SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 16.01.2024

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 / SP ... 6
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ... 7
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA ... 8
6 § Kaavoitusohjelma 2024-2026 / SP ... 9
- Kaavoitusohjelma 2024-2026 (II) ... 14
7 § Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2024-2028 / SP ... 64
- Luonnos - Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2024-2028 ... 66
8 § Asemakaava 330200, 33. Seutula / Pirttiranta / SP ... 123
- 330200 selostus, asemakaava 1.12.2020, Pirttiranta ... 126
- Pirttirannantien yleissuunnitelma 24.11.2023 ... 177
9 § Asemakaavan muutos 002513 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 80 Matari / Tervahaudantien päiväkoti / SP ... 182
- 002513 asemakaavamuutosehdotus 16.1.2024, Tervahaudantien päiväkoti ... 185
- 002513 meluselvitys, 10.11.2023 ... 186
- 002513 selostus, asemakaavamuutos 16.1.2024, Tervahaudantien päiväkoti (ID 951364) ... 202
10 § Asemakaavan muutos 002450 ja tonttijaon muutos, 91 Länsimäki / Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä / SP ... 245
- 002450 asemakaavamuutosehdotus 16.1.2024, Vantaan ratikka Länsimäki, etelä ... 252
- 002450 selostus 16.1.2024, Vantaan ratikka Länsimäki, etelä ... 253
- 002450 Lausunnot ja vastineet 16.1.2024, Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä ... 306
- 002450 Muistutukset ja vastineet 16.1.2024, Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä (3.1.2024) ... 319
11 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena / SP ... 323
- 233200 asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 16.1.2024 Kivistön tapahtuma-areena ... 330
- 233200 selostus asemakaava ja asemakaavamuutos 16.1.2024 Kivistön tapahtuma-areena ... 331
- 233200 KOONTI LAUSUNNOISTA Kivistön tapahtuma-areena 16.1.2024 ... 399
- Asemakaava ja asemakaavamuutos 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena ... 420
12 § Korkeimman hallinto-oikeuden päätös poikkeamislupa-asiassa / Tuomikuja 4 / SP ... 430
- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 3382/2023 Vantaan kaupungin valitukseen Helsingin hallinto-oikeus, henkilötiedot peitetty ... 432
- KHO valituslupa ja valitus ... 435
- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 2506/2023 Asunto Oy Vantaan Tuomikuja 6 valitukseen kaupunkiympäristölautakunnan 15.2.2022 § 11 päätöksestä, henkilötiedot peitetty ... 438
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus ... 444
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen ... 445
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto ... 447
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus ... 448

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 453

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa 454

Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 16.1.2024 klo 17.05–20.50
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447 / Teams

Osallistujat **Paikalla**

Jäsenet		**Varajäsenet**	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x	Atzmon Maiju	
Erkkilä Minna	-	Nevala Jukka	x
Haverinen Soili	x	Axberg Jan	
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	x	Järveläinen Anu	
Karhu Suvi	x	Pietilä Aive	
Kostilainen Anniina	x	Norrena Vaula	
Merelä Mikko	x	Forsberg Magnus	
Mutanen Tuomas	x	Savuoja Tuure	
Mäkipernaa Aki	x	Isberg Jeppe	
Rahkala Ville	x	Hakala Jaakko	
Suni Antti	x	Seppälä Petri	
Tamminen Ida	x	Friman Milla	
Virkamäki Pekka	-	Pesonen Petrus	-
Åstrand Stefan	x	Björkell Alex	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Kaukola Ulla	x	Vesa Tiina	
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Mehtälä Henri	-	Parvinen Lili	-

Muut osallistujat	
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja	x
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x
Kasonen Mika, kaupunginhallituksen puheenjohtaja	x (§:t 1-6, klo 17.05-19.45)
Ahtiainen Jouni, ympäristösuunnittelija	x (§:t 1-3, klo 1.05-17.50)
Laak Noora, aluearkkitehti vs.	x (§:t 1-3, klo 17.05-18.15)
Yläjääski Marjaana, asemakaavapäällikkö	x (§:t 1-6, klo 17.05-19.45)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 19.1.2024 klo 11.00 mennessä

Tuomas Mutanen Aki Mäkipernaa

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 22.1.2024 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi

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

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin.

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Tuomas Mutanen (varalla Ville Rahkala ja Pekka Virkamäki) ja Aki Mäkipernaa (varalla Stefan Åstrand ja Ida Tamminen).

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 19.1.2024 klo 11.00 mennessä.

Päätös:
Päätettiin

a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Tuomas Mutanen ja Aki Mäkipernaa, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 19.1.2024 klo 11.00 mennessä.

3 § **Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA**

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 3

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

Käsittely:
Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 7 / Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2024-2028 /
ympäristösuunnittelija Jouni Ahtiainen

Asia 8 / Asemakaava 330200, 33. Seutula / Pirttiranta / aluearkkitehti vs. Noora Laak

Asia 12 / Korkeimman hallinto-oikeuden päätös poikkeamislupa-asiassa / Tuomikuja 4 /
kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

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

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liite:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

8.1.2024

Uusimmat ja tulevat MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	OAS julkaisupäivä	Linkki
002478	Lounaniityn päiväkoti	9.1.2024	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaanlaaksoon-uusi-lounaniityn-paivakoti

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

26.12.2023 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 2/2024 Osallistuminen valtionavustushakuun Kiilan Kiertolan yhteisvaikutusten arvioinnin kehittäminen -hankkeella

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 16.1.2024 § 5

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

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

6 § **Kaavoitusohjelma 2024-2026 / SP**

VD/7168/00.01.02.00/2023
SP/A-RK/MSI/TKA/MHÄ/MYL/MJA/KN/VIK

Vantaan kaavoitusohjelmalla 2024 toteutetaan kaupunkistrategian painopisteitä: mahdollistetaan taloudellisesti kestävää ja elinvoimaista kaupunkia sekä hyviä asukaslähtöisiä palveluja, estetään eriarvoistumista ja varmistetaan hiilineutraalisuutta.

Kaavoitusohjelman tavoitteena on toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa ja kaupunkitasoisia ohjelmia, sitovia tavoitteita, toimialan tavoitteita sekä kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen tuloskorttia. Kaavoituksella luodaan edellytyksiä saavuttaa kaupungin taloudellisia tavoitteita mm. maankäytöstä syntyvien tulojen ja työpaikkakehityksen avulla. Kaavoitusohjelman valmistelua ovat ohjanneet mm. seuraavat strategiset tavoitteet:

· Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa vuonna 2030
· Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään
· MAL-tavoitteet toteutuvat
· Valmistuvien pientalojen määrä nousee 600 asuntoon
· Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.

Kaavoitusohjelma valmistellaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi vuosittain, ja se on rakenteeltaan rullaava. Kaavoitusohjelman rakennetta on aiempiin vuosiin verrattuna päivitetty siten, että se painottuu seuraavan vuoden aikana alkaviin kaavahankkeisiin. Ohjelma sisältää kuvauksen vuonna 2024 käynnistettäväksi ohjelmoiduista kaavahankkeista aikatauluineen sekä tavoiteltuine kerrosalamäärineen sekä karkeammalla tasolla vuosina 2024–2026 työnalla olevat kaavahankkeet.

Kokonaisuudessaan ohjelmaan on ohjelmoitu 134 kaavahanketta, jotka tuottavat yhteensä n. 1 400 000 kem2. Ohjelmalla vastataan MAL-sopimuksen mukaiseen asumisen kerrosalatavoitteeseen (247 300 kem2 / vuosi) niin, että vuodelle 2024 on ohjelmoitu valmistuvaksi n. 290 000 kem2; vuodelle 2025, n. 250 000 kem2 ja vuodelle 2026, n. 350 000 kem2. Vuonna 2024 kaavoitettavaksi ohjelmoidusta uudesta asuntokerrosalasta yli 80 % sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle.

Toimintaympäristön muutokset
Toimintaympäristön merkittävimmät muutokset liittyvät lainsäädännön uudistumiseen. Uusi RYTJ-laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYHTI) on tulossa voimaan 1.1.2024., mikä edellyttää muutoksia kaupungin prosesseissa ja tietojärjestelmissä. Valtaosin rakentamista ohjaava rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 ja samalla jäljelle jäävä osa maankäyttö- ja rakennuslaista muuttuu alueidenkäyttölaiksi. Rakentamislaki vaikuttaa kaavoitukseen liittyviin sijoittamista ohjaaviin päätöksiin.

Uutta MAL-sopimusta neuvotellaan parhaillaan eikä siihen määritellyt tavoitteet ole vielä tässä vaiheessa tiedossa. Kaupunginvaltuuston osaltaan 30.10.2023 § 7 hyväksymä Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2023 -suunnitelma toimii sopimusneuvottelujen pohjana. Suunnitelmassa on määritelty Vantaalle asuntoasemakaavoitukselle vuosittainen tavoite 247 300 kerrosneliömetriä uutta asumisen kerrosalaa.

Vuoden 2023 aikana asemakaavoituksessa on jatkettu kaavahankkeiden etenemisen seurantaa, ja siitä on raportoitu säännöllisesti kaupunkiympäristölautakunnalle. Seuranta osoittaa, että yleisimmät syyt kaavahankkeiden viivästymiselle ovat selvitysten viivästyminen tai lisäselvitysten tarve, henkilöstövaje

sekä neuvotteluiden pitkittyminen maanomistajan, kiinteistökehittäjän tai vastaavan tahon kanssa. Näistä kaksi ensimmäistä ovat osittain päällekkäisiä ilmiöitä ja niihin on reagoitu mm. henkilöstösuunnittelussa. Selvitysten kohdalla oleellista on myös huomioida selvitysten vaatima aika entistä paremmin jo ohjelmointivaiheessa ja pyrimmekin ennakoimaan etenkin laajempia alueita koskevia selvitystarpeita etukäteen ennakoiden. Neuvottelujen pitkittymisen syyt ovat monesti maanomistajakohtaisia, mutta kaupunki voi omia kumppanuuskaavoitusprosessejaan kehittämällä vaikuttaa neuvottelujen sujuvuuteen ja olemmekin lähteneet kehittämään kumppanuuskaavoitusprosessia, jonka toimivuutta pääsemme arvioimaan tulevina vuosina. Etenkin kumppanuuskaavoitushankkeiden näkökulmasta vuoden 2024 toimintaympäristö näyttää kuitenkin erittäin haastavalta ja epävarmalta. Yleisen taloustilanteen ja rakentamisen suhdanteen kehitys vaikuttaa väistämättä kaavoitusohjelman toteutumiseen.

Kaavoitusohjelman painopisteet

Yleiskaavoitus

Yleiskaavayksikkö laatii strategisen tason kaupunkisuunnitelmia ja vastaa seudullisesta maankäytön yhteistyöstä. Yksikön erityisasiantuntijat osallistuvat kaupunkitasoisiin suunnitteluhankkeisiin ja asemakaavoitukseen.

Seudullisessa suunnittelussa tulee vuosina 2024–26 olemaan käynnissä kaksi merkittävää työtä. Uuden MAL 2027 -suunnitelman laatiminen käynnistyy 2024. Uudenmaan liitto taas valmistelee maakuntakaavan täydennystyötä. Ideana maakuntakaavan täydennyskierroksessa on tietomallimainen ajatus "teemoittain täydentyvästä" maakuntakaavasta. Pohjana päivitykselle toimii lainvoimainen Uusimaa-kaava 2050, jota täydennetään kokonaan uusilla teemoilla ja joitakin teemoja päivitetään vaihemaakuntakaavalla. Yleiskaavoitus osallistuu aktiivisesti molempien töiden valmisteluun. Lisäksi seuraamme tiivisti naapurikuntien yleiskaavatöitä ja osallistumme mahdollisiin Helsingin Östersundomin osayleiskaavan yhteisiin selvityksiin.

Yleiskaava 2020:n toteuttamisen suunnittelu ja ohjaaminen ovat yleiskaavayksikön keskeisiä työtehtäviä. Vuonna 2023 alettiin valmistella yleiskaavan toteuttamisen ohjelmoinnin prosessia, johon kuuluvat myös MATTI-järjestelmään laadittavat seurantanäkymät. Ohjelmointia tehdään moninäkökulmaisesti ja siinä hyödynnetään taustaselvityksiä, kuten vuodenvaihteessa 2023–24 valmistuvaa yleiskaavan kaavatalousselvitystä. Käynnissä on myös työpaikka-alueselvitys, jossa kartoitetaan yleiskaavan työpaikka-alueiden nykytila, kehitysnäkymät ja päivitetty varantotilanne. Kaupan alueista on tarkoitus laatia täydentävä työ aiemmalle keskustoja ja päivittäistavarakauppaa koskeneelle kaupunkitasoiselle selvitykselle. Kiila–Ruotsinkylän kiertotalousalueesta teetetään yhdessä Tuusulan kanssa yleissuunnitelma, jonka pohjana hyödynnetään 2023 valmistuneen selvityksen tuloksia.

Yleiskaavaa tarkentavista alueellisista suunnitelmista käynnistyy Petaksen ja Piispankylän skenaarioiden laadinta. Skenaarioiden avulla selvitetään Kehäradan junaliikenteen vaatiman varikon sijoitusvaihtoehtojen vaikutusta maankäyttöön Petaksessa sekä Piispankylän työpaikkojen maankäytön kehitysmahdollisuuksia. Samalla tutkitaan alueen luontoarvojen ja maankäytön yhteensovittamista. Skenaariot laaditaan vuoden 20024 aikana ja junavarikkoa varten jouduttaneen laatimaan osayleiskaava.

Viherrakenteen kehityskuva – Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) tuodaan sisäisen vuorovaikutuksen jälkeen alkuvuodesta lautakuntaan. Vantaa on vuosina 2024–2025 mukana hankkeessa “ARVO – Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa”, jossa kehitetään alueellisen vihertehokkuuden laskuri. Monimuotoisen ja -hyötyisen kaupunkivihreän esimerkkejä ja ohjeita laaditaan diplomityönä.

Kokonaisheikentymättömyyden mallin avulla etsitään keinoja, joiden avulla luonnon monimuotoisuus ei heikkenisi kasvavassa kaupungissa. Kaupunkitasoisten luontoselvitysten sarjassa on tällä kertaa vuorossa norojen selvittäminen. Norojen merkitys osana arvokasta luontoa on noussut keskusteluun, ja onkin välttämätöntä selvittää, minkä verran ja kuinka arvokkaita noroja Vantaalla on, ja miten ne tulisi ottaa huomioon.

Asemakaavoitus
Kaavoitusohjelmalla varmistamme, että kaavoituksen käytettävissä olevia resursseja käytetään tasapuolisesti ja tarkoituksenmukaisesti kaikkien suuralueiden hyväksi. Kehittämisen pääpaino on valtuustostrategian mukaisesti kaupunkikeskustojen kehittämisessä. Kehitämme keskustoja monipuolisiksi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueiksi usealla eri kaavatasolla. Tavoitteenamme on kestävä maankäyttö, urbaani korttelirakenne ja viihtyisä lähiympäristö, jossa jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne ovat luontevin tapa liikkua. Kaupungin kasvaessa varmistamme myös riittävän palvelutonttien tarjonnan. Kaavoitusohjelmaan olemme sisällyttäneet useita kaavoja päiväkoteja, kouluja ja muita palvelutiloja varten sekä asemakaavoja, joita laadimme keskustoja elävöittäviä urheilun, kulttuurin ja vapaa-ajan hankkeita varten.

Kaavoitamme elinvoimaista kaupunkia yritysten kanssa yhteistyössä. Työpaikkahankkeiden asemakaavoja valmistelemme sekä yksityisille että kaupungin maille. Vuodelle 2024 olemme ohjelmoineet työpaikkakaavoja jokaiselle suuralueelle. Tikkurilan Väritehtaan kaavarungolla luomme kokonaisnäkymää keskustan laajenemiselle Väritehtaan alueelle. Kivistön keskustassa valmistelemme Kivistön asemakortteleiden alueelle asemakaavamuutosta ja Vehkalassa kaavoitamme kaupungin maa-alueita kaupungin yritystonttitarjontaa varten merkittävät luontoarvot huomioiden. Myyrmäessä valmistelemme innovaatiokaavaa alueen työpaikkakehityksen vauhdittamiseksi.

Asuntokaavoitus painottuu keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. Kaavoitusohjelmakauden erityisenä tavoitteena on lisätä pientaloasumisen kaavoitusta ja kehittää Vantaata pientalojen suurakaupunkina. Kaavoitusohjelmaan sisältyykin uusia pientalohankkeita eri puolilla kaupunkia. Uusissa pientalokaavoissa tutkimme monimuotoista asuinrakentamista ja mahdollistamme omakoti, pari- ja erillistaloja sekä townhouse- tyyppisiä kaupunkipientaloja.

Laajemmat alueelliset tarkastelut luovat yksittäisille asemakaavatöille perustan, joka tukee tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä. Näillä suunnitelmilla ohjataan kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Kaavarunkoja ja laajojen keskusta-alueiden asemakaavaluonnoksia valmistelemme Väritehtaan alueella, Kivistön keskustassa asemakortteleiden alueella, Korson keskustassa, Koivukylässä, Hakunilassa, Aviapoliksen alueella ja Rauhalanlaaksossa.

Vantaan Ratikan vaikutusalueella on käynnissä useita keskustojen kehittämisen ja täydennysrakentamisen mahdollistavia asemakaavahankkeita, minkä lisäksi ratikan katualueiden ja varikon asemakaavoitus jatkuu.

Kaavoituksella on tärkeä tehtävä myönteisen kehityksen mahdollistajana. Vanhoilla alueilla mahdollistamme kaupunkirakenteen uudistushankkeita, mikä luo edellytyksiä myös palveluverkon kehittämiselle. Eriytymiskehityksen torjunta on tärkeä huomioida myös uusilla kaupunkialueilla esim. asuntojakauman monipuolisuudesta ja palveluverkon riittävyydestä huolehtimalla. Viihtyvyyden lisäämisen ohella myönteistä kaupunkikehitystä edistävät alueiden saavutettavuutta parantavat toimet.

Asemakaavoituksella varmistamme osaltamme kaupungin resurssiviisautta. Resurssiviisauden tiekartan tavoitteet ovat osa jokaista kaavahanketta, minkä lisäksi olemme sisällyttäneet kaavoitusohjelmaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen kannalta merkittäviä yksittäisiä kaavatöitä, joilla pilotoimme uutta asemakaavoituksen vähähiilisyyden arviointityökalua (AVA). Tavoitteenamme on ohjata kaupungin kasvu joukkoliikennevyöhykkeelle ja edistää vähähiilisiä ratkaisuja rakentamisessa. Kaavoitus toimii myös osana poikkihallinnollista yhteistyötä, jossa edistämme puurakentamiskohteita, alueellisia energiaratkaisuja ja vähähiilistä koerakentamista.

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan vs. esitys:
Päätetään
a) hyväksyä liitteen mukainen kaavoitusohjelma 2024–26, ja
b) esittää kaupunginhallitukselle kaavoitusohjelma 2024–26 merkittäväksi tiedoksi.

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

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä liitteen mukainen kaavoitusohjelma 2024–26, ja
b) esittää kaupunginhallitukselle kaavoitusohjelma 2024–26 merkittäväksi tiedoksi.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja muutti esitystään siten, että kaavoitusohjelmaliitteen sivun 29 neljännen kappaleen viimeistä lausetta muokattiin seuraavasti (poisto yliviivattu, lisäys kursiivilla):
“Pientaloiksi katsomme omakotitalot, pari- ja rivitalot ~~sekä pienkerrostalot~~ *eri muodoissaan*.”

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
“Vantaalaista pientalojen suurkaupunkia tulee kehittää luonnon monimuotoisuuden ja lähivirkistysalueiden ehdoilla. Toimintavuoden 2024 aikana kartoitetaan maanomistuksesta riippumatta alueet, joille olisi tarkoituksenmukaista toteuttaa pientaloalueita alkuperäinen luonto, palvelut ja infrastruktuuri huomioiden.”

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalaisten lautakuntaryhmä yhtyi:

“Varikkoalueen toteuttaminen Petakseen olisi erittäin haasteellista alueen merkittävien luontoarvojen vuoksi. Varikkoalueelle tulee ensisijaisesti hakea muita korvaavia sijainteja ja selvittää edelleen Ilmalan varikkoalueen laajentamisen mahdollisuutta.”

Liite:
- Kaavoitusohjelma 2024–26 (II)

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula, puh. 040 529 4145
yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159
asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski, puh. 050 591 3878
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



KAAVOITUSOHJELMA

2024-2026

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

KAAVOITUSOHJELMA 2024-2026

SISÄLLYS

3 Johdanto

4 Yleiskaavayksikkö

5 Seudun työt

6 Yleiskaavan toteuttamisohjelma TOTO

7 Työpaikka-alueselvitys

8 Kaupan alueiden selvitys

9 Eriytymisen ehkäisyn tiekartta

10 Petas-Piispankylä -skenaariot

11 Kiila-Ruotsinkylä -yleissuunnitelma

12 ARVO - Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa

13 Monimuotoinen ja -hyötyinen kaupunkivihreä Vantaalla

14 Vantaan kokonaisheikentymättömyyden malli

15 Kaupunkitasoinen noroselvitys

16 Asemakaavayksikkö

Strategiapainopisteet

17 Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

19 Kukoistavat kaupunkikeskukset

21 Hyvät asukaslähtöiset palvelut

23 Eriarvoistumisen estäminen

25 Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

27 Kaupungin kärkihankkeet

29 Pientalojen suurkaupunki

31 Itä-Vantaa

35 Länsi-Vantaa

38 Kivistö

41 Aviapolis

45 Tikkurila

KANSIKUVA Näkymäkuva Kivistön Onnenkiven kaava-alueelta. Vantaan kaupunki.

JOHDANTO

KESTÄVÄÄ KAUPUNKIA PITKÄJÄNTEISESTI RAKENTAEN

Mediassa on vuonna 2023 toistunut vahvasti viesti rakennusalan synkistä suhdannenäkymistä. Kilvan vertaillaan, kuinka paljon myymättömiä uusia asuntoja löytyy mistäkin kaupungista ja kuinka toimitilat tyhjenevät etätyön myötä. Rakennusala on painumassa jopa lamavuosia syvempään notkoon. Tarkoittaako kaikki tämä, että kaupungistumiselle voidaan laittaa nyt piste? Tiivistettynä vastaus on ”ei”. Kaupungistuminen Helsingin seudulla on jatkunut jopa ennusteita voimakkaampana, eikä asumisen tarve tulevina vuosia ole poistunut mihinkään. Pikemminkin asuntotuotannon tarve tulee suhteellisesti kasvamaan, kun Suomen talous saadaan taas käännettyä kasvuun. Vantaa tulee jatkossakin olemaan maamme nopeimmin väestöltään ja työpaikkamäärältään kasvavia kaupunkeja.

Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus on pitkäjänteistä työtä, jota viedään eteenpäin suhdanteista huolimatta. Kestävällä ja laadukkaalla suunnittelulla varaudutaan seudun ja kaupungin kasvuun pitkällä aikajänteellä. On toisaalta myös ihan hyvä, että nopea kasvu hetkeksi tasoittuu ja hektinen kiire kaupunkisuunnittelussa hellittää. Nyt on aikaa keskittyä myös paremmin toiminnan ja laadun kehittämiseen ja syventyä kokonaisvaltaisemmin hyvän kaupungin rakentamiseen. Samalla meidän pitää myös kaupunkisuunnittelun kautta vastata strategian mukaiseen tavoitteeseen olla hiilineutraali vuonna 2030, sekä edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Lakiuudistusten edellyttämät muutokset tulevat myös näkymään voimakkaasti kaupunkisuunnittelun prosesseissa ja resurssoinnissa lähivuosina. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskeva laki (RYTJ) tulee voimaan 1.1.2024 ja uusi rakentamislaki 1.1.2025. Lisäksi keskeinen työtä ohjaava maankäyttö- ja rakennuslaki MRL tulee 1.1.2025 muuttumaan alueidenkäyttölaiksi ja samalla jakautumaan useaksi eri laiksi asetuksineen.

Vantaan kaavoitusohjelmalla 2024 jatketaan kaupunkistrategian painopisteiden toteuttamista: mahdollistetaan taloudellisesti kestävää ja elinvoimaista kaupunkia sekä hyviä asukaslähtöisiä palveluja, estetään eriarvoistumista ja varmistetaan hiilineutraalisuutta. Kaavoitusohjelma käsittää yleiskaavoitukseen ja asemakaavoitukseen liittyvät työt. Sekä yleis- että asemakaavoilla ennakoidaan tulevaa kehitystä ja varaudutaan yhteiskunnan tarpeisiin. Kaavoituksen pääpaino on tulevina vuosina strategian mukaisesti kukoistavien kaupunkikeskustojen ja ratikkakaupungin kehittämisessä. Lisäksi kaavoitusohjelmassa otetaan huomioon myös työpaikkojen tarve, erilaiset palvelut ja pientaloalueet. Vantaan kaupunkirakenne tulee pääosin kehittymään yleiskaavan periaatteiden mukaisesti sisäänpäin kasvaen, joukkoliikenteeseen tukeutuen ja viherrakennetta vahvistaen, ja samalla myös pientalojen suurkaupungin tavoitteita toteuttaen. Vantaan strategian visiossa ja arvoissa korostuu rohkeus. Tämä näkyykin vahvasti kaupungin toimintaympäristössä. Myös haastavina aikoina Vantaalla on vahvuutta toimia rohkeasti ja innovatiivisesti ja kestävää kaupunkia yhdessä luoden.

Vantaalla 27.11.2023,

kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

YLEISKAAVAYKSIKKÖ

Yleiskaavayksikkö laatii strategisen tason kaupunkisuunnitelmia ja vastaa seudullisesta maankäytön yhteistyöstä. Yksikön erityisasiantuntijat osallistuvat seudullisiin ja paikallisiin suunnitteluhankkeisiin ja asemakaavoitukseen.

Yleiskaavoituksen kaavoitusohjelmasta 2024–26 voi nostaa kaksi keskeistä teemaa, jotka liittyvät yleiskaava 2020:n toteuttamiseen. Molemmat liittyvät kaupungin kestävään kasvuun ja osaltaan haastavat toisiaan.

Ensimmäinen teema on kaupungin kasvun ohjaaminen, erityisesti työpaikka-alueiden jatkosuunnittelu ja niiden riittävyyden varmistaminen kasvavassa kaupungissa. Kasvun ohjaamiseksi kootaan yleiskaavan toteuttamisohjelmaa. Työpaikka-alueista laaditaan parhaillaan selvitystä, joka valmistuu alkuvuodesta 2024. Vantaalle tärkeästä kaupan teemasta on myös tarkoitus tehdä selvitys. Alueellisista suunnitelmista on käynnistymässä Petaksen ja Piispankylän alueita koskeva skenaarioiden laadinta, millä pohjataan mahdollista osayleiskaavaa.

Toinen teema on luonnon monimuotoisuus ja riittävät ekosysteemipalvelut kasvavassa kaupungissa. ARVO-hankkeessa luodaan yhteistyössä muiden kaupunkien kanssa alueellisen vihertehokkuuden laskuria, jota käyttäen voidaan varmistaa tiivistyvillä kaupunkialueilla ekosysteemipalvelujen tuotannon kannalta riittävien kasvillisuuspeitteisten alueiden säilyminen ja kehittyminen.

Kokonaisheikentymättömyyden mallin avulla etsitään keinoja, joiden avulla luonnon monimuotoisuus ei heikkenisi kasvavassa kaupungissa.

Kaupunkitasoisten luontoselvitysten sarjassa on tällä kertaa vuorossa norojen selvittäminen. Norojen merkitys osana arvokasta luontoa on noussut keskusteluun, ja onkin välttämätöntä selvittää, minkä verran ja kuinka arvokkaita noroja Vantaalla on, ja miten ne tulisi ottaa huomioon.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

SEUDUN TYÖT

Vuosina 2024-26 laaditaan kahta merkittävää seudullista suunnitelmaa. Uuden Helsingin seudun MAL 2027 -suunnitelman laatiminen alkaa 2024. Uudenmaan liitto taas valmistelee maakuntakaavan täydennystyötä. Ideana maakuntakaavan täydennyskierroksessa on tietomallimainen ajatus “teemoittain täydentyvästä” maakuntakaavasta. Pohjana päivitykselle toimii lainvoimainen Uusimaa-kaava 2050, jota täydennetään kokonaan uusilla teemoilla ja joitakin teemoja päivitetään vaihemaakuntakaavalla.

Naapurikuntien yleiskaavoista käynnissä on Sipoon ja Espoon kaavat. Osallistumme kaavojen valmisteluun ja Sipoon kanssa käymme tarkempaa rajaseudun suunnittelukeskustelua.

Helsinki laatii parhaillaan aiemman yhteisen yleiskaavan Helsingin puoleiselle alueelle Östersundomiin osayleiskaavaa, jonka suunnitteluperiaatteet ovat hyväksymisvaiheessa. Osayleiskaavaan ollaan 2024 tekemässä liikennejärjestelmästä selvitystä, mihin osallistumme tiiviisti.

UUSIMAA-KAAVA 2050
NYLANDSPLANEN 2050

ESPOO
ESBO

YLEISKAAVA 2060

espoo.fi/yleiskaava



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

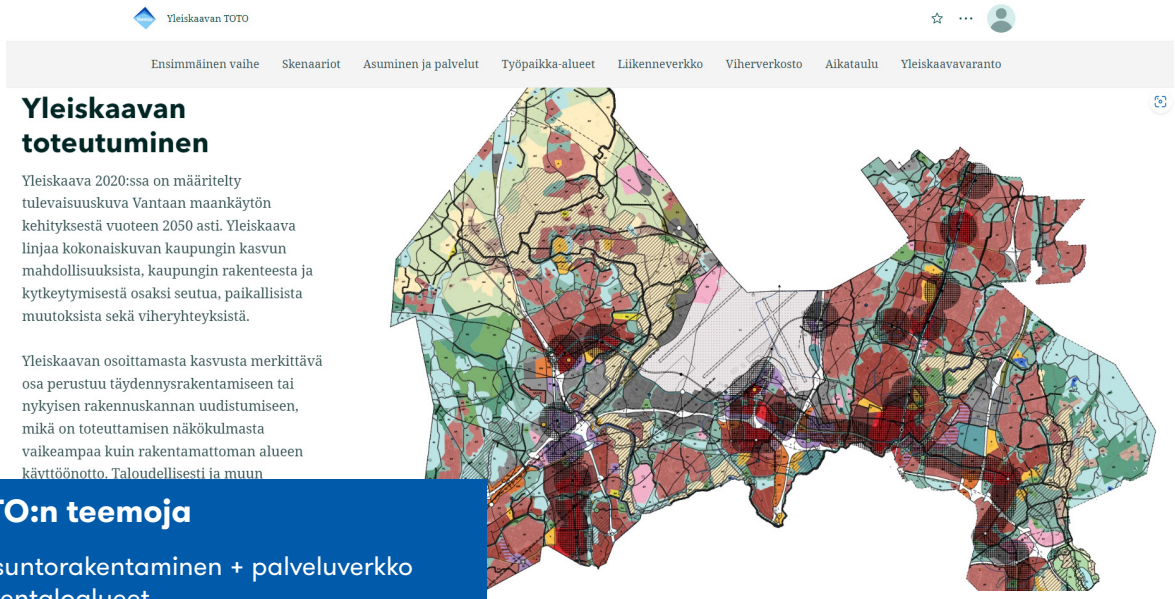
YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISOHJELMA TOTO

Vuonna 2023 aloitettiin yleiskaavan toteuttamisen ohjelmoinnin valmistelu määrittelemällä prosessi, johon kuuluvat myös MATTI-järjestelmään laadittavat seurantanäkymät.

Yleiskaavan toteuttamisen ohjelmointia tehdään moninäkökulmaisesti ja siinä hyödynnetään taustaselvityksiä, kuten vuodenvaihteessa 2023–24 valmistuvaa yleiskaavan kaavatalousselvitystä ja vuonna 2024 valmistuvaa työpaikka-alueselvitystä.

Yleiskaavan toteuttamisohjelman tavoitteena on muodostaa toimialan yhteinen ymmärrys yleiskaavan varantotilanteesta ja siitä, millä aikataululla aletaan suunnitella ja toteuttaa mitäkin aluetta. Lisäksi voidaan laatia pidemmän aikavälin skenaarioita yleiskaavan mahdollistamasta maankäytöstä.

Tarkastelua tehdään teemoittain, joista yksi esimerkki on pientaloalueiden ohjelmointi ja toteutumisen seuranta.



TOTO:n teemoja

- Asuntorakentaminen + palveluverkko
- Pientaloalueet
- Viherverkosto
- Elinkeinot ja kaupan ohjaus
- Liikenneverkko
- Kaavatalous

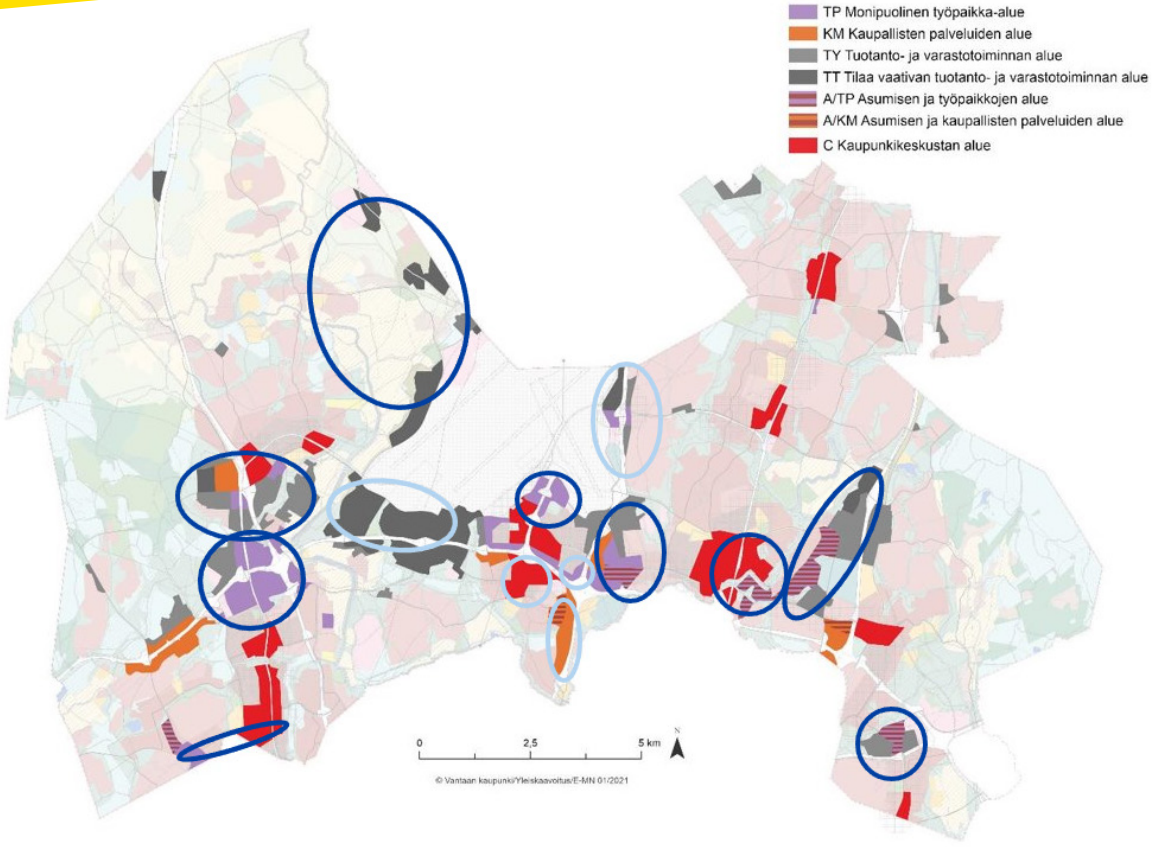
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

TYÖPAIKKA-ALUESELVITYS

Työpaikka-alueselvityksessä käydään läpi yleiskaavan työpaikka-alueiden nykytila, kehitysnäkymät sekä päivitetty varantotilanne ja arvio sen toteutuskelpoisuudesta. Osalle alueista tehdään tarkempi alueittainen tarkastelu ja selvityksen yhteydessä laaditaan diplomityö Hakkilan asumisen ja työpaikkojen alueesta ja toimialojen sijoittumistekijöistä alueella.

Työssä hahmotellaan työpaikka-alueiden kehittämisen linjauksia, esimerkiksi muiden kuin työpaikkatoimintojen sijoittumisen edellytyksiä sekä kaupan ohjauksen pääperiaatteet erilaisilla alueilla. Tämän lisäksi tarkastellaan työpaikkatoimintojen poistumista ja kartoitetaan työpaikka-alueiden tulevaisuuden tarpeita.

Työ alkoi keväällä 2023 ja viimeistellään alkuvuoden 2024 aikana.



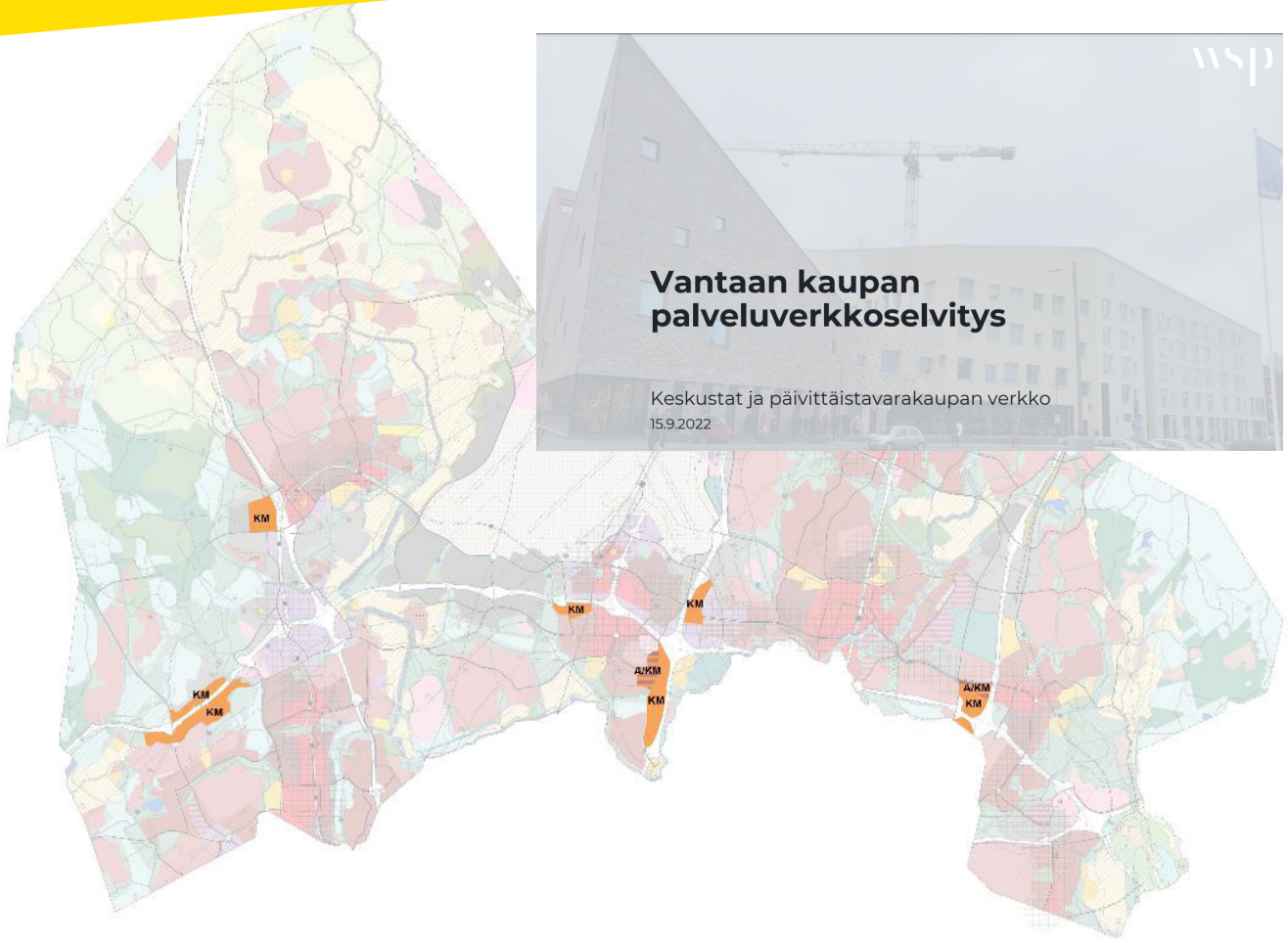
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

KAUPAN ALUEIDEN SELVITYS
KONSULTTITYÖ

Tavoitteena on laatia kaupan alueita koskeva selvitys jatkona vuonna 2022 valmistuneelle päivittäistavarakauppaa ja keskustoja koskeneelle selvitykselle.

Selvityksessä on tavoitteena käydä läpi yleiskaavan kaupan alueiden (KM ja A/KM) nykytilanne, alueprofiilit ja kehitysmahdollisuudet. Selvitystyössä tarkastellaan lisäksi tilaa vaativan kaupan ja erikoiskaupan konsepteja ja kehitysnäkymiä sekä tarkastellaan kaupan alueille soveltuvia muita toimintoja ja niiden sijoittumisedellytyksiä.

Työssä arvioidaan alueiden kaupan mitoituksen nykytilanne, kaupan alueiden merkitys kaupan palveluverkossa sekä myös alueiden liikenteellisiä näkökulmia ja saavutettavuutta.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

ERIYTYMISEN EHKÄISYN TIEKARTTA KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALALLE

Vantaan strategiassa on tavoitteena nostaa eriytymiskehityksen alla olevien alueiden kiinnostavuutta ja kasvattaa vetovoimaa asuntorakentamisen, palveluiden ja investointien osalta. Uuteen MAL2023-suunnitelmaan on määritelty osin Vantaallekin ulottuvat seudulliset kaupunkiuudistusalueet, joilla on tarkoitus korjata eriytymiskehityksen suuntaa. Kokonaisuuden hahmottamiseksi ja oikeanlaisten toimenpiteiden varmistamiseksi kaupunkiympäristön toimialalla aloitetaan laatimaan kaupunkiympäristön toimialalle eriytymisen ehkäisyn tiekarttaa seuraavaa valtuustokautta varten. Tiekartan tavoitteena on, että eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet sekä niiden vaikuttavuus ja priorisointi olisivat selkeitä. Näin varmistettaisiin, että tehdyt päätökset ovat eriytymiskehityksen ehkäisyn näkökulmasta vaikuttavia ja resurssit kohdennetaan mahdollisimman oikein. Tiekartta hahmottelee eriytymiskehitysratkaisuja kaupunkiympäristön toimialalla käytössä olevin keinoin. Tarkoitus on ottaa huomioon sekä ennalta ehkäiseviä ja segregaatiota vähentäviä keinoja, että segregaation vaikutuksia lieventäviä ja korjaavia keinoja. Vaikka eriytymiskehityskeskustelu usein kohdistuu jo huono-osaisesti eriytyneisiin alueisiin, on eriytymiskehityksen ennaltaehkäisyn kannalta toimenpiteitä syytä kohdistaa kaikille kaupungin alueille, myös hyväosaisesti eriytyneille. Tiekarttatyötä koordinoidaan yleis- ja asemakaavoituksen yhteistyönä.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

PETAS-PIISPANKYLÄ -SKENAARIOT

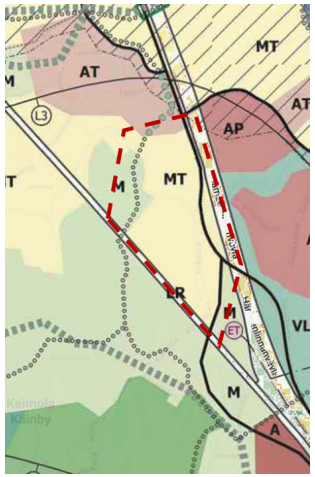
Kehäradan liikennöinti vaatii uuden junavarikon lähiliikenteen junien poistuessa Ilmalan varikolta. Junavarikkoa ei ole osoitettu yleiskaavassa 2020. Varikon sijoittaminen edellyttää osayleiskaavaa ja asemakaavaa.

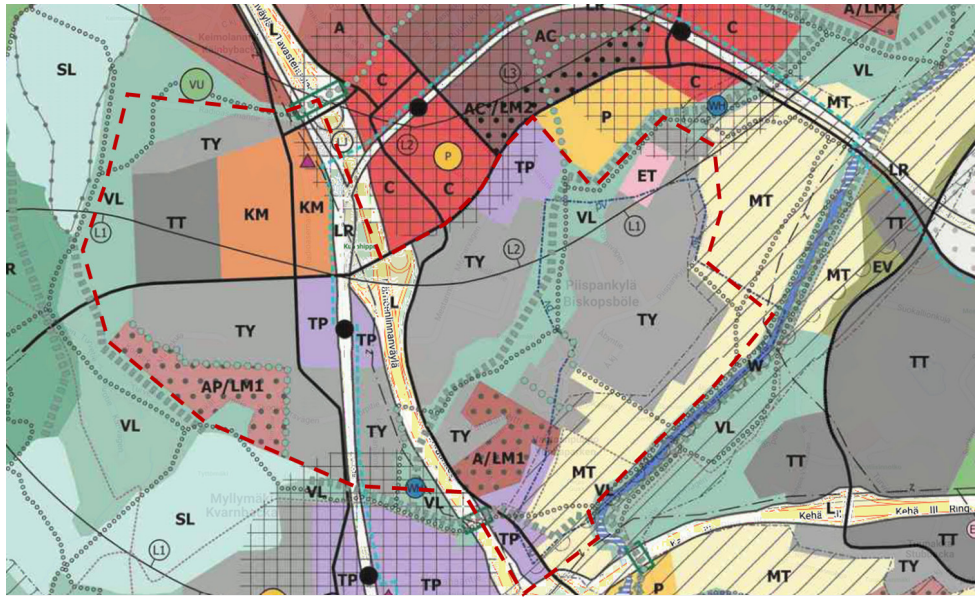
Sijainnin arvioimiseksi ja osayleiskaavatyön pohjaksi laaditaan skenaariot Petas–Piispankylä-alueen kehityksestä.

Junavarikon sijainnilla on merkittävä vaikutus koko alueen toimintojen ja liikenneyhteyksien kehitykseen ja laajuuteen. Varikon sijainti vaikuttaa myös Petaksen juna-aseman toteuttamismahdollisuuksiin.

Petaksessa on merkittäviä luontoarvoja, joiden vaikutus maankäyttöön tulee arvioida tässä yhteydessä.

Piispankylän puolella tulee arvioida, millaisia työpaikkatoimintoja alueelle voi jatkossa sijoittua.





Tarkastelualueiden alustavat rajaukset.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

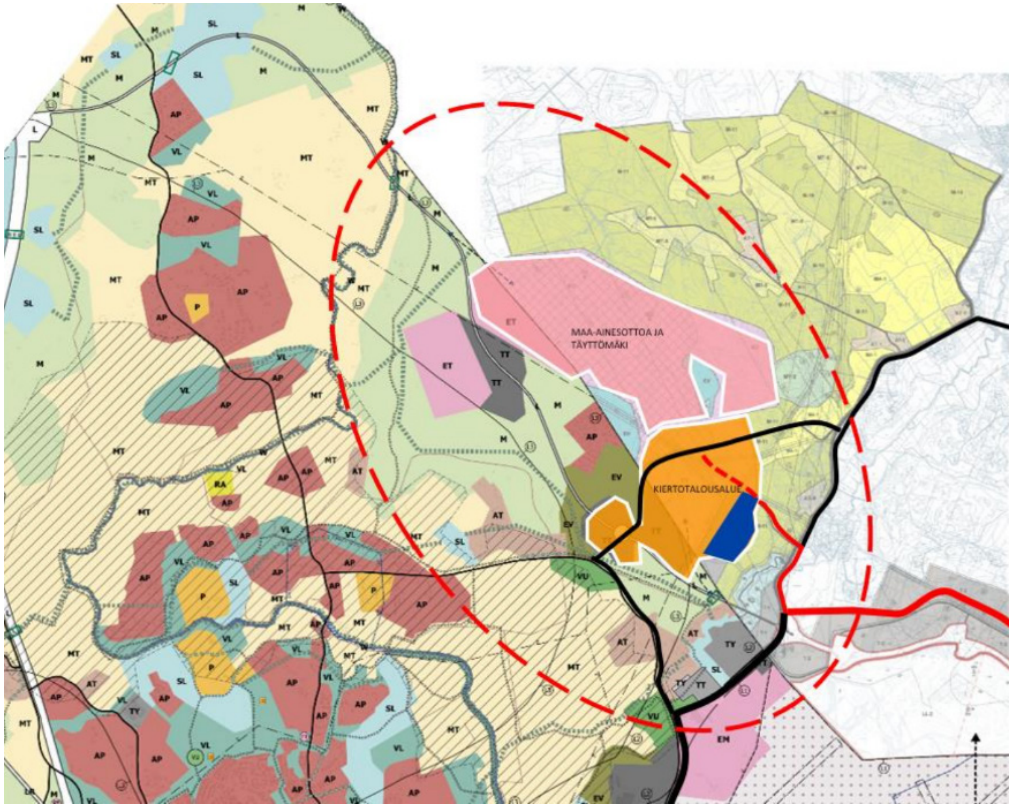
KIILA-RUOTSINKYLÄ -YLEISSUUNNITELMA

KONSULTTITYÖ

Kiila–Ruotsinkylä-selvityksen (2023) jatkoksi on tarkoitus laatia alueelle yleissuunnitelma yhdessä Tuusulan kunnan kanssa. Tuusulalla on tarvetta edetä asemakaavoilla, kun taas Vantaalla kyse on ensi vaiheessa enemmän nykyisten toimintojen yhteensovittamisesta. Työn sisältö täsmentyy, mutta Vantaalle tärkeitä teemoja ovat:

Ympäristöhäiriöt: Selvityksessä pohdittiin mahdollisuutta laatia alueellinen ympäristövaikutusten arviointi, joka auttaisi ympäristölupien ja hankeohjauksen kanssa sekä nykyisten ongelmien ratkomisessa.

Liikenne: Nykyinen tieverkko ei ole koko alueen tarpeisiin nähden riittävän toimiva. Liikennettä kulkee paljon Hanskalliontien–Katriinantien kautta. Seutulan ympäristöä on tarvetta rauhoittaa raskaalta liikenteeltä. Tulisi hahmotella, mitkä ovat tieverkon kehitysvaiheet ennen Kehä IV:n mahdollista toteuttamista.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

ARVO
VIHERRAKENTEEN ARVIOINTI JA VAHVISTAMINEN KAUPUNKIEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUSSA

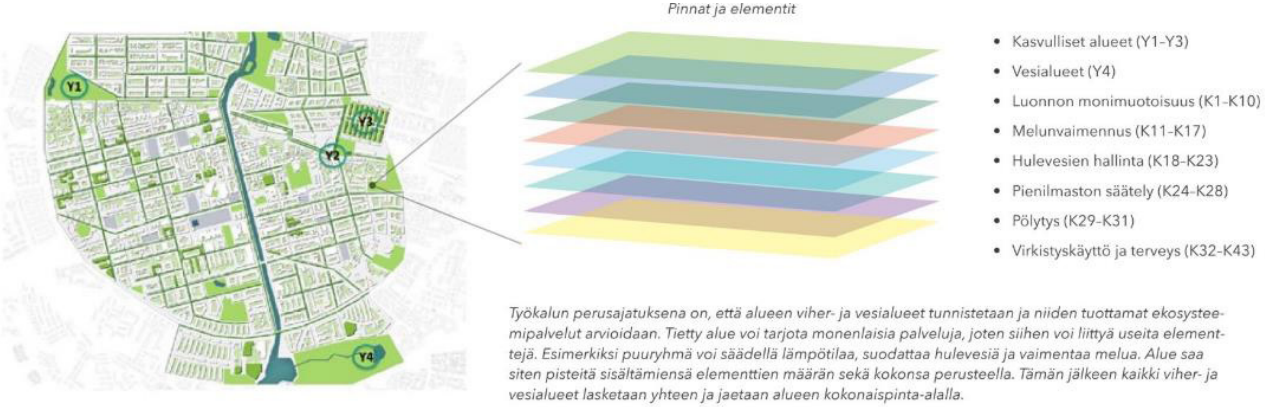
ARVO-hankkeessa kehitetään alueellisen vihertehokkuuden laskuri eli viherrakenteen arviointityökalu, jota voidaan käyttää samalla tavoin eri kaupungeissa. Hankkeen tavoitteena on viherrakenteen vahvistaminen tiiviisti rakennetuissa kaupungeissa. Ilmastonmuutokseen sopeutumisessa rakennettujen alueiden viherrakenteella on keskeinen rooli, ja laajemmin kaupungin viherrakenne on sekä ekologisen että sosiaalisen kestävyyden näkökulmista tärkeää.

Pilottialueina tutkitaan Vantaan yleiskaavan mukaisesti tiivistyviä keskuksia. Pilottialueilla työkalua testataan meneillään oleviin kaavarunko- ja asemakaavatöihin liittyen. Kohdealueina ovat ainakin kolme näistä: Aviapoliksen keskusta, Kivistön keskusta, Korson keskusta tai Myyrmäen keskusta, mutta tarkastelua on resurssien salliessa mahdollista laajentaa muillekin alueille.

ARVO on Euroopan unionin osarahoittama yhteistyöhanke, jossa pääpartnerina on Helsingin kaupunki ja partnereina Espoo ja Vantaa sekä Aalto-yliopisto. Hanketuloksista viestimiseen ja kouluttamiseen käytetään laaja-alaista kestävän rakennetun ympäristön yhteistyöverkostoa Green Building Council Finlandia, jonka kautta myös yritys- ja konsulttitoimijat voidaan sitouttaa tulosten käyttöön.

Hanke kestää kaksi vuotta 1.1.2024-31.12.2025. Hankkeessa tehdään laajaa yhteistyötä kaupungin sisällä ja hankekonsortiossa.

Euroopan unionin osarahoittama



Työkalun perusajatuksena on, että alueen viher- ja vesialueet tunnistetaan ja niiden tuottamat ekosysteemipalvelut arvioidaan. Tietty alue voi tarjota monenlaisia palveluja, joten siihen voi liittyä useita elementtejä. Esimerkiksi puuryhmä voi säädellä lämpötilaa, suodattaa hulevesiä ja vaimentaa melua. Alue saa siten pisteitä sisältämiensä elementtien määrän sekä kokonsa perusteella. Tämän jälkeen kaikki viher- ja vesialueet lasketaan yhteen ja jaetaan alueen kokonaispinta-alalla.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

MONIMUOTOINEN JA -HYÖTYINEN KAUPUNKIVIHREÄ VANTAALLA

Laaditaan diplomityönä Aalto-yliopistoon ohjeita monihyötyisen ja monimuotoisen kaupunkivihreän suunnitteluun. Laaditaan kaupunkivihreän suunnitelma esimerkkialueelle tai alueille. Suunnittelualue tai suunniteltavat kohteet tarkentuvat vielä, mutta ne liittyvät ARVO-hankkeeseen siten, että tämä työ on taustalla, kun ARVO-hankkeessa arvioidaan mahdollisuuksia vahvistaa viherrakennetta.

Monimuotoisella ja monihyötyisellä kaupunkivihreällä tarkoitetaan kaupungin kasvipeitteisiä alueita, jotka tukevat luonnon monimuotoisuutta ja tuottavat monia eri ekosysteemipalveluja.

Työssä tutkitaan, mitkä tiedossa olevat tavat viherrakenteen vahvistamiseen ovat parhaita käytäntöjä Vantaalle. Työ sijoittuu asemakaavoituksen ja katujen ja viheralueiden suunnittelun rajapintaan.

”Ekosysteemipalvelut ovat luonnon ihmiselle tuottamia hyötyjä.”









LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

VANTAAN KOKONAISHEIKENTYMÄTTÖMYYDEN MALLI

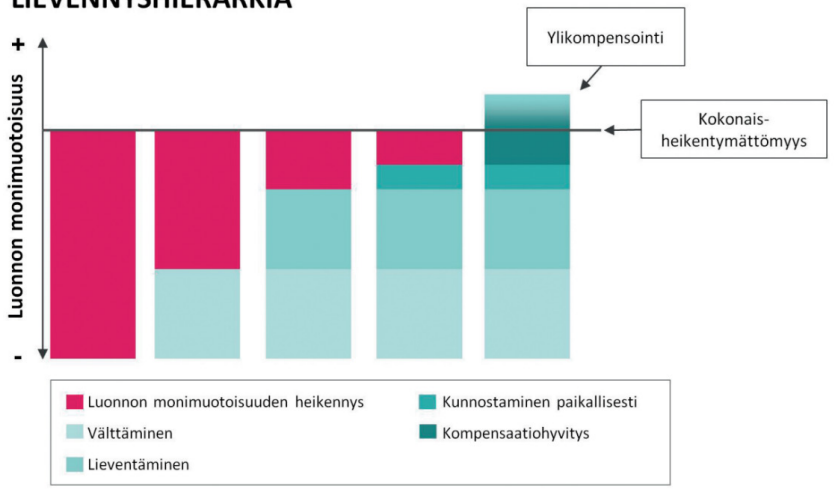
Kokonaisheikentymättömyyden mallin avulla pyritään sovittamaan yhteen Vantaan kaupungin kannalta välttämättömien hankkeiden toteuttaminen ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen niin, että hankkeiden aiheuttamat haitat luonnonarvoille pyritään ensisijaisesti välttämään tai lieventämään ja viimekädessä korvaamaan heikentyneet luontoarvot vastaavien luontoarvojen tuottamisella luonnossa toisaalla. Kokonaisheikentymättömyyden mallissa kaupungin viherrakenteella on tärkeä rooli haittojen lieventämisessä. Viherrakenteen ekologiseen vahvistamiseen saadaan työkaluja muun muassa ARVO-hankeen kautta.

Osana mallia on luontoarvojen tunnistaminen ja arvottaminen. Arvottamisen myötä kyetään luokittelemaan alueet niiden luonnon tilan mukaan hyvään, kohtalaiseen tai heikkoon luokkaan. Kullekin luokalle osoitetaan ne toimet (välttäminen, lieventäminen tai kompensaatio), joilla kokonaisheikentymättömyyttä voidaan tavoitella sekä ne maankäytön ratkaisut, jotka kokonaisheikentymättömyyden vallitessa ovat mahdollisia.

Kokonaisheikentymättömyyden mallin yhtenä osana on ekologinen kompensaatio. Vantaa on ollut mukana SYKEn vetämässä ekologisen kompensaation pilotissa, jossa tarkastellaan kaavoituksen myötä menetetyn metsäalueen ekologista kompensaatiota. Vaikkakin ekologinen kompensaatio on vapaaehtoista, voi se tulla sisältymään suojelusta poikkeamisen ehtona.

Mallin kehittämiseen tulee vaikuttamaan vuoden 2023 loppuun mennessä valmistuva Luontopositiivinen Vantaa – selvitys.

LIEVENNYSHIERARKIA



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

KAUPUNKITASOINEN NOROSELVITYS

KONSULTTITYÖ

Noro-selvityksen tavoite on vahvistaa Vantaan noroja koskevaa tietopohjaa. Tarkoitus on kartoittaa systemaattisemmin norojen sijainteja, tuottaa tietoa niiden tilasta ja luontoarvoista, tarkastella noroympäristöä kokonaisuutena. Kattavampi noro-tieto mahdollistaa norojen huomioimisen päätöksenteossa, kaavoituksen ja suunnittelun mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

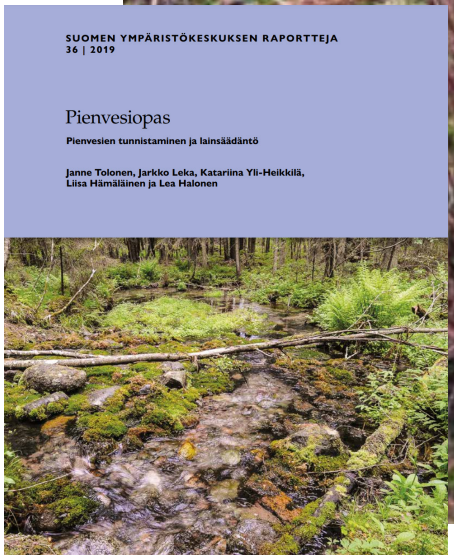
Pienvedet kuten norot, ovat tärkeä osa monimuotoisuutta ja luonnon vesitaloutta. Vesilaissa 587/2011 norojen suojelua tiukennettiin. Noro ei ole vesilain määritelmän mukainen vesistö, mutta vesilain 2 luvun 11§ suojaa niitä: “Luonnontilaisen -- muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron -- vaarantaminen on kielletty.”

Vantaalla pienvesiä on selvitetty muuten kohtalaisen hyvin, mutta norojen sijainnista (vain muutamia), tilasta ja luontoarvoista on tietoa vain vähän.

Norot ovat:

- Purojen kaltaisia mutta pienempiä virtavesiä, niissä ei virtaa jatkuvasti vettä, eikä kalan kulku ole mahdollista merkittävissä määrin.
- Eivät aina erotu maastosta selvänä vesimuodostumana.
- Kuivuvat säännöllisesti, voivat kulkea osin maanalaisena.
- Kuten muut pienvedet ovat tärkeä osa veden kiertokulkua ja ekosysteemien toimintaa.
- Esiintyy usein luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaissa elinympäristöissä, kuten lehdoissa, luhdissa ja korvissa.
- Luonnontilaisia noroja on erityisesti eteläisessä Suomessa jäljellä hyvin vähän.





LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

ASEMAKAAVOITUSYKSIKKÖ

Asemakaavoitusyksikkö laatii asemakaavoja ja -kaavamuutoksia sekä poikkeamispäätöksiä voimassa olevista asemakaavoista. Lisäksi laadimme asemakaavoitusyksikössä laajempia alueellisia tarkasteluja, kuten kehityskuvia ja kaavarunkoja, jotka tukevat tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä. Näillä suunnitelmilla ohjaamme kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Yksikkömme osallistuu erilaisiin yhteistyöhankkeisiin kansallisesti ja kansainvälisesti ja kehitämme toimintaamme jatkuvasti. Kehitystoiminnassamme pääpainopiste tulevana vuonna on asemakaavoituksen vähähiilisyyden arvioinnin kehittämisessä.

Kaavoitusohjelma sisältää kuvauksen vuonna 2024 käynnistettäväksi ohjelmoiduista kaavahankkeista aikatauluineen sekä tavoiteltuine kerrosalamäärineen. Lisäksi ohjelmaan on hahmoteltu karkeammalla tasolla vuosien 2024–2026 kaavahankkeet, joita tarkennetaan tulevien vuosien kaavoitusohjelmissa. Kokonaisuudessaan ohjelmaan on ohjelmoitu 134 kaavahanketta, jotka tuottavat yhteensä n. 1 400 000 kem². Ohjelmalla vastataan MAL-suunnitelman mukaiseen asumisen kerrosalatavoitteeseen (247 300 kem² / vuosi) niin, että vuodelle 2024 on ohjelmoitu valmistuvaksi noin 290 000 kem²; vuodelle 2025 noin 250 000 kem² ja vuodelle 2026 noin 350 000 kem².

Asemakaavalla säädellään, mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää, minne voi rakentaa ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat myös rakennusten korkeuksia, katujen leveyksiä sekä muita alueen rakenteeseen ja kaupunkikuvaan vaikuttavia seikkoja. Asemakaavoilla luomme edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön erityiset arvot voimme suojella asemakaavalla.



Havainnekuva Byändan kaavahankkeesta Kuninkaanmäestä.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

STRATEGIAPAINOPISTEET

TALOUDELLISESTI KESTÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KAUPUNKI

Taloudellisesti kestävää ja elinvoimaista kaupunkia tehdään järjestelmällisellä suunnittelulla. Kaupunkisuunnittelun keskeisenä työkaluna taloudellisesti kestävän kaupungin varmistamisessa on kaavatalous. Kaavataloudessa lasketaan kaupunkiympäristön suunnittelun, toteuttamisen, ylläpidon ja käytön aiheuttamia menoja ja tuottamia tuloja. Kaavoitukseen liittyviä välittömiä kuluja syntyy muun muassa maanhankinnoista ja julkisten alueiden ja rakennusten rakentamisen kuluista, tuloja puolestaan tonttien luovutuksista. Kokonaistaloudellisesti edullisin ratkaisu ei ole välttämättä alkuinvestoinniltaan halvin. Kaavataloudellista arviointia tehtäessä onkin tärkeää tarkastella kustannuksia koko elinkaaren aikana. Kaavataloudessa tarvitaan monialaista ja kauaskantoisempaa näkökulmaa, jotta sen vaikuttavuus voidaan maksimoida. Kaavatalousarviointi on jatkuvasti kehityksen alla oleva kestävän talouden prosessi, jonka vaikuttavuutta pyrimme lisäämään tälläkin kaavoitusohjelmakaudella.

Elinvoimaista kaupunkia kaavoitamme yritysten kanssa yhteistyössä. Tikkurilan Väritehtaan kaavarungolla luomme kokonaisnäkymää keskustan laajenemiselle Väritehtaan alueelle. Kivistön keskustassa valmistelemme Kivistön asemakortteleiden alueelle asemakaavamuutosta ja erillisenä kaavatyönä viimeistelemme Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavaa. Vehkalassa kaavoitamme kaupungin maa-alueita kaupungin yritystonttitarjontaa varten merkittävät luontoarvot huomioiden. Myyrmäessä valmistelemme innovaatiokaavaa alueen työpaikkakehityksen vauhdittamiseksi.

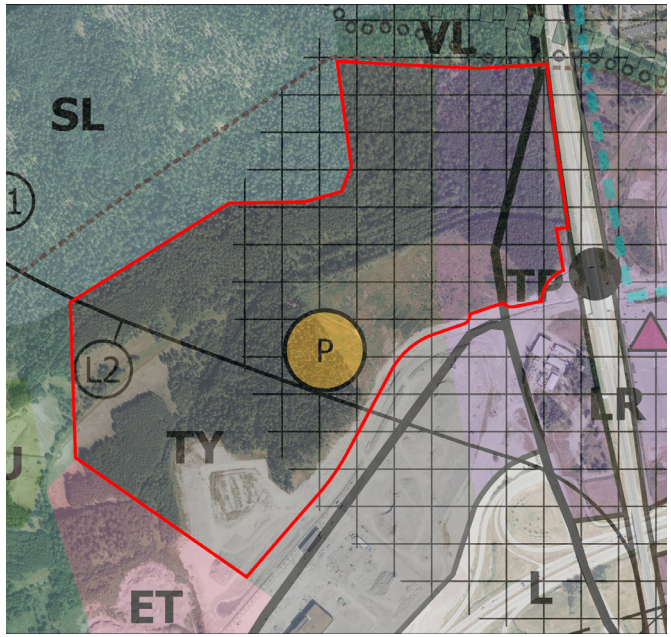
Teemanostot

- Myyr York Business Avenue: Innovaatiokaavan tavoitteena on lisätä työpaikkarakentamista (erityisten startup- ym. pienyritysten sellaista) joustavasti elävää katutilaa luoden. Suunnittelualue sisältää Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien välisen vyöhykkeen.
- Väritehtaan kaavarunko: Kaavarunko näyttää, kuinka Tikkurilan keskusta laajenee Väritehtaan alueelle. Liike- ja toimitiloja noin 25 % rakentamisesta. Lisäksi päiväkoteja, koulu ja mahdollisia kulttuuripalveluja.
- Kivistön tapahtuma-areena: Asemakaava mahdollistaa monipuolisen tapahtuma-areenan toteuttamisen, jolla on valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien ja erilaisten kulttuuritilaisuuksien järjestämisessä.
- Vehkalan länsipuoli 2: asemakaavahanke mahdollistaa Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyteen työpaikkarakennusten, pysäköinnin sekä katu- ja tiealueiden rakentamisen.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

TALOUDELLISESTI KESTÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KAUPUNKI







Vasemmalla: Länsi-Vehkalan kaavahankkeen aluerajaus esitettynä yleiskaavan ja ilmakuvan avulla.

Yllä vasemmalla: Kivistön tapahtuma-areena, havainnekuva. Arkkitehtitoimisto Skoot.

Yllä: Tikkurilan Väritehtaan alueen rakennemalli, kaavarunkotyön valmisteluaineisto.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

STRATEGIAPAINOPISTEET
KUKOISTAVAT KAUPUNKIKESKUKSET

Kukoistavia kaupunkikeskustoja suunnittelemalla pyrimme varmistamaan kaupunkielämän tuottaman hyödyn kaupunkilaisille. Kukoistava keskusta syntyy kompaktista ja käveltävästä kaupunkirakenteesta, sopivasta väestötiheydestä sekä kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti laadukkaista kaupunkitiloista. Tehokas keskustarakentaminen säästää luontoa rakentamiselta, kun kaupunkirakenne levittäytyy vain suhteellisen pienelle alueelle verrattuna väljempään rakentamiseen. Monipuolinen palvelutarjonta edellyttää riittävää väestöpohjaa, riittävän tiiviillä alueella.

Kehitämme keskustoja monipuolisiksi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueiksi usealla eri kaavatasolla. Kaavarunkoja ja laajojen keskusta-alueiden asemakaavaluonnoksia valmistelemme Väritehtaan alueella Kuninkaalassa, Kivistön keskustassa asemakortteleiden alueella, Korsossa, Koivukylässä, Hakunilassa ja Aviapoliksessa. Laajemmat alueelliset tarkastelut luovat yksittäisille, usein tonttikohtaisesti laadittaville asemakaavatöille perustan, joka tukee tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä.

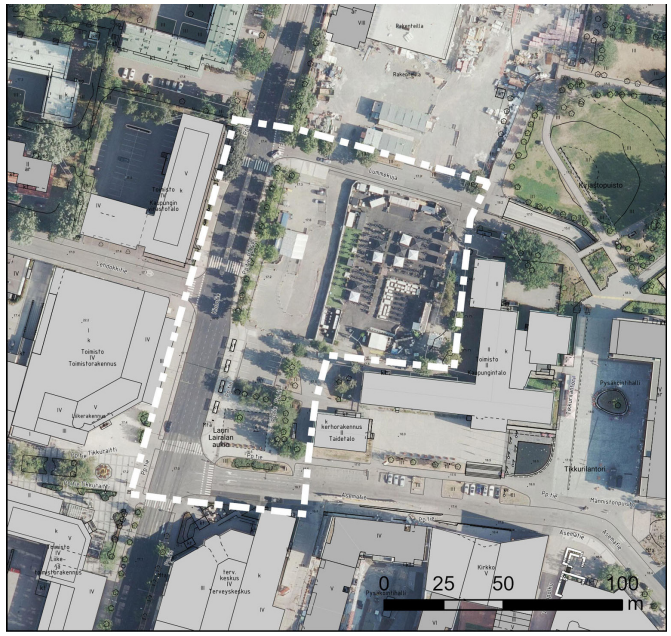
Näillä suunnitelmilla ohjaamme kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Keskusta-alueiden asemakaavamuutoksia on vireillä mm. Korsossa, Myyrmäessä, Tikkurilassa, Kivistössä ja Aviapoliksessa. Keskusta-alueiden kaavahankkeita viemme eteenpäin rinnakkain valmisteilla olevien kaupunkikeskustojen kehittämissuunnitelmien kanssa.

Teemanostot

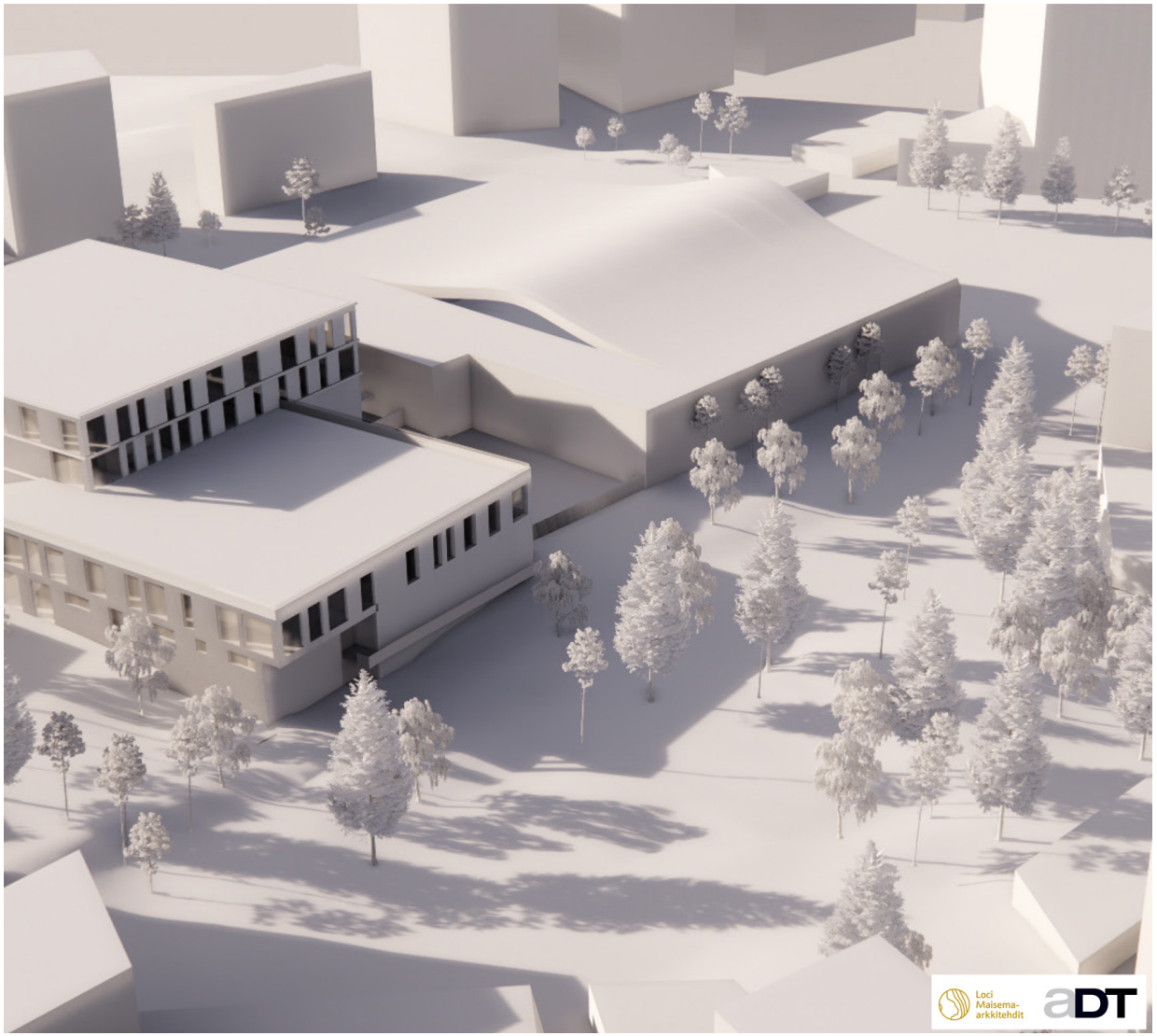
- Myyrmäen asemakorttelit: Asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen monipuoliseksi asemanseuduksi, jossa asuntorakentaminen limittyy julkisiin ja kaupallisiin palveluihin sekä toimitiloihin.
- Martinlaakson kestävä keskusta: Tavoitteena on kaupunkirakenteen kaupunkikuvaa eheyttävä täydentäminen asemanseudulla ja sen läheisissä kortteleissa. Hankkeessa on painotettu laajaa asukasyhteistyötä.
- Ilmailumuseo: Ilmailumuseolle kaavoitetaan uusia, ajanmukaisia tiloja noin 7000 k-m2 Aviabulevardin varrelle. Museo sijoittuu ns. kiinnostavuuden kehän varrelle ja elävöittää Aviapoliksen keskustaa.
- Kivistön asemakorttelit: Kivistön asemakortteleiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskittymäksi, jossa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät toimitila- ja asuntorakentamiseen.
- Tikkurilan kävelyakseli: Asematie 1-3, Tikkuraitti 15-17, Terveys- ja perhekeskus: Tikkurilan keskustan kävelyakselin varteen sijoittuvat asemakaavan muutokset ovat avainasemassa siinä, millaiseksi keskustan kävely-ympäristö ja kaupallinen ydin muodostuvat. Hankkeissa tavoitellaan rakentamisen laatua, alimpien kerrosten toimintojen avoimuutta, työpaikkoja ja kaupallisia palveluita sekä viihtyisää ympäristöä viherrakenteineen.
- Korson keskustan itäpuoli: Tavoitteena on kehittää radan itäpuoli keskustamaiseksi asumisen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

KUKOISTAVAT KAUPUNKIKESKUKSET







Vasemmalla: Martinlaakson kestävä keskusta. Havainnekuva.

Yllä vasemmalla: Tikkurilan terveys- ja perhekeskus. Kaava-alueen rajaus ilmakuvassa.

Yllä: Aviapoliksen lukio ja Suomen ilmailumuseo. Havainnekuva. Arkkitehdit Davidsson Tarkela.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

STRATEGIAPAINOPISTEET
HYVÄT ASUKASLÄHTÖISET PALVELUT

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on lähipalveluiden kaupunki, jossa palveluiden verkosto tuotetaan asukkaiden, yritysten, kaupungin ja muiden toimijoiden yhteistyönä. Viheralueiden palvelut suunnitellaan keskeiseksi osaksi kaupunkirakennetta. Puistoalueet ulottuvat viherverkoston kautta kaikkialle kaupunkiin niin, että lähipuistoon on aina lyhyt matka. Suurimmalle osalle kaupunkilaisista viherverkosto on alle 300 metrin päässä. Kaupunkisuunnittelulla varmistamme riittävät aluevaraukset koirapuistoille sekä leikki- ja liikuntapalveluille, jotka ovat keskeinen osa asukaslähtöisen kaupungin palveluja.

Kasvatuksen ja oppimisen palveluihin liittyen merkittävimmät yksittäiset kaavoitusohjelman hankkeet ovat Aviapoliksen lukio sekä Myyrmäen Ojahaan yhtenäiskoulu. Lisäksi kaavoitusohjelmassa on useita päiväkotikaavoja ympäri kaupunkia. Kaupunkikulttuurin palveluista kaavoitusohjelmassa näkyvät etenkin lähivuosien suuret kulttuurihankkeet; Aviapoliksen ilmailumuseo sekä Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo. Liikuntapalveluiden kaavoitushankkeissa korostuvat lähiliikuntapaikat. Vantaa-Keravan hyvinvointialueen palveluihin liittyen merkittävimmät kaavoitusohjelman hankkeet ovat Tikkurilan terveys- ja perhekeskus sekä Peijaksen sairaalan laajennus.

Teemanostot

• Tikkurilan terveys- ja perhekeskus: Vantaan-Keravan hyvinvointialueen uusi terveys- ja perhekeskus sijoittuu aivan Tikkurilan ytimeen saavutettavuudeltaan erinomaiselle paikalle.

• Asemakaavoilla mahdollistetaan päiväkoteja eripuolille kaupunkia: Lounaniityn päiväkoti, Martinlaaksontie 26, Karhunkierros 4–6, Autioniitty, Puutarhatien päiväkoti, Väritehdas 1 alueen päiväkoti, Tervahaudantien päiväkoti, Leppäkorven päiväkodin laajennus, Muuran päiväkoti (Muuran kaupunkikylät 2), Kivistön korukiven, kvartsijuonen ja turkoosikehän alueiden päiväkodit.

• Peijaksen sairaalan laajennus: Sairaalakokonaisuutta uudistetaan tulevaisuuden tarpeisiin.

• Koillis-Vantaan liikuntahalli: Liikuntahalli Leppäkorven koulun läheisyyteen, nykyisen väliaikaisen koulupaviljongin paikalle.

• Koulut: Ojahaan yhtenäiskoulu, Muuran koulu, Aviapoliksen lukio

• Ojahaan yhtenäiskouluun tulee noin 900 oppilasta ja sen yhteyteen tulee suuri liikuntahalli ja -kenttä. Alueella nyt sijaitsevan Varian ammattioppilaitoksen toiminnot siirtyvät Vehkalaan aikaisintaan vuonna 2025.

• Aviapoliksen lukioon tulee noin 700 oppilasta. Se sijoittuu Aviabulevardille ns. kiinnostavuuden kehän varrelle ja elävöittää Aviapoliksen keskustaa. Lukio on tarkoitus avata 2026.

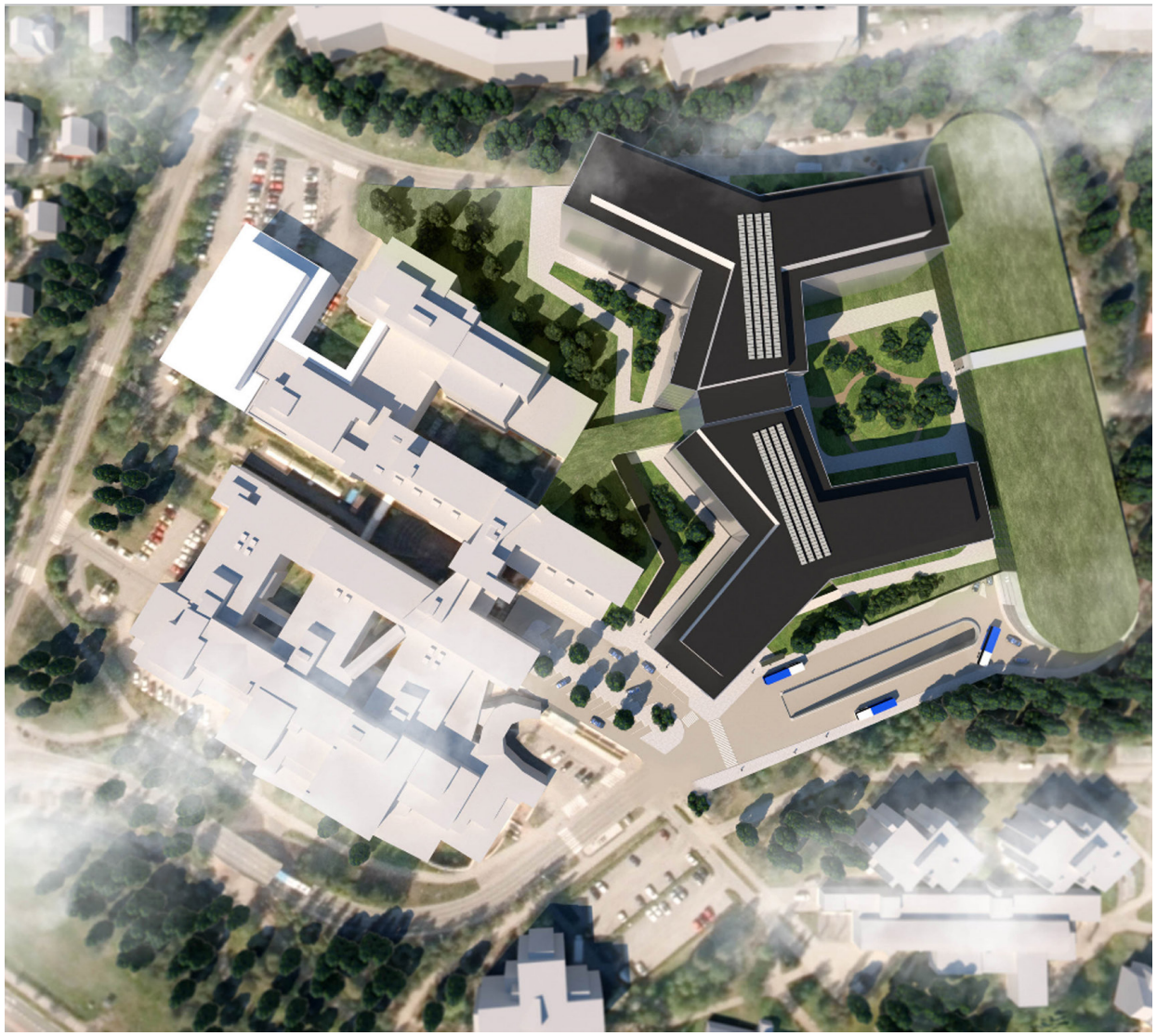
• Muuran yhtenäiskoulu ja päiväkoti ovat osa Muuran kaupunkikylät 2 –asemakaavamuutosta. Koulu suunnitellaan 900 oppilaalle. Sen yhteyteen tulee liikuntahalli ja -kenttä.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

HYVÄT ASUKASLÄHTÖISET PALVELUT







Vasemmalla: Koillis-Vantaan liikuntahallin mahdollistava kaavahanke. Kaava-alueen rajaus ilmakuvassa.

Yllä vasemmalla: Muuran kaupunkikylät -kaavahanke Aviapoliksessa. Havainnekuva.

Yllä: Peijaksen sairaalan laajennuksen mahdollistava kaavahanke. Havainnekuva.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

STRATEGIAPAINOPISTEET
ERIARVOISTUMISEN ESTÄMINEN

Kaavoituksella on tärkeä tehtävä sosiaalisesti kestävän kaupunkirakenteen luomisessa ja myönteisen kehityksen mahdollistavien kaupunkikehityshankkeiden edistämisessä. Sosiaalisesti kestävän kaupunkirakenteen edellytykset huomioimme niin vanhoilla kuin uusillakin kaupunkialueilla.

Vanhoilla alueilla kaupunkirakennetta uudistamme etenkin täydennysrakennushankkeiden avulla. Hyvin suunnitellulla täydennysrakentamisella kehitämme alueiden asunto- ja hallintamuotojakaumaa nykyistä monipuolisemmaksi ja varmistamme riittävän väestöpohjan lähipalveluiden säilymiselle ja kehittämiselle.

Uudet alueet suunnittelemme lähtökohtaisesti monipuolisiksi. Toimivat joukkoliikenneyhteydet tuovat kannustimia kaupunkirakenteen uudistamiselle. Kaavoitusohjelmassa tämä näkyy sekä nykyisten asemanseutujen kehityksen vauhdittamisessa mm. Korsossa ja Koivukylässä, että varautumisessa mahdolliseen Vantaan ratikan rakentamiseen.

Palvelurakenteen kehittäminen tasaisesti eri suuralueilla on tärkeä osa eriarvoistumiskehityksen ehkäisemistä. Sekä julkisten että kaupallisten palveluiden saavutettavuus on tärkeä osa alueiden vetovoimaa. Eriytymiskehitystä ehkäisemme huolehtimalla lähipalveluiden riittävyydestä ja laadusta sekä huomioimalla positiivisen kaupunkikehityksen edistämisen näkökulma myös laajemmalta alueilta ihmisiä houkuttelevien elämys- ja kulttuuripalveluiden sijoittumisessa.

Vuoden 2024 KATOn sitovana tavoitteena laaditaan eriytymisen ehkäisemisen tiekartta seuraavaa valtuustokautta varten.

Teemanostot

- Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit): Kaavahankkeessa luodaan edellytykset nykytilannetta monipuolisempaan asumiseen. Asumisen ja kaupunkiympäristön laatua parannetaan ja leimallisena teemana on liikunnallisuus.
- Koivukylän kaavarunko: Tarkastellaan kehitys- ja täydennysrakentamisskenaarioita etenkin radan itäpuolisella asemakaavalla suojellulla alueella.
- Hakunilan keskustan laajennus 2: Nykyisen keskustan länsipuolelle suunnitellaan monipuolista asumista, kivijalkaliiketilaa ja palveluita.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

ERIARVOISTUMISEN ESTÄMINEN







Yllä vasemmalla: Kivikirveenkujan (Myyrmäen Sporttikorttelit) kaavahanke. Havainnekuva.

Yllä oikealla: Hakunilan keskustan laajennus, havainnekuva.

Vasemmalla: Havukoski Charrette -työpajassa 2023 tekoälyn avulla tuotettuja fiktiivisiä tulevaisuusskenaarioita. Työpajan järjesti Tampereen yliopisto.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

STRATEGIAPAINOPISTEET

RESURSSIVIISAS JA HIILINEUTRAALI VANTAA

Edistämme resurssiviisautta ja hiilineutraalisuutta asemakaavoituksessa toteuttamalla Vantaan resurssiviisauden tiekarttaa. Resurssiviisauden tiekartalla edetään kuudella kaistalla, joita ovat Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, Hiilineutraali energia, Materiaalien elinkaari ja kiertotalous, Monimuotoinen luonto, Vastuullinen Vantaa sekä Hiilinielut ja kompensointi. Tavoitetilana vuonna 2030 on hiilineutraali Vantaa, jossa kaupungin suunnittelu ja toteutus on resurssiviisasta, luonto monimuotoista, luonnonvaroja käytetään kestävästi ja jossa asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen toimintatavat ovat vastuullisia. Samalla luodaan edellytyksiä kestävälle hyvinvoinnille.

Asemakaavoituksen lähtökohtana hiilineutraalisuuden edistämiseksi on hiilineutraalisuusprosessi kaavoituksessa. Prosessin ytimessä on kestävät suunnitteluratkaisut, joita arvioidaan hiilineutraalisuusselvityksellä.

Hiilineutraalisuuteen ohjataan asemakaavamääräyksillä kuten esimerkiksi puurakentamista tai kiertotalouden ratkaisuja edellyttävillä määräyksillä. Vuonna 2024 pilotoimme AVA-laskuria (asemakaavojen vähähiilisyyden arviointi), joka on uusi työkalu asemakaavavaiheen suunnitelmien vähähiilisyyden arviointiin ja edistämiseen. Yksittäisiä hiilineutraalisuustavoitteiden kannalta tärkeitä kaavahankkeita ovat energiatuotantoon liittyvät hankkeet kuten Vantaan Energian hiilidioksidin talteenotto- ja varastointilaitos (CCS) Vaaralassa sekä useat hiilineutraalisuuteen pyrkivät asuntokaavoituskohteet eri puolilla kaupunkia.

Teemanostot

• Puurakentaminen sitoo hiiltä ja on siten merkittävä keino kaupungin hiilineutraalisuuden edistämisessä. Lähtökohtaisesti näemme materiaalivalintojen sijaan vaikuttavammaksi hiilipäästöjen raja-arvon määrittämisen. Puurakentamista edistetään asemakaavoituksessa silloin, kun se on hankkeen sijainti, luonne ja toteutusedellytykset huomioiden kestävintä. Puurakenteisuudesta määräämme esimerkiksi seuraavissa asemakaavoissa: Kivistön Puuhelmi, Puutarhatien päiväkoti, Satomäentie 1

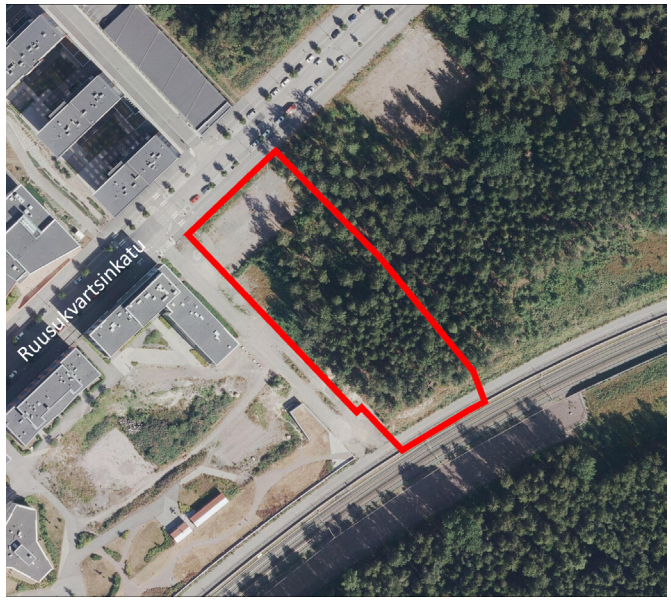
• Pitkäsuontie 10 (VECCS) kaavahanke mahdollistaa Vantaan Energian hiilidioksidin talteenotto ja varastointi (CCS, carbon capture and storage) -hankkeen.

• Hankkeet, joissa ensimmäisenä pilotoidaan AVA-vähähiilisyyden arviointityökalua:

- Hakunilan keskustan laajennus 2
- Väritehdas 1
- Kivistön asemakorttelit

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

RESURSSIVIISAS JA HIILINEUTRAALI VANTAA







Yllä vasemmalla: Kivistön Puuhelmi, kaavamuutoshankkeen sijainti ilmakuvassa.

Yllä oikealla: Satomäentie 1 kaavahankkeen viitesuunnitelman pienoismalli. K2S.

Vasemmalla: Pitkäsuontie 10 (VECCS) kaavahankkeen sijainti ilmakuvassa.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

STRATEGIAPAINOPISTEET
KAUPUNGIN KÄRKIHANKKEET

Valtuustostrategian mukaiset kaupunkitasoiset kärkihankkeet ovat Vantaan ratikka, Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo, Jokiniemen oppimiskampus ja Kuusijärven kehittäminen. Vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa näkyvät Vantaan ratikan sekä Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon kaavatyöt. Ratikan katualueiden kaavoitusta olemme tehneet vuodesta 2019 alkaen ja työ jatkuu vuonna 2024. Katualueiden leventämisen ohella ratikan reitin varrelle kaavoitamme varikon, uutta asumista, palveluita ja työpaikkoja mm. Hakunilassa, Tikkurilassa, Kuninkaalassa ja Aviapoliksessa. Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon ja opistotalon kaavoitus tuli vireille vuoden 2023 lokakuussa. Hankkeessa suunnittelemme Myyrmäen ytimeen uusia tiloja keskusta-alueen vapaa-ajan palveluille. Tavoitteenamme on suunnitella tilat taidemuseolle, kirjastolle, opistotoiminnoille sekä asukastiloille.

Teemanostot
Ratikkakaupunki:

• Vantaan ratikka: Varikko -asemakaava mahdollistaa Vantaan ratikalle suunnitellun raitiovaunuvarikon rakentamisen Vantaan Vaaralaan. Työn tavoitteena on toteuttaa kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta ja ohjata tulevaa varikkoa mahdollisimman hiilineutraaliksi.

Kaupunkikehityshankkeet Ratikan varrella:

• Hakunilan keskustaa kehitetään kaavarungon mukaisesti. Suurimpana uudistuksena on entisen bussivarikon ympäristö, jonka suunnittelu jatkuu.

• Aviapoliksen keskustaan voi muuttaa noin 3800 asukasta. Kolmannes alueen rakentamisesta on työpaikkarakentamista. Aviabulevardista muodostuu alueen ydin palveluineen.

• Muurasta suunnitellaan tunnistettava ja viihtyisä, yhteisöllisten kaupunkikylien asuinalue toimitilarakentamisineen sekä julkisine ja kaupallisine palveluineen. Muura kasvaa ratikkapysäkin ympärille.

• Annefredin alue täydentyy ratikkareitin varrelle, jonne suunnitellaan asuinkortteleita liike-, työ- ja kivijalkatiloineen ja laajennetaan Annefredinpuistoa.

• Väritehtaan kaavarungon alueella nykyinen tehdasalue muuttuu vaiheittain ratikkakaupungiksi, joka jatkaa Tikkurilan keskustan toiminnallisesti sekoittunutta kaupunkirakennetta.

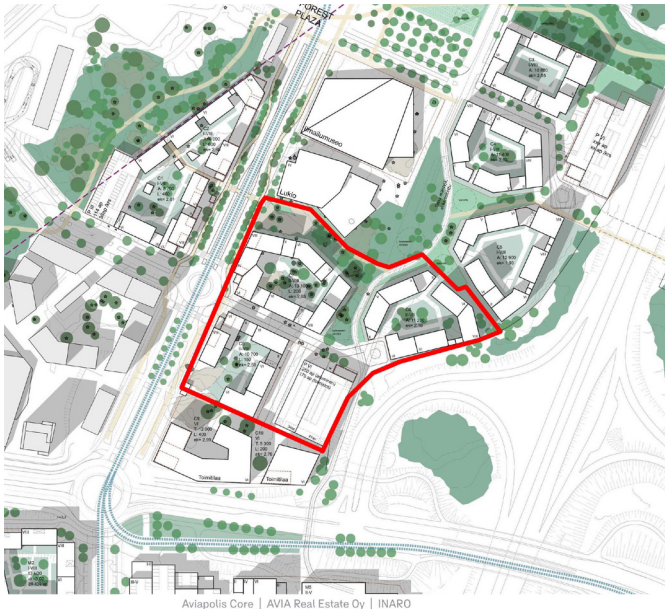
• Ratikan katutilan mahdollistavat kaavamuutoksilla varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle.

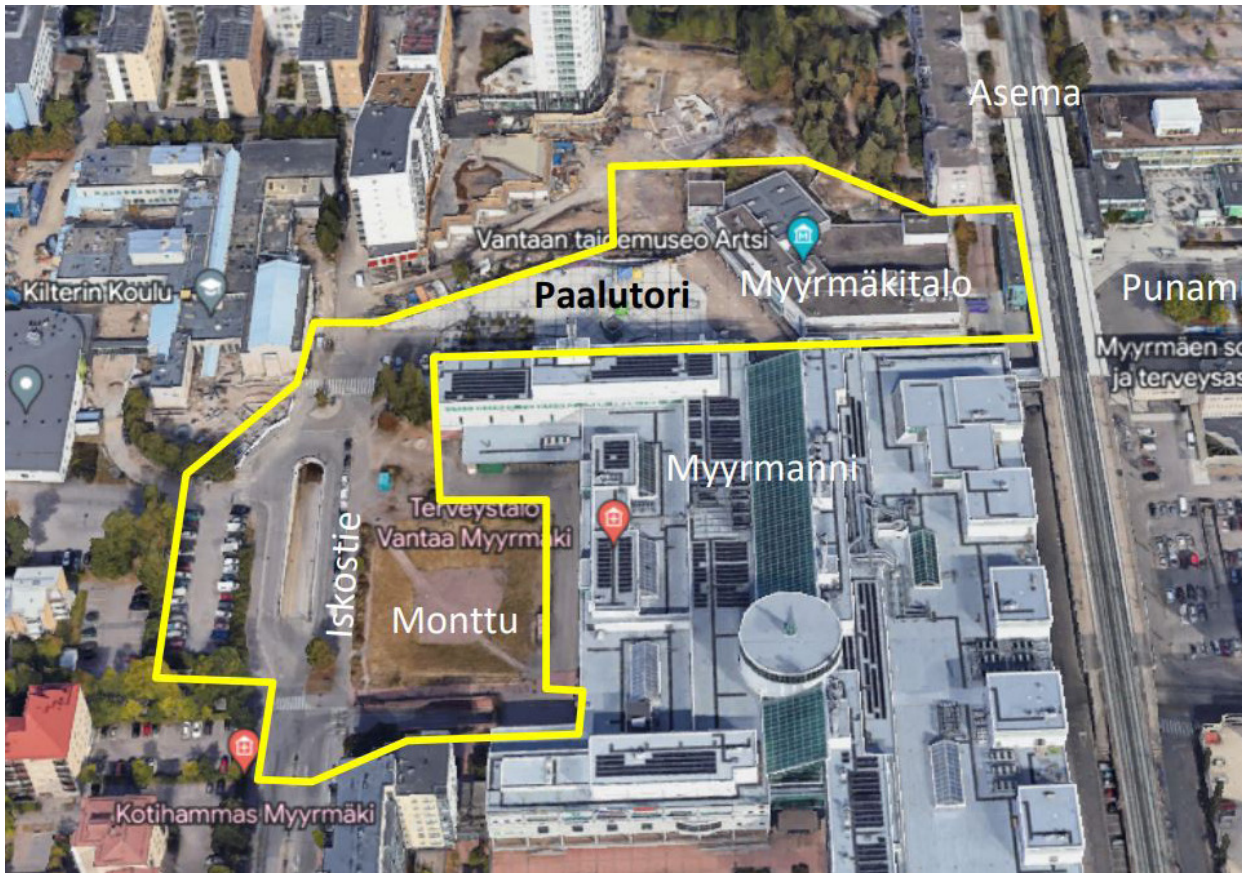
• Kaupunkikulttuuritalon kaavahankkeessa tavoitellaan korkeatasoista, interaktiivista ja merkittävää kulttuurikeskittymää taidemuseon ja kirjaston siivittäminä, mitä tukevat tanssiopisto sekä muut opisto- ja asukastilat.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

KAUPUNGIN KÄRKIHANKKEET







Yllä vasemmalla: Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen Aviapoliksessa. Havainnekuva.

Yllä oikealla: Myyrmäen kaupunki-kulttuuritalo ja opistotalo. Kaava-alueen rajaus ilmakuvassa.

Vasemmalla: Asuinkorttelit Aviabulevardin itäpuolelle. Havainnekuva.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

STRATEGIAPAINOPISTEET
PIENTALOJEN SUURKAUPUNKI

Lähes puolet kaupunkilaisista asuu pientaloissa ja tavoitteenamme on, että Vantaan pientalovaltaisuus säilyy ja kaupungista muodostuu yhä omaleimaisempi ja houkuttelevampi ”pientalojen suurkaupunki”. Kaavoitusohjelmakaudella suunnittelemme pientalojen suurkaupunkia eri puolille kaupunkia.

Pientaloilla voimme monipuolistaa asuntokantaa korkean tehokkuuden urbaaneilla alueilla ja toisaalta täydentää vanhoja asuinalueita ja luoda edellytyksiä ”keskustojen jatkeille”. Pientaloilla täydennämme myös vanhoja, väljiä pientaloaluita ja mahdollistamme pientaloasumisen monimuotoistamista erillispientalojen sekaan. Pientalot tarjoavat vaihtoehtoisten asumisunelmien toteuttamista. Parhaimmillaan pientalojen suurkaupunki monimuotoistaa kaupunkikuvaamme ja monipuolistaa asumisen vaihtoehtoja koko kaupungissa.

Pientalorakentamisen mahdollisuuksia tarkastelemme kaavarunkotasolla esimerkiksi Kivistön alueella Rauhalanlaaksossa. Pientaloalueiden kaavoituksessa huomioimme alueiden keskenään erilaiset luonteet. Osalla alueista on luontevampaa rakentaa tehokkaammin ja toisilla taas väljemmin niiden liikenteellinen sijainti ja muut tekijät kuten alueen kaupunkikuva huomioiden.

Pientalojen kaavoitus on osa monivuotista pientalo-ohjelmaa. Pientalo-ohjelmassa huomiota kiinnitämme muun muassa tiivistyvien alueiden tasapainoiseen kehitykseen ja vehreyden turvaamiseen. Pientaloiksi katsomme omakotitalot, pari- ja rivitalot eri muodoissaan.

Teemanostot

• Katrinebergin arkkitehtuurikilpailu: Arkkitehtuurikilpailulla etsitään ratkaisuja Katrinebergin alueen täydennysrakentamiseksi alueen olevaa, historiallisesti ja maisemallisesti arvokasta ympäristöä kunnioittaen. Alueelle tullaan sijoittamaan uusia pientalokortteleita ja alueen oleville rakennuksille, kuten Katriinan sairaalalle, etsitään uutta käyttöä. Kilpailu käynnistyy keväällä 2024.

Aluekehityshankkeet

• Rauhalanlaakson kaavarungolla tutkitaan alueen mahdollisuuksia monipuolisen ja pienimittakaavaisen kaupunkirakenteen jatkamiseksi Keimolantien varressa Kivistön asemaan tukeutuen. Kaavarunko laaditaan asemakaavatyön pohjaksi.

• Katriinan kylän asemakaavoitus käynnistetään Katrinebergin arkkitehtuurikilpailun tulosten pohjalta. Asemakaavalla mahdollistetaan uusia pientalokortteleita Katriinan sairaalan itäpuolelle, arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

• Rekolan keskus -kaavamuutos mahdollistaa pientalovaltaisen asumisen ja palvelut. Elannon suojelemista selvitetään.

• Koivurinteen kaavahankkeessa päivitetään eteläosan kaavaa paremmin toteutettavaksi ja se tuottaa satakunta omakotitonttia ja muutamia yhtiömuotoisia rakennuspaikkoja. Pohjoisosaan tulee kolmisenkymmentä tonttia yksityiselle maalle.

• Palotie: pientalojen osalta alueelle kaavoitetaan uusia rakennuspaikkoja ja olemassa oleville tonteille mahdollistetaan täydentäminen.

• Smedsinmetsä /Smedsinpelto: Ylästön lounaisosaan laaditaan asemakaava, joka käsittää yleiskaavassa osoitetut luonnonsuojelualueet sekä Ylästön pientaloalueen täydentämisen.

• Joukontie 42 / Rekola: Teollisuustontin muutos pientaloasumiselle. Pihkalan talon kulttuurihistoriallinen arvo huomioidaan.

• Piippilakki / Havukoski: Monipuolista asumista Koivukylänväylän pohjoispuolelle maiseman luonne huomioiden.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

PIENTALOJEN SUURKAUPUNKI





Yllä: Rekolan keskustan asemakaavahankkeen rajaus ilmakuvassa.

Yllä oikealla: Tikkurilan väritehdas I -kaavahankkeen havainnekuva.

Alla: Rauhalanlaakson kaavarungon rajaus ja Katriinan kylän kaavahankkeen sijainti ilmakuvassa.





LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

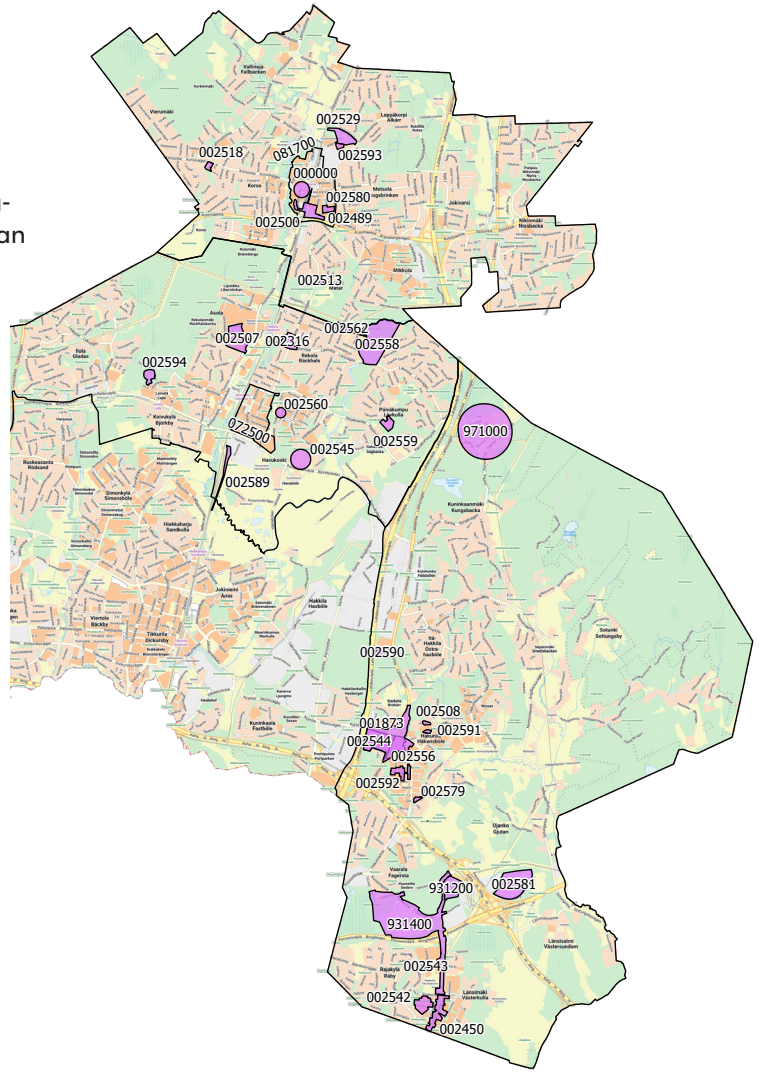
ITÄ-VANTAA (KORSO, KOIVUKYLÄ JA HAKUNILA)

Itä-Vantaata suunnitellaan monipuolisesti. Korsossa ja Koivukylässä on vireillä laajat kaavarunkotyöt. Hakunilan keskustan laajennus 2 ja Korson keskustan itäpuoli etenevät. Rekolan keskustan asemakaavoittamista jatketaan pientaloalueen henkeen sopivalla uudella ytimellä. Korson keskustakortteleiden asemakaavoitus on suunniteltu käynnistyväksi kaavoitusohjelmakaudella.

Etenkin Korsossa ja Hakunilassa täydennetään olevaa kaupunkirakennetta asumisen kaavoilla. Ratikan asemakaavoitus etenee, jonka lisäksi Hakunilan ratikkakaupunkiin on valmisteilla useita kokonaisuuksia, jotka eivät vielä näy kaavoitusohjelmassa.

Pientalojen suurkaupungin asemakaavahankkeita edistetään mm. Päiväkummussa, Rekolassa ja Havukoskella. Lisäksi kaavoitetaan palveluhankkeita, kuten päiväkoteja.

Pieninä, mutta merkittävinä Itä-Vantaan kaavahankkeina Siltaniitynkuja 1b:ssä muutetaan asemakaavaa Maahanmuuttoviraston tarpeisiin, Hosantien tuntumassa laajennetaan raidealuetta raidesepelin kuormauspaikan siirtoa varten ja Vaaralassa muutetaan asemakaavaa Vantaan Energian tarpeisiin. Itä-Vantaan erityisenä kysymyksenä on eriytymiskehityksen hallitseminen, johon etsitään ratkaisuja monitoimialaisesti.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

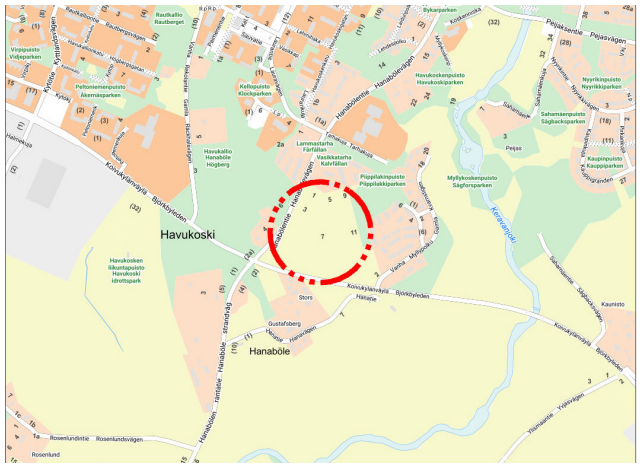
ITÄ-VANTAAN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireil-letulo-kuukausi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitus työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002562 Joukontie 42	Asemakaavan muutos	05/2024	2026	2000			Teollisuustontin muutos pientaloasumiselle. Pihkalan talon kulttuurihistoriallinen arvo huomioidaan.
002579 Päiväkodin laajennus Hevoshaantie 2	Asemakaavan muutos	10/2024	2025			2000	Nykyistä päiväkotitonttia laajennetaan ja mahdollis-tetaan tontille lisää rakennusoikeutta. Rajaus ja raken-nusoikeuden määrä tarkentuu kaavatyön yhteydessä.
002545 Piippilakki	Asemakaavan muutos	12/2024	2026	17550			Monipuolista asumista Koivukylänväylän pohjoispuolelle maiseman luonne huomioiden.
002581 Pitkäsuontie 10 (VECCS)	Asemakaavan muutos	02/2024	2025			15000	Tavoitteena on mahdollistaa Vantaan Energian hiili-dioksidin talteenotto ja varastointi (CCS, carbon capture and storage) -hanke.
002590 Siltaniitynkuja 1b	Asemakaavan muutos	02/2024	2025			6000	Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikkö 60-90:lle säilöön otetulle henkilölle ja noin 40-60 työntekijälle.
002591 Satulakujan päiväkoti	Asemakaavan muutos	02/2024	2024			2000	Uuden päiväkodin rakentamisen mahdollistava kaava-muutos osoitteessa Satulakuja 3.
002589 Hosantie	Asemakaavan muutos	02/2024	2025				Asemakaavamuutos mahdollistaa raidesepelin kuormaus-paikan siirron pääradan viereen, Hosantien läheisyyteen. Uusi sijainti mahdollistaa kuormauspaikan maankäytön kehittämisen Hakkilassa.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Vasemmalta oikealle Joukontie 42, Piippilakin ja Slltaniitynkujan kaavahank-keiden rajaukset esitettynä ilmakuvassa tai kartalla.







LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

ITÄ-VANTAAN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Kaavoitushankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulovuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002450 Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä	Asemakaavan muutos	2020	2024	Kaavalla varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Länsimäentiellä. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista.
001873 Hakunilan keskustan laajennus 2	Asemakaavan muutos	2020	2024	Kaupungin omistuksessa olevalle reilun neljän hehtaarin kokoiselle varikkokäytöstä poistuneelle Vantaan itäiselle bussivarikolle ja sen ympäristöön suunnitellaan monipuolista asumista, kivijalkatilaa ja palveluita. Alue osa kehittyvää ratikkareitin varren Hakunilaa.
072500 Koivukylän kaavarunko	Kaavarunko	2020	2024	Kaavarunko ohjaa Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista. Se on yleispiirteinen suunnitelma, joka tukee asemakaavoitusta.
931200 Vantaan ratikka: Varikko	Asemakaava	2021	2024	Vantaan ratikan varikon mahdollistaminen Kehä III ja Länsimäentien liittymän eteläpuolelle. Kaavatyön yhtenä merkittävänä tavoitteena on ohjata tulevaa varikkoa mahdollisimman hiilineutraaliksi.
002508 Vaunukuja 2	Asemakaavan muutos	2021	2024	Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa kaava-alueelle täydennysrakentaminen. Alustavan suunnitelman mukaan alueelle sijoitettaisiin kaksi uutta 5-7 kerrosta korkeaa kerrostaloa.
002513 Tervahaudantien päiväkoti	Asemakaavan muutos	2022	2024	Kaavamuutosalue sijaitsee pientaloalueen eteläreunalla, Tervahaudanmetsän laajojen viheralueiden vieressä. Tarkoituksena on laajentaa rakentamatonta korttelia lähinnä päiväkodin piha-alueita varten viereiseen Tervahaudanpuistoon. Uusi päiväkoti olisi kerrosalaltaan noin 2000 k-m2.
002500 Maakotkantie 6	Asemakaavan muutos	2022	2024	Asuntoja ja kivijalkakerroksen liiketiloja purettavan liikekeskuksen paikalle. Katutason elävyyteen kiinnitetään erityistä huomiota. Asuntorakentaminen on esitetty 5–8 kerroksiseksi. Pysäköintipaikat sijoittuvat omalle tontille.
931400 Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki	Asemakaava	2022	2024	Kaavalla osoitetaan riittävä tila ratikalle Länsimäentiellä, Fazerintiellä ja Kuussillan alueella sekä Rajakylän raitiotiepysäkille, joka sijoittuu Porvoonväylän eteläpuolelle, ja Fazerilan raitiotiepysäkille. Lisäksi varaudutaan bussiliikenteen vaihtopysäkkien tarpeisiin Porvoonväylällä. Uutta rakentamista ei osoiteta.
002507 Peijaksen sairaalan laajennus	Asemakaavan muutos	2022	2024	Tavoitteena on uudistaa Peijaksen sairaalakokonaisuutta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tulevaisuuden tarpeisiin. Sairaala-alueelle suunnitellaan uusia rakennuksia, jotta erityisesti sairaalan vuodeosastotoiminnalle saadaan nykyaikaiset toimivat tilat.
081700 Korson keskustan kaavarunko	Kaavarunko	2022	2024	Kaavarungon tavoitteena on tehdä kaupunkirakenteellinen ja toiminnallinen suunnitelma. Keskeisiä kysymyksiä ovat ydinkeskustan uudistaminen, palvelujen sijoittuminen, uudet asuinkorttelit keskustassa ja terveysaseman eteläpuolella, sekä 80-luvun rakennettujen kortteleiden täydennysrakentaminen.
002518 Korsontie 60	Asemakaavan muutos	2023	2024	Tavoitteena mahdollistaa liikerakentamista. Viheralueen rajausta tarkastellaan.
002529 Koillis-Vantaan liikuntahalli	Asemakaavan muutos	2023	2024	Leppäkorven koulun läheisyyteen, Korpikontionkentälle kaavoitetaan liikuntahalli ja mahdollisesti hiekkakenttä. Nykyään paikalla sijaitsee väliaikainen koulupaviljonki.
002489 Korson keskustan itäpuoli	Asemakaavan muutos	2021	2025	Kaavatyön tavoitteena on kehittää radan itäpuoli keskustamaiseksi asumisen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi. Korson asemalle on noin 200 metriä.

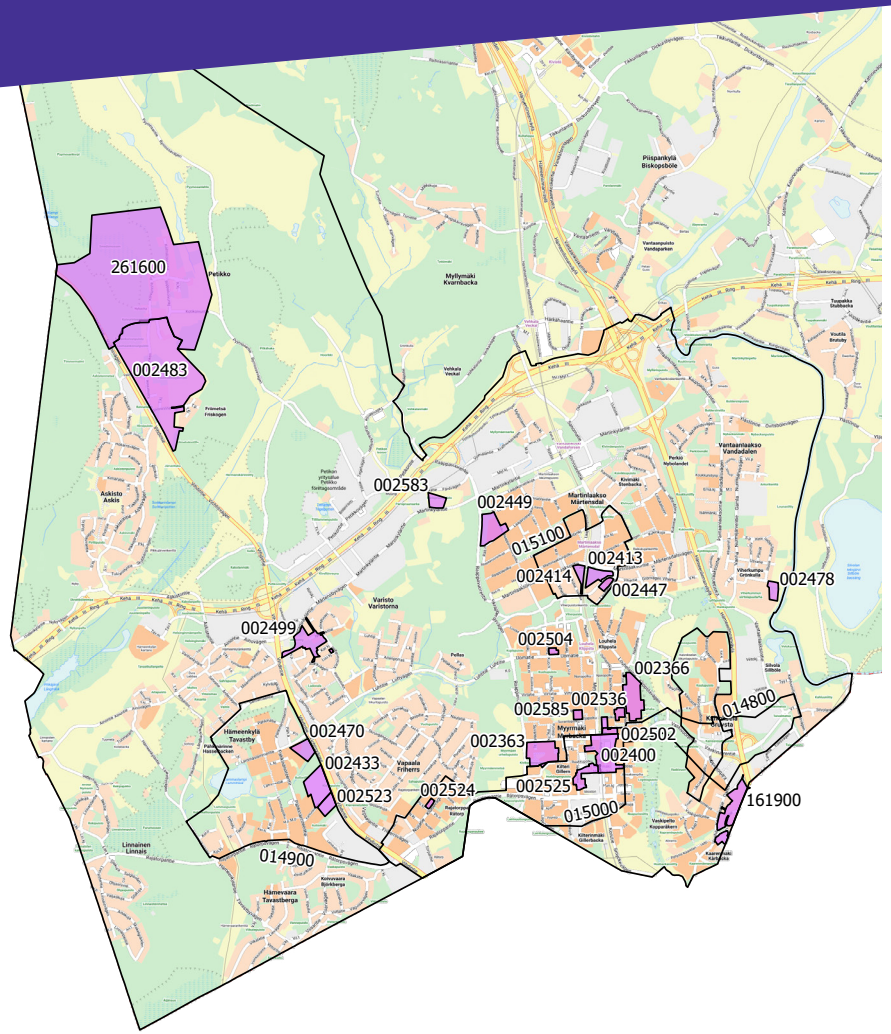
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

002316 Rekolan keskus	Asemakaavan muutos	2023	2025	Rekolan kaavamuutos mahdollistaa pientalovaltaisen asumisen ja palvelut keskustassa. Samalla varmistetaan toimiva kävely-yhteys asemalle. Elannon suojelemista selvitetään. Kaavatyötä jatketaan Yleiskaava 2020 pohjalta.
002558 Päiväkummun pienta-lotontit ja virkistysalue	Asemakaavan muutos	2023	2025	Alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Keravanjokeen, idässä Päiväkummun pienta-loalueeseen ja etelässä Laurintiehen. Alueen pinta-ala on noin 22 ha, josta yleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi noin 5 ha ja muilta osin lähivirkistysalueeksi. Asuinalueen laajennuksen koko ja tarkka rajaus määritellään suunnittelun edetessä.
002593 Leppäkorven päiväkodin laajennus	Asemakaavan muutos	2025	2025	Päiväkodin rakennusoikeutta nostetaan ja tontin koko ja järjestelyt tarkastellaan.
002544 Langinniitty	Asemakaavan muutos	2025	2026	Monipuolista asumista noin 35 000 k-m2, viher- ja sinialueita, päiväkoti ja kivijalkaliiketilaa. Keskitetty pysäköinti pysäköintilaitoksessa. Kaavaluonnosta 001873 jatketaan ehdotuksiksi osissa, ensimmäinen osa.
002560 Marjattasäätiö	Asemakaavan muutos	2025	2026	Palveluasumisen uudistamishanke Paimenenkadulla
002592 Hiirakkotie	Asemakaavan muutos	2025	2026	Hakunilan keskustaa tiivistävää täydennysrakentamista. Hakunilantien varteen liiketilaa, rakenteellinen pysäköinti.
971000 Kuninkaanmäki/ Byända	Asemakaava	2016	2027	Pientaloja ja täydennystä. Rajaus tarkentuu työn kuluessa.
002556 Harmopuisto	Asemakaavan muutos	2025	2027	Asumista, viheraluetta, liiketilaa. Keskitetty pysäköinti. Kaavaluonnosta 001873 jatketaan ehdotuksiksi osissa, toinen osa.
000000 Korson keskustakorttelit	Asemakaavan muutos	2025	2027	Korson keskustan uudistaminen. Rajaus tarkentuu ennen kaavatyön aloitusta.
002580 Otavantie 18 ja päiväkodin laajennus	Asemakaavan muutos	2025	2027	Täydennysrakentamista osoitteseen Otavantie 18 sekä nykyisen Y-tontin laajennus ja rakennusoikeuden nosto osoitteessa Soopelipolku 4. Täydennysrakentamisen ja Y-tontin laajuus tarkentuu kaavatyön yhteydessä.
002543 Maratontie 4-6	Asemakaavan muutos	2025	2027	Asumiselle osoitetun tontin tehostus. Kaupungin maata.
002594 Auringonkierto	Asemakaavan muutos	2026	2027	Kortteleita tiivistetään osin kerrostalovaltaisemmaksi.
002542 VAV Maalinauhantie	Asemakaavan muutos	2026	2027	Kerrostaloalueen täydentämistä ja tehostamista.
002559 Päiväkumpu Kimmon- ja Mairenkuja	Asemakaavan muutos	2026	2027	Pientaloja olevan omakotitaloalueen jatkoksi yleiskaavan osoittamassa sijainnissa. Kaupungin ja yksityistä maata.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

LÄNSI-VANTAA

Alueelle suunnitellaan keskustojen täydentämistä Kehäradan asemille Myyrmäkeen ja Martinlaaksoon sekä asumista uusien bussirunkolinjojen yhteyteen Pähkinärinteeseen ja Varistoon. Tavoitteena on rakentaa kaupunkimaisia keskustoja. Myyrmäessä tutkitaan asemakortteleiden toteutettavuutta. Kaupunkikulttuuritalon kaavoitus jatkuu. Kivikirveenkujan sporttikorttelit ja Karhunkierros valmistellaan nähtäville. Varian tontille tutkitaan yhtenäiskoulua ja asumista. Kaivokselaan ja Pähkinärinteeseen tehdään yleissuunnitelmat.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

LÄNSI-VANTAAN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireil-letulo-kuukausi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitus työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002470 Autioniitty	Asemakaavan muutos	03/2024	2026	10000	200		Pähkinärinne, Autioniityn päiväkodin ympäristön muutos kerrostaloasumiseen. Osallistuminen 2024.
002583 Martinkyläntie 35	Asemakaavan muutos	01/2024	2024		7000		Varistoon Martinkyläntie 35, uusi yritystontti. Laaditaan 2024.
002585 Myyrmäen urhei-lutalon laajennus	Asemakaavan muutos	09/2024	2025			2000	Myyrmäen urheilutalon laajennus. Laaditaan 2024.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

LÄNSI-VANTAAN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Kaavoitushankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletu-lovuosi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Kuvaus
002449 Raappavuorenrinne 2	Asemakaavan muutos	2021	2024	Nykyiset täyden peruskorjauksen tarpeessa olevat vuokratalot korvataan tehok-kaammalla kerrostalokorttelilla. Uusia kerrostaloja on kahdeksan ja korkeudet vaihtelevat seitsemästä kolmeentoista kerrokseen. Päätettäväksi.
002433 Karhunkierros 4 ja 6	Asemakaavan muutos	2022	2024	Karhunkierros 4 ja 6, tavoitteena rakentaa 6-8 -kerroksisia asuinkerrostaloja sekä pientaloja, pysäköintilaitos noin 400 autolle ja päiväkoti. Asuntoja tulisi noin 800. Nykyiset rakennukset puretaan. Nähtäville.
002502 Ojahaanrinne 4	Asemakaavan muutos	2023	2024	Ojahaanrinne 4:n tontille 4–16-kerroksisisia kerrostaloja, pysäköintitalo ja sisäpiha. Korkein torni sijoittuu Jönsaksentien päähän. Rakennusten korkeudet ja massat polveilevat. Nykyinen toimistorakennus puretaan.
002363 Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit)	Asemakaavan muutos	2018	2024	Myyrmäen Kivikirveenkujan Sporttikortteleihin uusia kerrostaloja, pysäköintitalo ja päiväkoti. Nykyisiä kerrostaloja puretaan. Nähtäville.
002447 Vihertie 44-46 ja 48	Asemakaavan muutos	2021	2024	Vihertie 44-46 ja 48, monipuolinen vehreä kortteli, 2–9-kerroksisista kerrostaloja ja sisäpihasta. Tonttien välistä tulee kulkemaan yleinen jalankulku ja pyöräily reitti Vihertieltä Jokiuomapuistoon ja Louhelantien bussipysäkille. Nähtäville.
002523 Karhunkierros 3 ja 5	Asemakaavan muutos	2023	2024	Pähkinärinne, Karhunkierros 3 ja 5, asuntorakentamista. Kaavoitus alkaa.
002499 Ulkoniitty	Asemakaavan muutos	2022	2024	Ulkoniityn kaavoitetaan pientalotontteja kaupunkirakennetta ja nykyisiä tontteja tiivistäen. Niittäjäntietä jatketaan länteen. Alue rajautuu lännessä Vihdintiehen ja siihen liittyvään eritasoliittymän tilavaraukseen. Pohjoisessa viheralue rajautuu Martinkyläntiehen, muuten viereisiin pientalokortteleihin.
002504 Kuohukuja 1-3	Asemakaavan muutos	2022	2024	Kuohukuja 1:n tontille ostoskeskuksen itäosan suojelu sekä uusi 8-kerroksinen asuin- ja liiketalo. Päätettäväksi.
002414 Martinlaaksontie 26, päiväkoti	Asemakaavan muutos	2021	2024	Martinlaaksontie 26, rautatien länsipuolelle 6-ryhmäinen päiväkoti, joka olisi käytössä 2027. Nähtäville.

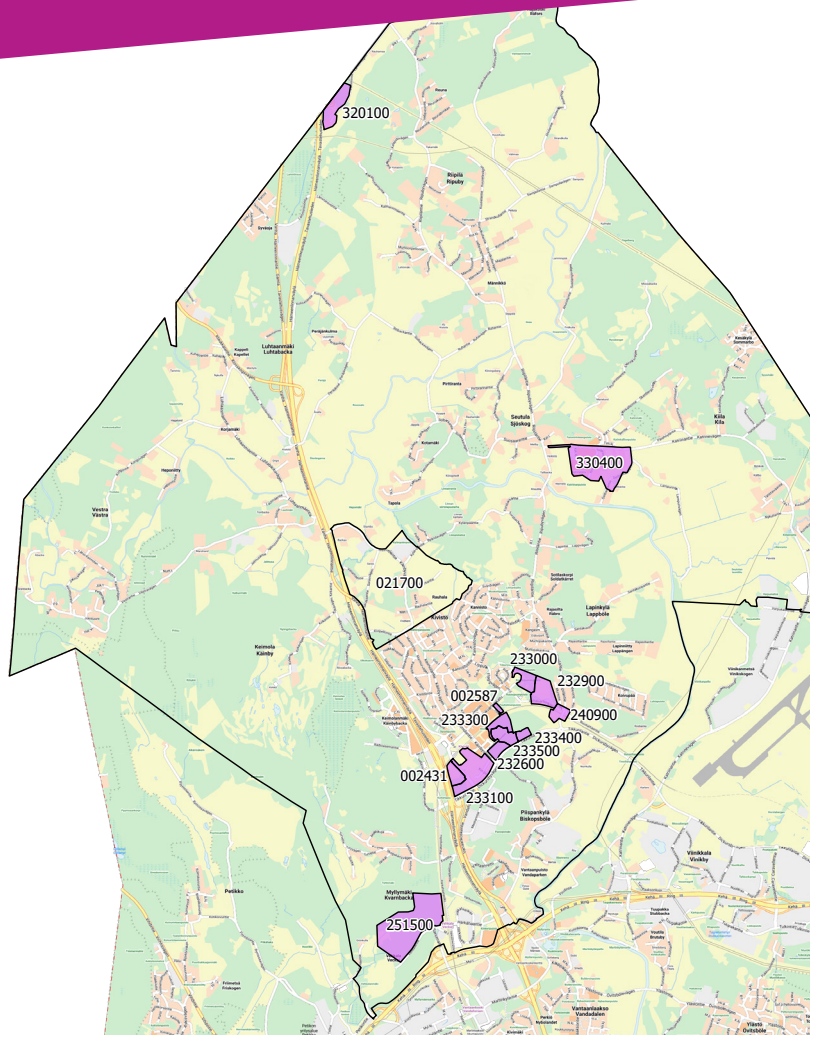
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

015000 Myyrmäen innovaatiokaava (MYBA) kehityskuva	Kehityskuva	2020	2024	Myyrmäen innovaatiokaava, työpaikkaselvitys Rajatorpantietä Jönsaksentielle ja Vaskivuorentielle. Hyväksyttäväksi.
014900 Pähkinärinteen yleissuunnitelma	Kaavarunko	2020	2024	Pähkinärinteen asemakaavamuutosten pohjaksi yleisuunnitelma, jossa tarkastellaan asuntorakentaminen, työpaikat, kauppa, palvelut ja liikenne.
015100 Martinlaakson kestävä keskusta kaavoitushanke	Kehityskuva	2022	2024	Martinlaakson imagoa vehreänä ja viihtyisänä kaupunginosana halutaan kehittää. Kehityssuunnitelma kartoittaa mahdollisuuksia rakentaa tiivistyvää keskustaa kestävällä tavalla. Kehityssuunnitelmalla haetaan ratkaisua, joka yhdistää toisiinsa laadukkaan kaupunkitilan, asumisen ja palvelut. Tavoitteena on kehittää elinvoimainen ja omaleimainen kaupunkikeskusta – Mainio Martsari.
002366 Ojahaka	Asemakaavan muutos	2023	2025	Myyrmäki, Ojahaka. Varian tontillle uusi yhtenäiskoulu ja asuntojs. Osallistuminen keväällä.
002400 Myyrmäen asemakorttelit (Myyr York Downtown)	Asemakaavan muutos	2018	2025	Myyrmäen asemakorttelit (Myyr York Downtown): Asemakaavamuutoksen valmistelu lopetetaan, koska kaavamuutoksen valmistelun jatkamiselle ei ole tällä hetkellä edellytyksiä.
002524 Rajatorpan ostoskeskus	Asemakaavan muutos	2023	2025	Nykyinen Rajatorpan ostoskeskus on tarkoitus purkaa ja sen tilalle rakentaa kuusi-seitsemänkerroksisen asuin- ja liiketalo. Nähtäville 2024.
002536 Ojahaantie 8	Asemakaavan muutos	2023	2025	Ojahaantie 8:n tontille asuinkerrostalo myymäläsiiven paikalle. Valmisteluvaiheessa.
161900 Palotie	Asemakaava	2023	2025	Kaivokselassa Palotien, Yhtiönkujan ja Laitilankujan alueella pientaloalue täydentyy. Rakennusperintökohteet suojellaan.
002478 Lounaniityn päiväkoti	Asemakaavan muutos	2021	2025	Nykyinen Vantaanlaakson päiväkoti on liian pieni ja sijaitsee meluisalla paikalla. Tämä korvataan uudella päiväkodilla, joka sijoittuisi Lounaniitylle Usvatie 15 kohdalle. Samalla kaavoitetaan kaksi omakotitonttia Auertien päähän. Osallistuminen ja päätettäväksi 2024.
002483 Etelä-Koivurinne	Asemakaavan muutos	2023	2025	Askiston eritasoliittymästä ja Hieskoivuntietä luovutaan ja nyt suunnitellaan kiertoliittymää. Kokoojakatuna toimisi nykyinen Koivurinne. Puunhakkaajanmäelle tutkitaan asumista. Päiväkotitontti on tarkoitus suurentaa ja siirtää maastossa ylemmäksi.
002525 Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo	Asemakaavan muutos	2023	2026	Myyrmäen keskustaan Paalutorille kaavoitetaan Myyrmäkitalon paikalle uusi isompi kaupunkikulttuuritalo, johon tulisi taidemuseo, kirjasto ja asukastiloja. Montun (Iskostie 5) paikalle suunnitellaan opistotaloa. Osallistuminen 2023-24.
002413 Martinlaakson keskusta-asuminen	Asemakaavan muutos	2021	2026	Martinlaaksontie 24. Monimuotoiseen kerrostalokortteliin 3-10 -kerroksisisia erityyppisisiä rakennuksia pihoineen. Rakennukset ovat korkeimmillaan Martinlaaksontien varressa ja radan vieressä, ja mittakaava laskee etelään pientaloalueeseen päin. Valmisteluvaiheessa.
261600 Pohjois-Koivurinne	Asemakaava	2023	2026	Asemakaava Pohjois-Koivurinteelle. Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 55–60 dB, jossa täydennysrakentaminen on mahdollista. Samalla kaavoitetaan Vihdintie Espoon rajalle, yleiskaavan Kynikentien (Tikkurilantien jatkeen) länsiosa ja luonto-alueita. Osallistuminen ollut 2023.
014800 Kaivokselan yleissuunnitelma	Kaavarunko	2021	2026	Kaavarunko käsittää Vanhan Kaivokselan 1960-luvun aluerakennuskohteen. Työssä tarkastellaan suojelua ja täydennysrakentamista kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

KIVISTÖ

Kivistön suuralueella asemakaavoituksen pääpaino on Kivistön keskustassa ja siihen tukeutuvilla alueilla. Vuosina 2024–2026 mahdollistamme uusia keskustakortteleita Kivistön keskustaan Kivistön Onnenkiven, Korukiven, Puuhelmen ja Kivistöntähden asemakaavatöillä; tavoittelemme sujuvaa arkea edistävää, elävää kaupunkia: koteja, päiväkoteja, kaupunkimetsiä, leikki- ja koirapuistoja, kävelyn ja pyöräilyn prioorisoivia liikkumisen ratkaisuja. Työpaikkahankkeita edistämme Vehkalan länsipuoli 2 -asemakaavalla ja Kivistön keskustassa Kivistön asemakortteleiden asemakaavalla. Käynnistämme arkkitehtuurikilpailun Katrinebergin alueella ja kilpailun tulosten pohjalta aloitamme Katriinan kylän asemakaavahankkeen. Lisäksi edistämme Rauhalanlaakson kaavarunkotyötä, jossa tutkimme pientalorakentamista Keimolantien varteen. Kaavatöiden ohella etsimme uusia keinoja Kivistön keskustan keskeneräisyyden hallitsemiseksi. Tavoitteenamme on, että keskusta olisi mahdollisimman asuttava ja elettävä jo nyt.



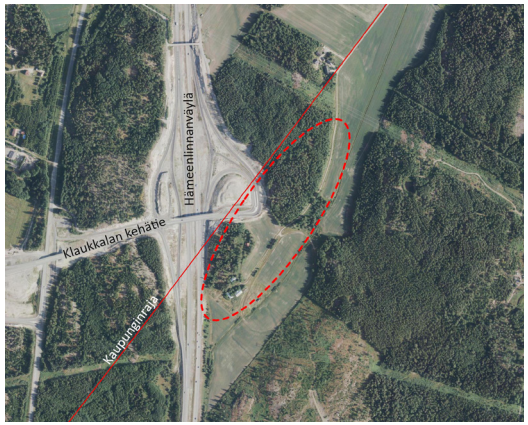
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

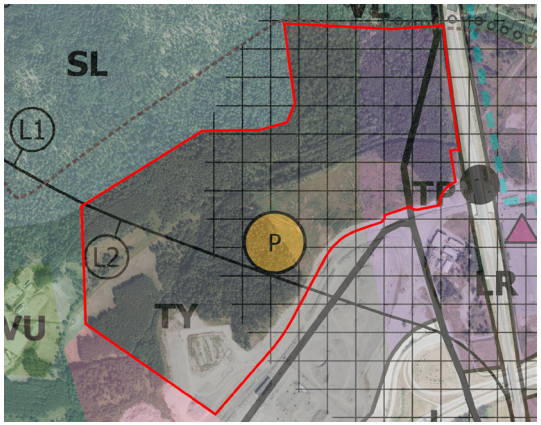
KIVISTÖN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireil-letulo-kuukausi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitus työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
233500 Kivistön Korukivi	Asemakaava	05/2024	2025	45000	2000	3000	Kivistön keskustarakentaminen laajenee Kehäradan eteläpuolella. Alueelle tavoitellaan monimuotoista asumista noin 1000 asukkaalle, kivijalkaliiketilaa, päiväkotia, viheralueita ja puistopaviljonkia sekä pysäköintilaitosta hybridipalvelukokonaisuutena.
330400 Katriinan kylä	Asemakaava	03/2024	2026	35000			Katriinan kylän asemakaavalla mahdollistetaan uutta asumista ja lähipalveluja Katrinebergin alueelle.
002587 Kivistön Puuhelmi	Asemakaavan muutos	05/2024	2025	13000	200		Kivistön Puuhelmen asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoista asuntorakentamista noin 270 asukkaalle sekä kaupallisia palveluja kivijalka-liiketiloihin. Pysäköinti keskitetään korttelin 23140 pysäköintilaitokseen.
251500 Vehkalan länsipuoli 2	Asemakaava	09/2024	2026		100000		Vehkalan länsipuoli 2 on Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyteen työpaikkarakennusten, pysäköinnin sekä katu- ja tiealueiden rakentamisen mahdollistava asemakaavatyö.
320100 VT3 Raskaanliikenteen palvelualue	Asemakaava	05/2024	2026		1500		Raskaalle liikenteelle suunnattu pysäköinti- ja palveluita sisältävä alue valtatie 3:n kupeeseen.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Vasemmalta oikealle raskaan-liikenteen palvelualueen, Länsi-Vehkalan ja Kivistön korukiven kaava-alueiden rajaukset ilmakuvissa esitettynä.







LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

KIVISTÖN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Kaavoitus-hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletu-lovuosi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Kuvaus
232600 Kivistön Onnenkivi	Asemakaava	2021	2024	Keskustarakentaminen laajenee Kehäradan eteläpuolella Onnenkiven asemakaavatyöllä. Alueelle suunnitellaan koteja noin 800 uudelle asukkaalle, kivijalkaliiketiloja ja pysäköinti-laitosta hybridipalvelukokonaisuutena.
233200 Kivistön tapahtuma-areena (ent. 002431)	Asemakaavan muutos	2019	2024	Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten urheilutapah-tumien järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.
021700 Rauhalanlaakson kaavarunko	Kaavarunko	2023	2025	Rauhalanlaaksoa on tarkoitus kehittää kylämäisenä pientalopainotteisena monimuotoisen asumisen alueena, joka tukeutuu Kivistön asemaan. Kaavarungossa tutkitaan alueelle soveltuva asumisen määrä, liikenteelliset ratkaisut, palveluiden työpaikkojen mahdollisuuksia ja viheryhteyksien saavutettavuutta.
233300 Kivistöntähti	Asemakaava	2022	2026	Kivistöntähden asemakaavalla mahdollistetaan Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoisia korttelikoteja noin 1000 asukkaalle sekä kaupallisia palveluja kivijalkaliiketi-loihin. Pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen.
233100 Kivistön asemakorttelit	Asemakaava	2021	2027	Kivistön asemakortteleiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskittymäksi, jossa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti. Suunnittelualue sijaitsee Kehäradan eteläpuolella.
233400 Kivistön Maitokvartsi	Asemakaava	2025	2027	Keskustarakentaminen laajenee Kehäradan eteläpuolella. Alueelle suunnitellaan koteja, kivijalkaliiketiloja ja pysäköintilaitosta hybridipalvelukokonaisuutena.
233000 Kivistön Kvartsijuoni	Asemakaava	2020	2027	Kvartsijuonen asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoisia, värikkäitä ja resurssiviisaita keskusta- ja kaupunkikorttelikoteja noin 500 uudelle asukkaalle sekä julkisia ja kaupallisia palveluja kuten päiväkoti.
240900 Lapinkylän asemakorttelit	Asemakaava	2027	2028	Lapinkylän asemakortteleiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskittymäksi, joissa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät, toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti. Suunnittelualue sijaitsee Kehäradan eteläpuolella.
232900 Kivistön Turkoosikehä	Asemakaava	2026	2028	Kivistön Turkoosikehään suunnitellaan keskustakortteleita: asumista noin 2000 asukkaalle, hulevesipuisto, pysäköintilaitos, kivijalkaliiketiloja ja päiväkoti. Alue on Kehäradan pohjois-puolella, tulevan Lapinkylän aseman vaikutusalueelle.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

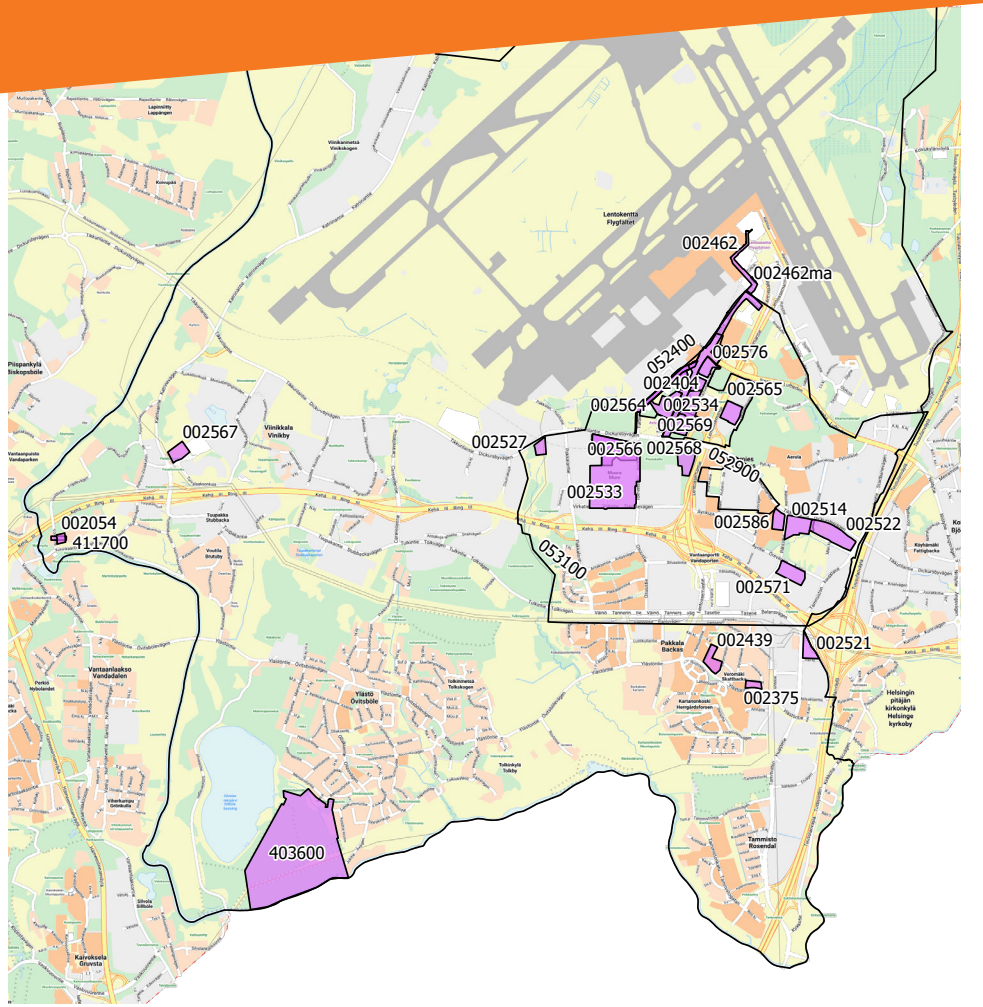
AVIAPOLIS

Aviapolis muuntuu logistiikkapainotteisesta alueesta asukkaiden, palveluiden, kulttuurin ja yritysten monimuotoiseksi, kansainväliseksi kaupunkialueeksi, jossa jokaisella osa-alueella on oma, tunnistettava identiteettinsä. Ohjaamme muutosta muun muassa Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteilla.

Veromiehen ja Pakkalan pohjoisosan asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta kasvussa. Tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta vuoteen 2050 mennessä. Teemme kaavoja kouluja ja päiväkoteja, muun muassa Aviapoliksen lukiota ja Muuran koulua sekä päiväkoteja varten, minkä vuoksi alue alkaa kiinnostaa enemmän myös lapsiperheitä ja nuoria.

Seuraavien vuosien aikana jatkamme Aviapoliksen keskustan, Muuran ja Annefredin kehittämistä toiminnoiltaan monimuotoisiksi alueiksi. Kaavatyöt sijoittuvat erityisesti ratikan pysäkkien läheisyyteen.

Technopolista kehitetään ja Huberin hallien ympäristön suunnittelua jatketaan. Lisäksi ryhdymme tutkimaan Ylästön pientaloalueen laajentamista. Jumbon kehittämissuunnitelmat ovat vireillä.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

AVIAPOLIKSEN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireil-letulo-kuukausi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitus työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Julkaisuteksti
002571 Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen	Asemakaavan muutos	03/2024	2027	30000	1000		Asumista ja liiketilaa Äyritien eteläpuolelle Grandwing – Auramon kaavaluonnoksen mukaisesti
002564 Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolelle	Asemakaavan muutos	04/2024	2025	18400	1000		Aviakujan pohjoispuolelle Aviabulevardin länsi-puolelle muodostetaan asuinkerrostalokorttelit n. 20 000 kem2 ja viheraluetta sekä liike- ja työtilaa korttelin kivijalkaan. Kaavatyö alkaa keväällä 2024.
002567 Turvalaaksontie 1	Asemakaavan muutos	01/2024	2025		7000		Asuntokortteli muutetaan lähialueiden mukaiseksi ja yleiskaavan mukaiseksi korttelialueeksi TKT, joka sallii tuotanto-, logistiikka- ja varastoraken-nuksien toteuttamisen. Kaavatyö alkaa keväällä 2024.
002565 Teknobulevardi 7, 9	Asemakaavan muutos	09/2024	2026	20000	12000		Tavoitteena tehokas toimitila-, palvelu- ja hotelli-kokonaisuus. Kaavatyö alkaa keväällä 2024.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.





Vasemmalta oikealle havainnemateriaalia Rälssitien ja Äyritien risteyksen sekä Teknobulevardi 7,9 kaavahankkeista.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

AVIAPOLIKSEN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Kaavoitus-hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletu-lovuosi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Kuvaus
053100 Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet	Kaavarunko	2020	2024	Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteilla mahdollistetaan alueen kokonaisvaltainen suunnittelu, johon yksittäiset kaavamuutokset ja muut suunnitelmat liittyvät. Työ sisältää neljä osaa: Kiehtova kaupunki - Tulevaisuuden lentokenttäkaupunki, Käveltävä kaupunki, Kaupunkivihreän malli, Hiilineutraalisuus prosessina kaavoissa.
052400 Aviapoliksen keskusta	Kaavarunko	2019	2024	Aviapoliksen rautatieasemien lähistölle muodostuu Aviapoliksen keskusta, jossa yhdistetään luonto, cityelämä ja lentokenttä kävely-ystävälliseksi lentokenttäkaupungiksi. Kaavaluonnos mahdollistetaan liiketilaa, palveluita ja tuhansia työpaikkoja sekä asuntoja vähintään 2 500 asukkaalle.
002533 Muuran kaupunkikylät 2	Asemakaavan muutos	2022	2024	Muuraan Toisensavun länsipuolelle kaavoitetaan osa keskustan kortteleista, asuinkerrosta-lokortteleiden kokonaisuus sekä yhtenäiskoulun ja päiväkodin kortteli Muuran kaavaluonnoksen mukaisesti.
002534 Lukio ja uusi ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle	Asemakaava	2023	2024	Veromiehessä kaavoitetaan 700:lle opiskelijalle Aviapoliksen lukio ja tilat uudelle Ilmailumuseolle Aviabulevardin varteen Tiiranpuiston eteläpuolelle kaupungin ja Finavian yhteisomistustontille. Museo sijoittuu suunnittelualueen pohjoisosaan ja lukio eteläosaan.
002576 Vantaan ratikka: Aviabulevardi ja Tietotie	Asemakaavan muutos	2020	2024	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Aviabulevardilla, Tietotiellä, Turbiinitiellä, Ilmakehällä sekä Ilmailutiellä. Suunnittelualue sijaitsee Lentokentän ja Veromiehen kaupunginosissa
002462ma Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie	Asemakaavan muutos	2023	2024	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle.
002462 ja 002462ma Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie	Asemakaava	2020	2024	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Teletiellä ja Lentäjäntiellä. Lentäjäntien päälle suunnitellaan ratikan silta, joka johtaa terminaalirakennukselle.
411700 Voudintie 1	Asemakaavan muutos	2019	2024	Voudintie 1:ssä oleva asemakaava muutetaan vastaamaan nykyistä toimintaa. Kuninkaan kartanon ravintolatoimintaa halutaan kehittää alueella. Kaavamuutos nähtäville alkuvuodesta 2024.
002439 Veromäen koulun laajennus	Asemakaavan muutos	2020	2024	Osoitteessa Ylästöntie 29 Veromäen koulun hiekkakentälle on toteutettu kiireellisenä koulun lisärakennus. Rakennuksessa on oppimistiloja. Asemakaava päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta.
002522 Manttaalitie 1 ja 3	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteessa Manttaalitie 1–3 kaavoitetaan liiketilaa Tammiston kauppatien varteen ja muulle osalle aluetta asuinrakennuksia. Rakennukset reunustavat muurimaisesti Tikkurilantietä ja Tammiston kauppatietä, jotta melu puistossa ja Atomin koulun alueella vähenisi.
002527 Tolkinkylän sähköasema	Asemakaavan muutos	2023	2025	Osoitteeseen Tikkurilantie 142 kaavoitetaan sähköasema. Asema tarvitaan tukemaan kehittyvää Aviapolis-aluetta ja lentoasemaa sekä vahvistamaan huoltovarmuutta. Sähköasemalle on tarve 2030-luvulla ja se tulee korvaamaan nykyisen Tolkinkylän sähköaseman.
002375 Johdintie 2-6	Asemakaava	2023	2025	Johdintielle esitetään pienimittakaavaista asuinrakentamista noin 2 500 - 3 000 kem2.
002521 Liiketilaa Harkkokuja 2	Asemakaavan muutos	2023	2025	Kaavamuutosalue sijaitsee Tuusulanväylän ja Kehä III:n eritasoliittymän vieressä, rajoittuen Tammiston kauppatiehen ja Harkkokujaan osoitteessa Harkkokuja 2. Tavoitteena on rakentaa liikerakennus, johon tulee erikoiskaupanyksiköitä. Rakennukseen tulee myös toimistotilaa.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

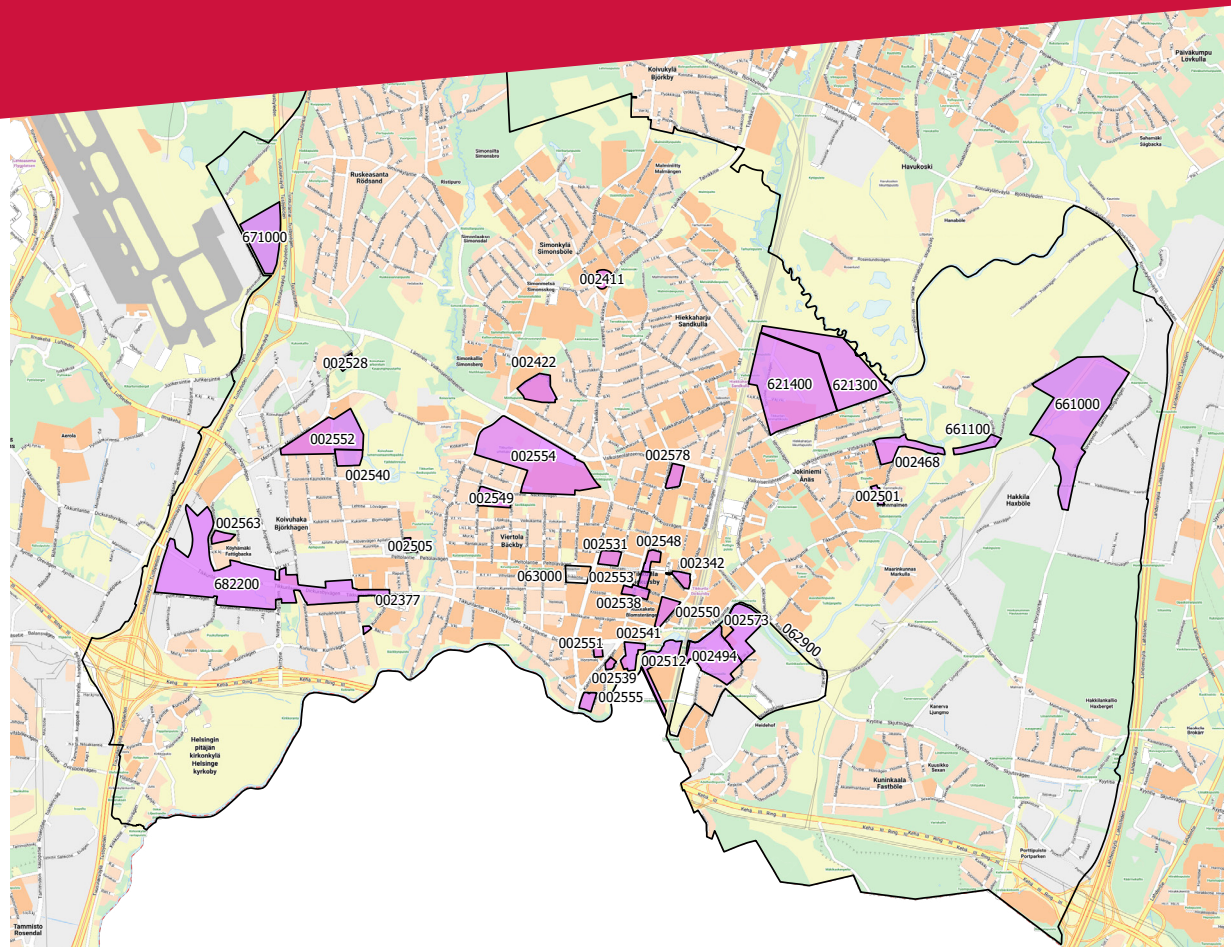
052900 Huberilan asemakaavaluonnos	Kaavarunko	2022	2025	Huberilan aluekeskuksen kehittämisen tavoitteena on kulttuurin, liikunnan ja päivittäisen asioinnin keskus. Alueelle osoitetaan asuntorakentamista noin 4 500 asukkaalle, työpaikkarakentamista, virkistysalueita, päiväkoti ja muita palveluita. Rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset suojellaan.
002569 Asuinkorttelit Aviabulevardin itäpuolelle	Asemakaava	2025	2026	Aviabulevardin varrelle suunnitellaan monimuotoista sekoittunutta kaupunkirakennetta. Kortteleihin sijoitetaan asuntorakentamista, viheraluetta sekä liike- ja työtilaa Aviabulevardin varteen korttelin kivijalkaan. Kaavatyö alkaa keväällä 2024.
002514 Annefred pohjoinen	Asemakaavan muutos	2022	2026	Tikkurilantien ja Rälssitien risteykseen suunnitellaan Aviapolis Urban Blocks kaavaluonnoksen pohjalta monipuoliset asuinkerrostalokorttelit sekä liike- ja työtilaa korttelin kivijalkaan. Tavoitteena on kehittää Rälssitien raitiotiepysäkin ympäristö lähikortteleineen vetovoimaiseksi alueeksi. Syksyllä 2024 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu.
002404 Aviapolis pohjoinen	Asemakaavan muutos	2019	2026	Alue sijaitsee Aviapoliksen juna-aseman pohjoisen sisäänkäynnin pohjoispuolella Aviabulevardin itäpuolella. Tontin käyttöä tehostetaan uusilla toimitiloilla.
403600 Smedsinmetsän pientaloalue	Asemakaava	2025	2027	Ylästön lounaisosaan mahdollistetaan luonnonsuojelualueet ja reitit sekä monimuotoinen pientaloalue yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle. Erityisteemana on puurakentaminen. Pientalorakentamista noin 15 000 kem2. Kaavatyön lähtökohtia ja vaihtoehtoja selvitetään.
002566 Muura kaupunkikylä 3	Asemakaavan muutos	2026	2027	Asuinkerrostalokorttelit, työpaikkarakentamista, urheilukenttä ja viheraluetta. Kaavatyö alkaa keväällä 2025.
002568 Yleisömagneetti Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan	Asemakaavan muutos	2025	2027	Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan tapahtuma-, liike- ja palvelutilaa
002586 Huberila/ Rälssitie 6	Asemakaavan muutos	2026	2027	Kaksi umpikorttelia: asumista, toimitilaa, palveluita, kivijalkatiloja Rälssitien ja Tikkurilantien puolelle.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

TIKKURILA

Tikkurilan suuralueen monipuolinen kehitys jatkuu vuosina 2024-2026. Tikkurilan keskusta-alueelle tyypillinen toiminnoiltaan sekoittunut rakenne tiivistyy nykyisessä keskustassa Tikkurilan kaavarungon 2020 mukaisesti. Samalla Tikkurilan keskusta laajenee radan itäpuolella Väritehtaan alueelle ja Hiekkaharjun asemanseutu kehittyy Jokiniemen puolella asemakaavoituksen käynnistyessä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien omistamilla mailla.

Laajahkot työpaikkakaavat, Rusokallio 2 Hakkilassa ja Tullimiehentie Ruskeasannassa, turvaavat suuralueen työpaikkavarantoa myös tulevaisuudessa. Vuonna 2024 kaavoitusohjelmassa on useita hankkeita, jotka sijoittuvat aivan Tikkurilan keskustan kävelyakselin ja asemanseudun läheisyyteen. Lisäksi Tikkurila tulevien ratikkapysäkkien läheisyyteen sijoittuvat asemakaavan muutokset muodostavat uutta ratikkakaupunkia. Tiivistyvän kaupungin vastapainona jokirannan virkistyskäytön kehittäminen jatkuu Tikkurilan saunan asemakaavan muutoksella sekä Väritehtaan alueella.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

TIKKURILAN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo-kuukausi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitus työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002553 Tikkurilan toimitila	Asemakaavan muutos	09/2024	2026		15000		Kaupungin uusi toimitila Tikkurilassa. Sijaintivahtoehtojen tarkas-telussa kaavoitettava tontti tarkentuu.
621400 Jokiniemi 6 osa 1	Asemakaava	09/2024	2027	35000	4000	7000	Seurakuntayhtymien maille suunnitellaan Hiekkaharjun asemaan tukeutuvaa toiminnallisesti sekoittunutta kaupunkirakennetta. Alueelle tarkastellaan IB-peruskoulun ja -päiväkodin sijoittumista.
002573 Väritehdas 2	Asemakaavan muutos	08/2024	2026	43000			Väritehdas 2 -alueelle suunnitellaan uutta kantakaupunki-maista aluetta. Alueelle osoitetaan asumisen lisäksi asukkaiden tarvitsemat julkiset ja yksityiset palvelut sekä työpaikkoja. Kaavoituksen yhteydessä ratkaistaan alueen koulun sijoittuminen.
002551 Horsmapolku	Asemakaavan muutos	04/2024	2025	8700			Ratikan reitin varrella Tikkurilan keskusta tiivistyy uudella asumista sekä liike- ja toimitilaa sisältävällä korttelilla. Alueelta puretaan vanhoja toimitilarakennuksia.
002578 Kielotie 21	Asemakaavan muutos	09/2024	2027	10000			Nykyisen polisiitalon ja oikeustalon tontille tarkastellaan asuinker-rostalojen rakentamista poliisitalon tilalle. Kulttuurihistoriallisesti arvokas oikeustalo säilytetään.
002550 Ratatie 4, Unikkotie 2	Asemakaavan muutos	10/2024	2026	12500			Tikkurilan ydinkeskustaan aivan aseman viereen suunnitellaan uusia asuinkerrostaloja. Maantasoon nykyisin sijoittuvat olemassa olevat autopaikat osoitetaan uuteen pysäköintilaitokseen. Nuorisotilana toimiva Tonttula suojellaan.
002539 Silkkitehtaantie 2	Asemakaavan muutos	05/2024	2026	9800			Kielotien ja Silkkipolun väliin jäävän alueen eteläiseen osaan kaavoitetaan asuinkerrostalo. Kielotien puoleiseen katutasoon edellytetään liiketilaa. Tontilta puretaan liike- ja toimistorakennus.
002555 Virnakortteli	Asemakaavan muutos	02/2024	2025	9000	260		Kielotien varrelle Keravanjoen läheisyyteen suunnitellaan teras-soituva asuinkerrostalo sekä kaupunkipientaloja. Osa olemassa olevista pientaloista puretaan. Suojeltu pientalo säilyy.
002541 Silkkitehdas	Asemakaavan muutos	10/2024	2026		1000		Silkkitehtaan korttelin pohjoisosaa kehitetään. Kaavatyössä tarkastellaan uuden rakentamisen mahdollisuutta vanhaan ja suojeltuun ympäristöön.
002531 Tikkuraitti 15 ja 17	Asemakaavan muutos	05/2024	2027	23000	1150		Olemassa olevat asuin- ja liikerakennukset korvataan tehok-kaammalla asuin-, työpaikka- ja liikerakentamisella.
671000 Tullimiehentie	Asemakaava	01/2024	2025		12000		Tuusulanväylän läheisyyteen Ruskeasantaan tarkastellaan logistiikka-alan varikon rakentamista.
002552 Puutarhatie 47	Asemakaavan muutos	10/2024	2027	9950	5000		Jehovantodistajien maille kaavoitetaan yhteisön toimintaa tukevaa asumista ja työpaikkarakentamista.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

TIKKURILAN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Kaavoitus-hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletu-lovuosi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Kuvaus
002548 Tikkurilan terveys- ja perhekeskus	Asemakaavan muutos	2023	2024	Kaupungin omistamalle tontille Kielotie 13:een kaupungintalon naapuriin käynnistyy kaavamuutos, jolla mahdol-listetaan Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentaminen. Rakennuksen koko on alustavasti enintään 24 000 kerrosneliömetriä ja kahdeksan kerrosta.
002512 Tikkurilan sauna	Asemakaavan muutos	2022	2024	Keravanjoen rantaan kaavoitetaan maisemaan soveltuva ravintola- ja saunarakennus. Saunan sijainti perustuu vuonna 2023 päivitettyyn Tiedepuiston yleissuunnitelmaan. Yleissuunnitelmassa on myös tarkasteltu puistoon tulevien muiden toimintojen sijoittelua.
682200 Vantaan ratikka: Koivuhaka	Asemakaava	2020	2024	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruk-tuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Tikkurilantiellä sekä Koivuhaan raitiotien pysäkille.
002540 Puutarhatien päiväkoti	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteeseen Puutarhatie 43 kaavoitetaan kaksikerroksinen kahdeksanryhmäinen päiväkoti. Työn yhteydessä tarkastellaan myös päiväkodin laajennusvaran ja/tai alakoulun tai alakoulun alimpien luokkien sijoittumista kaava-alueelle. Rakennukset sovitetaan pientalovaltaiseen ympäristöön sekä keskuspuiston maisemaan.
002538 Unikkotie 10 ja 12	Asemakaavan muutos	2023	2024	Unikkotien etelälaidalla, Kielotien risteyksen molemmin puolin, osoitteissa Unikkotie 10 ja 12 vanhat asuinra-kennukset puretaan ja korvataan asuinkerrostaloilla, joiden alimpiin kerroksiin sijoittuu työpaikka- ja liiketiloja. Kerrosluku nousisi nykyisistä neljästä ja kuudesta kerroksesta seitsemään kerrokseen.
002501 Satomäenkuja	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteessa Satomäentie 22 ja Satomäenkuja 4 puretaan kaksi omakotitaloa ja niiden paikalle kaavoitetaan kaksikerroksisia rivitaloja tai paritaloja. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 400 kerrosne-liömetristä noin 1200 kerrosneliömetriin.
002468 Satomäentie 1	Asemakaavan muutos	2021	2024	Osoitteeseen Satomäentie 1 suunnitellaan puukerrostaloja 70-luvun kaksikerroksisten talojen tilalle. Valkoisenlähteentien varteen osoitetaan paikka kivijalkaliiketilalle. Samalla mahdollistetaan Valkoisenlähteentien jatke itään päin Satomäen kohdalta.
002549 Lummetie 30-32	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteissa Lummetie 30 ja 32 rivitalot puretaan ja tilalle kaavoitetaan enimmillään viisikerroksisia rakennuksia. Rakentaminen madaltuu etelän suuntaan. Pysäköinti keskitetään tonttien eteläosaan. Tavoitteena on Lummetien varren maltillinen tiivistäminen. Kaavahanketta esitellään lyhyesti 13.12.2023 Tikkurilan alueen asukastilai-suudessa kaupungintalolla.
002505 Mesikukantie 5	Asemakaavan muutos	2022	2024	Osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6 purettavien rivitalojen ja omakotitalon tilalle kaavoitetaan 3-5-kerroksisia asuinkerrostaloja.
002528 Tikkurilan sähköasema	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteeseen Meiramitie 2 kaavoitetaan sähköasema. Asema tarvitaan tukemaan kehittyvää Aviapolisaluetta ja lentoasemaa sekä vahvistamaan huoltovarmuutta. Asemalle on tarve vuoteen 2030 mennessä ja se tulee korvaamaan Ruskeasannan sähköaseman.
062900 Väritehtaan alue, kaavarunko	Kaavarunko	2021	2024	Nykyiseen keskustaan kiinteästi liittyvän uuden kaupungin osan suunnittelu käynnistyy kaavarungolla. Alue sijaitsee Tikkurilan väritehtaan, Heurekan pysäköintialueen, niiden väliin jäävien kylä- ja puistoalueiden sekä Keravanjoen rannan alueella.
002494 Väritehdas 1	Asemakaavan muutos	2023	2025	Väritehdas 1 kaavamuutos aloittaa Tikkurilan Väritehtaan alueen muutoksen. Tavoitteena on Tikkurilan keskustan laajenemisalue, jossa on asumista ja työpaikkoja sekä palveluita. Alue tukeutuu Kuninkaalantiehen, jokirannan virkistysympäristöön ja Kuninkaalanmäen kulttuuriympäristöön.
661000 Rusokallio 2	Asemakaava	2023	2025	Hakkilan harjulla osoitteessa Vanha Porvoontie 250-252 kaavoitetaan Vanhan Porvoontien ja Vantaan Energia Oy:n sähkön voimajohtolinjan välinen alue tuotanto-, varasto- ja logistiikkatoimintojen korttelialueiksi.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

002342 Asematie 1-3	Asemakaavan muutos	2017	2026	Kaavalla mahdollistetaan uuden keskustakorttelin rakentaminen Tikkurilan aseman viereen. Asuinrakennus purettaisiin ja paikalle sijoittuisi 22-kerroksinen asuintorni. Männistönpolun puolelle tulisi kuusikerroksinen toimistorakennus ja Asematien varteen asuintalo, jonka korkeus vaihtelee 5–8 kerroksen välillä.
661100 Valkoisenlähteetie-Hakintie	Asemakaava	2025	2026	Katualueen rajausta muutetaan niin, että Itäisen Valkoisenlähteentien jatkaminen on mahdollista.
002554 Tikkurilan urheilupuisto	Asemakaavan muutos	2025	2027	Urheilupuiston kaavaa muutetaan yleissuunnitelman mukaiseksi. Kaavatyössä ratkaistaan Tikkurilan liikuntahallin sijoittuminen ja Peltolan koulun laajennus yhtenäiskouluksi.
002411 Hiekkaharjun vesitorni	Asemakaavan muutos	2025	2027	Puretun vesitornin tontille suunnitellaan asuinkerrostaloja.
002422 Simonkylän elinkaariasuminen ja päiväkoti	Asemakaavan muutos	2025	2027	Alueella tarkastellaan elinkaariasumisen mahdollisuuksia sekä päiväkodin sijoittumista tontille.
002377 Tikkurilantie 84 b	Asemakaavan muutos	2018	2027	Kaupungin omistama tontti Koivuhaassa kaavoitetaan asuinkerrostalotontiksi. Lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa palveluita tontille.
002563 Ohtolankatu 17	Asemakaavan muutos	2025	2027	Kaupungin omistamalle pienteollisuusrakennusten sekä pientalojen korttelialueelle laaditaan asemakaavan muutos työpaikkarakentamisen mahdollistamiseksi. Samalla alueen rakennusoikeuden määrää lisätään.
063000 Peltolantorin kehityskuva	Kehityskuva	2026	2027	Peltolantorin aluetta kehitetään toimivana ja monipuolisena arjen palvelu-, työpaikka- ja asumisympäristönä. Alue muodostaa päätteen Asematien ja Tikkuraitin muodostamalle kävelyakselille.
621300 Jokiniemi 6 osa 2	Asemakaava	2025	2028	Seurakuntayhtymien maille suunnitellaan Hiekkaharjun asemaan tukeutuvaa sekoittunutta kaupunkirakennetta.

TEKIJÄT

Yleiskaavoitus
Laura Muukka ja Mari Siivola

Asemakaavoitus
Merja Häsänen, Mari Jaakonaho, Timo Kallaluoto, Anna-Riitta Kujala, Noora Laak ja Marjaana Yläjääski

Tietopalvelut
Antti Kairus

Taitto
Noora Laak

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 6 §

YHTEYSTIEDOT

Yleiskaavayksikkö
Asemakaavayksikkö
www.vantaa.fi/fi/kaavoitus

p. 839 11 (vaihde)
Asematie 7,
01300 Vantaa

7 § Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2024-2028 / SP

VD/4825/11.00.01.00/2023
SP/JA

Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelman luonnos 2024–2028 on valmistunut. Toimintasuunnitelman taustalla on 2022 valmistunut meluselvitys, jonka mukaan Vantaalla tie- ja katuliikenteen melulle altistuu noin 77 000 asukasta. Vantaan kaupungin vastuulla on ylläpitämiensä katujen meluntorjunta.

EU:n ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) ja sen kansallisesti täytäntöön panemiseksi annetun lain (ympäristönsuojelulaki 527/2014) ja asetuksen (1107/2021) mukaisesti toimivaltaisten viranomaisten on tehtävä viiden vuoden välein meluntorjunnan toimintasuunnitelma, jossa on oltava määriteltynä toimenpiteet, joilla viranomaiset seuraavan viiden vuoden aikana torjuvat ympäristömeluongelmia. EU:n ympäristömeludirektiivin mukainen meluntorjunnan toimintasuunnitelma tehdään Vantaalla nyt kolmatta kertaa.

Toimintasuunnitelman laatiminen alkoi kesällä 2023, ja se tulee olla valmis 18.7.2024 mennessä. Meluntorjunnan toimintasuunnitelmalla pyritään torjumaan melua ja sen vaikutuksia, sekä ehkäisemään melun lisääntymistä hiljaisilla alueilla. Toimintasuunnitelman valmistelemiseksi koottiin työryhmä ympäristökeskuksen, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun, kadunsuunnittelun, yleiskaavoituksen, asemakaavoituksen, toimitilajohtamisen, kestävä kaupunki -tiimin sekä viestintä- ja vuorovaikutuspalveluiden edustajista.

Meluntorjunnan toimenpideluonnokset suunnitelmakaudelle 2024–2028 koostuvat 47 yksityiskohtaisesta toimenpiteestä, jotka jakautuvat 12 tavoitteelliseen toimenpiteeseen, joita ovat:

- meluntorjunta maankäytön suunnittelussa,
- herkkien kohteiden suojaaminen,
- kaupungin työntekijöiden kouluttaminen ja perehdyttäminen meluun ja meluntorjuntaan,
- kestävän liikkumisen edistäminen,
- sähköisen liikenteen kehittäminen,
- nopeuksien alentaminen ja liikennehidasteiden käyttö,
- melua vaimentavien päällysteiden käyttö kaduilla,
- rakenteellisen meluntorjunnan toteuttaminen,
- kitkarenkaiden käytön lisääminen Vantaalla,
- ääniympäristöltään hiljaisten ja laadukkaiden alueiden turvaaminen ja ääniympäristöjen kehittäminen,
- meluselvitysaineiston kehittäminen,
- tiedon jakaminen ja meluntorjunnan ohjeistus ja neuvonta.

Ympäristönsuojelulain 527/2014 152 § mukaisesti meluntorjunnan toimintasuunnitelmaa laadittaessa suunnitelmaluonnoksesta on pyydettävä lausunto vaikutusalueen kunnilta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Väylävirastolta, Liikenne- ja viestintävirastolta ja lentoaseman

pitäjältä. Kaikille muille on varattava riittävän ajoissa tilaisuus tutustua suunnitelmaluonnokseen sekä esittää siitä mielipiteensä. Mahdollisuus varataan tiedottamalla asiasta paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja yleisessä tietoverkossa. Mielipiteiden esittämiselle on varattava aikaa vähintään 30 päivää.

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään pyytää lausunnot ja asettaa meluntorjunnan toimintasuunnitelman luonnos YSL 152 § perusteella nähtäville 30 päiväksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmistoliiton, perussuomalaisten, kristillisdemokraattien, Liike Nytin ja sosialidemokraattien lautakuntaryhmät yhtyivät:
“Puut ja pensaat vaimentavat melua tehokkaasti heijastamalla, absorboimalla ja siroamalla ääntä. Kasvillisuus myös sitoo pölyä ja pienhiukkasia. Mekaanisen meluntorjunnan lisäksi meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa tulee huomioida kasvillisuuden hyödyntäminen.”

Liitteet:
- Luonnos – Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2024–2028

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:
ympäristösuunnittelija Jouni Ahtiainen, puh. 043 827 2543
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



VANTAAN MELUNTORJUNNAN TOIMINTASUUNNITELMA 2024-2028

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 16.01.2024 / 7 §

SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO **2**

TIIVISTELMÄ **4**

SAMMANDRAG **5**

ABSTRACT **6**

JOHDANTO **7**

YMPÄRISTÖMELUDIREKTIIVI JA LAINSÄÄDÄNNÖLLINEN TAUSTA **9**

MELUNTORJUNNAN TOIMINTASUUNNITELMAN SISÄLTÖ JA RAJAUKSET ..**11**

Käytetyt melutasojen ohjearvot 12

LIIKENNEMELU VANTAALLA **13**

Melun terveysvaikutukset 16

HILJAISET JA ÄÄNIYMPÄRISTÖLTÄÄN MIELLYTTÄVÄT ALUEET **17**

Kaupunkihiljaisten ja potentiaalisesti hiljaisten alueiden ja alueiden kartoitus ... 17

Hiljaisten ja ääniympäristöltään miellyttävien alueiden asukaskysely 19

MELUNTORJUNTA VANTAAN KAUPUNGILLA **21**

Meluntorjunnan pitkän aikavälin strategia 21

Meluntorjunnan toimintasuunnitelman 2018–2023 toteutuminen. 23

Toimenpide 1. Meluntorjunta maankäytön suunnittelussa 23
Toimenpide 2. Kestävän liikkumisen edistäminen.....26
Toimenpide 3. Meluntorjunnan ohjeistus ja neuvonta. 27
Toimenpide 4. Sähköisen liikenteen kehittäminen. 27
Toimenpide 5. Melua vaimentavien päällysteiden käyttö kaduilla. 28

LUONNOS

Toimenpide 6. Hiljaisten alueiden huomioiminen maankäytön suunnittelussa .29
Toimenpide 7. Meluselvitysaineiston käytön kehittäminen 29
Toimenpide 8. Meluesteiden toteuttaminen 30
Toimenpide 9. Nopeusrajoitusten alentaminen 30
Toimenpide 10. Kitkarenkaiden osuuden kasvaminen 30

MELUNTORJUNNAN TOIMENPITEET VUOSILLE 2024-2028 32

Toimenpide 1. Meluntorjunta maankäytön suunnittelussa 32
Toimenpide 2. Herkkien kohteiden suojaaminen.....36
Toimenpide 3. Kaupungin työntekijöiden kouluttaminen ja perehdyttäminen ...37
Toimenpide 4. Kestävän liikkumisen edistäminen.....37
Toimenpide 5. Sähköisen liikenteen kehittäminen. 38
Toimenpide 6. Nopeuksien alentaminen ja liikennehidasteiden käyttö. 38
Toimenpide 7. Melua vaimentavien päällysteiden käyttö. 39
Toimenpide 8. Rakenteellisen meluntorjunnan toteuttaminen.....39
Toimenpide 9. Kitkarenkaiden käytön lisääminen Vantaalla. 41
Toimenpide 10. Ääniympäristöltään hiljaisten ja laadukkaiden alueiden turvaaminen ja ääniympäristöjen kehittäminen. 42
Toimenpide 11. Meluselvitysaineiston kehittäminen. 43
Toimenpide 12. Tiedon jakaminen ja meluntorjunnan ohjeistus ja -neuvonta. .44

KUULEMINEN JA TIEDOTUS 45

LÄHDELUETTELO 46

LUONNOS

LIITTEET:

Liite 1 - Toteutetut nopeusrajoitukset ja hidasteet Vantaan katuverkolla 2018–2023
Liite 2 - Ratikan yhteydessä toteutettavaksi suunnitellut meluesteet

Julkaisija
Vantaan kaupunki
01/2024
Kaupunkiympäristön toimiala/Ympäristökeskus
Kansikuvan kuvaaja Sami Lievonen, 2.6.2016

TIIVISTELMÄ

EU:n ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) ja Valtioneuvoston asetuksen (1107/2021) mukaisesti, Vantaan kaupungin tulee laatia meluntorjunnan toimintasuunnitelma viiden vuoden välein. Siinä määritetään toimenpiteet, joilla kaupunki torjuu ympäristömelua seuraavat viisi vuotta. Vantaan ensimmäinen toimintasuunnitelma valmistui vuonna 2013 ja viimeisin 2018.

Toimintasuunnitelmassa esitetään meluntorjunnan toimintasuunnitelman lainsäädännölliset taustat ja sisältörajaukset, edellisen toimintakauden meluntorjuntatoimenpiteiden toteutuminen, toimintasuunnitelman lähtökohdat ja meluselvityksen keskeisimmät tulokset. Lisäksi suunnitelmassa esitetään Vantaan kaupungin pitkän ja lyhyen aikavälin meluntorjuntakeinot seuraavalle viisivuotiskaudelle.

Vuoden 2022 Vantaan kaupungin meluselvityksen mukaan yli 55 desibelin L_{den}-tason päivä-ilta-yö tieliikennemelualueilla asuu Vantaalla noin 77 000 asukasta ja Raideliikenteen melualueilla 6 500 asukasta. Edellisen toimintakauden meluselvityksen mukaan vuonna 2017 tieliikenteen melualueilla asui noin 55 000 asukasta ja raideliikenteen melualueilla asui noin 6 700 asukasta. Melualueilla asuvien määrä on kasvanut, mutta tuloksiin vaikuttavat muun muassa laskentatavan muutos uudistuneen CNOSSOS-EU melulaskentamallin myötä.

LUONNOS

Kaupungin tiivistyessä ja väkiluvun kasvaessa tärkeimmät meluntorjunnan keinot seuraavalle viisivuotiskaudelle koskevat meluntorjunnan kannalta kokonaisvaltaista maankäytön ja liikenteen suunnittelua. Meluntorjunnan pitkän aikavälin strategiassa on yhdyspintoja useisiin muihin kaupungin strategioihin, jotka toteutuessaan tukevat Vantaan tie- ja katuliikenteen meluntorjuntaa.

Toimintasuunnitelman valmistelemiseksi koottiin työryhmä ympäristökeskuksen, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun, kadunsuunnittelun, yleiskaavoituksen, asemakaavoituksen, toimitilajohtamisen, kestävä kaupunki -tiimin sekä viestintä- ja vuorovaikutuspalveluiden edustajista.

SAMMANDRAG

[Kirjoitetaan myöhemmin]

LUONNOS

ABSTRACT

[Kirjoitetaan myöhemmin]

LUONNOS

JOHDANTO

Liikenteen, teollisuuden ja vapaa-ajantoiminnan aiheuttama ympäristömelu on yksi merkittävimpiä ympäristöongelmia Euroopassa. Arvion mukaan noin 20 % Euroopan Unionin väestöstä altistuu melutasoille, jotka eivät ole hyväksyttäviä niiden haitallisten terveysvaikutusten takia. Melu on merkittävä elinympäristön laatua ja viihtyisyyttä heikentävä ympäristöongelma myös Suomessa ja Euroopan ympäristökeskuksen (EEA) mukaan vuonna 2017 noin 600 000 ihmistä asui Suomessa liikennemelualueilla. (1)

Euroopan unionin tavoitteena on korkeatasoinen terveyden ja ympäristönsuojelu, mihin sisältyy melulta suojaaminen. Euroopan parlamentin ja neuvoston ympäristömeludirektiivin 2002/49/EY tavoitteena on antaa ympäristömelua koskevien toimenpiteiden kehittämiseksi keinoja lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Tätä varten ympäristömeludirektiivissä on määritelty EU:n jäsenvaltioille yhtenäiset melunlaskentatavat ja -suureet ja arviointimenetelmät meluongelman kartoitukseen. Ympäristömeludirektiivi edellyttää EU:n jäsenvaltioita laatimaan strategiset meluselvitykset, sekä melun hallintaan ja vähentämiseen tähtäävät toimintasuunnitelmat.

LUONNOS

Ympäristömelulla tarkoitetaan ulkona esiintyvää, ei-toivottua tai haitallista ihmisen toiminnan aiheuttamaa ääntä, kuten kulkuvälineiden, tie-, raide- ja lentoliikenteen, sekä teollisuuslaitosten toiminnan aiheuttamaa ääntä. Haitoilla tarkoitetaan ihmiselle aiheutuvia terveyshaittoja ja häiritsevyydellä melun aiheuttamaa kielteisenä koettua elämystä.

Vantaalle on laadittu kolme EU:n ympäristömeludirektiivin edellyttämää meluselvitystä vuosina 2012 ja 2017 ja 2022 sekä kaksi ympäristömeludirektiivin edellyttämää toimintasuunnitelmaa vuosina 2013 ja 2018. Meluntorjunnan toimintasuunnitelmilla pyritään torjumaan melua ja sen vaikutuksia, sekä ehkäisemään melun lisääntymistä hiljaisilla alueilla.

Meluntorjunnan toimintasuunnitelma päivitetään vähintään viiden vuoden välein ja päivittämisen yhteydessä arvioidaan edellisessä toimintasuunnitelmassa asetettujen toimenpiteiden toteutuminen. Tämä on Vantaan kaupungin kolmas EU:n ympäristömeludirektiivin edellyttämä meluntorjunnan toimintasuunnitelma.

Vantaan kaupungin vastuulla on ylläpitämiensä katujen meluntorjunta. Maanteiden meluntorjunnasta vastaavat Liikennevirasto ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja

ympäristökeskus (ELY-keskus). Maanteiden meluesteet suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Rautateiden meluntorjunnasta vastaa Väylävirasto. Lentoaseman melunhallinnasta vastaa Finavia Oyj.

Tämän meluntorjunnan toimintasuunnitelman on laatinut ympäristökeskuksen, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun, kadunsuunnittelun, yleiskaavoituksen, asemakaavoituksen, toimitilajohtamisen, kestävä kaupunki - tiimin sekä viestintä- ja vuorovaikutuspalveluiden edustajista koottu työryhmä.

Ympäristömeludirektiivin mukainen CNOSSOS-EU -melulaskentamalli poikkeaa edellisellä selvityskierroksella käytetystä laskentamallista, eikä tämän kierroksen direktiivin mukaisia laskelmia voida verrata aikaisempien selvitysten tuloksiin.

Direktiivin mukaisen meluselvityksen yhteydessä lasketut kansallisen mallinnusmenetelmän tulokset tarjoavat vertailukelpoisemman kuvan melutilanteen kehittymisestä. Kansallisella menetelmällä laskettuja tuloksia voidaan paremmin verrata edellisen meluselvityksen selvityksen tuloksiin.

LUONNOS

YMPÄRISTÖMELUDIREKTIIVI JA LAINSÄÄDÄNNÖLLINEN TAUSTA

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2002/49/EY ympäristömelun arvioinnista ja hallinnasta (ympäristömeludirektiivi) tuli voimaan 18.7.2002 (1). Direktiivin tavoitteena on saada jäsenvaltioiden melutasoista vertailukelpoisia tietoja. Direktiivi määrittelee yhteisölle yhteisen toimintamallin, jonka avulla voidaan välttää, ehkäistä tai vähentää ympäristömelulle altistumisen haittoja, jollaiseksi katsotaan myös melun häiritsevyys. Haittoja vähennetään tärkeysjärjestyksessä. Ympäristömeludirektiiviä on täydennetty vuonna 2015 direktiivillä (EU) 2015/996, jonka liitteessä on esitetty yhteinen laskentamenettely (31). Laskentamenetelmä on päivitetty vuonna 2021 direktiivillä (EU) 2021/1226 (32).

Ympäristömeludirektiivi velvoittaa jäsenvaltioita:

- tekemään meluselvitykset ympäristömelulle altistumisesta,
- laatimaan toimintasuunnitelman melun ehkäisemiseksi ja vähentämiseksi,
- välittämään tietoa ympäristömelusta ja sen vaikutuksista kansalaisille.

LUONNOS

Euroopan yhteisössä on otettu käyttöön yhteiset melun tunnusluvut: päivä-ilta-yömelutaso (painotettu keskiäänitaso) eli vuorokausimelutaso L_{den} ja yömelutaso $L_{yö}$. Nämä ovat pitkän ajan keskiäänitasoja, jotka määritellään vuoden päivä-, ilta- ja yöaikojen sekä sääolojen kannalta keskivertovuoden perusteella. Melun tunnuslukujen mukaiset meluvyöhykkeet arvioidaan yhteisillä laskenta- ja mittausmenetelmillä.

Meluselvitystä käytetään meluntorjunnan toimintasuunnitelman laadinnan taustana. Toimintasuunnitelmassa esitetään muun muassa lainsäädännöllistä taustaa, meluselvityksen tulosten tiivistelmä, käytetyt ohjearvot sekä lyhyen ja pitkän ajan meluntorjunnan toimenpiteet. Meluntorjunnan toimintasuunnitelmaan voi kuulua toimia, jotka liittyvät liikennesuunnitteluun, maankäytön suunnitteluun, teknisiin toimiin melulähteissä, hiljaisempien melulähteiden valintaan, melun leviämisen ajalliseen tai alueelliseen rajoittamiseen sekä muihin rajoituskeinoihin, kuten taloudelliseen ohjaukseen.

Ympäristömeludirektiivin kansallisesta täytäntöönpanosta säädetään ympäristönsuojelulaissa 52/2014 pykälissä 151 § – 153 §. Ympäristönsuojelulaissa säädetään meluselvitysten ja meluntorjunnan toimintasuunnitelmien laatimismenettelystä. Valtioneuvoston asetus Euroopan yhteisön edellyttämistä

meluselvityksistä ja meluntorjunnan toimintasuunnitelmista (801/2004) säädetään meluntorjunnan toimintasuunnitelman sisällöstä, melun tunnusluvuista, aikataulusta sekä tietojen toimittamisesta. Melun terveysvaikutukset arvioidaan Euroopan Ympäristökeskuksen toimesta, perustuen toimitettuihin meluselvitysten tuloksiin.

Meluselvitys ja meluntorjunnan toimintasuunnitelma on tarkistettava vähintään viiden vuoden välein niiden laatimisesta, jolloin toimintasuunnitelma ja tarvittaessa myös meluselvitys uusitaan. Toimintasuunnitelmaa on myös tarkistettava tarvittaessa muulloinkin, jos alueella ilmenee melutilanteeseen oleellisesti vaikuttava uusi tekijä.

LUONNOS

MELUNTORJUNNAN TOIMINTASUUNNITELMAN SISÄLTÖ JA RAJAUKSET

Meluntorjunnan toimintasuunnitelmien sisällöstä säädetään Valtioneuvoston asetuksella (1107/2021) seuraavasti:

- Tiedot toimintasuunnitelman laatijasta
- Tiivistelmä meluselvityksen tuloksista
- Tiedot käytetyistä melutasoa koskevista ohjearvoista
- Arvio melulle altistuvien henkilöiden määrästä
- Toimenpiteitä vaativien ongelmien ja tilanteiden yksilöinti
- Kuvaus toimintasuunnitelman kohteesta tai kohteista
- Tiedot käytössä olevista ja valmisteltavista meluntorjuntatoimista
- Tiedot seuraavien viiden vuoden aikana toteutettavista meluntorjuntatoimista
- Pitkän ajan suunnitelma melun aiheuttamien haittojen vähentämiseksi
- Arvio hiljaisista alueista väestökeskittymissä
- Tiedot rahoituksesta
- Suunnitelma täytäntöönpanosta ja tulosten arvioinnista
- Arvio toimintasuunnitelman mukaisten torjuntatoimien vaikutuksesta melulle altistuvien henkilöiden määrään
- Tiedot ympäristönsuojelulain 25 b §:n mukaisesta yleisön kuulemisesta
- Tiivistelmä toimintasuunnitelmasta.

LUONNOS

Vantaan meluntorjunnan toimintasuunnitelman 2024–2028 meluntorjunnan toimenpiteet kohdistuvat kaupungin katuverkoston liikennemelun ennaltaehkäisyyn ja torjumiseen.

Ympäristöluvanvaraisia, yleisen ilmoitusmenettelyn mukaisia tai tietojärjestelmään kirjattuja laitoksia on Vantaalla noin 160. Näiden toimintojen aiheuttamaa melua rajoitetaan ympäristölupamenettelyllä, ympäristölupavalvonnalla ja ympäristönsuojelulain mukaisella valvonnalla. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoja sovelletaan ympäristöluvissa ja valvonnassa siten, että laitosten melutasot eivät ylitä asuinalueilla päiväajan keskiäänitasoa ($L_{Aeq,7–22}$) 55 dB, eikä yöajan keskiäänitasoa ($L_{Aeq,22-7}$) 50 dB. Meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa ei siten ole käsitelty teollisuuden tai muiden melua tuottavien laitosten toiminnassa syntyvää melua.

Käytetyt melutasojen ohjearvot

Päivä-ilta-yömelutasoa (päivä 7–19, ilta 19–22, yö 22–7) eli L_{den} ja yömelutasoa (22–7) $L_{yö}$ käytetään ympäristömeludirektiivin edellyttämissä meluselvityksissä ja meluntorjunnan toimintasuunnitelmissa. Nämä ovat pitkän ajan keskiäänitasoja, jotka määritellään vuoden päivä-, ilta- ja yöaikojen sekä sääolojen kannalta keskivertovuoden perusteella. Toimintasuunnitelman melutasot on esitetty ympäristömeludirektiivin edellyttämillä keskiäänitason L_{den} ja $L_{yö}$ ohjearvoilla.

Kansallisista melutason ohjearvoista säädetään Valtioneuvoston päätöksellä (993/1992). Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Päätös sisältää melutasojen päivä- ja yöajan keskiäänitasojen ohjearvot ulkona ja sisätiloissa, ja ne on esitetty taulukossa 1. Ympäristömeludirektiivin melutasoja ei voida verrata kansallisiin melutason ohjearvoihin

Taulukko 1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista ulkona ja sisätiloissa. L_{Aeq} (993/1992). (2)

Alueen kuvaus, ulkona	**Päiväajan (klo 7–22) keskiäänitason ohjearvot**	**Yöajan (22–7) keskiäänitason ohjearvot**
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45–50 1) 2)
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB 3)

Alueen kuvaus, sisällä	**Päiväajan (klo 7–22) keskiäänitason ohjearvot**	**Yöajan (22–7) keskiäänitason ohjearvot**
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoustilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla alueilla melutason yöajan ohjearvoa on 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöajan ohjearvoa.

3) Yöajan ohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleensä käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä. Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapea kaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista ohjearvoon

LIIKENNEMELU VANTAALLA

Viimeisin ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys on tehty Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien, Väyläviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen yhteistyönä vuonna 2022.

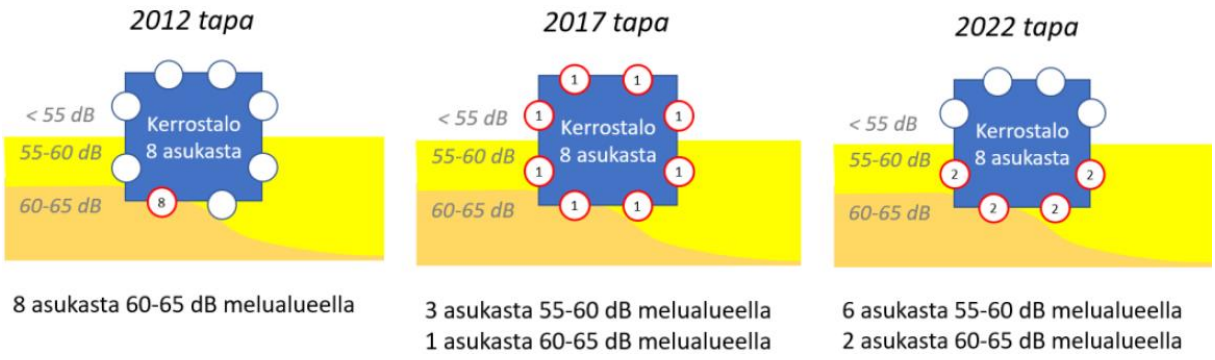
Meluselvitys laadittiin maanteiden, pää- ja kokoojakatujen sekä rautateiden vuoden 2021 liikennetiedoilla ja selvityksessä laskettiin ympäristömelulle altistuvien asukkaiden määrät. Vuoden 2021 lopussa Vantaan asukasluku oli noin 237 231. Vantaan asukasmäärä on kasvanut edellisen selvityksen jälkeen kasvanut 11 % eli 22 626 asukkaalla. Taulukossa 2 on esitetty Vantaan yli 55 dB päivä-ilta-yömelutasolle L_{den} altistuvat asukasmäärät.

Taulukko 2. Asukasmäärät rakennuksissa, joihin kohdistuu yli 55 dB päivä-ilta-yö L_{den} melutaso

	Laskentamalli	**2021**	2017	2012
	2021	**77333**		
Kadut ja maantiet	2018		54 797	
	2016		94 644	77 470
	2021	29245		
Direktiivimaantiet	2018		29 727	
	2016		46 394	31 230
	2021	6541		
Rautatiet	2018		6711	
	2016		13 161	9 280

LUONNOS

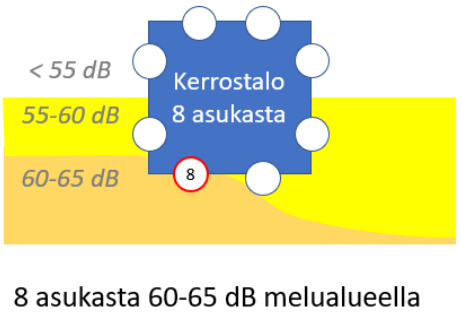
Viimeisimmässä meluselvityksessä käytetty altistuvien asukkaiden laskentamenetelmä poikkeaa edellisen kierroksen selvityksessä käytetyistä laskentatavasta, eikä altistuvien asukkaiden määrää voi näin ollen verrata edellisten kierrosten altistuvien asukkaiden määriin. Nyt käytetyllä laskentamenetelmällä saadut tulokset ovat määritystavan eron takia vuoden 2012 menetelmää pienempiä, mutta vuoden 2017 menetelmää suurempia. Laskentamenetelmän eroa on havainnollistettu kuvassa 1.



Kuva 1. Melulle altistuvien asukkaiden määrän laskenta direktiivin mukaisella menetelmällä.

Direktiivin mukaisen meluselvityksen yhteydessä laadittiin mallinnukset myös kansallisella yhteispohjoismaalaista laskentamenetelmää käyttävällä mallinnusmenetelmällä. Altistuvien asukkaiden määrä ja rakennusten sijoittuminen tietylle meluvyöhykkeelle määritettiin rakennukseen kohdistuvan suurimman julkisivuäänitason perusteella. Asukasmäärien laskentamenetelmä on sama kuin vuosina 2017 ja 2012, joten tulokset ovat lähtökohtaisesti vertailukelpoisia ja tulokset antavat paremman kuvan asukasmäärissä tapahtuneesta muutoksesta. Laskentamenetelmä on havainnollistettu kuvassa 2 ja laskentojen tulokset taulukoissa 3, 4 ja 5.

HUONNOS



Kuva 2. Melulle altistuvien asukkaiden määrän laskenta kansallisissa laskennoissa.

Taulukko 3. Tie- ja katuliikenteen päiväajan ekvivalenttimelutason LAeq,7–22 yli 55 dB meluvyöhykkeiden asukasmäärät tällä ja kahdella edellisellä kierroksella.

Yli 55 dB altistujat	2022 selvitys	2017 selvitys	2012 selvitys
Vantaa	71 532	53 941	52 170

Taulukko 4. Direktiivin tarkoittamien maanteiden (yli 3 miljoonaa ajoneuvoa vuodessa) päiväajan ekvivalenttimelutason LAeq,7–22 yli 55 dB meluvyöhykkeiden asukasmäärät tällä ja kahdella edellisellä kierroksella.

Yli 55 dB altistujat	2022 selvitys	2017 selvitys	2012 selvitys
Vantaa	18 574	15 385	16 130

Taulukko 5. Rautateiden päiväajan ekvivalenttimelutason LAeq,7–22 yli 55 dB meluvyöhykkeiden asukasmäärät tällä ja kahdella edellisellä kierroksella.

Yli 55 dB altistujat	2022 selvitys	2017 selvitys	2012 selvitys
Vantaa	3 448	8 272	5 010

Vantaan kaupungin 237 200 asukkaasta

- 30 % (noin 71 500 asukasta) asuu **katujen ja maanteiden** yli 55 dB meluvyöhykkeellä,
    - näistä 32 % asuu rakennuksessa, jossa on myös hiljainen ulkoseinä.
- 11 % (noin 7 200 asukasta) asuu direktiivin mukaisten **maanteiden** yli 55 dB meluvyöhykkeillä,
    - näistä 11 % asuu rakennuksessa, jossa on myös hiljainen ulkoseinä.
- 1 % (noin 3 400 asukasta) asuu **rautateiden** yli 55 dB meluvyöhykkeellä,
    - näistä 11 % asuu rakennuksessa, jossa on myös hiljainen ulkoseinä.

LUONNOS

Direktiivin mukaiset maantiet ovat vilkasliikenteisiä väyliä ja teitä, joiden liikennemäärä on yli 3 miljoonaa ajoneuvoa vuodessa. Hiljaisella ulkoseinällä tarkoitetaan julkisivua, johon kohdistuu vähintään 20 dB vähemmän melua kuin rakennuksen meluisimpaan julkisivuun. Hiljaisen ulkoseinän rakennuksissa on tyypillisesti melulta suojassa oleva sisäpiha ja vähintään osa asunnoista avautuu hiljaisempaan suuntaan.

Yllä olevissa laskelmassa ei ole eroteltu sellaisia rakennuksia, joihin kohdistuu sekä katujen ja teiden melua, että rautatiemelua. Yhteismelualueet mallinnettiin ensimmäistä kertaa vuoden 2022 selvityksessä. Vantaan kaupungin asukkaista

- 32 % (74700 asukasta) asuu rakennuksissa, jotka sijaitsevat **katujen, maanteiden ja rautatieliikenteen** yli 55 dB yhteismeluvyöhykkeellä.

Edelliseen selvitykseen verrattuna katujen ja maanteiden meluvyöhykkeiden (L_{Aeq},7–22) pinta-ala on kasvanut 6 % ja direktiivin mukaisten maanteiden 2 %. Rautateiden meluvyöhykkeiden pinta-ala on pienentynyt 36 %. Rautateiden osalta pienentymisen selittää mallissa käytettyjen ajonopeuksien pienentyminen tarkentuneiden GPS-nopeustietojen myötä.

Edelliseen kierrokseen verrattuna melulle altistuvien (L_{Aeq},7–22 > 55 dB) asukkaiden määrä Vantaalla kaupungin asukasmäärään suhteutettuna

- kasvanut 5,0 prosenttiyksikköä katujen ja direktiivin mukaisten maanteiden osalta,
- kasvanut 0,7 prosenttiyksikköä direktiivin mukaisten maanteiden osalta,
- pienentynyt 2,4 prosenttiyksikköä rautateiden osalta.

Altistujamäärän kasvu johtuu pääasiassa täydennysrakentamisesta, tarkentuneista liikennetiedoista, sekä uusien katujen ottaminen mukaan selvitykseen. Rautatiemelulle altistuvien asukkaiden määrän pienentyminen johtuu tarkentuneista lähtötiedoista. Aikaisemmilla kierroksilla raideliikenteen nopeutena melumallissa on lähtökohtaisesti käytetty suurinta mahdollista nopeusrajoitusten tai kaluston mahdollistamaa nopeutta. Nyt käytettävissä oli edellisistä kierroksista poiketen GPS-seurantaan perustuvaa todellista ajonopeustietoa. Uusimman tuloksen arvioidaan vastaavan aiempaa paremmin todellista melutilannetta.

Asukasmäärien laskentamenetelmä ei huomioi, erityisesti uudemmilta rakennuksilta edellytä ääneneristävyyttä, joka on mitoitettu siten, että melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa. Altistujamäärät eivät näin ollen kuvaa asuintiloissa liikennemelulle altistuvien määrää, vaan pelkästään asukasmäärää rakennuksissa, jotka sijaitsevat osittain tai kokonaan melualueella.

LUONNOS

Melun terveysvaikutukset

Ympäristömelu heikentää elinympäristön viihtyvyyttä ja voi aiheuttaa unihäiriöitä sekä levon puutetta. Toistuva tai voimakas altistuminen melulle voi johtaa stressireaktioon ja herkistymiseen ärsykkeelle, mikä voi ilmetä fysiologisina häiriöinä, kuten sydän- ja verenkiertoelimistön ongelmina. Lisäksi on todettu, että jatkuva melualtistus saattaa kasvattaa verenpainetaudin, sepelvaltimotaudin ja sydäninfarktin riskiä (3), ja mahdollisesti suurentaa aivohalvauksen riskiä (4) (5). Ympäristömelun vaikutukset mielenterveyteen ovat myös tunnistettu (6) (7). Suomessa ympäristömelu on tunnistettu toiseksi suurimmaksi terveyshaittoja aiheuttavaksi ympäristötekijäksi pienhiukkasten jälkeen (8).

Terveysvaikutusten arviointi tehdään vuoden 2020 muutosdirektiivin 2020/367 mukaisella menettelyllä Euroopan ympäristökeskuksen toimesta. Laskennat valmistuvat vuonna 2024 ja tuloksista tiedotetaan erikseen niiden valmistumisen ja julkaisun jälkeen.

HILJAISET JA ÄÄNIYMPÄRISTÖLTÄÄN MIELLYTTÄVÄT ALUEET

Terveyttä tukeva, hyvinvointia luova ja saavutettava viherrakenneverkosto on tärkeä osa monimuotoista virkistäytymistä. Virkistykseen käytettävien alueiden äänimaisemalla on suuri merkitys hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen kannalta. Lisäksi hyvä äänimaisema osaltaan houkuttelee asukkaitta hyödyntämään kyseisten alueiden virkistys- ja liikuntamahdollisuuksia.

Meluntorjunnan toimintasuunnitelman valmistelun yhteydessä laadittiin kuntalaisille kysely hiljaisista ja ääniympäristöltään miellyttävistä alueista Vantaalla sekä Kaupunkihiljaisten ja potentiaalisesti hiljaisten alueiden kartoitus.

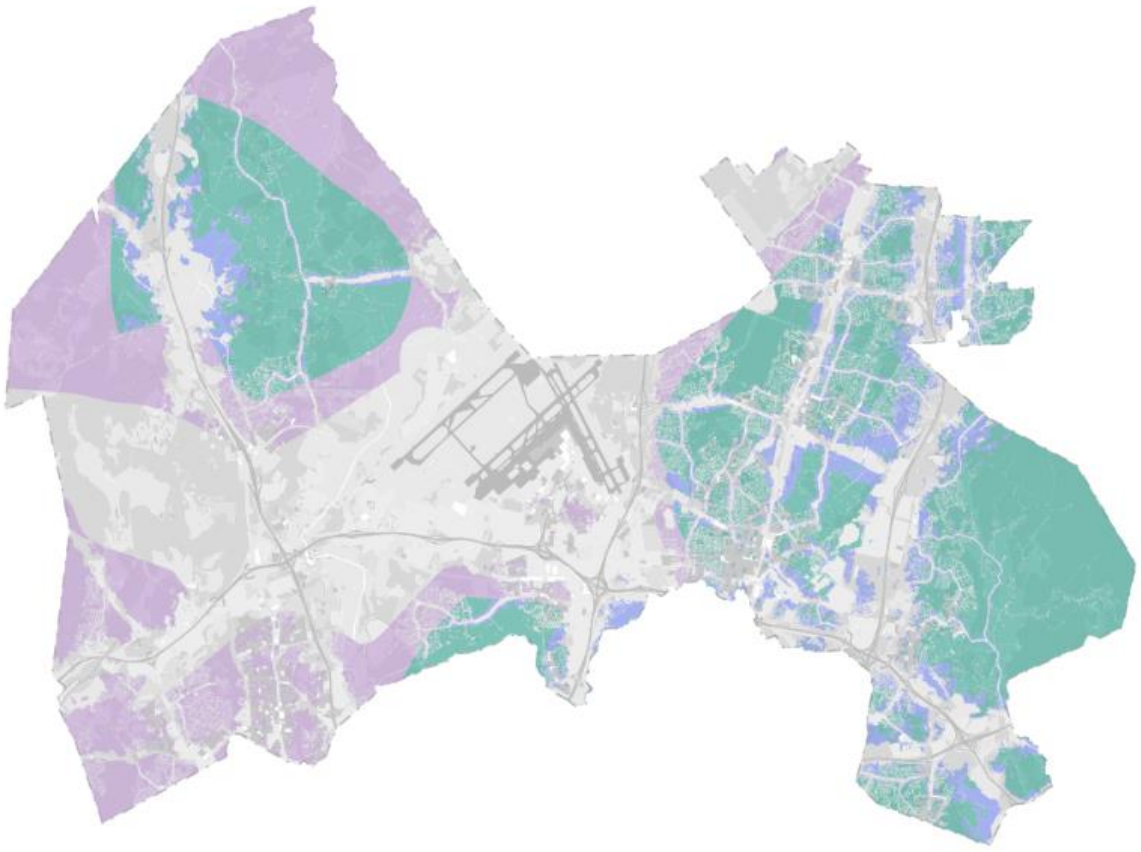
Kaupunkihiljaisten ja potentiaalisesti hiljaisten alueiden ja alueiden kartoitus

LUONNOS

Meluntorjunnan toimintasuunnitelman valmistelun yhteydessä toteutettiin kaupunkihiljaisten ja potentiaalisesti hiljaisten alueiden kartoitus. Kartoitus on suunniteltu auttamaan kuntalaisia löytämään ääniympäristöltään parhaiten heidän tarpeitaan vastaavat virkistysalueet ulkoilua ja rentoutumista varten. Kartta tarjoaa kuntalaisille tietoa heidän lähialueillaan ja Vantaalla sijaitsevien metsien, puistojen, peltojen, kallioiden, vesistöjen, kasvillisuusalueiden sekä maapeitteisten aukioiden äänitasosta. Aineistoa hyödynnetään myös Vantaan viheralueiden sekä ääniympäristöltään hiljaisten ja miellyttävien alueiden kehittämisessä.

Kaupunkihiljaisten ja potentiaalisesti hiljaisten alueiden kartta (kuva 3) on julkaistu Vantaan karttapalvelussa **https://vantaa.kartta.fi**

Huom! Kartta lisätään karttapalveluun tammikuussa 2024.



Kuva 3. Kaupunkihiljaiset ja potentiaalisesti hiljaiset alueet Vantaalla

LUONNOS

Kartoituksessa alueet on jaettu keskiäänitason suhteen kolmeen luokkaa:

Kaupunkihiljaiset alueet: Nämä ovat alueita, joilla päiväaikaan (klo 07.00–22.00) melutaso ei todennäköisesti ylitä 55 dB, eikä yöaikainen (klo 22.00–07.00) melutaso ylitä 50 dB.

Kaupunkihiljaiset alueet lentomelun laajentumisvyöhykkeellä: Näillä alueilla on samat melutasoluokitukset, kuin kaupunkihiljaisilla alueilla, mutta lentomelu saattaa olla häiritsevän voimakasta ylilentojen aikana.

Potentiaalisesti hiljaiset alueet: Näillä alueilla on potentiaalisesti mahdollista saavuttaa Valtioneuvoston asetuksen 1107/2021 mukaiset hiljaisuuden kriteerit, joiden mukaan päiväaikainen melutaso ei ylitä 50 dB ja eikä yöaikainen melutaso ylitä 45 dB.

Tulevaisuudessa kartta-aineistoa päivitetään säännöllisesti uusien asuinalueiden ja liikennejärjestelyjen myötä. Viiden vuoden välein tehdään laajempi päivitys, joka perustuu direktiivin mukaiseen meluselvitykseen. Aluekohtaisten tarkempien

selvitysten myötä kartta-aineistoa voidaan täydentää varmistetuilla asetuksen mukaisilla hiljaisilla alueilla sekä muilla mahdollisilla ääniympäristöön laatuun liittyvillä kriteereillä.

On huomioitava, että nykyinen liikennemeluaineisto ei kata kaikkia pienempiä ja vähemmän liikennöityjä katuja, joten niiden melutasoja ei ole huomioitu kartoituksessa. Tällaisten katujen läheisyydessä liikennemelua esiintyy erityisesti ajoneuvojen ohiajon aikaan ja eniten katujen välittömässä läheisyydessä. Näiden katujen läheisyydessä liikennemelun keskiäänitaso kuitenkin vaimenee nopeasti etäämmälle siirryttäessä.

Kartoituksen tausta-aineistona käytettiin HSY:n Helsingin seudun maanpeiteaineistoa, Vantaan ympäristömeludirektiivin mukaisen liikennemeluselvityksen aineistoa sekä yleiskaavan mukaisia lentomeluvyöhykkeitä. Kartta-aineistossa on pyritty huomioimaan myös merkittävimmät ympäristömelua tuottavat laitokset ympäristölupien yhteydessä laadittujen meluselvitysten pohjalta.

LUONNOS

Hiljaisten ja ääniympäristöltään miellyttävien alueiden asukaskysely

Meluntorjunnan toimintasuunnitelman valmistelun aikana järjestettiin asukaskysely. Siinä kysyttiin kuntalaisten kokemuksia äänimaisemaltaan hiljaisista ja miellyttävistä alueista lähiympäristössä ja yleisesti Vantaalla. Kysely oli avoinna 10.10.2023–7.11.2023 välisenä aikana. Siitä tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla ja sosiaalisen median alustoilla. Asukaskyselyn tarkemmat tulokset julkaistaan keväällä 2024.

Suurin osa vastaajista kokee, että heidän kotiympäristössään ja Vantaalla yleisesti löytyy alueita, jotka ovat äänimaisemaltaan hiljaisia tai miellyttäviä. Virkistäytymiseen käytettyjen alueiden äänimaiseman miellyttävyyttä ja hiljaisuutta pidetään erittäin tärkeänä. Äänimaisema vaikuttaa merkittävästi siihen, millä alueilla vastaajat virkistäytyvät. Ääniympäristö vaikuttaa merkittävästi myös alueiden houkuttelevuuteen ja viihtyisyyteen. Alueiden ja reittien miellyttävyydessä korostuvat rauhallisuus, luonnon elementit ja luonnon äänet. Näitä arvostettiin jopa enemmän kuin varsinaista hiljaisuutta.

Kotien lähistöllä sijaitseville alueille ja reiteille vieraillaan pääsääntöisesti viikoittain tai päivittäin. Alueille saavutaan usein kävellen, mikä viittaa niiden läheisyyteen ja

helppoon saavutettavuuteen. Yleisimmät liikkumismuodot ovat kävely ja pyöräily, mutta alueita ja reittejä käytetään myös hiihtämiseen.

Muualla sijaitseville alueille vieraillaan tavallisesti viikoittain tai harvemmin, mutta reittejä käytetään eniten päivittäin. Kävelyn ja pyöräilyn lisäksi alueille saavutaan usein autolla tai julkisella liikenteellä. Yleisimmät liikkumismuodot ovat kävely ja pyöräily, mutta alueita ja reittejä käytetään myös hiihtämiseen.

Taustamelua kuuluu lähes kaikilla alueilla, mutta suurin osa vastaajista ei koe alueiden taustamelua kovin häiritsevänä. Reiteillä ja erityisesti muualla Vantaalla sijaitsevilla reiteillä taustamelu kuuluu häiritsevämpänä. Yleisimmät taustamelun lähteet ovat tie- ja lentoliikenne.

Kartalle merkityt alueet ja reitit heijastavat kaupunkihiljaisten ja potentiaalisesti hiljaisten alueiden kartoitusta. Osa kyselyssä mainituista alueista ja reiteistä sijaitsee kuitenkin alueilla, joilla esiintyy tie-, raide- tai lentoliikenteen melua kartoituksen mukaan. Yleiskaavan lentomelualueilla ja lentomelun laajentumisvyöhykkeillä tämä voi selittyä lentoliikenteen poikkeustilanteella. Toteutuneet lentomelualueet ovat yleiskaavan lentomeluvyöhykkeitä pienemmät. Lisäksi alueet voivat olla hyvin hiljaisia silloin, kun alueella ei ole lentokoneiden ylilentoja.

LUONNOS

kartoitetuille melualueille asukkaiden merkitsemät hiljaiset ja äänimaisemaltaan miellyttävät alueet vahvistavat käsitystä siitä, että ääniympäristön laatu ei tarkoita pelkästään hiljaisuutta. Luonto ja luonnollinen ääniympäristö, kuten lintujen laulu ja veden solina sekä yleinen rauhallisuus, auttavat parantamaan alueen ääniympäristöön liittyvää kokemusta.

Kyselyn tulokset viittaavat siihen, että olemassa olevien ääniympäristöltään laadukkaiden alueiden säilyttäminen on tärkeää. Virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden kehittämisessä on erittäin tärkeää huomioida alueiden luontoon, ääniympäristöön, saavutettavuuteen ja yleiseen viihtyisyyteen liittyvät arvot yhdessä toisiinsa liittyvänä kokonaisuutena.

MELUNTORJUNTA VANTAAN KAUPUNGILLA

Kaupunkirakenteen tiivistäminen kestävän kasvun mukaisesti ohjaa kasvua keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Valtaosa uudesta asuntokaavoituksesta on sijoittunut viime vuosina yleiskaavan 2020 kestävän kasvun vyöhykkeelle (2022 noin 95 % kaavoitetusta asumisen nettoalasta). Keskustojen ja joukkoliikenneympäristöjen rakentaminen on samalla lisännyt melualueella asuvien asukkaiden määrää.

Melun arviointi, huomiointi ja torjunta edellyttävät laajaa yhteistyötä eri toimialojen välillä. Kukin yksikkö pyrkii arvioimaan suunnitelmien ja hankkeiden mahdollisia vaikutuksia meluun ja vaikuttaako ympäristömelu suunnitteluun. Tarvittaessa tehdään yhteistyötä yksiköiden, asiantuntijoiden ja viranomaisten välillä, jotta suunnitelmissa varmistetaan tarvittavat toimenpiteet terveellisen ja viihtyisän asumisen varmistamiseksi.

Vantaan alueen maanteiden, kuten Hämeenlinnanväylän, Tuusulanväylän, Lahdenväylän, Kehä III:n, Vihdintien ja Kulomäentien) meluntorjunnasta vastaavat Väylävirasto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus). Lisäksi Väyläviraston vastuulla on rautatieliikenteen meluntorjunta. Lentoaseman melunhallinnasta vastaa Finavia Oyj.

LUONNOS

Meluntorjunnan pitkän aikavälin strategia

Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa 2023 Vantaa on jaettu viiteen erilaisia liikkumisolosuhteita kuvaavaan liikkumisalueeseen. Jokaiselle liikkumisalueelle on määritelty aluekohtaiset suunnitteluperiaatteet, jotka ohjaavat kulkumuotojen priorisointia ja suunnittelua kullakin alueella. Läpileikkaavana tavoitteena Vantaalla on kestävien kulkumuotojen osuuksien kasvattaminen ja kaikkien liikenneratkaisujen yhtenä tavoitteena on liikenneturvallisuuden parantuminen. Kaavoituksessa ja väylien suunnittelussa otetaan huomioon liikenteen melu- ja ilmanlaatuvaikutukset sekä niille altistuvat asukkaat.

Infrahankkeiden investointitarpeet 2027 alkaen (Tila 6.9) -selvityksessä on listattu tarpeellisia perusparannuksen ja kehittämisen kohteita, joiden tavoitteina ovat muun muassa jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen, liikennemelun

torjunta sekä autoliikenteen sujuvoittaminen. Tavoitteena on mahdollistaa turvallinen, kestävä ja sujuva liikkuminen koko Vantaan alueella sekä edesauttaa terveellisempien ja viihtyisämpien liikkumis- ja asuinympäristöjen muodostumista.

Vantaan resurssiviisauden tiekartassa 2021–2025 esitetään tavoitteet hiilineutraalille Vantaalle vuoteen 2030 mennessä. Tiekartan hiilineutraaliustavoite tukee myös Vantaan katuliikenteen melulle altistuvien asukkaiden vähentymistä. Vantaan resurssiviisauden tiekartalla esitetään toimenpiteitä, joilla pyritään vähentämään liikkumistarvetta, lisäämään pyöräilyn ja kävelyn kulkutapaosuuden kasvattamista, julkisen liikenteen osuutta sekä lisäämään sähköisten ajoneuvojen määrää liikenteessä. Nämä toimenpiteet vähentävät myös liikenteen meluhaittoja. Viheralueiden säilyttämisen ja saavutettavuuden parantamisen tavoite tukee äänimaisemaltaan hyvien viheralueiden säilymistä ja saavutettavuutta.

Vantaa on mukana Euroopan komission ympäristönsuojeluun sitoutuneiden eurooppalaisten kaupunkien vihreä kaupunki -aloitteessa (Green City Accord), jonka yhtenä kärkiteemana on liikennemelulle altistumisen vähentäminen. Indikaattorina on liikennemelulle altistuvien asukkaiden määrä ja tavoitteena vähentää altistuvien asukkaiden määrää 10 % vuoteen 2030 mennessä.

LUONNOS

Vantaan 11.1.2023 voimaan tulleessa uudessa yleiskaavassa on huomioitu koko Vantaata koskeva lentomelun ja liikennemelun torjuntatarve. Edelliseen yleiskaavaan verrattuna lentomelualueita päivitettiin ja täydennettiin lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeellä. Yleiskaavalla ohjataan ja rajoitetaan asuin- ja herkkien kohteiden rakentamista lentomelualueilla. Koko Vantaata koskeva lento- ja liikennemelun torjuntatarve on huomioitu myös Vantaan rakennusjärjestyksessä, jossa lentomelualueiden lisäksi huomioidaan myös yleiskaavan lentomeluvyöhykkeiden ulkopuoliset alueet sekä kaupunkiympäristön ja liikenteen kehittyminen tulevaisuudessa.

Meluntorjunnan toimintasuunnitelman 2018–2023 toteutuminen.

Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa tavoitteelliset toimenpiteet vuosille 2018–2023 olivat:

1. Meluntorjunta maankäytön suunnittelussa
2. Kestävän liikkumisen edistäminen
3. Meluntorjunnan ohjeistus ja neuvonta
4. Sähköisen liikenteen kehittäminen
5. Melua vaimentavien päällysteiden käyttö kaduilla
6. Hiljaisten alueiden huomioiminen maankäytön suunnittelussa
7. Meluselvitysaineiston kehittäminen
8. Meluesteiden toteuttaminen.

Näiden toimenpiteiden lisäksi liikennemelusta aiheutuvaa haittaa on pyritty vähentämään ajonopeuksia alentamalla sekä vaikuttamalla asukkaiden talvirengasvalintoihin. Näihin liittyvät toimenpiteet on esitetty kohdissa:

9. Nopeusrajoitusten alentaminen ja hidasteet
10. Kitkarenkaiden käytön osuuden kasvattaminen.

LUONNOS

Toimenpide 1. Meluntorjunta maankäytön suunnittelussa

1.1. Arvioidaan alustavasti suunnittelualueen melutilannetta ja sen huomioimisen tarvetta jokaisen kaavatyön yhteydessä

Ympäristömelu huomioidaan jokaisen asemakaavan yhteydessä. Mikäli suunnittelualue sijaitsee melualueella tai on riski melualueiden laajenemisesta suunnittelualueelle tulevaisuudessa. Tällöin laaditaan meluselvitys, joka toteutetaan 2021 käyttöönotetun kaupungin meluselvitysohjeen mukaisesti. Meluselvityskonsulteille suunnattu ohje sisältää yksityiskohtaiset ohjeet hyvän meluselvityksen laatimiseksi ja laadun varmistamiseksi.

11.1.2023 voimaan tullut uusi yleiskaava vahvistaa lentomelun huomioimista Vantaan kaupungin maankäytön suunnittelussa. Edelliseen yleiskaavaan verrattuna lentomelualueita päivitettiin ja täydennettiin lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeellä.

Koko Vantaata koskeva lento- ja liikennemelun torjuntatarve on huomioitu myös Vantaan rakennusjärjestyksessä, jossa lentomelualueiden lisäksi huomioidaan myös yleiskaavan lentomeluvyöhykkeiden ulkopuoliset alueet sekä kaupunkiympäristön ja liikenteen kehittyminen tulevaisuudessa.

Rakennusjärjestyksen päivittäminen meluntorjunnan osalta on käynnistynyt. Voimassa olevaan rakennusjärjestykseen verrattuna meluntorjuntaan liittyvää ohjeistusta pyritään selkeyttämään ja sitä täydennetään lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeellä. Samassa yhteydessä päivitetään myös rakentajille suunnattu rakentamisohje rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimuksista.

Asemakaavoituksessa on pilotoitu Autodes Forma -suunnittelutyökalua. Työkalulla on mahdollista tehdä suunnittelua tukevia suuntaa antavia melumallinnuksia jo varhaisessa vaiheessa suunnittelua. Tämä mahdollistaa liikennemelun paremman huomioimisen kaavoituksessa jo ennen varsinaisen meluselvityksen teettämistä, kun erilaisia massoitteluratkaisuja vasta harkitaan.

Varmistetaan tarvittavien asiatuntijoiden osallistuminen kaavatyöhön.

LUONNOS

Melun huomiointiin kaupunkisuunnittelussa on vakiintuneet käytännöt. Melun suhteen haastavissa kohteissa asiantuntija kutsutaan mukaan suunnittelutyöhön ja käytetään asiantuntija konsultteja. Melun suhteen haastavissa asemakaavoissa on pidetty lisäksi suunnittelukokouksia Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa, joissa ratkaisuja meluun liittyviin haasteisiin on etsitty yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

Järjestetään suunnittelijoille melukoulutusta.

Kaupunkiympäristön toimialan työntekijöille on järjestetty meluun ja sen huomiointiin liittyvä koulutus. Koulutukseen osallistui 117 henkilöä ja koulutusmateriaali on kaikkien työntekijöiden saatavilla. Lisäksi rakennusvalvonta on järjestänyt työntekijöilleen meluun, runkomeluun ja tärinään liittyvää koulutusta.

Ennaltaehkäistään melun syntyä maankäytön suunnittelun keinoin vaikuttamalla ihmisten liikkumistottumuksiin ohjaamalla asumista ensisijaisesti keskustoihin, asemanseuduille sekä joukkoliikennevyöhykkeille.

Täydennysrakentamisella ohjataan kasvua keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. Valtaosa uudesta asuntokaavoituksesta on sijoittunut

viime vuosina yleiskaavan 2020 kestävän kasvun vyöhykkeelle (2022 noin 95 % kaavoitetusta asumisen nettoalasta). Keskustojen ja joukkoliikenneympäristöjen täydennysrakentamisella pyritään vähentämään yksityisautoilua ja siten vähentämään tieliikennemelua. Keskustojen ja joukkoliikenneympäristöjen täydennysrakentamiskohteet sijaitsevat usein olemassa olevilla liikennemelualueilla, joten täydennysrakentaminen on samalla lisännyt melualueella asuvien asukkaiden määrää.

1.2. Pyritään sijoittamaan asuinrakennukset ja herkät kohteet melualueiden ulkopuolelle.

Kaupunkirakenteen tiivistymisestä huolimatta erityisesti laajoissa asemakaavakohteissa suuri osa asuinrakennuksista voidaan sijoittaa melualueiden ulkopuolelle esimerkiksi vähentämällä asuinrakennuksiin kohdistuvaa melua sijoittamalla liikerakennuksia, pysäköintilaitoksia tai muita ei-meluherkkiä toimintoja asuinrakennusten suojaksi.

1.3. Rakennusten massoittelulla ja sijoittelulla pyritään vähentämään uusien melulle altistuvien kohteiden määrän kasvua tiivistyvillä alueilla.

LUONNOS

Kaupunkirakennetta tiivistäessä ei kaikkia asuinrakennuksia voida sijoittaa melualueiden ulkopuolelle. Tällöin massoitteluratkaisuilla voidaan suojata piha-alueet ja suurin osa korttelien asuinrakennuksista. Lisäksi valtaosa melualueilla sijaitsevista asuinhuoneistoista voidaan ohjata avautumaan myös hilaisemmalle puolelle rakennusta.

Lisäksi meluhaittoja ehkäistään erilaisilla suunnitteluratkaisuilla kuten läpitalon asunnoilla, hybriditalo-, luhtitalo- ja sivukäytävä ratkaisuilla, parvekevyöhykkeillä, parvekkeiden sijoitelulla ja niiden melusuojauksella sekä asuntojen tuuletukseen ja viilennykseen liittyvillä teknisillä ratkaisuilla.

1.4. Melun huomioon ottaminen kaavamääräyksissä.

Asemakaavoituksessa kaavamääräyksillä varmistetaan herkkien kohteiden ja asuinrakennusten pihojen melusuojaus, melualueilla sijaitsevien parvekkeiden lasittaminen, sisätilojen riittävä äänitasoero tie-, lento- ja raideliikennemelua vastaan sekä asuntojen tuuletukseen tai viilennykseen liittyvän meluhaitan vähentäminen.

Toimenpide 2. Kestävän liikkumisen edistäminen

2.1. Raitiotien yleissuunnitelman laadinta välillä Länsimäki–Lentoasema.

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 22.5.2023 kokouksessaan Vantaan ensimmäisen pikaraitiotielinjan toteuttamisesta. Vantaan ratikka on noin 19 kilometriä pitkä raitiotielinja, joka kulkee Helsinki-Vantaan lentoasemalta Jumbon ja Tikkurilan kautta Hakunilaan ja siitä Länsimäen kautta Mellunmäen metroasemalle. Poikittainen raideliikenneyhteys on osa pääkaupunkiseudun pikaraitiotieverkostoa ja Vantaan ensimmäinen raitiotielinja. Ratikan rakentaminen voi alkaa syksyllä 2024 ja liikennöinti vuonna 2029.

2.2. Runkolinjan 570 käyttöönotto välillä Mellunmäki–Aviapolis.

Tulevaa ratikkalinjaa kulkeva runkolinja 570 on aloittanut liikennöinnin elokuussa 2021. Linjan reitti on Mellunmäki – Rajakylä – Jakomäki – Vaarala – Hakunila – Tikkurila – Vantaanportti – Aviapolis – Lentoasema. Se korvasi Vantaan poikittaisliikenteessä samaa reittiä kulkeneen 562-linjan. Syksyllä 2023 Vantaalla kulki yhteensä 8 runkolinjaa.

LUONNOS

2.3. Pysäköinnin kehittäminen.

Autojen pysäköintiä on kehitetty Vantaalla enenevissä määrin hyötyjä maksaa – periaatteen mukaisesti sekä pyritty suosimaan tehokkaita pysäköintiratkaisuja. Tiiviillä asuinalueilla pysäköintipaikat pyritään keskittämään pysäköintilaitoksiin. Kadunvarsipysäköinti muuttui maksulliseksi vuoden 2018 alusta Tikkurilan, Myyrmäen ja Kivistön keskustoissa. Maksullisuusalueet laajenivat kesällä 2021. Kaikilla autojen liityntäpysäköintialueilla on vaadittu vuoden 2022 kesästä alkaen joko voimassa oleva HSL:n tai VR:n lippu ja/tai maksu. Vuoden 2023 alussa julkaistiin Pysäköinnin kehittäminen Vantaalla –raportti, joka linjaa pysäköinnin kehittämistä tulevina vuosina.

Yleisen pyöräpysäköinnin suunnitelma valmistui 2021. Suunnitelman mukaisia toimenpiteitä toteutetaan 2021–2025. Yleistä pyöräpysäköintiä on lisätty Vantaalla vuosittain ja sen laatua on parannettu mm. korvaamalla pyörätelineitä runkolukittavilla telineillä. Vantaan asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje päivitettiin vuonna 2018 ja ohje on tarkoitus päivittää uudelleen vuonna 2024.

2.4. Pyöräilyn laatukäytävän kehittäminen.

Pyöräliikenteen baanaverkko on esitetty Vantaan yleiskaavassa 2020. Baanaosuuksia on valmistunut Kivistössä keskustaan itään sekä Tikkurilasta Hakunilan suuntaan. Asemakaavoissa on varauduttu baanaverkon toteuttamiseen varamaalla katutilasta riittävästi tilaa.

Toimenpide 3. Meluntorjunnan ohjeistus ja neuvonta.

3.1. Arvioidaan alustavasti suunnittelualueen melutilannetta ja sen huomioimisen tarvetta jokaisen kaavatyön yhteydessä

Neuvoja kiinteistöjen omatoimiseen meluntorjuntaan -ohje löytyy vantaan kaupungin verkkosivuilta osoitteesta **https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Neuvoja%20kiinteist%C3%B6jen%20omatoimiseen%20liikennemelutorjuntaan.pdf.**

Oppaan tarkoituksena on antaa kiinteistöjen omistajille ja taloyhtiöille perustiedot toimenpiteistä, joilla on mahdollista parantaa asuinpaikan melutilannetta omatoimisesti. Opas tarjoaa lähtötiedot melun ominaisuuksista ja äänen leviämisestä sekä melua koskevista säädöksistä ja määräyksistä. Oppaassa annetaan tietoa mm. rakennusten tontille sijoittelun ja rakennesuunnittelun, kuten ikkuna- ja seinärakenteiden, merkityksestä melun vaimentamisessa sekä meluaitojen rakentamisesta. Opas on laadittu Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kaupunkien yhteistyönä ja se on luettavissa kaupunkien verkkosivuilta. Ohje kiinteistöjen omatoimiseen meluntorjuntaan löytyy vantaan kaupungin verkkosivuilta.

LUONNOS

Toimenpide 4. Sähköisen liikenteen kehittäminen.

4.1. Sähköautojen latauspisteitä rakennetaan vuosittain yleissuunnitelma mukaisesti.

Sähköautojen latausverkoston kehittäminen on toteutunut osittain. Vantaalla oli kesällä 2023 yleiseen käyttöön tarkoitettuja sähköautojen latauspisteitä 72 kpl. Latauspisteet sijaitsevat suurimmaksi osaksi kaupallisten kiinteistöjen pihoilla.

Sähköautojen latauspisteiden kehittämiseksi laadittiin yleissuunnitelma Vantaan Energian kanssa vuonna 2017. Latauspisteet siirtyivät Vantaan Energialta Oomi Energian hallintaan vuonna 2020. Oomi ei ole ollut halukas toteuttamaan

latauspisteitä Vantaan Energian kanssa laaditun suunnitelman mukaisesti, vaan toteuttaa ja ylläpitää latauspisteitä markkinaehtoisesti.

Kaupunki on laatinut latausinfrastruktuurin toteutussuunnitelmat toimipisteilleen. Suunnitelmat on laadittu 28 kohteeseen (varikoita, virastoja ja oppilaitoksia), joissa on tai on tulossa kaupungin omia ja liisattuja sähköautoja. Osa kohteista on siirtynyt Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen vastuualueelle. Latauspisteiden toteutus on aloitettu kiireellisyysjärjestyksessä kaupungin varikoista ja toimipisteistä, joissa on jo käytössä sähköautoja.

Yksityisten kiinteistöjen osalta edellytetään sähköautojen latauspisteiden rakentamista, latauspisteitä edellyttävän lain 733/2020 mukaisesti. Lisäksi asemakaavoissa on annettu määräyksiä latauspaikkojen toteutuksesta.

4.2. Sähköbussien latausasemia toteuttaminen tarpeen mukaan.

HSL-liikenteessä oli sähköbusseja käytössä vuonna 2023 yhteensä 436 kpl, mikä on 34 % HSL-liikenteen busseista. Sähköbussien määrä bussiliikenteessä on kasvanut joka vuosi vuodesta 2018 alkaen. Vantaalle vuonna 2021 valmistuneelle Ojangon bussivarikolle rakennettiin useita sähköbussien latauspisteitä. Sähköbussien latausasemia on rakennettu lisäksi runkolinjojen päätepysäkeille Myyrmäkeen vuonna 2021 ja Lentoasemalle vuonna 2022. Myyrmäen latausasemaa laajennetaan vuonna 2024.

LUONNOS

Toimenpide 5. Melua vaimentavien päällysteiden käyttö kaduilla.

5.1. Selvitetään vuosittaisen päällystysohjelman sopivien katukohteiden päällystäminen SMA 11 -päällysteellä.

Vuosien 2018–2023 välillä SMA-11-päällystettä on käytetty vain Maratontiellä (2837 m2, vuonna 2018). Suomen vaihtelevat sääolosuhteet ja lämpötilanvaihtelut sekä nastarenkaiden käyttö heikentää SMA-11 päällysteen pitkäaikaista kestävyyttä. Suurin osa aiemmista SMA-11 päällysteistä päällysteen kunnostuksen yhteydessä korvattu pitkäaikaisen kestävyyden vuoksi SMA-16 päällysteellä. Osassa katuja voi olla vielä valuasfaltilla paikattuja SMA-11 osuuksia.

Suomen olosuhteisiin soveltuvien, käyttökelpoisten ja paremmin kulutusta kestävien hiljaisten päällysteiden kehittäminen on ollut erittäin hidasta, eikä saataville ole tullut SMA-11 päällystettä korvaavia parempia vaihtoehtoja. Uutena ilmiönä sähköautojen lisääntyminen lisää myös asfaltin kulumista.

Toimenpide 6. Hiljaisten alueiden huomioiminen maankäytön suunnittelussa

6.1. Huomioidaan kaavoituksessa hiljaiset ja hiljaisiksi koetut alueet ja ne pyritään turvaamaan suunnittelussa.

Kaavoituksessa on mahdollisuuksien mukaan pyritty huomiomaan kaavoitusalueen ääniympäristön olemassa oleva hyvä laatu ja sen mahdollinen säilyttäminen. Liikennemelualueilla rakentaminen usein mahdollistaa jo olemassa olevien mutta meluisien viheralueiden äänimaiseman parantamisen, koska uusilla rakennuksilla voidaan suojata niiden taakse jääviä viheralueita. Täydennysrakentamisessa viheralueet pyritään suojaamaan siten, että päiväajan keskiäänitaso alittaa 55 dB ja yöajan keskiäänitaso 50 dB. Uusilla asuinalueilla tavoitellaan 45 dB:n yöajan keskiäänitasoa.

Vantaan kaupunki on 2022 valmistuneen meluselvityksen pohjalta laatinut potentiaalisesti hiljaisten alueiden ja kaupunkihiljaisten alueiden kartoituksen. Kartoituksen tavoitteena on antaa kuntalaisille mahdollisuus tarkastella, löytyykö esimerkiksi kodin läheisyydestä piha-aluetta, metsää, puistoa, tai muuta virkistäytymiseen soveltuvaa kaupunkihiljaista tai potentiaalisesti hiljaista aluetta.

LUONNOS

Meluntorjunnan toimintasuunnitelman valmistelun aikana järjestettiin asukaskysely, jossa kysyttiin kuntalaisten kokemuksia äänimaisemaltaan hiljaisista ja miellyttävistä alueista lähiympäristössä ja yleisesti Vantaalla. Kysely oli avoinna 10.10. – 7.11.2023 ja siitä tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla ja sosiaalisen median alustoilla.

Toimenpide 7. Meluselvitysaineiston käytön kehittäminen

7.1. Kootaan laaditut meluselvitykset yhteen meluntorjunnan tiedonvälittämisen kehittämiseksi.

Vantaan koko kaupunkia koskeva kansallisella laskentamenetelmällä laadittu meluselvitys on karttapalveluna asukkaiden ja suunnittelijoiden saatavilla osoitteessa **https://kartta.vantaa.fi/** karttatasolla Luonto ja ympäristö → Melualueet.

Asemakaavojen meluselvitysaineistojen sisällyttämisessä kaupungilla käytössä olevaan paikkatietojärjestelmään paikkatietomuodossa on ollut haasteita, koska meluselvitysaineistoja ei ole toimitettu kaupungille paikkatietomuodossa.

Meluselvityksissä tarkastellaan usein myös erilaisia suunnitteluvaihtoehtoja ja lopullinen toteutus voi myös osittain poiketa asemakaavan yhteydessä tehdystä meluselvityksestä. Kaupungilla on otettu käyttöön aineisto, johon asemakaavojen meluselvitykset voidaan aluekohtaisesti linkittää ja siten helpottaa niiden hyödyntämistä muiden asemakaavojen valmistelussa.

Toimenpide 8. Meluesteiden toteuttaminen

8.1. Kunnallistekniikan investointien kuntatekniikan hankkeiden taloussuunnitelman 2018–2021 Talvikkitien välillä Raatetie – Leinikkitie sekä Vanhan Porvoontien Kokkokalliontiestä pohjoiseen meluesteiden toteuttaminen

Vanhan Porvoontien Kokkokalliontiestä pohjoiseen meluesteiden toteuttamista on selvitetty, mutta katutilan niukkuuden vuoksi ratkaisua ei ole löytynyt. Meluhaittaa vähentävinä toimenpiteinä on alueelle toteutettu raskaan liikenteen läpiajokielto, nopeusrajoituksen alennus sekä automaattinen kameravalvonta. Talvikkitien välillä Raatetie – Leinikkitie meluesteet ovat siirtyneet investointiohjelmassa eteenpäin.

LUONNOS

8.2. Osallistutaan Liikenneviraston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen meluntorjuntahankkeisiin.

Vantaan alueella olevien maanteiden meluesteet suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Kaupunki on lupautunut varaamaan oman rahoitusosuuden, kun ELY-keskuksella on mahdollisuus osallistua omalla kustannusosuudellaan.

Toimenpide 9. Nopeusrajoitusten alentaminen

Vantaan kaupungin katuverkolla on 2018–2023 välisenä aikana alennettu nopeusrajoituksia 12 kohteessa (Liite 1). Korotettuja suojateitä ja risteyksiä on toteutettu 5 kohteessa ja töyssyjä on toteutettu 5 kohteessa.
Korotetut suojatiet ja risteykset. Töyssyjen sekä korotettuja suojateiden ja -risteyksien toteuttamista rajoittaa maaperän soveltuvuus, töyssyistä aiheutuva liikennetärinä sekä linja-autoreitit, erikoiskuljetusreitit ja raskas liikenne.

Toimenpide 10. Kitkarenkaiden osuuden kasvaminen

Vantaan kaupunki on ollut vuosina 2022 ja 2023 mukana kampanjoissa, joilla kannustetaan pääkaupunkiseudun autoilijoita miettimään talven rengasvalintoja

myös ympäristön kannalta. Kyse on Helsingin kaupungin kitkarengaskampanjasta, jossa ovat mukana myös muut pääkaupunkiseudun kaupungit, HSY ja ympäristöministeriö. Vaikka kampanjan pääviesti on ollut kitkarenkaiden vaikutus katupölyn määrään, on kitkarenkailla merkittävä vaikutus myös rengasmeluun.

LUONNOS

MELUNTORJUNNAN TOIMENPITEET VUOSILLE 2024-2028

Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelmaan tavoitteelliset toimenpiteet vuosille 2024–2028 ovat:

1. Meluntorjunta maankäytön suunnittelussa
2. Herkkien kohteiden suojaaminen
3. Kaupungin työntekijöiden kouluttaminen ja perehdyttäminen meluun ja meluntorjuntaan
4. Kestävän liikkumisen edistäminen
5. Sähköisen liikenteen kehittäminen
6. Nopeuksien alentaminen ja liikennehidasteiden käyttö
7. Melua vaimentavien päällysteiden käyttö kaduilla
8. Rakenteellisen meluntorjunnan toteuttaminen
9. Kitkarenkaiden käytön lisääminen Vantaalla
10. Ääniympäristöltään hiljaisten ja laadukkaiden alueiden turvaaminen ja ääniympäristöjen kehittäminen
11. Meluselvitysaineiston kehittäminen
12. Tiedon jakaminen ja meluntorjunnan ohjeistus ja neuvonta.

LUONNOS

Tavoitteelliset toimenpiteet koostuvat 47 tarkemmasta ja yksityiskohtaisemmasta tavoitekohtaisesta toimenpiteestä.

Toimenpide 1. Meluntorjunta maankäytön suunnittelussa

1.1. Arvioidaan suunnittelualueen melutilanne jokaisen kaavatyön yhteydessä ja tarvittaessa laaditaan meluselvitys.

Vastuu:	Asema- ja yleiskaavoitus, ympäristökeskus
Vaikutukset:	Meluntorjunnan huomioiminen maankäytön suunnittelussa ja altistujamäärien väheneminen
Kustannukset:	Meluselvitykset noin 20 000 €/vuosi
Aikataulu:	Jatkuva

1.2. Varmistetaan tarvittavien asiatuntijoiden osallistuminen kaavatyöhön.

Vastuu: Asema- ja yleiskaavoitus, ympäristökeskus
Vaikutukset: Meluntorjunnan huomioiminen maankäytön suunnittelussa
Aikataulu: Jatkuva

1.3. Ennaltaehkäistään melun syntyä maankäytön suunnittelun keinoin vaikuttamalla ihmisten liikkumistottumuksiin ohjaamalla asumista ensisijaisesti keskustoihin, asemanseuduille sekä joukkoliikennevyöhykkeille.

Vastuu: Asema- ja yleiskaavoitus
Vaikutukset: Yksityisautoilun vähentäminen

1.4. Pyritään sijoittamaan asuinrakennukset melualueiden ulkopuolelle ja ehkäistään melulle altistuvien asukkaiden määrän kasvua rakennusten massoittelulla ja sijoittelulla. Tarvittaessa varmistetaan meluhaittojen vähentäminen asuntojen avautumista, tuuletusta ja viilennystä koskevilla kaavamääräyksillä.

LUONNOS

Vastuu: Asema- ja yleiskaavoitus
Vaikutukset: Melulle altistuvien määrän vähentäminen
Aikataulu: Jatkuva

1.5. Edistetään kaavarunkotöissä uusien asuinalueiden ääniympäristön huomiointia kokonaisuuksina ja huomioidaan myös liikkumisreitit.

Vastuu: Asema- ja yleiskaavoitus
Vaikutukset: Melulle altistumisen vähentäminen
Aikataulu: Jatkuva

1.6. Kehitetään ja yhdenmukaistetaan melun huomioon ottamista kaavamääräyksissä

Vastuu: Asema- ja yleiskaavoitus
Vaikutukset: Meluntorjunnan huomioiminen maankäytön suunnittelussa

1.7. Edistetään melun huomiointia parantavien suunnittelutyökalujen pilotointia ja käyttöönottoa.

Vastuu:	Asemakaavoitus
Vaikutukset:	Meluntorjunnan huomioiminen maankäytön suunnittelussa
Kustannukset:	Kustannukset riippuvat työkaluista ja käyttöönoton laajuudesta
Aikataulu:	2024–2028

1.8. Selvitetään yhteistyössä muiden kuntien kanssa ulkovaipan ääneneristystä parantavien rakennusteknisten ratkaisuiden hyödyntämistä suunnittelussa. Selvityksessä tarkastellaan ikkunoihin sekä tuuletusikkunoihin ja -luukkuihin liittyvien ratkaisujen toimivuutta, toteutettavuutta ja luotettavuutta.

Vastuu:	Ympäristökeskus, Rakennusvalvonta, Asemakaavoitus.
Vaikutukset:	Melulle altistumisen vähentäminen
Kustannukset:	Selviää myöhemmin
Aikataulu:	2025

LUONNOS

1.9. Selvitetään liikennemelualueen asukasmäärät rakennuksissa, joissa on riski, että rakennusajan mukainen äänitasoero ei riitä torjumaan ohjearvojen mukaisesti nykyisenlaista liikennemelua

Vastuu:	Ympäristökeskus, Asema ja yleiskaavoitus, Rakennusvalvonta. Yhteistyö pääkaupunkiseudun muiden kuntien kanssa.
Vaikutukset:	Altistujamäärien selvittäminen
Kustannukset:	Konsulttityönä tehtävän selvityksen laajuus ja kustannukset selviävät myöhemmin.
Aikataulu:	2024–2025

1.10. Kehitetään viranomaisten välistä yhteistyötä meluun ja kaupunkirakenteen tiivistymiseen liittyvien haasteiden ratkaisemisessa.

Vastuu: Asema- ja yleiskaavoitus, ympäristökeskus
Vaikutukset: Meluntorjunnan huomioiminen maankäytön suunnittelussa ja melulle altistuvien määrän väheneminen.
Aikataulu: Jatkuva

1.11. Päivitetään Vantaan kaupungin meluselvitysohje ympäristöministeriön julkaiseman Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa – ohjeen sekä Uudenmaan ELY-keskuksessa valmisteltavana olevan Melun ja tärinän torjunta maankäytön suunnittelussa – ohjeen päivityksen pohjalta.

Vastuu: Ympäristökeskus
Vaikutukset: Meluntorjunnan huomioiminen maankäytön suunnittelussa
Kustannukset: Virkatyö
Aikataulu: 2024

LUONNOS

1.12. Päivitetään rakennusjärjestystä meluntorjunnan osalta selkeämmäksi ja huomioimaan 11.1.2023 voimaantulleen yleiskaavan lentomelu- ja laskeutumisvyöhykkeet.

Vastuu: Rakennusvalvonta
Vaikutukset: Melulle altistuvien määrän väheneminen.
Kustannukset: Virkatyö
Aikataulu: 2024

1.13. Päivitetään rakentajille suunnattu rakentamisohje rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimuksista. Päivitetyn rakennusjärjestyksen mukaiseksi.

Vastuu: Rakennusvalvonta
Vaikutukset: Melulle altistuvien määrän väheneminen.
Kustannukset: Virkatyö
Aikataulu: 2024

Toimenpide 2. Herkkien kohteiden suojaaminen

2.1. Tarkistetaan herkkien kohteiden ääniympäristön tila alueellisten toimitilaverkkoselvitysten ja hankekohtaisten tarveselvitysten yhteydessä

Vastuu: Kiinteistöt ja tilat
Vaikutukset: Meluntorjunnan huomioiminen herkkien kohteiden suunnittelussa ja melulle altistuvien määrän vähentäminen
Kustannukset: Pääsääntöisesti virkatyö.
Aikataulu: Toimitilaverkkoselvitysten ja tarveselvitysten yhteydessä.

2.2. Tarkastetaan sekä mahdollisuuksien ja tarpeen mukaan parannetaan herkkien kohteiden melusuojausta laajennusten ja merkittävien muutostöiden yhteydessä.

Vastuu: Kiinteistöt ja tilat
Vaikutukset: Melulle altistuvien määrän vähentäminen ja ääniympäristön parantaminen.
Kustannukset: Kustannukset riippuvat toteutettavista toimenpiteistä.
Aikataulu: Jatkuva

LUONNOS

2.3. Pyritään sijoittamaan uudet herkät kohteet melualueiden ulkopuolelle tai varmistetaan niiden hyvä ääniympäristö melusuojauksella ja vaiheittain rakentamisella.

Vastuu: Asemakaavoitus, Kiinteistöt ja tilat.
Vaikutukset: Melulle altistuvien määrän vähentäminen
Kustannukset: Kustannukset riippuvat toteutettavista toimenpiteistä.
Aikataulu: Jatkuva

Toimenpide 3. Kaupungin työntekijöiden kouluttaminen ja perehdyttäminen

3.1. Järjestetään kaupungin työntekijöille säännöllisesti melukoulutusta ja varmistetaan uusien työntekijöiden perehdyttäminen. Lisäksi järjestetään tarvittaessa tarkempia yksikkötasoisia melukoulutuksia.

Vastuu: Kaupunkiympäristön toimiala
Vaikutukset: Meluntorjunnan huomioiminen maankäytön suunnittelussa.
Kustannukset: Kustannukset riippuvat koulutuksista ja osallistujamääristä.
Aikataulu: Jatkuva

Toimenpide 4. Kestävän liikkumisen edistäminen.

4.1. Pyöräliikenteen kehittämisohjelman toimenpiteiden toteuttaminen.

Vastuu: Liikennejärjestelmäsuunnittelu
Vaikutukset: Yksityisautoilun ja liikennemelun vähentäminen
Kustannukset: Infran kehittämiseen tavoitteena vuoteen 2026 mennessä 3,5 milj. €/v.
Aikataulu: 2023–2028

LUONNOS

4.2. Kävelyn edistämisohjelman toimenpiteiden toteuttaminen.

Vastuu: Liikennejärjestelmäsuunnittelu
Vaikutukset: Yksityisautoilun ja liikennemelun vähentäminen.
Aikataulu: 2023–2028

4.3. Pysäköinnin kehittäminen-raportin linjausten ja toimenpiteiden toteuttaminen.

Vastuu: Liikennejärjestelmäsuunnittelu
Vaikutukset: Yksityisautoilun ja liikennemelun vähentäminen
Aikataulu: 2023–2028

4.4. Vantaan liikennepoliittisen ohjelman kestävää liikkumista edistävien toimenpiteiden toteuttaminen.

Vastuu: Liikennejärjestelmäsuunnittelu
Vaikutukset: Yksityisautoilun ja liikennemelun vähentäminen
Aikataulu: 2023–2028

Toimenpide 5. Sähköisen liikenteen kehittäminen.

5.1. Mahdollistetaan sähköbussien latausasemien toteuttaminen tarpeen mukaan.

Vastuu: Liikennejärjestelmäsuunnittelu, HSL
Vaikutukset: Liikennemelun vähentäminen
Aikataulu: Jatkuva

5.2. Edistetään sähköautojen latauspisteiden toteuttamista lainsäädännöllistä minimitasoa enemmän asemakaavamääräyksillä, tontinluovutusehdoilla ja toteutussopimuksilla.

Vastuu: Asemakaavoitus, Kiinteistöt ja tilat
Vaikutukset: Liikennemelun vähentäminen
Aikataulu: Jatkuva

LUONNOS

Toimenpide 6. Nopeuksien alentaminen ja liikennehidasteiden käyttö.

6.1. Hyödynnetään soveltuvissa kohteissa nopeusrajoitusten alentamista sekä hidasteita katuverkon meluhaittojen vähentämiskeinoina.

Vastuu: Liikenteen- ja kadunsuunnittelu
Vaikutukset: Liikennemelun ja altistujamäärien vähentäminen
Kustannukset: Kustannukset riippuvat kohteista ja toteutetuista toimenpiteistä
Aikataulu: Jatkuva

6.2. Osallistutaan MAL-suunnitelman toimenpiteeseen väyläkohtaisen ajonopeuksien laskun vaikutusten selvittämiseksi kaupunkirakenteen sisällä valtion väyläverkolla sekä toimenpiteen valmisteluun ja yhteistyötapaamisiin kaupungin osalta.

Vastuu: Kaupunkiympäristön toimiala, Kaupunkisuunnittelu, liikenteen- ja kadunsuunnittelu, Ympäristökeskus
Vaikutukset: Liikennemelun ja altistujamäärien vähentäminen
Aikataulu: 2024 lähtien

Toimenpide 7. Melua vaimentavien päällysteiden käyttö.

7.1. Etsitään ratkaisuja SMA-11-päällysteen käyttöön ja soveltuvuuteen liittyviin haasteisiin.

Vastuu: Liikenteen ja kadunsuunnittelu
Vaikutukset: Liikennemelun ja altistujamäärien vähentäminen
Kustannukset: Virkatyö
Aikataulu: 2024–2028

LUONNOS

7.2. Selvitetään kohteet, joissa SMA 11-päällystettä tai muuta vastaavaa päällystettä on mahdollista hyödyntää meluhaittojen vähentämisessä.

Vastuu: Liikenteen- ja kadunsuunnittelu
Vaikutukset: Liikennemelun ja altistujamäärien vähentäminen
Kustannukset: Kustannukset riippuvat käytetystä päällysteestä ja päällystyskohteesta.
Aikataulu: 2024–2025

Toimenpide 8. Rakenteellisen meluntorjunnan toteuttaminen.

8.1. Etsitään ratkaisuja Talvikkitien välillä Raatetie – Leinikkitie meluesteen toteuttamisen edistämiseksi ja rahoituksen turvaamiseksi.

Vastuu: Liikenteen- ja kadunsuunnittelu
Vaikutukset: Melulle altistuvien määrän väheneminen
Kustannukset: 2,4 miljoonaa
Aikataulu: Jatkuva

8.2. Selvitetään ja edistetään kiertotalouden hyödyntämistä meluntorjuntaratkaisuiden toteuttamiseksi.

Vastuu: Liikenteen ja kadunsuunnittelu, Ympäristökeskus, Kiinteistöt ja tilat
Vaikutukset: Meluntorjuntakohteiden toteutumisen edistäminen
Aikataulu: Jatkuva

8.3. Tarkistetaan meluntorjuntakohteiden ajantasaisuus ja selvitetään, onko Vantaalla muita kohteista, joissa kaupungin toteuttama meluntorjunta on tarpeen ja toteutettavissa.

Vastuu: Liikenteen- ja kadunsuunnittelu
Vaikutukset: Melulle altistuvien määrän väheneminen
Kustannukset: Virkatyö, Selvitystarve konsulttityönä.
Aikataulu: 2024–2025

LUONNOS

8.4. Varmistetaan ratikan yhteydessä rakennettavien meluesteiden toteuttaminen (Liite 2).

Vastuu: Liikenteen ja kadunsuunnittelu, Ratikkahanke
Vaikutukset: Melulle altistuvien määrän väheneminen
Kustannukset: n. 3,5 milj.
Aikataulu: Jatkuva

8.5. Osallistutaan sovituilla rahoitusosuuksilla ELY-keskuksen Vantaan alueella toteutettavien meluesteiden kustannuksiin.

Vastuu: Kaupunkiympäristön toimiala
Vaikutukset: Melulle altistuvien määrän väheneminen
Kustannukset: Vantaan osuus Väyläviraston meluntorjuntakohteista 30 % osuudella laskettuna 9,24–10,17 milj.
Aikataulu: Riippuu Väylävirastosta ja kohteiden toteutusaikataulusta.

8.6. Edistetään tiedonvaihtoa ja yhteistyötä ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa meluntorjuntahankkeiden toteutumisratkaisuiden löytämiseksi.

Vastuu: Kaupunkisuunnittelu, Ympäristökeskus, Liikenteen ja kadunsuunnittelu.
Vaikutukset: Liikennemelun ja altistujamäärien vähentäminen
Kustannukset: Virkatyö.
Aikataulu: Jatkuva

8.7. Edistetään MAL-suunnitelman toimenpidettä kaupunkirakenteen tiivistymisen edellyttämän valtion väylien meluntorjunnan kustannustenjaon vastuiden ja periaatteiden tarkastamisesta.

Vastuu: Kaupunkiympäristön toimiala
Vaikutukset: MAL-suunnitelman mukainen kaupunkirakenteen tiivistäminen ja melulle altistumisen ehkäisy.
Kustannukset: Virkatyö
Aikataulu: 2024–2028

LUONNOS

Toimenpide 9. Kitkarenkaiden käytön lisääminen Vantaalla.

9.1. Selvitetään kitkarenkaiden käytön prosenttiosuus Vantaalla ja edistetään prosenttiosuuden kasvua.

Vastuu: Ympäristökeskus
Vaikutukset: Liikennemelun ja altistujamäärien vähentäminen
Kustannukset: Virkatyö
Aikataulu: 2024–2028

9.2. Välitetään kuntalaisille tietoa kitkarenkaiden käytön, melu- ja ilmanlaatuvaikutuksista.

Vastuu: Ympäristökeskus
Vaikutukset: Tietoisuuden lisääminen
Kustannukset: 1000–2000 €/vuosi
Aikataulu: Vuosittain

Toimenpide 10. Ääniympäristöltään hiljaisten ja laadukkaiden alueiden turvaaminen ja ääniympäristöjen kehittäminen.

10.1. Parannetaan Aviapoliksen keskuspuiston äänimaisemaa alueen kaavoituksen ja rakentamisen yhteydessä.

Vastuu: Asema- ja yleiskaavoitus
Vaikutukset: Hiljaisten alueiden säilyminen
Aikataulu: 2024–2028

10.2. Välitetään kuntalaisille tietoa potentiaalisesti hiljaisista ja ääniympäristöltään miellyttävistä alueista Vantaalla.

Vastuu: Ympäristökeskus
Vaikutukset: Hiljaisten alueiden säilyminen
Aikataulu: Jatkuva´

LUONNOS

10.3. Selvitetään keinoja hiljaisten ja ääniympäristöltään miellyttävien alueiden suojeluun ja kehittämiseen.

Vastuu: Ympäristökeskus, Viheralueiden suunnittelu
Vaikutukset: Hiljaisten alueiden säilyminen
Aikataulu: 2024–2025

10.4. Selvitetään ääniympäristöllisesti tärkeiden alueiden virallistamisen mahdollisuuksia suojelun tehostamiseksi.

Vastuu: Ympäristökeskus, Viheralueiden suunnittelu
Vaikutukset: Hiljaisten alueiden säilyminen
Aikataulu: 2024–2025

10.5. Vahvistetaan ääniympäristön huomiointia viheralueiden kehittämisessä ja suunnittelussa.

Vastuu: Viheralueiden suunnittelu, Ympäristökeskus
Vaikutukset: Hiljaisten alueiden säilyminen
Aikataulu: Jatkuva

10.6. Turvataan ääniympäristöltään hyvien alueiden saavutettavuus.

Vastuu: Ympäristökeskus, Viheralueiden suunnittelu, Kaupunkisuunnittelu
Vaikutukset: Hiljaisten alueiden säilyminen
Aikataulu: Jatkuva

10.7. Kootaan keinoja olemassa olevien ääniympäristöjen kehittämiseksi hiljaisemmiksi tai miellyttävimmäksi.

Vastuu: Ympäristökeskus, Viheralueiden suunnittelu
Vaikutukset: Hiljaisten alueiden säilyminen
Aikataulu: Jatkuva

10.8. Vahvistetaan äänimaiseman, virkistyksen, luontoarvojen sekä saavutettavuuden synergioita.

Vastuu: Ympäristökeskus, Viheralueiden suunnittelu, Kaupunkisuunnittelu
Vaikutukset: Hiljaisten alueiden säilyminen
Aikataulu: Jatkuva

LUONNOS

Toimenpide 11. Meluselvitysaineiston kehittäminen.

11.1. Edistetään meluselvitysaineistojen hyödyntämistä ja käytettävyyttä.

Vastuu: Ympäristökeskus, Asema- ja yleiskaavoitus
Vaikutukset: Meluselvitysaineistojen hyödynnettävyyden parantaminen
Aikataulu: 2024–2028

Toimenpide 12. Tiedon jakaminen ja meluntorjunnan ohjeistus ja -neuvonta.

12.1. Välitetään kuntalaisille tietoa ja ohjeistusta omatoimisesta meluhaittojen vähentämisestä ja omatoimisen meluntorjunnan toteuttamisesta.

Vastuu: Ympäristökeskus, Rakennusvalvonta
Vaikutukset: Tietoisuuden lisääminen
Aikataulu: Jatkuva

12.2. Välitetään kuntalaisille tietoa melusta ja melun terveysvaikutuksista

Vastuu: Ympäristökeskus
Vaikutukset: Tietoisuuden lisääminen
Aikataulu: Jatkuva

LUONNOS

KUULEMINEN JA TIEDOTUS

Meluntorjunnan toimintasuunnitelmaa laadittaessa suunnitelmaluonnoksesta on pyydettävä lausunto vaikutusalueen kunnilta ja valtion valvontaviranomaisilta, Liikenne- ja viestintävirastolta, lentoaseman pitäjältä sekä valtioneuvoston asetuksella säädettäviltä muilta tahoilta. Kaikille muille on varattava riittävän ajoissa tilaisuus tutustua suunnitelmaluonnokseen sekä esittää siitä mielipiteensä. Mahdollisuus varataan tiedottamalla asiasta paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja yleisessä tietoverkossa. Mielipiteiden esittämiselle on varattava aikaa vähintään 30 päivää.

[Osiota täydennetään myöhemmin]

LUONNOS

LÄHDELUETTELO

1. European Environment Agency. *Environmental noise in Europe 2020.* EEA Report No 22/2019.

2. *Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 29.10.1992/993.*

3. *Miten melu vaikuttaa terveyteen? Teoksessa Huutoja hiljaisuuteen.* Vuorinen, H. S., Heinonen-Guzejev, M. [toim.] O. ja Peltomaa, M. Ampuja. 2014.

4. *Road traffic noise is associated with increased cardiovascular morbidity and mortality and all-cause mortality in London.* Halonen, J. I., Hansell, A. L., Gulliver, J., Morley, D., Blangiardo, M., Fecht, D., Toledano, M. B.,. s.l. : European Heart Journal 2015 Oct 14;36(39):2653-2661, 2015.

5. *Road traffic noise and stroke: a prospective cohort study. European Heart Journal, Vol. 32, Issue 6:737–744.* Sørensen ym. (2011).

6. *Association between aircraft, road and railway traffic noise and.* Seidler, A., Hegewald, J., Seidler, A.L., Schubert, M., Wagner, M., Droge, P., Haufe, E., Schmitt,. s.l. : Environmental Research 2017 vol. 152:263–271, 2017.

7. *Acute effects of visits to urban green environments on cardiovascular physiology in women: A field experiment.* Lanki, T., Siponen T., Ojala A., Korpela, K., Pennanen, A., Tiittanen, P., Tsunetsugu, Y., Kawaga, T. & Tyrväinen, L. s.l. : Environmental research Vol. 159/2017: 176-185, 2017.

8. *Ympäristöaltisteisiin liittyvä tautitaakka Suomessa.* Asikainen A., Hänninen O., Pekkanen, J. s.l. : Ympäristö- ja terveys 5:68-74, 2013.

LUONNOS

Taulukko 1. Nopeusrajoitusten alentamiskohteet Vantaan katuverkolla vuosina 2018–2023.

opeusrajoitus	Katu	Kohde
50 --> 40	Talvikkitie	Tikkurilantie - Valkoisenlähteentie
50 --> 40	Tikkurilantie	Jokiniemenkatu - Santaradantie
50 --> 40	Keimolanmäentie-Radioasemantie	Tikkurilantiestä pohjoiseen
50 --> 40	Asolanväylä	Koivukylänväylä - Ulrikankuja
40 --> 30	Varistontie - Niittäjänkuja - Niittypolku	Luhtitie - Martinkyläntie
40 --> 30	Ollaksentie	Jokitie - Kääpätie (eli Ollaksentie koko pituudelta)
40 --> 30	Urheilutie	Valkoisenlähteentie - Ohratie
40 --> 30	Vanha Nurmijärventie	Vantaanlaaksontie - Tuulitie
40 --> 30	Tammistonkatu	Tammiston kauppatie - Tammistontie
40 --> 30	Talkootie	Talvikkitie - Kyläkaivontie
40 --> 30	Laurantie	Hanabölentie - Peijaksentie
40 --> 30	Haapatie	Koivukylänväylä - Koivukylän puistotie

LUONNOS

Taulukko 2. Suojateiden ja risteysten korotukset sekä töyssyt vuosina 2018–2023.

Korotetut suojatiet ja risteykset	• Kenraalintie - Kanniston koulu • Ongenkoukku – Koukkupuisto • Karsikkokuja – Vihtapuisto • Keimolankaarre – Lincolninaukio • Vartiotie - Länsimäentieltä tuleva liittymä
Töyssyt	• Ongenkoukku 11–13 • Ongenkoukku 29 • Tavitie 15 • Tavitie 13 • Tavitie 1

Taulukko 1. Ratikan yhteydessä toteutettavaksi suunniteltu meluntorjunta oleskelualueiden suojaamiseksi.

Katu	Alkupaalu	Este	Pituus (m)	Kustannusarvio (€)	Karttaviite	KArtta
Tikkurilantie	7450	Meluseinä mp + 3 m	75	225 000	1	Kartta 1
Tikkurilantie	7500	Meluseinä mp + 3 m	100	300 000	2	Kartta 1
Tikkurilantie	7600	Meluseinä tsv + 3 m	110	330 000	3	Kartta 1
Tikkurilantie	7750	Meluseinä tsv + 3 m	130	390 000	4	Kartta 1
Tikkurilantie	7850	Meluseinä tsv + 3 m	30	90 000	5	Kartta 1
Tikkurilantie	8100	Meluseinä tsv + 3 m	55	165 000	6	Kartta 1
Tikkurilantie	8400	Meluseinä tsv + 3 m	80	240 000	7	Kartta 2
Kyytitie	13200	Melukaide mp + 2 m	75	150 000	8	Kartta 5
Hakunilantie	14900	Meluseinä tsv + 2,5 m	110	275000	9	Kartta 6
Hakunilantie	15000	Meluseinä tsv + 2 m	45	202 000	10	Kartta 6
Hakunilantie	15050	Melukaide tp + 1,4 m	70	56 000	11	Kartta 6
Tilustie	15800	Melukaide kv + 1,5 m	35	28 000	12	Kartta 7
Tilustie	15850	Melukaide kv + 1,5 m	30	24 000	13	Kartta 7
Tilustie	15900	Melukaide kv + 1,5 m	95	76 000	14	Kartta 7
				Yhteensä: 2 551 000 €		

LUONNOS

Taulukko 2. Julkisivujen suojaksi suunnitellut meluesteet, jotta sisämelun ohjearvot eivät ylity asuinrakennuksissa.

Katu	Alkupaalu	Este	Pituus (m)	Kustannus-arvio (€)	Karttaviite	Kartta
Kyytitie	11010	Meluseinä mp + 2 m	75	150 000	A	Kartta 3
Kyytitie	11110	Meluseinä mp + 3 m	100	300 000	B	Kartta 3
Kyytitie	11810	Melukaide mp + 1,2 m	110	88 000	C	Kartta 4
Hakunilantie	15300	Meluseinä tsv + 1,7 m	18	30 600	D	Kartta 6
Hakunilantie	15400	Meluseinä tsv + 4 m	14	56 000	E	Kartta 6 ja 7
Hakunilantie	15580	Meluseinä tsv + 1,6 m	24	38 400	F	Kartta 6 ja 7
Länsimäentie	17150	Melukaide mp + 1,4 m	40	32 000	G	Kartta 8
				Yhteensä: 695 000 €		

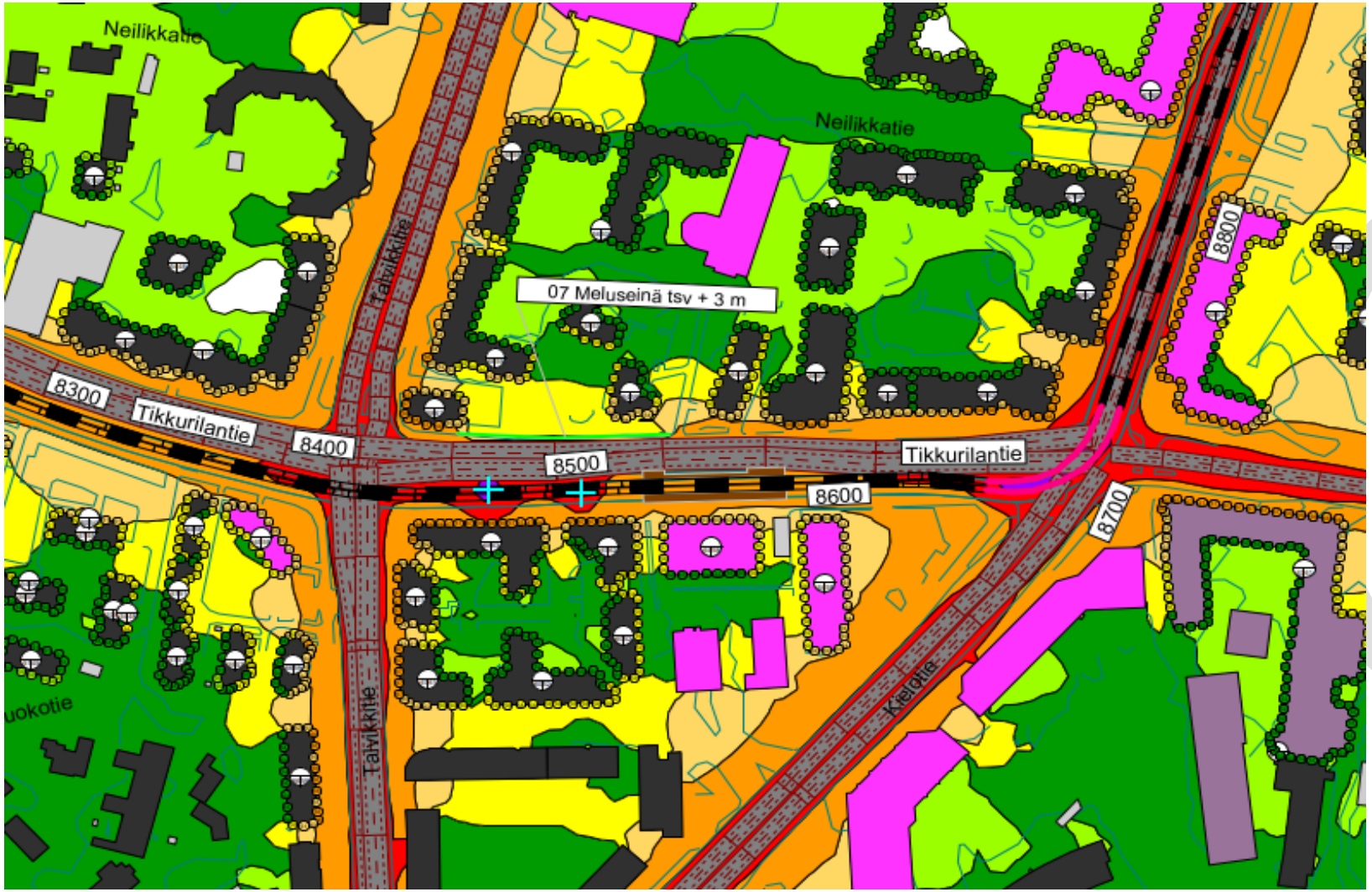
Taulukko 3. Asuinalueiden suojaksi suunnitellut korvaavat meluesteet.

Katu	Alkupaalu	Korkeus	Pituus (m)	Kustannus-arvio (€)	Karttaviite	Kartta
Kyytitie	11010	1,5 m	87	69 000	K01	Kartta 3
Kyytitie	11110	1 m	220	176 000	K02	Kartta 4
Pelto-ojantie	11810	1 m	31	24 800	K03	Kartta 4
				Yhteensä: 269 800 €		

Kartta 1. Meluesteet 1–6



Kartta 2. Melueste 7



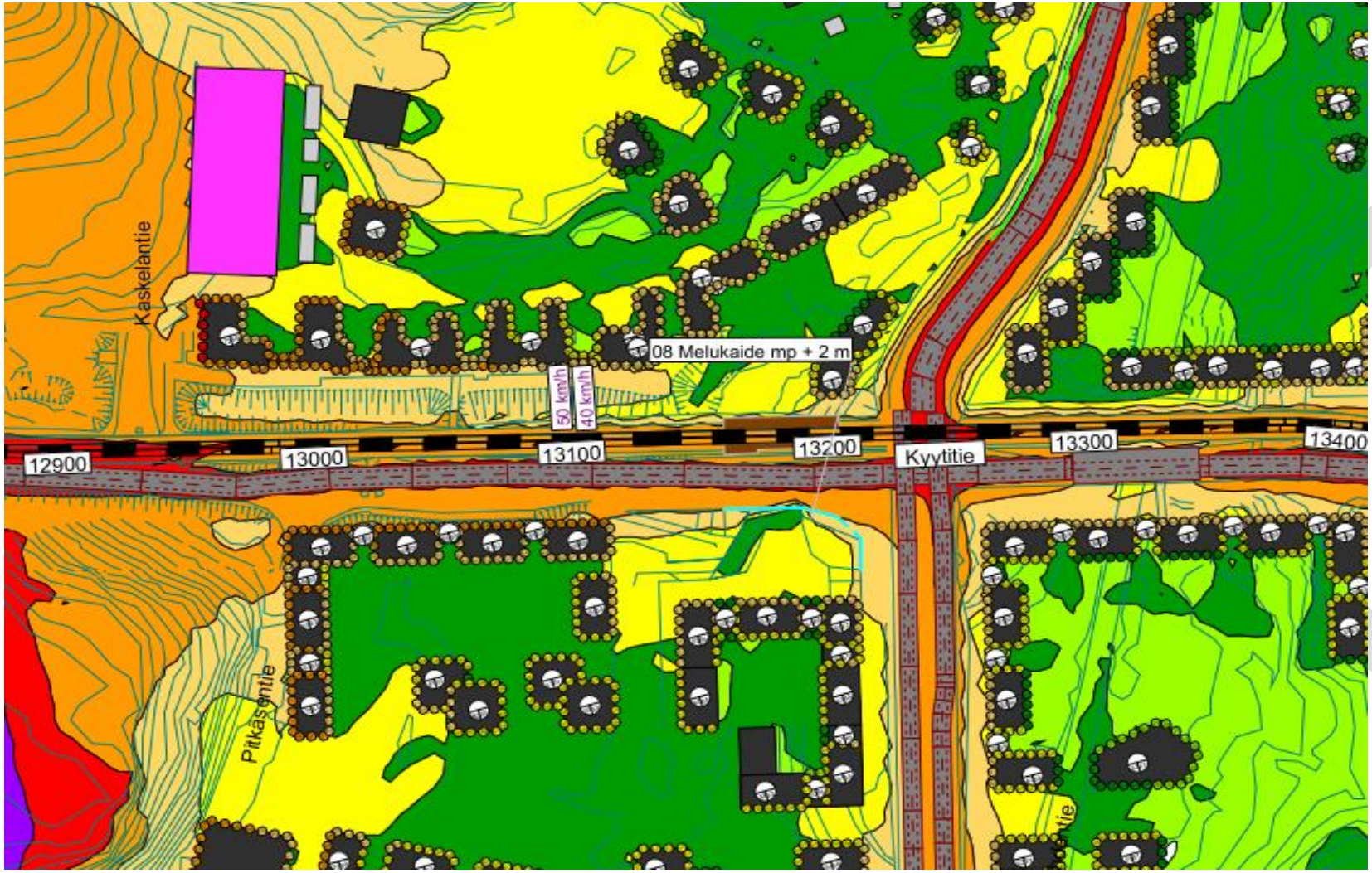
Kartta 3. Meluesteet A, B, K01



Kartta 4. Meluesteet C, K02, K03



Kartta 5. Melueste 8



Kartta 6. Meluesteet 9, 10, 11, D, E, F

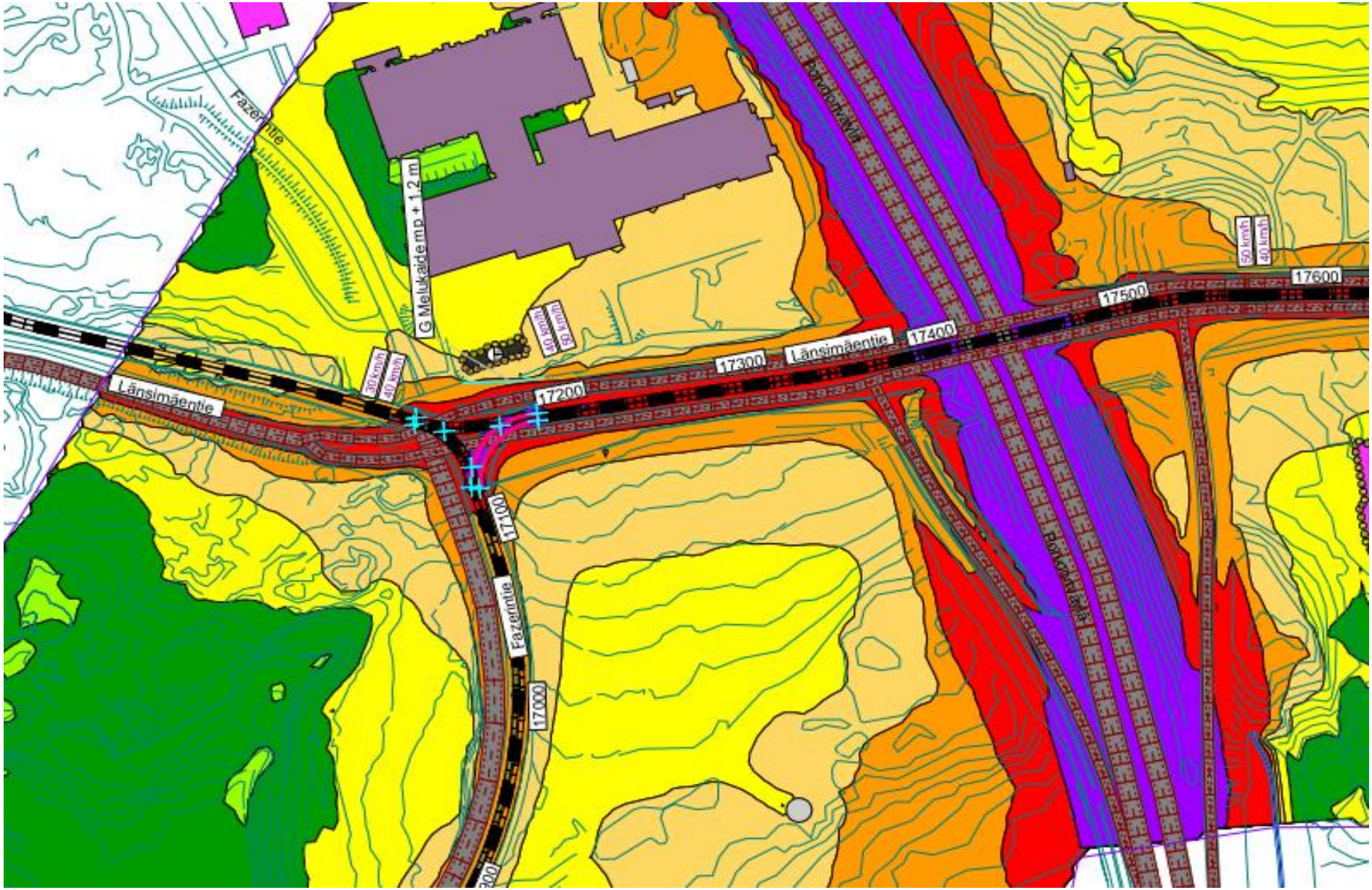


Kartta 7. Meluesteet 12, 13, 14, E, F



NNOS

Kartta 8. Melueste G



Vantaa
Vanda

8 § **Asemakaava 330200, 33. Seutula / Pirttiranta / SP**

VD/4215/10.02.04.00/2014
SP/ARK/KZU

Pirttirannan asemakaava 330200 on tullut kaupungin aloitteesta vireille 31.8.2018. Asemakaavalla tutkittiin 1950-luvulta lähtien rakentuneen alueen edellytyksiä loma-asumiselle ja rakentamiselle Vantaanjoen tulvariskialueella, jolla on heikko maaperän vakavuus. Kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.12.2020 hyväksymä asemakaavaluonnos oli nähtävillä 25.1.-23.2.2021 välisen ajan. Asemakaavan jatkovalmistelun aikana on tullut tarve kaava-alueen laajentamiselle katuyhteyttä varten ja on todettu, että asemakaavoituksella ei voida poistaa tulvariskiä kokonaan alueelta. Esitetään, että asemakaavan 330200 valmistelu lopetetaan, koska asemakaavalle ei ole edellytyksiä.

Asemakaava koskee loma-asumisen korttelia 33011 ja suojaviheraluetta kaupunginosassa 33, Seutula.

Alue sijaitsee Luoteis-Vantaalla, Seutulan kaupunginosassa osoitteessa Pirttirannantie 9.

Hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Pirttiranta Oy omistaa Pirttirannan alueen, joka koostuu kahdesta kiinteistöstä: 416-4-200 ja 416-4-233. Vantaan kaupunki omistaa läntisen ja itäisen tulvavallin, 92-416-4-642 ja 92-416-4-200.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin omana työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Ei hakemuksia

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa loma-asuntoalue alue (RA1), joka varataan yksiasuntoisille loma-asunnoille ja ryhmäpuutarhoille. Alueella voidaan sallia myös aluetta palvelevia yhteistiloja. Rakentaminen edellyttää, että alue on suojattu tulvalta. Vantaanjoen ranta on lähivirkistysaluetta (VL), joka varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun.

Asemakaava
Asemakaavalla tutkitaan loma-asumisen ja rakentamisen edellytykset tulvariskialueella, jolla on heikko maaperän vakavuus. Loma-asumisen asemakaava koskee vain uudisrakentamista, joten asemakaava ei muuta nykyistä rakennuskantaa eikä rakennusten käyttötarkoitusta. Kaavassa määrätään alimmat rakentamisen korkeudet perustuen Vantaan kaupungin tulvaohjelmaan ja rakennusjärjestykseen. Enimmillään asemakaava antaa alueelle loma-asumisen kokonaisrakennusoikeudeksi 5 350 k-m², jossa rakennusalan osoittama palstakohtainen rakennusoikeus on 95 k-m² (vaihtoehto 2). Kullekin rakennusalalle saa rakentaa korkeintaan yhden yksiasuntoisen ja yksikerroksisen vapaa-ajan asunnon ja sitä palvelevia rakennuksia. Asemakaava laaditaan luonnosvaiheen kautta. Asemakaavassa tutkitaan kunnossapito- ja toteuttamisvastuun siirto (MRL 91 §). Mikäli toteuttamisvastuun siirto osana

asemakaavaratkaisua ei ole mahdollinen, sisällytetään kaupungin omistaman maan maanvuokrasopimuksen allekirjoitus asemakaavaehdotuksen hyväksymisen ehdoksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 31.8.2018.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin seitsemän.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava ei noudata kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Kaava ei tuota uutta asuntokerrosalaa.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta, mutta maanvuokrasopimuksen mahdollisuutta selvitetään osana asemakaavaprosessia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.12.2020 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 1.12.2020 päivätty asemakaavaluonnos 330200, 33 Seutula / Pirttiranta
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 1.12.2020 päivätty asemakaavaluonnos 330200, 33 Seutula / Pirttiranta
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 25.1.-23.2.2021 välisen ajan.

Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen ilmeni tarvetta tulvaturvallisten alueen sisäisten ja alueelle johtavien kulkuyhteyksien osoittamiselle asemakaavoituksella ja niiden rakentamiselle. Asemakaavoitettavaa aluetta olisi tarve laajentaa vähintään Pirttirannantien osuudelle, jonka rakentamista tulvaturvalliseksi katualueeksi ja rakentamisen kustannuksia on alustavasti selvitetty liitteenä olevassa Pirttirannantien yleissuunnitelmassa. Kadun rakentamisen ja ylläpidon kustannusten arvioidaan olevan niin suuret, että tällä hetkellä ei ole kaupungin etujen mukaista sitoutua niihin pelkästään yhden maanomistajan tarvetta varten. Tulvaturvallisten kulkuyhteyksien rakentaminen

Pirttirannan alueen sisällä arvioidaan olevan mahdotonta, koska Pirttirannan maaperän vakavuus on heikko eikä alueelle saa tuoda maamassoja tai rakentamisen seurauksena aiheuttaa lisäkuormitusta.

Asemakaavaluonnoksen selostuksessa on esitetty edellytyksenä rakentamiselle, että rakennusten lattiataso on tulvaveden korkeuden yläpuolella ja rakennukset on perustettava esimerkiksi paaluperustukselle. Alimman rakentamisen korkeuden vaatimuksen vuoksi olevan maanpinnan ja alimman rakentamisen korkotasossa saattaa olla eroa yli 1,5 metriä. Tällaisen rakentamisen katsotaan olevan sopimatonta maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi maaseudun maisema-alueeksi osoitetulle ja yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi osoitetulle alueelle.

Edellä esitetyn perusteella ja koska asemakaavoituksella ei voida kokonaan poistaa tulvariskiä alueelta, ei asemakaavoituksella saavuteta maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n edellytyksiä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön sekä liikenteen järjestämiselle. Tämän vuoksi asemakaavan 330200 valmistelua esitetään lopetettavaksi.

Asemakaavoituksen lopettamisen valmistelusta on tiedotettu Pirttiranta Oy:lle 6.11.2023 pidetyssä kokouksessa ja Pirttirannan asukkaille Köningstedtin koululla 18.12.2023 järjestetyssä asukastilaisuudessa.

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään lopettaa asemakaavan 330200 valmistelu.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavaluonnoksen 330200 selostus
- Pirttirannantien yleissuunnitelma

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799,
asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 050 312 4546
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

330200 PIRTTIRANTA

Seutula



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavaluonnoksen selostus, joka koskee 1.12.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 330200. Kaavoitus on tullut vireille 31.8.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

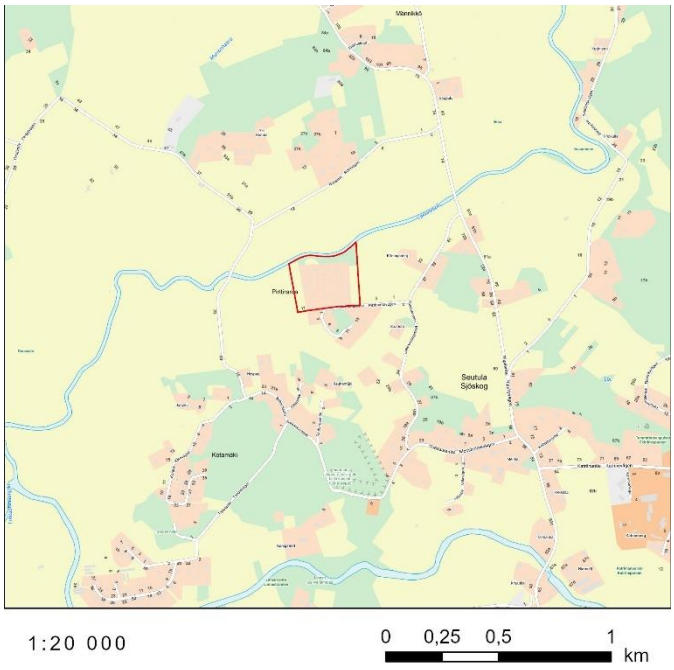
Asemakaava:

Kortteli 33011 ja suojaviheralue Seutulan kaupunginosassa 33, Kivistö.

Asemakaavalla mahdollistetaan voimassa olevan yleiskaavan (kv 17.12.2007) mukaisesti alueen käyttötarkoitus loma-asuntoalueeksi. Alue varataan yksiasuntoisille ja yksikerroksisille loma-asunnoille. Rakentaminen perustuu palstakohtaisiin rakennusaloihin, ja rakennusoikeuden määrä on yhtä suuri jokaiselle rakennusalalle. Rakentaminen edellyttää, että tulvakorkeus on huomioitu Vantaan tulvaohjelman 2015 mukaisesti.

Kaavan laatija: Eija Hasu, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9427.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Pirttirannan asemakaava-alue sijaitsee Luoteis-Vantaalla, Seutulan kaupunginosassa osoitteessa Pirttirannantie 9. Suunnittelualueen koko on noin 7 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupunki haki asemakaavaa Pirttirantaan loma-asuntoalueeksi. Työ otettiin kaupunkisuunnittelun työohjelmaan 2018 numerolla 330200.
- Kaavoitus tuli vireille 31.8.2018.
- Mielipiteet pyydettiin 10.10.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus 12.9.2018.
- Alueelle määrättiin rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi 18.12.2018

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 4
2.2 Suunnittelutilanne 14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 19
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 19
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 19
3.3. Asemakaavan tavoitteet 22
4. Asemakaavan kuvaus 25
4.1 Kaavan rakenne 26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 26
4.3 Aluevaraukset 27
4.4 Kaavan vaikutukset 32
4.5 Ympäristön häiriötekijät: tulvariski ja sen hallinta 34
4.6 Nimistö 35
5. Asemakaavan toteutus 35
6. Kaavatyöhön osallistuneet 35
7. Asemakaavan seurantalomake 36
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 37
9. LIITEASIAKIRJAT 40

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Aikajana
- Liite 2: Sähkökaapeleiden sijainti, keskijänniteverkko
- Liite 3: Sähkökaapeleiden sijainti, pienjänniteverkko
- Liite 4: Vesihuollon esisuunnitelma
- Liite 5: Alin rakentamisen korkeus Pirttirannan tulvariskialueella: perusteet. Kooste.
- Liite 6: Asuinpaikan määrittyminen ja osoitteet
- Liite 7: Yleisötilaisuuden 12.9.2018 vaikutusten arviointi -työpajakooste
- Liite 8: Uudenmaan ELY-keskuksen ennakkolausunto maankäytön muutoksista

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- (Pirttiranta-selvitys 2015) Selvitys Pirttirannan loma-asuntoalueen käytöstä ja ominaisuuksista. Vantaan kaupunki, 2015.
  https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/141001_kaupsu_330200_pirttiranta_selvitys.pdf

- Pirttiranta. Maapohjan kokonaisvakavuus. Tulvapenkereen rakennettavuus. Vantaan kaupunki, 2010.
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/141002_kaupsu_330200_pirttiranta_GEO_stabiliteetti.pdf
- Vantaan tulvaohjelma, Vantaan kaupunki 2015.
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/128558_713368vantaan_tulvaohjelma1251346820.pdf
- Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016–2021. ELY, 2015.
https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7BD662FDF9-0697-497F-A28B-41DFBE1D433C%7D/114610
- Tulviin varautuminen rakentamisessa. Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla. Parjanne & Huokuna (toim.), 2014 http://hdl.handle.net/10138/135189
- Tulviin varautuminen. ymparisto.fi https://www.ymparisto.fi/fi-fi/vesi/Tulviin_varautuminen
- Kulttuurimaisemaselvitys. Muukka & Mäkynen, 2005.
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/118791_kaupsu_Kulttuurimaisemaselvitys.pdf

1. TIIVISTELMÄ

Pirttirannan alun perin 1950-luvulla kesämaja-alueeksi perustetulla alueella on nykyisin 56 asuin- ja lomarakennusta, yhteensä 3 510 k-m^2. Muita rakennuksia, kuten talousrakennuksia, on hieman yli 1 000 k-m^2. Pirttirannassa maankäytön haasteena on Vantaanjoen tulvariskin ja heikon maaperän yhdistelmä, sekä sijainti etäällä kasvun vyöhykkeistä.

Asemakaavalla määritetään loma-asumisen mahdollisuudet ja rakentamisen edellytykset tulvariskialueella. Asemakaavaluonnos esittää kaksi vaihtoehtoa palsta- ja rakennusalakohtaiseksi rakennusoikeudeksi sekä rakentamisen alimmaksi korkeudeksi. Loma-asumisen asemakaava ei muuta alueella jo olevien rakennusten käyttötarkoitusta eikä edellytä muutoksia nykyiseen rakennuskantaan.

Suunnittelualueen koko on noin 7 ha.

2. LÄHTÖKOHDAT

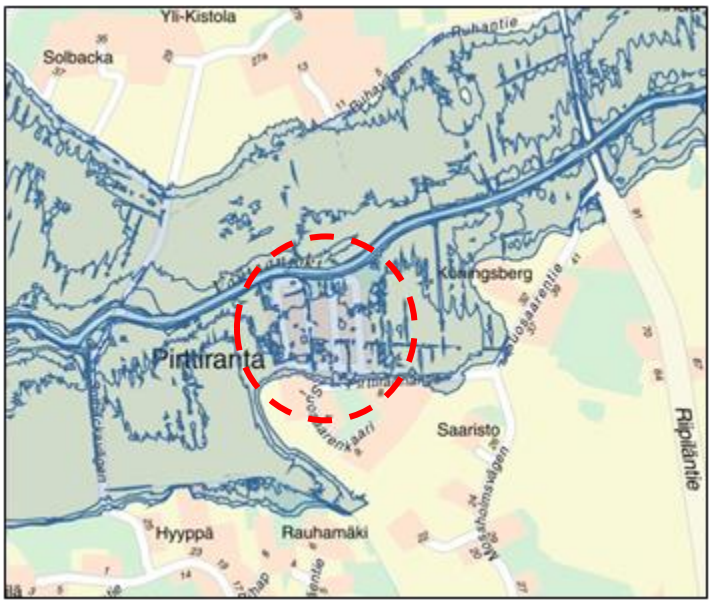
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pirttirannan alue sijaitsee Luoteis-Vantaalla Kivistön suuralueella Seutulan kaupunginosassa, Vantaanjoen rannalla. Alun perin 1950-luvulla kesämaja-alueeksi perustetulla alueella on 56 asuin- ja lomarakennusta. Aluetta hallinnoin Pirttiranta Oy niminen yhtiö. Pirttiranta-niminen tila (RN:o 4:233) on jaettu 58 palstaan, joista kaksi on yhtiön hallinnassa. Yhtiöjärjestyksen mukaan palstoja tullaan käyttämään ympärivuotiseen asumiseen (Pirttiranta Oy yhteisösäännöt 8.10.2002). Alue on voimassa olevan yleiskaavan mukaan loma-asumisen aluetta (RA1), jonka rakentaminen edel-

lyttää alueen suojaamisen tulvalta sekä lähivirkistysaluetta (VL); alue on maisemallisesti arvokas alue (kv 17.12.2007).

Pirttirannassa maankäytön haasteena on Vantaanjoen tulvariskin ja heikon maaperän yhdistelmä. Pirttirannan nykyinen tulvasuojaus on toteutettu vuonna 2012, kun alueen itä- ja länsipuolelle rakennettiin loivaluiskainen penger tasoon N_{60} +29,80 metriä. Koska geoteknisten tutkimusten perusteella ranta-alueen kantavuuden todettiin olevan huono, ranta-alueen pengerrys toteutettiin kauemmas rantaluiskasta maltillisena maanpinnan korotuksena. Alueelta pois johtavassa kuivatusuomassa olevaa betonipatoa korotettiin n. 30 cm. (Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016–2021, ELY 2015).

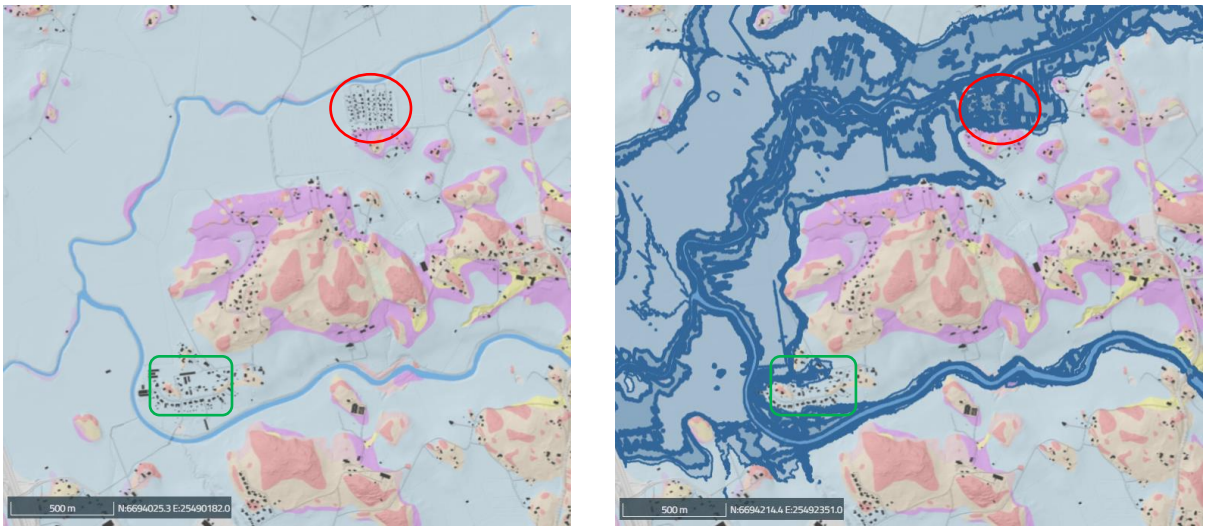


Tulvavaarakartassa vasemmalla on osoitettu tilastollisesti kerran 250 vuodessa toistuva tulva. Pirttirannan sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä (kartta.vantaa.fi).

Tilastollisesti kerran 250 vuodessa toistuva tulva (1/250a tulva) on Vantaan tulvaohjelmassa ehdotettu tulva-alue. Tulvariskin toteutuessa olisi Pirttirannan alueella asumisen alueella vesisyvyys pääsääntöisesti 0,5…1 m (kartta.vantaa.fi).

Tulvan toistuvuusaika kertoo sen ajanjakson pituuden, joka keskimäärin kuluu ennen kuin tietyn suuruinen tai sitä suurempi tulva esiintyy uudelleen; toistuvuus voi kuitenkin olla tätä tiheämpi tai harvempi. Esimerkiksi tilastollisesti kerran 250 vuodessa toistuva tulva (1/250a) tarkoittaa, että tulva koetaan todennäköisesti neljä kertaa tuhannen vuoden aikana. Vuotuinen todennäköisyys tämän suuruisen tulvan esiintymiselle on 0,4 %. Harvinaisen suurena tulvana voidaan pitää tulvaa, jonka toistuvuusaika on kerran 500…1000 vuodessa (vuotuinen todennäköisyys 0,2…0,1 %). (https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Tulviin_varautuminen/Tulvasanasto). Maankäytön suunnittelu edellyttää riskien tunnistamisen ja huomioon ottamisen.

Kaavaselostuksessa esiintyvät N_{43}, N_{60} ja N_{2000} ilmaisevat sen korkeusjärjestelmän, jossa korkoluku on ilmoitettu. Korkeusjärjestelmien vertailuluvut, katso liite 5.



Kuva: Maalajikartta sekä lisäksi oikeanpuoleisessa tulva-alueet 1/250 toistuvuudella. Kartoissa merkitty Vantaanjoen varrella sijaitsevat Pirttiranta punaisella ympyrällä ja Tapolan alue vihreällä suorakulmiolla. Vertailu osoittaa näennäisesti samankaltaisten alueiden erot tulvariskin osalta. (kartta.vantaa.fi)

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Vantaanjoen laakson savitasangolle. Alue on ollut 1950-luvun loppuun saakka pääosin viljeltyä peltoa, sittemmin alueelle on rakentunut kesämaja-alue.

Vantaan kaupungin kulttuurimaisemaselvityksessä Pirttirannan loma-asumisen alue on määritelty maisemavaurioksi: peltoalueelle rakentunut asutus rikkoo kulttuurimaisemallisesti arvokkaan Vantaanjoen halkoman peltoaukean. Rakentaminen estää avoimen maisematilan jatkumisen jokilaaksoa pitkin. (Mäkynen ja Muukka 2005, 40)

Vesistöt, vesitalous

Kaava-alue on nykytilanteessa osin pensaista ja puustoista aluetta eli vettä läpäisevää pintaa sekä osin läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa.

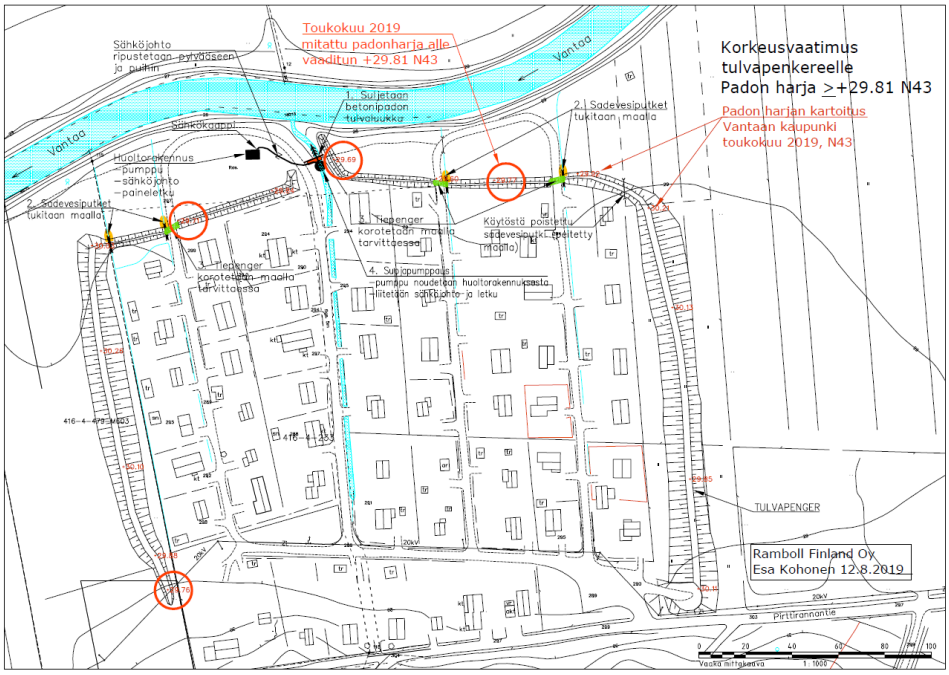
Alue sijaitsee Natura 2000-alueeseen kuuluvan Vantaanjoen varrella. Vantaanjoki on tulvaherkkä vesistö, jossa elää mm. vuollejokisimpukka. Vantaanjoki laskee Suomenlahteen Helsingin Vanhankaupunginlahdella.

Luontoarvojen vuoksi kaava-alueen hulevesien laatua tulee pyrkiä parantamaan.

Alue ei ole pohjavesialuetta, mutta se on tulvariskialuetta.

Tulvariskin hallinta

Pirttirannan alueen suojaamiseksi suunniteltu tulvavalli valmistui vuonna 2012 ja sen vähäinen korotus 2014. Tulvavallien suunnittelusta on vastannut Uudenmaan ELY-keskus. Tulvasuojarakenteiden rakentamista koskevassa sopimuksessa todetaan, että hankkeen tavoitteena on torjua Vantaanjoen tulvimisesta aiheutuva vahinkoriski yhtiön [Pirttiranta Oy] omistamalla loma-asuntojen kiinteistöllä mitoitukseltaan kerran n. 100 vuoden välein toistuvia tulvia vastaan. Näin ollen tulvasuojarakenteiden tavoitteena ei ole ollut tulvariskin absoluuttinen poistaminen eikä alueen muuttaminen loma-asumisesta poikkeavaan käyttöön.



Kuva: Pirttirannan tulvapenger, tulvapenkereen määräaikaistarkastus elokuu 2019.

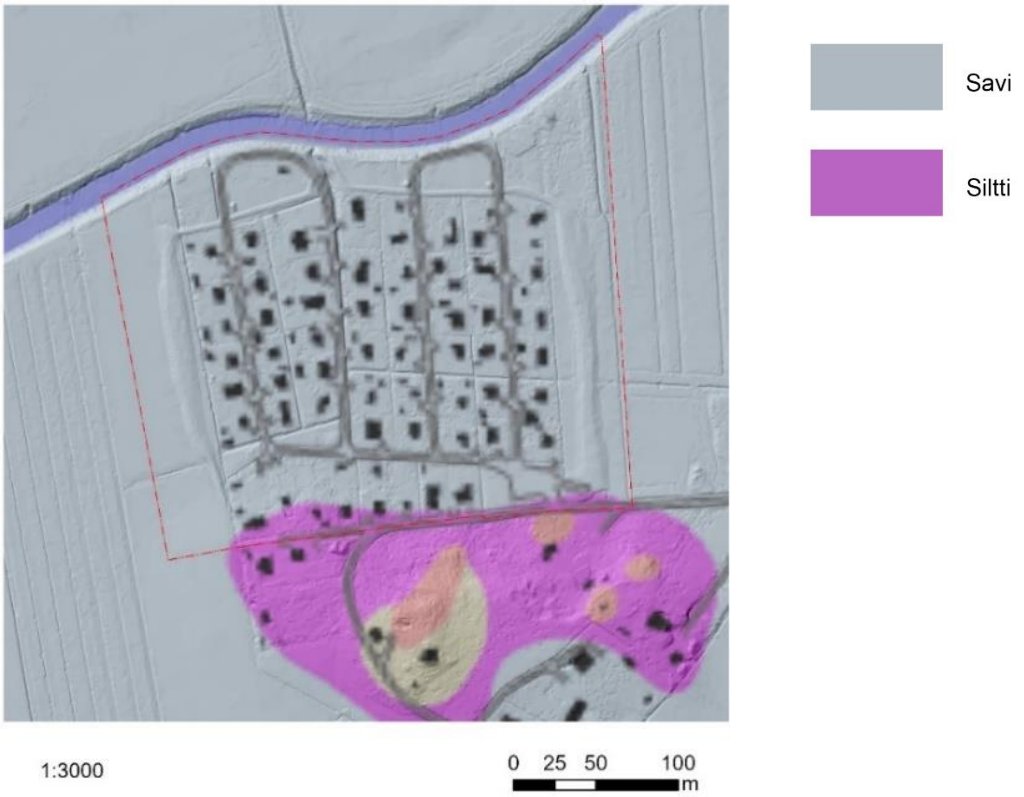
Pirttirannan tulvavallin tavoitekorkeudeksi asetettiin kerran 100 vuodessa toistuva tulvan (1/100a) taso N_{43} +29,51 m lisättynä +0,3 metrillä (N_{43} +29,81), jotta tavoitekorkeus säilyisi vallin painumisesta, tiivistymisestä ja kokoonpuristumisesta huolimatta. Tulvavallin pohjoisosassa vallin läpi kulkee neljä yksityistietä ja patorakenne. Vuoden 2019 mittauksissa padonharja oli neljässä mittauspisteessä hieman alle patoturvallisuuskansiossa esitetyn suunnitellun alimman korkeustason +29,81 N_{43}. Alin mitattu taso oli +29,69 (N_{2000} +29,90m). Alituksia esiintyi kuivakuorisavesta rakennetulla kapealla Vantaanjoen puoleisella matalalla patopengerjaksolla. Tarkkailutietoihin ja painumahavaintoihin perustuen asiantuntijan alustava arvio on, että patorakenne on kunnossa.

Tulvavalli on parantanut alueella jo olevan rakennuskannan tilannetta. Suojaustasoa ei kuitenkaan ole mitoitettu siten, että se mahdollistaisi uusien rakennusten rakentamisen alueelle. Vantaan kaupunki on luovuttanut Pirttirannan tulvapenkereet Pirttiranta Oy:lle 17.12.2012, mutta maapohjaa koskevaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu yhtiön toimesta. Pirttirannan tulvapenger on kokonaisuudessaan Pirttiranta Oy:n valvontavastuulla.

Pirttirannan tulvapenger on 1 luokan tulvavalli (HÄMELY/75/07.02/2012). Patoturvallisuuslaki luokittelee tulvapenkereen 1-luokan padoksi, koska onnettomuuden sattuessa saattaa aiheutua vaaraa ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavaa vaaraa ympäristölle tai omaisuudelle.

Maaperä

Alueella on tehty kattava maapohjan kokonaisvakavuus selvitys 2010. Selvityksen mukaan alueella vallitsevan maaperäaineksen kuivakuorisaven paksuus on noin 1,5 – 4 m. Paksuimmillaan saviaineis on jokipenkereessä. Kuivakuorikerroksen alla on erittäin pehmeä savikerros. Savi-/silttikerroksen kokonaispaksuus on alueella noin 15…20 m, ja sen alla oleva kova pohja on noin 15…30 m syvyydessä.



Maalajikartta. Pirttirannan kaava-alue on maaperältään ensisijaisesti savea

Tulvavallin suunnittelun yhteydessä havaittiin, että Pirttirannan alueen maaperän kokonaisvakavuus on alhainen (Pirttiranta maapohjan… 21.6.2010). Tulvariskin poistaminen edellyttäisi alueen korottamista, mutta heikon stabiliteetin vuoksi alueelle ei ole mahdollista tuoda lisämassoja.

Maapohjan kokonaisvakavuus on kuitenkin nykyisen rakennusmassan osalta riittävä. Yleisöillassa 12.9.2018 Vantaan geotekniikka täsmensi, että paaluille rakennettavien rakennusten koko ei itsessään vaikuta maaperän vakavuuteen eikä siten geoteknisestä näkökulmasta määrittele rakentamisen alaa tai määrää. Vakavuuden määrittelee merkittäviltä osin alueen luonnontilaiset maamassat. Maaperän rakennettavuuden kannalta on tärkeää huomata, että vaikka uudet rakennukset eivät paalutettuina toisi juurikaan lisäpainoa, tuo aluerakentaminen kuten myös rakentamisen aikainen toiminta aina lisämassoja. Geotekninen arvio luettavissa verkko-osoitteessa: https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/141002_kaupsu_330200_pirttiranta_GEO_stabiliteetti.pdf

Topografia

Alue on melko tasainen. Kaava-alueen maanpinta tasolla noin +29m … +30m mpy, lounaiskulma jopa +32m mpy. Jokiuoman pohja on tasolla noin +24m mpy alueen keskiosalla, eli noin 5m ympäröivää maanpintaa alempana.



Kuva: Topografia. Korkotaso alueen eri kohdissa näkyy kartalla. Esimerkiksi 29.5 tarkoittaa +29,5 metriä merenpinnan yläpuolella. Korkeusjärjestelmä N_{2000}.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Pirttirannan historia

Pirttiranta Oy:n loma-asuntoalue syntyi Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä 15.11.1956, kun Suosaaren koti- ja puutarha osakeyhtiö Helsingin kaupungista anoi lupaa 63 kesämajan ja niihin liittyvien käymälärakennusten rakentamiseen Helsingin maalaiskunnan Ripubyn kylässä oleville tiloille Suosaari 4-65 ja 4-66, jotka myöhemmin yhdistettiin tilaksi 4-233, sekä Källby 4. Lupa myönnettiin 56 palstalle, jokea lähinnä olevat palstarivi poistettiin. Palstan koko oli noin 650 m^2.

Kullekin palstalle sai rakentaa yhden kesäkäyttöön soveltuvan pohjapinta-alaltaan 15−40 m^2 kokoisen huvilan sekä yhden pienen sauna- ja taloustilat sisältävän rakennuksen. Perustusvaiheessa palstoille laadittiin kahden kesämajan tyyppipiirustukset, 15 m^2 lämmittämättömälle majalle ja 20 m^2 majalle, jossa voi olla uuni tai takka. Alueella sai oleskella huhtikuusta lokakuuhun.

Vantaan kaupunginmuseo on käynyt läpi Pirttirannan alueen rakennuskantaa ja todennut, että sen rakennusperintöarvot ovat vaatimattomat. Rakennuksia on alueella 1950-luvusta 2000-luvulle asti ja monia on laajennettu. Näin ollen alueella ei ole suojeluperusteita yhtenäisenä loma-asuntoalueena.

Maankäyttö ja rakentaminen

Pirttirannan kahden kiinteistön muodostama alue on jaettu 58 palstaan. Palstojen koko vaihtelee 450−1244 m^2, keskimääräisen koon ollessa 650 m^2. Kaksi palstaa (49 ja 55) on yhtiön omistuksessa: ne ovat rakentamattomia ja virkistyskäytössä. Osakkaat maksavat yhtiölle vastiketta sekä oman osuutensa kiinteistöveroista. Osakkaat omistavat rakennuksensa, mutta ennen rakentamista yhtiöltä tulee hankkia puolto rakennuslupahakemukseen. (Pirttiranta-selvitys 2015, 18)

Alueen asuintalojen kokonaismäärä on noin 3510 k-m^2, muiden rakennusten noin 1050 k-m^2. Pirttirannan 56 asuinrakennuksen keskikoko on 62,7 k-m^2. Asuinrakennuksista yksi on puolitoistakerroksinen.

Rakennuksen käyttötarkoitus (luokka)	Kpl	Asuinkäytössä, kpl	Asukkaita yht.
Erillinen vapaa-ajan asunto (41)	27	15	37
Yhden asunnon talo (11)	26	13	18
Muu (999)	6	4	10
Talousrakennus (941)	5	-	-
Saunarakennus (931)	3	-	-
Varasto, ranta-alueella (941)	1	-	-
Yhteensä	**68**	**32**	**65**

Taulukko: Rakennusten käyttötarkoitukset ja asukasmäärät 2015. Tiedot on poimittu kuntarekisteristä ja täydennetty kyselyvastauksista ja Pirttiranta Oy:n toimittamista tiedoista. (Pirttiranta-selvitys 2015, 19)

(arvioitu) asuinrakennus, koko k-m2	k-m^2 yht.	kpl	keskiarvo, koko k-m^2
alle 40	256	8	32,0
40-59	1048	20	52,4
60-79	1171	17	68,9
80 tai enemmän	1036	11	94,2
yht.	*3510*	*56*	

Taulukko: Asuinrakennusten koot. Lähde: kaupungin paikkatietoaineisto. Pirttirannan rakennuskannasta ei ole olemassa tarkkaa rekisteriä, joten luvut ovat eri kartta-aineistoista tehtyjä arvioita.

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Väestörekisterikeskuksen tietojen mukaan vuoden 2020 alussa Pirttirannan suunnittelualueella asuu 27 henkilöä. Pirttirannan tarkastelualueella (Pirttirannantie ja Suosaarenkaari) asuu 55 henkilöä, joista viisi on alle 19-vuotiasta (hsy.seuturuutu.fi, 23.1.2020). Pirttirannan alueella asuu lisäksi asukkaita, joilla ei ole alueelle vakituista osoitetta eivätkä he siten lukeudu edellä mainittuihin lukuihin; Pirttirannan todellinen asukasluku onkin noin kaksinkertainen, arviolta yli 60 asukasta.

Vantaan väestö iän mukaan 1.1.														
	1990		1995		2000		2005		2010		2015		2019	
Väestö yhteensä														
Kivistön suuralue	6 129		6 194	1 %	6 444	4 %	6 878	7 %	7 760	13 %	8 899	15 %	13 675	54 %
32 Riipilä	655		641	-2 %	679	6 %	682	0 %	683	0 %	701	3 %	692	-1 %
33 Seutula	775		843	9 %	871	3 %	876	1 %	910	4 %	900	-1 %	822	-9 %

lähde: aluesarjat.fi (haettu 10.2.2020); asukasluvun lisäksi kuvattu väestömäärän prosentuaalinen muutos edelliseen vuoteen.

Koko Seutulan alueen asukasluku kasvoi Kivistön suuralueen keskiarvoa nopeammin 1990-luvulla, ja vielä 2000-luvun alussa asukasmäärässä on ollut vähäistä kasvua. 2010-lukua on leimannut asukasmäärän väheneminen. Asukasmäärän väheneminen ei kuitenkaan ole ollut yhtä runsasta Seutulan naapurialueella, Riipilässä.

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Ympärivuotisesti Pirttirannassa asutaan 32 rakennuksessa, joista noin puolet on rekisteröity asuinrakennuksiksi (26) ja puolet loma-asunnoiksi (27). Ympärivuotisia asukkaita alueella on 65 ja loma-asukkaita ainakin 41. Asukkaille merkittävä ongelma on pysyvän osoitteen saaminen alueelle. Väliaikaiseksi tulkittu loma-asuminen ei tällä hetkellä mahdollista pysyvää osoitetta, vaan sen saaminen edellyttää asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista. Osoitteen puuttuminen aiheuttaa asukkaille monenlaisia hankaluuksia päivittäisessä elämässä, kuten koulua aloittaessa, lääkärissä käydessä ja äänestäessä. Jotkut asukkaista ovat myös menettäneet pysyvän osoitteen samassa yhteydessä, kun vanha rakennus on purettu ja korvattu uudella. (Pirttiranta-selvitys, 2015)

Maistraatti myöntää asukkaalle vakinaisen osoitteen tämän asuinpaikkaan. Vakinaiseksi asuinpaikaksi ei kuitenkaan voida merkitä rakennusta, joka ei ole asuinrakennus tai jossa ei ole asuinhuoneistoja. Loma-asuntoon on kuitenkin voinut saada pysyvän osoitteen, mikäli yhtäjaksoinen asuminen rakennuksessa on alkanut ennen 1.1.1980. Tämän jälkeen maistraatilla on ollut käyttötarkoituksen kertova järjestelmä käytössään. (Pirttiranta-selvitys, 2015; katso myös liite 6)

Pirttirannan alueen asuinrakennuksista noin puolet ovat käyttötarkoitukseltaan vapaa-ajan asuntoja. Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi edellyttää rakennusluvan saamista käyttötarkoituksen muutokselle. Pirttirannan alue sijaitsee yleiskaava-alueella, eikä alue ole asemakaavoitettu. Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan asemakaavoittamattomalla alueella rakennusluvan saaminen käyttötarkoituksen muutokselle edellyttää ensin kaavoittajan myöntämää suunnittelutarveratkaisua. Mikäli alueella on voimassa rakennuskielto, tarvitaan myös poikkeamispäätös. Myönnetyllä suunnittelutarveratkaisupäätöksellä sekä tarvittaessa poikkeamispäätöksellä on voinut hakea rakennuslupaa rakennusvalvonnasta. Vantaan kaupunki ei ole viime vuosina myöntänyt Pirttirannan suunnittelutarveratkaisuja tai poikkeamispäätöksiä uudisrakennuksiin, koska alue on tulvariskialuetta.

Tulvariski toteutuessaan voi aiheuttaa vaaraa ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavaa vaaraa ympäristölle tai omaisuudelle. Pirttiranta-selvityksen (2015) yhteydessä toteutetussa asukaskyselyssä 30:stä vastaajasta 14 oli tietoisia, että tulvavalli ei poista tulvariskiä täysin, mutta 16 ei tätä tiennyt. Edelleen 31:stä vastaajasta 13 ilmoitti omaavansa tulvavahingot korvaavan kotivakuutuksen, mutta 18 vastaajaa ilmoitti, ettei kotitaloudella ollut tulvavahingot korvaavaa kotivakuutusta.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueen lähimmät palvelut löytyvät Seutulasta. Runsaan kahden kilometrin päässä suunnittelualueesta sijaitsevat Seutulan koulu, hammashoitola ja päivähoito sekä Katriinan sairaala. Yhdyskuntarakenteellisesti alue sijaitsee etäällä kaupunkikeskustoista ja palvelukeskittymistä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja virkistys

Vuoden 1933 Pitäjäkartta kertoo alueen olleen ensisijaisesti viljeltyä peltoa, jota reunusti suunnittelualueen eteläosassa sijainnut Suosaaren tila rakennuksineen.

Loma-asumisen alueena Pirttiranta vastaa hyvin virkistyksen tarpeisiin. Pirttirannan asukaskyselyssä 2015 asukkaat kuvailivat alueen vahvuuksiksi rauhallisuuden ja hiljaisuuden (23 mainintaa 33 vastaajalta), luonnon, luonnonläheisyyden, vihreyden ja luonnonkauniin paikan (10 mainintaa) sekä mukavat asukkaat, naapurusto on tiivis ja aktiivinen yhteisö (8 mainintaa). Myös saavutettavuus joukkoliikenteellä sekä maaseutumainen, idyllinen ympäristö mainittiin.

Liikenne ja yhteydet

Pirttirannan aluetta palvelevat linjat 444 (Kivistö-Riipilä) ja 445 (Kivistö-Reuna). Liikkuminen on kuitenkin pitkälti henkilöautoriippuvaista. Alueen itäpuolella kulkeva Riipiläntie on erikoiskuljetusreitti.

Suunnittelualueelle liikennöidään kahden yksityistien kautta: Riipiläntieltä länteen Suosaarentien ja tältä erkaantuvan Pirttirannantien kautta. Yksityisteiden nykyiset linjaukset näkyvät jo vuoden 1933 Pitäjänkartassa. Kun Suosaaren tilan omistaja johtaja Tulonen perusti noin 1957 Pirttiranta Oy -nimisen kiinteistön asutustarkoituksia varten Suosaaren tilasta, sai kiinteistö käyttää Suosaaren tilustietä. (Tieltk 28.12.1962 lausunto)

Pirttirannantie on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.

Vesihuolto

Pirttiranta Oy on liittynyt alueen eteläpuolella Pirttirannantiellä kulkevaan HSY:n vesijohtoon (225 M 2009) ja HSY:n jätevesiviemäriin (200 M 2009) sekä rakentanut alueen sisäisen vesihuoltoverkoston. Lisäksi Pirttirannantiellä kulkee paineviemäri (160 M 2009). Pirttirannan jätevedenpumppaamo sijaitsee kaava-alueen eteläosassa. (Liite 4.)

Alueen jätevedet siirretään Piispankylän jätevedenpumppaamolle ja siirtoviemäreillä käsiteltäväksi Espoon Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Pirttirannan kaava-alue kuuluu Keimolan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m^3, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Keimolan painepiiriin Myllymäen paineenkorottamon kautta. Myllymäen paineenkorottamolta vesi johdetaan DN 500 - 400 vesijohdolla Kivistöön. Vesijohtoverkon painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Hulevedet

Suunnittelualueen hulevedet johdetaan avo-ojia pitkin Vantaanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitejohdot sijaitsevat alueella liitteiden 2 – 3 mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä kuten lento- tai tiemelua.

2.1.4 Maanomistus

Pirttiranta Oy omistaa Pirttirannan alueen, joka koostuu kahdesta kiinteistöstä: 416-4-200 (1,21 ha, josta kaava-alueella 1,19 ha) ja 416-4-233 (3,81 ha). Asemakaava-alueen koko on yhteensä 5,01 ha.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-416-4-642, 92-416-4-200	Vantaan kaupunki	1,9
416-4-200, 416-4-233	Pirttiranta Oy	5,0
	muut	0,0
Yhteensä		**6,9**

Vantaan kaupungin omistuksessa ovat itä- ja länsipuoliset maapohjat, joille rakennettujen tulvavallien toteuttamiskustannuksista ovat vastanneet Vantaan kaupunki ja Uudenmaan ELY. Pirttiranta Oy on vastannut Vantaanjoen suuntaisen vallin rakentamisesta mailleen. Kaupungin tavoitteena on ollut vuokrata tulvavallit Pirttiranta Oy:lle, joka myös vastaa tulvavallien ylläpidosta. Vuokrasopimukset on laadittu tulvavallin rakentamisen aikaan vuonna 2012, mutta niitä ei ole allekirjoitettu.* Pirttiranta Oy:n näkemyksen mukaan tulvavallien vuokraamisen edellytyksenä olisi se, että tulvavallit poistaisivat tulvariskin ja mahdollistaisivat siten rakennusluvat tulevaisuudessa.



Kaupungin maanomistus

Vantaan kaupungin omistuksessa oleva läntinen tulvavalli 92-416-4-642 on pinta-alaltaan n. 0,9 ha ja itäinen tulvavalli 92-416-4-200 on n. 1 ha.

*”Kaupunki on hankkinut itselleen Pirttiranta Oy:n viereiset maa-alueet, jotka on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisella viidenkymmenen (50) vuoden mittaisella vuokrasopimuksella Pirttiranta Oy:lle elinkustannusindeksiin sidotulla 1 000 € vuosivuokralla. Näille alueille rakennetaan tulvavalli suojamaan aluetta sivusuunnalta tulevalta tulvalta. Vantaanjoen rannassa rantatöyrästä muotoillaan Pirttiranta Oy:n omistamalla alueella 1/100 vuotta toistuvaa tulvaa suojaamaan. Valmiit vallit jäävät vuokralaisen huoltoon ja kunnossapitovastuuseen.” (Pirttirannan tulvasuojauksen rakentaminen, Kuntatekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaosto 18.10.2011)

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 varaudutaan sään ääri-ilmiöihin, tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Tulvien osalta alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. *Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin*. Kaavatyössä lisäksi huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta, edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä sekä huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Tulvavaara-alue = Tulvavaara-alue on alue, joka tulee jäämään todennäköisesti veden alle tulvatilanteessa. Tulvavaara-alue voi olla luonnontilassa oleva tai rakennettu alue. Tulvavaara-alueelle ei välttämättä ole tapahtunut tulvaa, mutta tulvavaara on olemassa.

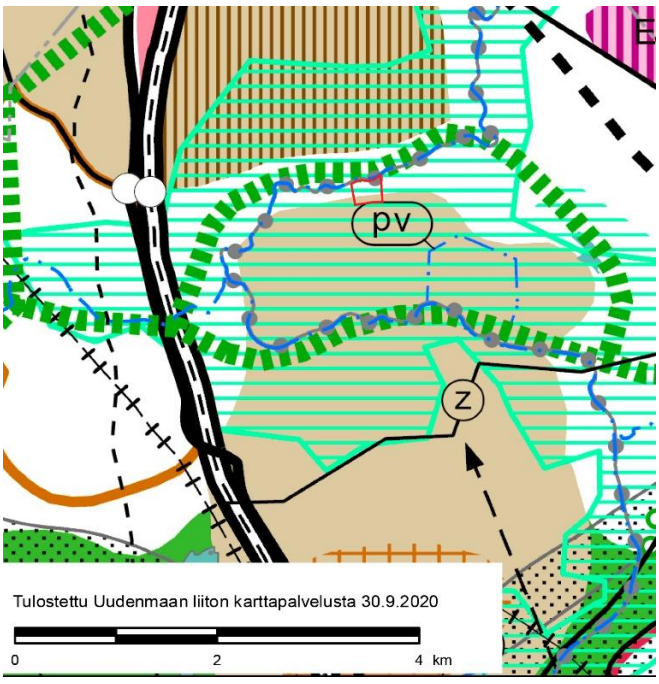
Tulvariskialue = Tulvariskialue muodostuu tulvavaara-alueesta, jos siellä on ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen tai yhteiskunnan toimintaan liittyviä toimintoja, jotka voivat vahingoittua tulvasta. Tällaisia asioita ovat muun muassa asutus, vaikeasti evakuoitavat rakennukset, suojelualueet ja kulttuuriperintökohteet.

(lähde: Vantaan tulvaohjelma, 2015)



Vuoden 2004 kesätulva. Kuva: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Maakuntakaava

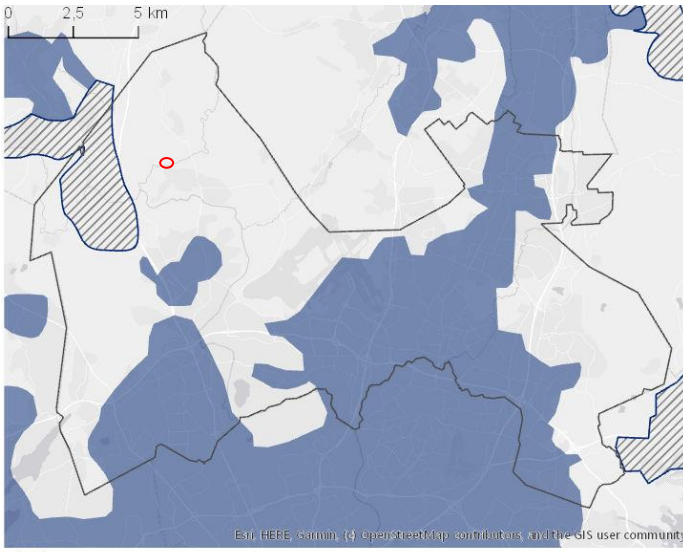


Voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa osoitetaan Vantaanjoen varrelle viheryhteystarve. Vantaanjoen laaksoalue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maaseudun maisema-alueeksi. Suunnittelualueen eteläpuoli on taajamatoimintojen aluetta.

Vantaanjoki on Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkarttaan on koottu yhteen seuraavat vahvistetut maakuntakaavat: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava.

MAL 2019 -suunnitelma



MAL ensisijainen vyöhyke

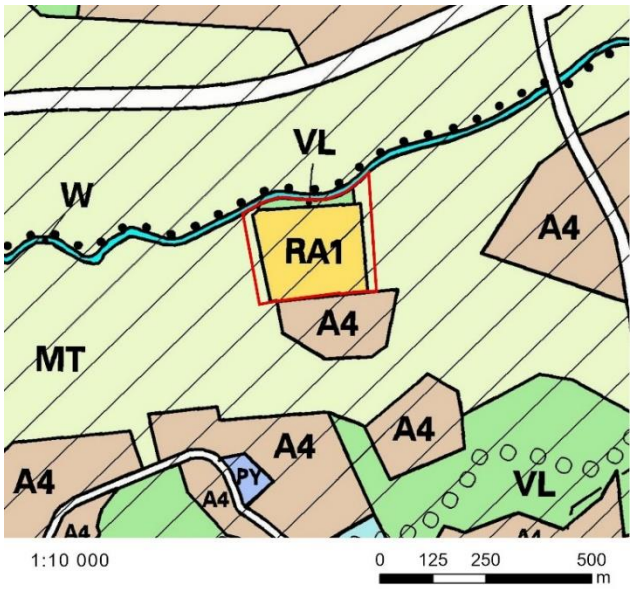
MAL uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke

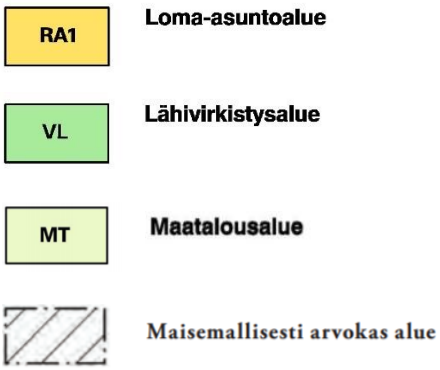
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050.

Pirttirannan alue ei sisälly sopimuksen ensisijaisiin vyöhykkeisiin (punainen ympyrä osoittaa Pirttirannan sijainnin).

MAL 2019 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 HSL:n 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





Alue on yleiskaavassa loma-asuntoalue (RA1) ja lähivirkistysalue (VL).

Vantaan kaupungin omistama maa on maatalousaluetta (MT).

Pirttiranta on voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa (kv 17.12.2007) loma-asuntoalue (RA1), joka varataan yksiasuntoisille loma-asunnoille ja ryhmäpuutarhoille. Alueella voidaan sallia myös aluetta palvelevia yhteistiloja. Rakentaminen edellyttää, että alue on suojattu tulvalta. Vantaanjoen ranta on lähivirkistysaluetta (VL), joka varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun.

Yleiskaavassa maatalousalue (MT) sallii tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- kaksi asuntoa 2-5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa 5-20 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- lisäksi yksi asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä kahtakymmentä hehtaaria kohti.

MT-alueella rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskusten yhteyteen tai siirrettävä AT tai A4-alueille ja toissijaisesti sijoitettava yleiskaavan tienvarsivyöhykkeille. Lisäksi sallitaan yleistä ulkoilua palveleva vähäinen rakentaminen.

Asemakaava

Alue on asemakaavoittamaton.

Rakennuskielto

Alueella on rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi (kh 18.12.2018).

Osalla suunnittelualuetta on toimenpiderajoitus yleiskaavan perusteella (MRL 127 ja 128 §) ja toimenpiderajoitus yleiskaavan perusteella (MRL 128 §).

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kivistön suuralueen visio 2042

Kivistön suuralueen visiotyössä Pirttirannan alue lukeutuu Kulttuurimaiseman Kivistöön eli Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja sen lähialueisiin. Visio 2042 mukaan Vuonna 2042 Vantaanjokilaakso on suosittu arvokkaiden kulttuurimaisemien matkailu- ja maatalousalue. Asuminen on pientalovaltaista ja pienimuotoista perinnerakentamista kulttuurimaiseman ja Vantaanjoen Natura-alueen ehdoilla. Vantaanjokilaakson maisemissa asutaan yhtei-

söllisesti ja omavaraisesti. Vantaajokilaakso on monipuolinen kulttuurimaisemien virkistyskokonaisuus, jossa retkeily, pyöräily, ratsastus ja melonta ovat pääasiallisia virkistyksen muotoja. Seutulan kylä ja Vantaanjoki ovat merkittäviä virkistyskeskittymiä.
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/133670_kaupsu_021600_liite1_aluetyyppikuvaukset.pdf

Vantaan tulvaohjelma (tekninen lautakunta 15.9.2015)

Vantaan kaupungin tulvaohjelmaa käytetään maankäytön ja rakentamisen ohjauksessa osana kestävää maankäyttöä. Kestävällä maankäytön suunnittelulla hallitaan tulevaisuuden tulvariskiä. Vantaan kaupunki on sitoutunut strategisesti kestävän kehityksen vaalimiseen ja ympäristövastuun kantamiseen. (Vantaan tulvaohjelma 2015, 4)

Asemakaavoissa määrätään alueita eri toimintojen käyttöön, tällä muutetaan myös alueiden vesiolosuhteita. Tulvasuojeluun liittyviä aluevarauksiin käytettyjä merkinnöistä tärkeimpiä ovat lähipuisto (VP), lähivirkistysalue (VL), retkeily- ja ulkoilualue (VR) sekä vesistö (W). Asemakaavassa voidaan antaa sanallisia määräyksiä, jotka pitää huomioida asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä. Ne voivat koskea jotain tiettyä aluevarausta kokonaisuudessaan tai vain tiettyä kysymystä jonkin aluevarauksen sisällä. (Vantaan tulvaohjelma 2015, 11)

Tulvariskien hallinnalla tarkoitetaan sellaisten toimenpiteiden kokonaisuutta, joiden tavoitteena on arvioida ja vähentää tulvariskejä ja estää tai vähentää tulvista aiheutuvia vahinkoja. Tulvariskien hallintakeinoja ovat vesistöjen säännöstely sekä muut tulvasuojelun keinot, kuten uomien perkaus ja rantojen pengerrys. Tulvavahinkoja vähennetään merkittävästi suunnittelemalla maankäyttöä järkevästi ja ohjaamalla rakentamista tulva-alueiden ulkopuolelle.
https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Tulviin_varautuminen/Tulvariskien_hallinta

Pirttiranta-selvityksessä (2015, 20) todetaan, että ”tulviin varautumisen vuoksi rakennukset tulee rakentaa riittävään korkeusasemaan, noin metri nykyistä maanpintaa korkeammalle. Tätä ei voida kuitenkaan tehdä niin, että rakennettaisiin muualta tuotavista massoista tehdyille korotuksille, sillä maaperän savi ei kestä lisämassojen aiheuttamaa kuormitusta. Sen vuoksi on tarpeen korottaa rakennuksia ilman maaperälle aiheutuvaa lisärasitusta. Tulvariskin vuoksi alueelle ei saa myöskään ohjata lisää asumista, vaan ainoastaan korvaava rakentaminen voidaan sallia.”

Tulvavahingot ja vastuut

Tulvatilanteisiin liittyvissä vastuissa keskeisiä ovat rajaukset kaupungin ja kiinteistöjen välillä. Usein kaupungin oletetaan hoitavan tulvatilanteet, vaikka omatoiminen varautuminen kuuluu kiinteistöille. (Helsingin kaupungin tulvastrategia, 2008, 7, 19) Pirttiranta-selvityksessä (2015) tunnistettiin etteivät kaikki asukkaat tiedä alueen tulvariskistä eivätkä omaa tulvavahinkoa kattavaa kotivakuutusta.

Poikkeamispäätökset/suunnittelutarveratkaisut

Pirttirannan alueelle ei ole myönnetty loma-asuntojen rakentamista mahdollistavia rakennuslupia ja niiden edellyttämiä suunnittelutarveratkaisuja vuoden 2012 jälkeen.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys

26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta
Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella
Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1m tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavatyö, joka tehdään kaupungin omana työnä, on saanut työohjelmassa numeron 330200. Kaavoitus tuli vireille 31.8.2018.

Kaavatyötä on pohjustettu kattavalla selvitystyöllä (Pirttiranta-selvitys 2015, Vantaan kaupunki) ja sen jälkeen käydyillä neuvotteluilla, joissa osallisina ovat olleet Vantaan kaupunki ja Pirttiranta Oy. Hankkeen aloituskokous järjestettiin 22.5.2018. Hanke tuli vireille 31.8.2018.

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, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan jätettiin seitsemän (7) mielipidettä:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY): Asemakaava-aluetta palvelevat yleisen vesihuollon verkostoyhteydet ovat valmiiksi rakennettu eikä kaava edellytä lisärakentamista. Alueella toimii kiinteistöyhtiö Pirttiranta Oy ja alueen sisäinen vesihuoltoverkosto on rakennettu. Pirttiranta Oy on liittynyt HSY:n vesihuoltoverkostoon Pirttirannantiellä.

Vaikutus suunnitteluun: Mikäli kaava mahdollistaisi lisärakentamisen on asia käsiteltävä HSY:n asiantuntijan kanssa. HSY pidetään informoituna kaavan vaiheista.

HSL – Helsingin seudun liikenne: HSL:llä ei ole lausuttavaa Pirttirannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (asianumero VD/4215/10.02.04.00/2014).

Vaikutus suunnitteluun: Ei vaikutusta suunnitteluun.

Museovirasto: Vantaan kaupunki on lähettänyt Museovirastoon otsikon asiaa koskevan lausuntopyynnön. Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti asiaa hoitaa Vantaan kaupunginmuseo. Asiakirjat on lähetetty museolle.

Vaikutus suunnitteluun: Lausunnot pyydetään kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa vain Vantaan kaupunginmuseolta.

Vantaan kaupunginmuseo: Kaava-alueella sijaitsee Pirttirannan loma-asuntoalue, joka on mainittu Vantaan modernin rakennuskannan inventoinnissa vuonan 2002. Kohde on saanut alueluokitusmerkinnän B, eli sen rakennusperintöarvot vaativat vielä lisätutkimusta (nykyinen luokitus museon kulttuuriympäristötietokannassa on K, eli kohteen arvottaminen on kesken). Kaupunginmuseolla on meneillään kyseisen inventoinnin päivitystyö, johon tämä lisätutkimus sisältyy. Arvojen määrittelyyn tarvittava tutkimus suoritetaan kaavatyön aikana.

Vaikutus suunnitteluun: Informoidaan Vantaan kaupunginmuseota kaavatyön etenemisestä ja otetaan huomioon kaupunginmuseon lisätutkimuksen tulokset suunnittelussa. Lisätty kaavaselostuksen kohtaan 2.1.3 inventoinnin tiedot.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitejohdot sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan johtojen sijainti. Pirttiranta kuuluu osana Vantaan Energian Sähköverkkojen Luoteis-Vantaan kaapelointihankkeeseen. Hankkeessa kaapeloidaan järjestelmällisesti 20kV ilmajohtoverkkoa. Pirttirannan asemakaavan muutosalueella kaapeloidaan 20 kV keskijänniteverkkoa lähivuosien aikana. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaukolämpöverkko. Ei huomautettavaa.

Vaikutus suunnitteluun: Liitetään karttaliitteet 1-2 osaksi kaavaselostuksen liiteaineistoa ja huomioidaan johtojen sijainnit osana kaavasuunnittelua.

Asukas A: Mielestäni asemakaavoituksessa tulee huomioida, että alueella on asuttu jo yli 50 vuoden ajan ja useat jopa koko elämänsä ajan. Asumisen edellytysten tulee säilyä myös jatkossa eikä alueella vakinaisesti asuvien asema saa huonontua asemakaavoituksen seurauksena. Pirttirannan asukkaat ovat Vantaan Kaupungin veronmaksajia, joilla tulee säilyä oikeus Kaupungin palveluihin esim. kotihoitoon myös asemakaavoituksen jälkeen. Mikäli tätä ei voida taata, ei alueelle tule laatia asemakaavaa.

Pirttirantaan on rakennettu tulvasuojaus ja asukkaille on luvattu Kaupungin toimesta rakennusoikeuksien palautuminen tulvasuojauksen valmistuttua, näin ei ole kuitenkaan tapahtunut yhtä rakennuslupaa lukuunottamatta. Rakennusoikeus on ollut aiemmin 100 m2 rakennuksille. Tämä rakennusoikeus tulee huomioida myös mahdollisessa asemakaavoituksessa, jotta asukkaat eivät joudu eriarvoiseen asemaan.

Asemakaavaa tärkeämpää olisi laatia rakentamisen periaatteet, joita noudatettaisiin alueen rakennuksia uudistettaessa ja korjattaessa.

Vaikutus suunnitteluun: Vantaan kaupungin laatimassa kattavassa selvityksessä (Pirttiranta-selvitys 2015) on tunnistettu selkeän linjauksen puute päätöksenteossa ja luvituksessa, joka on johtanut asukkaan huomauttamiin epäkohtiin. Toisaalta Pirttirannan tulvasuojarakenteiden rakentamista koskevassa sopimuksessa on todettu, että tulvapenkereen tavoitteena on torjua Vantaanjoen tulvimisesta aiheutuva vahinkoriski yhtiön [Pirttiranta Oy] omistamalla loma-asuntojen kiinteistöllä mitoitukseltaan kerran n. 100 vuoden välein toistuvia tulvia vastaan. Näin ollen tulvasuojarakenteiden tavoitteena ei ole ollut tulvariskin absoluuttinen poistaminen eikä alueen muuttaminen loma-asumisesta poikkeavaan käyttöön. On myös huomattava, että Pirttirannan alue on asemakaavoittamaton eikä alueella ole siten määritelty rakennusoikeutta; tähän saakka jokainen rakennushanke on luvitettu tapauskohtaisesti suunnittelutarveratkaisuun ja mahdolliseen poikkeamispäätökseen perustuen. Pirttirannan asemakaavoitusta pohjustaneissa vaihtoehtotarkasteluissa (Pirttiranta-selvitys 2015) on arvioitu mahdollisuutta laatia Pirttirannan alueelle suunnitteluperiaatteet asemakaavan sijaan. Koska suunnitteluperiaatteilla ei kuitenkaan ole oikeusvai-

kutteista asemaa, perustuisivat rakennusluvat jatkossakin suunnittelutarveratkaisuihin. Tarpeet ja ratkaisut pysyisivät siten tapauskohtaisesti arvioituina. Asemakaavatyössä arvioidaan Pirttirannan alue kokonaisuutena ja laaditaan kaavamääräykset, jotka oikeusvaikutteisina takaavat yhdenvertaisen ja tasa-arvoisen kohtelun alueen asukkaille.

Asukas B: (…) Vantaan kaupungin toiminta on ollut melkoista poukkoilua Pirttirannan alkuajoista tähän päivään saakka. (…) Ensiksi te puhutte, kuinka Pirttirannan alue on maisemallisesti ja historiallisesti arvokas alue eikä sitä saisi muuttaa mitenkään. Seuraavaksi te ehdotatte uutta asemakaavaa ja kaikki rakennukset maantasalle ja kalliit maanpinnan kohotukset ym. Tämä on täysin hölmöläisen hommaa. Jos alue olisi täynnä halpoja vanhoja halpoja lautarakennuksia tämä olisi jotenkin ymmärrettävää, mutta kun Vantaan kaupunki on antanut rakentaa 100 m2 pytinkejä en minä ainakaan suostu sellaiseen ehdotukseen. Minun talo on (poistettu: sijainti), ei tulva 2004 vaikuttanut mitään, kävin tontillani kesäkengillä. Siis tästä tulvapelottelusta on tehty turha murhe.

Kun minä rakensin, yritin käyttää maalaisjärkeä, rakennus on paalutettu ja perustus on tehty riittävän korkealle (…). Voin vakuuttaa, että tulva ei minun asuntoani saavuta. (…) Vielä kerran, asemakaava, talojen purku, maan nostaminen ei voi tulla kysymykseen missään tapauksessa. (…) Siis alue pysyköön samassa tilassa, kuin mitä se on tällä hetkellä. Jos joku haluaa rakentaa, paaluttaa, ”kivijalka” riittävän korkealle (…). Kaupunki antakoon rakennusluvan. Silloin alue tulee rakennettua ”uudelleen” ja riittävän korkealle. Nyt kun puhutaan koko ajan ilmastonmuutoksesta, sen ”piikkiin” voi panna mitä vain. Maailmassa on ollut iät ja ajat tällainen sääntö: EI SÄÄNTÖ ILMAN POIKKEUSTA, siis tämä ”osoiteongelma” ratkeaa tällä säännöllä.

Siis vielä kerran: Alue pysyy vapaa-ajan asuntoalueena edelleen. Jos, joku haluaa rakentaa: Hän purkaa vanhan, paaluttaa, rakentaa riittävän korkealle, kaupunki päättää asunnon (talon) koon. Silloin saa kaupungilta rakennusluvan. Tällä tavalla alueelle tulee pikku hiljaa riittävän korkealle rakennettuja taloja, eikä tulva uhkaa ja kaupunki pääsee kaikkein helpoiten oikeaan ratkaisuun.

Vaikutus suunnitteluun: Vantaan kaupungin laatimassa kattavassa selvityksessä (Pirttiranta-selvitys 2015) on tunnistettu selkeän linjauksen puute päätöksenteossa ja luvituksessa, joka on johtanut asukkaan huomauttamiin epäkohtiin. Asemakaavatyötä pohjustaneissa selvityksissä ja vaihtoehtovertailuissa on arvioitu eri ratkaisujen vaikutuksia. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu, millä edellytyksin tulvariskin poistaminen olisi mahdollista. Tulvariskin poistaminen edellyttäisi Asukas B:n mainitseman rakennusten purkamisen ja maamassojen korottamisen, mittavine kustannuksineen, eikä tätä vaihtoehtoa ole siksi otettu asemakaavoituksen lähtökohdaksi.

Vantaan kaupungin käynnistämässä loma-asumisen asemakaavatyössä arvioidaan Pirttirannan alue kokonaisuutena ja laaditaan kaavamääräykset, jotka oikeusvaikutteisina takaavat yhdenvertaisen ja tasa-arvoisen kohtelun alueen asukkaille. Vaikka asukas B:n oman kokemuksen mukaan ei alueella ole tulvaongelmaa, on tulvan tuhot todettu muun muassa vuonna 2004 sekä toistuvien tulvien mallinnoksissa.

Avoin yleisötilaisuus järjestettiin 12.9.2018 Königstedin koululla. Illan muistio ja esitysmateriaali ovat saatavilla kaavahankkeen sivulta, osoitteessa https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/kiviston_kaavat/kiviston_kaavat_arkisto/101/0/140998

Yleisötilaisuuteen sisältyi työpaja, jossa osallistujia pyydettiin arvioimaan kaavoituksen vaikutuksia seuraavissa vaihtoehdoissa: (1) ei asemakaavaa, (2) loma-asumisen asemakaava, (3) ”jokeri”, jossa painottui toive pientaloasumiseen. Kooste on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 7) ja tuloksia on käytetty osana vaikutusten arviointia. Asukkaiden näkemyksissä korostuu tarve saada pysyvä osoite, joka oikeuttaisi kunnallisiin palveluihin (mm. kotihoito, koulukyydit). Myös ihmetellään, miksi

tulvavallin valmistuttua ei rakennuslupia ole saatu. Kannetaan myös huolta siitä, muuttaisiko asemakaava nykyiset omakotitalot loma-asunnoiksi.

Kokoukset ja viranomaisyhteistyö

Neuvottelukokous Uudenmaan ELY:n kanssa järjestettiin 5.3.2018 pohjustamaan asemakaavaprosessia. Kaavahankkeen aloituskokous järjestettiin 22.5.2018, jossa läsnä olivat Pirttiranta Oy:n ja Uudenmaan ELY-keskuksen edustajat sekä Vantaan kaupungin edustajat. Asemakaavaprosessin aikana on järjestetty kaupungin sisäisiä kokouksia.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

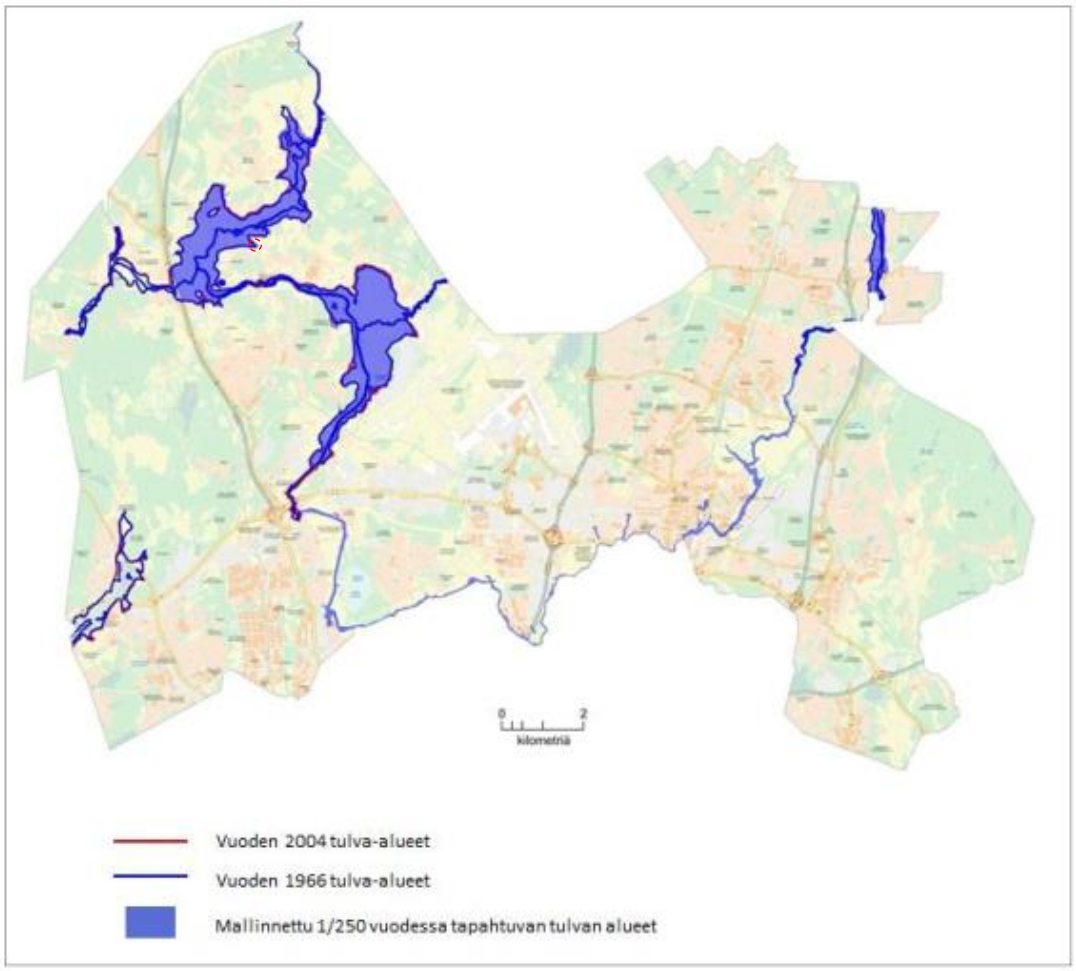
Vantaan liikennepoliittinen ohjelma (kv 18.4.2016).

- Vantaan liikennepoliittisen ohjelman (VALO) luokittaa Pirttirannan alueen virkistys- ja hajaasutusalueeksi. Tällaiselle alueelle uuden maankäytön kohdistaminen ei ole kestävän kehityksen ja liikennejärjestelmän tehokkuuden kannalta suotavaa.

Vantaan tulvaohjelma (tekninen lautakunta 15.9.2015)

Vantaan tulva-alueiksi ehdotetaan käytettävän Keravan- ja Vantaanjoen mallinnettuja tulva-alueita, joissa esiintyy keskimäärin 1/250 vuodessa toistuva tulva sekä havaittuja tulva-alueita vuoden 1966 ja 2004 tulvista. Suosituksia vesistötulva-alueiden käytölle:

- Vesistötulva-alueet ohjaavat ja rajaavat maankäyttöä ja rakentamista Vantaalla.
- Yleiskaavoituksessa ja maankäytön suunnittelussa tulisi varata alueita hallitulle tulvimiselle.
- Kun tulva-alueille suunnitellaan rakentamista, täytyy selvittää ja ymmärtää rakentamiseen liittyvät riskit (jäännösriskit).
- Vanhat asemakaavat, jotka rajoittuvat tulva-alueisiin, tulisi kartoittaa ja päivittää mahdollisten tulvariskien varalta.
- Tulevissa asemakaavoissa tulisi tarvittaessa suunnitella tilavarauksia tulvasuojelurakenteille.
- Kaupungin maanomistus tulva-alueilla tulisi tarkastaa.



Kuva: Vantaan tulvaohjelma 2015. Suositukset Vantaan tulva-alueiksi.

Vantaan kaupunki noudattaa laadittuja linjauksia. Tämä tarkoittaa mm. haja-asumisen välttämistä ja tulvariskin huomioon ottamista. Lisäksi oleellista on jäännösriskien ymmärtäminen ja huomioonottaminen.

> Jäännösriski = *ne tulvan aiheuttamat mahdolliset haitat, joita ei voida estää tai joita ei teknisistä tai taloudellisista syistä kannata estää. Jäännösriskiä ovat ne tulvahaitat, jotka jäävät jäljelle, kun tulvasuojelu asetetaan hyväksyttävälle tasolle.*
> (https://www.vesi.fi/sanasto/jaannosriski/)

3.3.2 Muut tavoitteet

Pirttiranta Oy:n näkemyksen mukaan tulvariskistä johtuva onnettomuus koskee kaikkia patorakennelmia ja patoturvallisuusalueita. Pirttirannassa tämän kaltainen onnettomuus on yhtiön mukaan erittäin teoreettinen ja epätodennäköinen. Asukkaiden toiveena on, että rakentaminen alueella on mahdollista. ”Osakkailla tulisi olla oikeus hakea korvaavaa rakennuslupaa uudelle lomarakennukselle, jolla korvataan tai peruskorjataan tai laajennetaan käyttämättömän rakennusoikeuden puitteissa vanhaa rakennuskantaa, mikäli korvaava tai peruskorjattava rakennus on samalla korkeusasemansa puolesta tai muutoin tulvimisriskiä vastaan merkittävästi paremmin suojattu.” (Pirttiranta Oy, 11.4.2013)

Suunnittelukokouksessa 15.9.2020 ja edelleen sähköpostitse 6.10.2020 Pirttiranta Oy:n tavoitteeksi määritelty [palstakohtainen] rakennusoikeus 100 k-m2 sekä varasto/varastot. Tavoitteet täsmentyvät prosessin aikana.

3.3.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Selvittää toteuttamisvastuun siirto MRL 91 § (*) mukaan, kohteena liikenneyhteyden toteuttaminen ja kaupungin maapohjalla olevat tulvavallit.

Vaikka kaava laaditaan kaupungin työnä, on kyseessä loma-asumisen asemakaava, joka laadinnan perusteena on yksityisen loma-asumisen kiinteistön etu: loma-asumisen ja -rakentamisen mahdollistaminen tulvariskialueelle, yksityiselle loma-asumisen kiinteistölle.

(*) Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)

91 § Toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai -haltijalle

Jos asemakaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vuoksi loma- tai matkailuhanketta taikka muuta vastaavaa hanketta varten, voidaan kaavaan ottaa määräys, jolla kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta kokonaan tai osittain siirretään maanomistajalle tai -haltijalle. Jollei maanomistaja tai -haltija huolehdi määräyksen edellyttämällä tavalla kaavan toteuttamisesta, kunnalla on toissijainen kaavan toteuttamisvastuu. Kunnalla on tällöin oikeus periä kustannukset laiminlyöjältä.

Asemakaavan toteuttamisvastuu voidaan kaavaan otettavalla määräyksellä muun yleisen alueen kuin kadun osalta siirtää muissakin kuin 1 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa maanomistajille tai -haltijoille yhteisesti, milloin alue on tarkoitettu palvelemaan pelkästään kaava-alueen sisäistä tarvetta. Tällaisen alueen osalta noudatetaan, mitä 75 §:n 1 momentissa säädetään yhteiskäyttöalueesta. Asemakaavassa voidaan erityisestä syystä osoittaa yhteiskäyttöalue myös muuta kaava-alueen sisäistä yhteistä tarvetta varten. (https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132)

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Pirttirannan asemakaavoitusta ohjaa vahvasti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), lainvoimainen yleiskaava sekä Vantaan rakennusjärjestys ja tulvaohjelma 2015. VAT painottaa sään ääri-ilmiöihin ja esimerkiksi tulviin varautumista. Linjauksena on, että uusi rakentaminen tulee sijoittaa tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta on varmistettava muulla tavoin. Vantaan yleiskaava (2007) määrää vaihtoehdoista yksityiskohtaisemmin: Pirttirannan loma-alueella (RA1) rakentaminen edellyttää, että alue on suojattu tulvalta. Tulvavallin patoluokituksessa on todettu, että alueelle rakennettu tulvavalli ei poista tulvariskiä. Vantaan rakennusjärjestyksen 27 § mukaan vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metri tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.

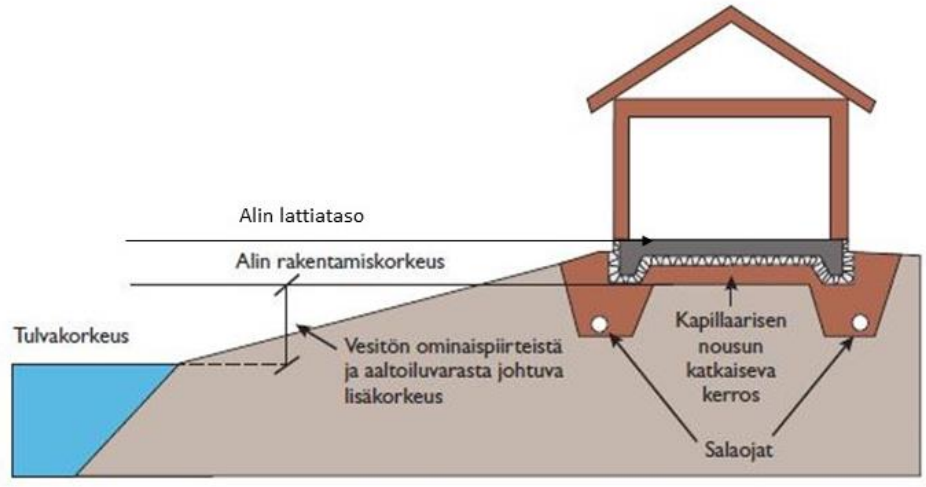
Pirttirannan asemakaavoituksessa arvioidaan paikan soveltuvuutta rakentamiselle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. MRL 116 § mukaan asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa. Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliömetriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

Asemakaavaluonnoksessa Pirttirannan alue on käyttötarkoitukseltaan ensisijaisesti loma-asumisen aluetta. Kaavamääräykset antavat ehdotuksen rakentamisen alimman korkeudeksi ja rakennusoikeudeksi.

Ehdotetut rakentamisen korkeudet määritetään seuraavin perustein:

Alin rakentamiskorkeus => keskimäärin alapohja ja muut rakenteet n. 300 mm, jolloin

- Alin lattiataso = +29,91m (tulvakorkeus) + 1m (rakennusjärjestys 27 §) = +30,91m
- Alin rakentamisen korkeus = +30,91m – 0,3m= +30,61m
- Vaihtoehtoisesti: Alin rakentamisen korkeus = +29,91m + harkinnanvarainen lisäkorkeus kirjallisuuteen perustuen +0,7m = +30,61m



Kuva: Alin lattiataso ja alin rakentamiskorkeus. (Parjanne & Huokuna, 2014, mukailtuna)

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla mahdollistetaan voimassa olevan yleiskaavan (2007) alue RA1 loma-asumisen alueeksi. Kaavaluonnoksessa esitetään rakennusoikeuden osalta kaksi vaihtoehtoa (VE1 ja VE2), taulukko s. 28. Kaavaluonnoksessa esitetään myös rakennuskorkeuden osalta kaksi vaihtoehtoa (VE A ja VE B), taulukko s. 30.

4.1.1 Mitoitus

Loma-asumisen korttelialue, RA n. 5 ha alue.

- VE1: kokonaisrakennusoikeus 4 480 k-m2 sekä huoltorakennus noin 30 k-m^2. Aluetehokkuus e=0.09
- VE2: kokonaisrakennusoikeus 5 320 k-m2 sekä huoltorakennus noin 30 k-m^2. Aluetehokkuus e=0.11

Pirttirannassa tällä hetkellä on rakennuksia noin 4 600 k-m^2, josta asuinrakennusten osuus on noin 3510 k-m^2. Kumpikaan esitetty vaihtoehto ei lisää merkittävästi rakennusoikeutta verrattuna nykyiseen rakennusmäärään, joskin alueen alkuperäinen lähtökohta on ollut 15 – 40 k-m^2 kesämaja-asunnot.

Erityissuoja-alue (EV) 1,9 ha alue.

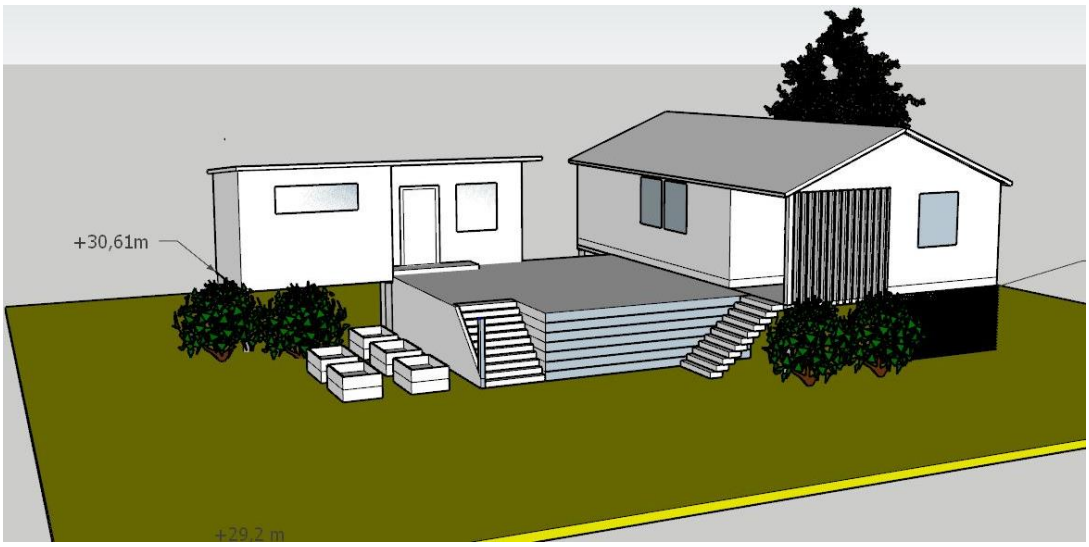
4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Pirttirannan asemakaavaratkaisussa on keskeistä huomioida tulvariskin ja maaperän heikko kokonaisvakavuus. Asemakaavassa annetaan alin rakentamisen korkeus sekä sanallisia määräyksiä, jotka pitää huomioida asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä.

Rakennuksia suojaa se, että ne rakennetaan tulvariskirajan yläpuolelle. Tulvariskin vuoksi alueelle ei mahdollisteta lisää asuinrakentamista. Tasapuolisuuden vuoksi ei rakennusoikeutta voida lisätä siten, että eri palstoilla olisi merkittävästi toisistaan poikkeavat rakennusoikeudet. Tästä syystä alueelle merkitään rakennusalat. Rakennusalojen määrittymisen vaihtoehtoja tutkitaan kaavaprosessin aikana.

Pirttirannan maaperän heikko vakavuus otetaan huomioon. Rakentamisen aikana tai sen seurauksena ei maaperälle saa aiheutua lisäkuormitusta. Tämän vuoksi määrätään, että alueelle ei saa tuoda maamassoja. Rakennukset on mahdollista perustaa esimerkiksi paaluperustukselle. Alimman rakentamisen korkeuden vaatimuksen vuoksi olevan maanpinnan ja alimman rakentamisen korkotasossa saattaa olla eroa yli 1,5 metriä. Alue on osa maisemallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, mikä asettaa vaatimukset kyläkuvalliseen toteutukseen. Rakentamisen sopivuus ympäristöön vaatii erityistä huomiota. Kaavamääräysten mukaan loma-asunnon alin lattiataso tulee olla korkotasossa +30,91m (N_{2000}). Näin ollen uudisrakennukset olisivat selvästi korkeammalla kuin nykyiset rakennukset. Tästä syystä alueella sallitaan uudisrakennusten kerrosluvuksi vain 1.

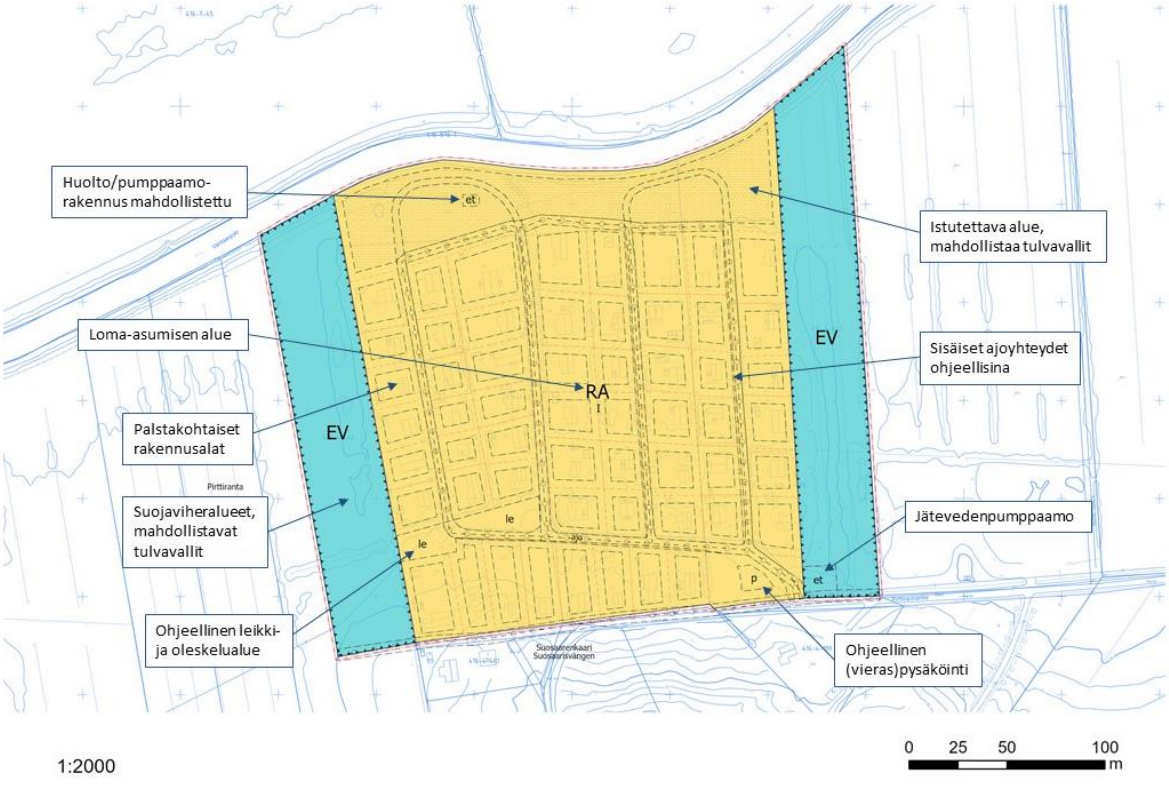
Luonnosaineistossa esitetään vaihtoehdot rakennusalalle sekä rakennusoikeudelle. Kaavaehdotus voidaan muokata vaihtoehtoja yhdistäen tai kokonaan toisenlainen ratkaisu esittäen, perustuen kaavaluonnoksesta saataviin lausuntoihin, mielipiteisiin ja lisäselvityksiin.



Kuva: Karkea havainnekuva loma-asunnon (50 m^2) ja sauna/talousrakennuksen sijoittumisesta sekä korkoerojen maisemoinnista terassia, pensaita ja puusäleikköjä hyödyntäen. Haasteena muun muassa esteettömyyden toteuttaminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on loma-asumista. Tulvavallit mahdollistavat tulvasuojauksen, ja siten vähentävät, joskaan eivät kokonaan poista tulvariskiä. Alimmasta rakentamiskorkeudesta määrätään yleisissä määräyksissä (ks. 4.3.3)



Kuva: kaavakartta ja kaavamääräysalueiden perusperiaatteet, luonnosvaihe

4.3.1 Korttelialueet

RA, loma-asumisen alue

Alueelle voidaan rakentaa yksiasuntoisia loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Kellarikerroksia ei sallita. Sallittu kerrosluku alueella on yksi.

Rakennusoikeudeksi esitetään kaksi vaihtoehtoa, taulukossa Rakennusoikeuden vaihtoehdot. Rakennusoikeudet ovat rakennusala- ja palstakohtaiset (toisin sanoen koko palstan nykyinen rakennuskanta otetaan huomioon).

Vaihtoehto	Määräys rakennusoikeudesta	Perustelu ja vaikutukset
VE 1	Kullekin palstakohtaiselle rakennusalalle saa rakentaa korkeintaan 80 k-m^2. Rakennusoikeuteen luetaan vapaa-ajan asunnot, sauna- ja talousrakennukset ja vastaavat sekä varastot, joita kutakin saa rakentaa korkeintaan yhden.	Selkeä, kaikille yhdenmukainen kokonaisuus. Mikäli rakennusalan rakennusoikeus on jo täynnä (alueella jopa 100 m^2 asuinrakennuksia), ei määräyksellä mahdollisteta kevyidenkään lisärakennusten kuten varastojen tai autokatosten rakentamista.
VE 2	Kullekin palstakohtaiselle rakennusalalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 65 k-m^2. Sauna- ja talousrakennuksia, varastoja ja vastaavia saa rakentaa korkeintaan 45 k-m^2. Rakennusten ja -rakennelmien yhteenlaskettu kerrosala ei kuitenkaan saa olla enempää kuin 95 k-m^2.	Määräys asettaisi selkeän kokorajoituksen vapaa-ajan asunnolle, eikä siten lisäisi asumisen kerrosneliömäärää. Muiden kuin asuinrakennusten kohdalla määräys ei aseta rajaa eri rakennustyyppien lukumäärälle.

Taulukko. Rakennusoikeuden vaihtoehdot.

Alueen sisäiset reitit ovat ohjeellisia, eli Pirttiranta Oy vastaa reittien linjauksesta.

Pysäköinnin ja pihapolkujen toteutuksessa on käytettävä läpäiseviä pintamateriaaleja hulevesien synnyn vähentämiseksi ja viherkattoja tulee suosia. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tonteille tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla. Hulevesisuunnitelmassa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli ja sen periaatteet. Palstakohtaisen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 0,9 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. (vantaa.fi/vihertehokkuus)

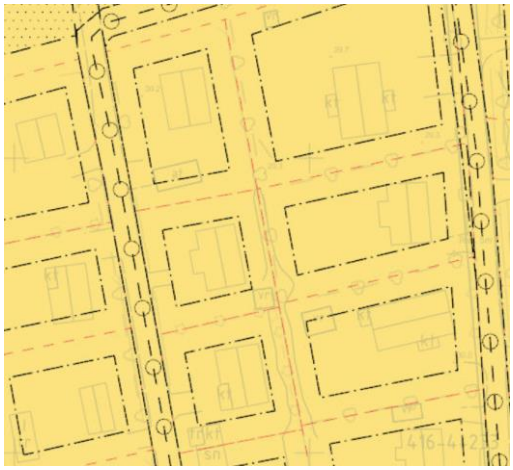
Pysäköintipaikkoja tulee varata vähintään 1ap/loma-asunto. Ohjeellinen pysäköintialue mahdollistaa esimerkiksi vieraspysäköinnin.

le -merkinnällä mahdollistetaan ohjeellinen leikki- ja oleskelupaikka. Oleskelupaikkaan on mahdollista toteuttaa kevytrakenteinen grillikatos tai vastaava rakennelma.

et-merkinnällä mahdollistetaan huoltorakennus, korkeintaan 30 k-m^2.

Pirttirannan yksityiset vesihuoltolinjat sekä alueen eteläpuoleinen HSY:n linja on merkitty johtorasitteena.

Vantaanjokeen rajautuvaa **istutettava alue** -aluetta saa käyttää tulvasuojeluun, kuten tulvavallien rakentamiseen ja vahvistamiseen kuitenkin siten, että alueen kokonaisvakavuus ei saa heikentyä eivätkä mitkään toimenpiteet saa aiheuttaa vaaraa ihmisille, omaisuudelle taikka ympäristölle. Kaikkien toimenpiteiden on perustuttava riittäviin selvityksiin kulloinkin voimassa olevien lakien ja määräysten mukaan. Alue on pidettävä avoimena eikä tulvavallin alueelle saa päästää kasvamaan syväjuurisia puita tai pensaita.



Rakennusalat määräytyvät palstakohtaisesti siten, että rakennusalan sivu sijaitsee kustakin palstan rajasivusta 4 m sisäänpäin (*). Ohjeellisen ajoradan kohdalla palstaraja on ajoradan keskellä, ja siitä palstaraja on 6 m.

Luonnosvaiheessa palstarajat näkyvissä punaisella katkoviivalla.

Mitä suurempi palsta on käytössä, sitä enemmän vaihtoehtoja pinta-alaltaan suurempi rakennusala antaa eri rakennusten sijoittumiseen.

(*) Vantaan kaupungin rakennusjärjestys

7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen: Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista.

4.3.2 Muut alueet

EV, suojaviheralue

Aluetta saa käyttää tulvasuojeluun, kuten tulvavallien rakentamiseen ja vahvistamiseen kuitenkin siten, että alueen kokonaisvakavuus ei saa heikentyä eivätkä mitkään toimenpiteet saa aiheuttaa vaaraa ihmisille, omaisuudelle taikka ympäristölle. Kaikkien toimenpiteiden on perustuttava riittäviin selvityksiin kulloinkin voimassa olevien lakien ja määräysten mukaan. Alue on pidettävä avoimena eikä vallin alueelle saa päästää kasvamaan syväjuurisia puita tai pensaita. Alueen kunnossapito- ja toteuttamisvastuu on yhteisvastuullisesti kiinteistöjen 416-4-200 ja 416-4-233 omistajilla (MRL 91 §).

et-merkinnällä mahdollistetaan jätevedenpumppaamo ja sen edellyttämä huoltoyhteys.

4.3.3 Yleiset määräykset

Yleisissä määräyksissä määrätään alimmasta hyväksyttävästä lattiatasosta sekä alimmasta rakentamisen korkeudesta. Rakentamisen alin korkeus on määritelty Vantaan tulvaohjelman suosituksen mukaisesti (tulvatoistuvuus 1/250a sekä vuosien 1996 ja 2004 tulva-alueet). Pirttirannassa tulvakorkeus on N_{2000} +29,91 m, ja siihen lisätään 1 metrin lisäkorkeus perustuen Vantaan rakennusjärjestyksen (kv 15.11.2010) pykälään 27, jonka mukaan ”alimman lattiatason on oltava 1m tulva-

rajan tason yläpuolella". Edellä olevaan perustuen annetaan asemakaavassa kaavamääräys sekä alimmalle lattiatasolle (N_{2000} +30,91 m) sekä sille alimmalle rakentamisen korkeudelle, jonka alle ei saa sijoittaa kastuvia rakenteita (N_{2000} +30,61m). Kaavamääräykset perusteluineen ja vaihtoehtoisena lisäyksenä alla:

Vaihtoehto	Määräys alimmasta rakentamisen korkeudesta	Perustelut ja vaikutukset
VE A	Alimman lattiatason on oltava 1m tulvarajan tason yläpuolella. Alin hyväksyttävä lattiataso on N_{2000} +30,91 metriä. Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on N_{2000} +30,61 metriä.	Määrätään sekä alin lattiataso että alin rakentamiskorkeus, jotta korkotasoon voidaan vaikuttaa rakennusteknisin ratkaisuin. Korkeustaso määrittyy Vantaan tulvaohjelman 2015 ja rakennusjärjestyksen mukaan. Alueella maanpinta vaihtelee keskimäärin tasolla +29m…+30m mpy. Vaatimus alimmasta rakentamiskorkeudesta johtaa siihen, että alavimmilla kohdilla uudisrakennukset, jopa varastot, ovat vähintään tasossa +30,61 eli korkeuseroa on jopa yli 1,5 metriä. Tällöin esteettömyys ja maisemointi ovat erittäin haasteelliset toteuttaa. Korkeuserot korostuvat, jos esimerkiksi asuinrakennus nykykorossa (esim. +29.3 m) ja talousrakennus korkoon +30.61m.
VE B (VE A:n lisäksi)	Edellisen määräyksen lisäksi: Jos kyseessä on eristämätön sauna- tai talousrakennus, alimman rakentamisen suosituskorkeus on N_{2000} +30,21 metriä. Varastojen ja muiden kevytrakenteisten rakennelmien suosituskorkeus on N_{2000} +30,05 metriä.	Suosituskorkeus N_{2000} +30,21m perustuu tulvakorkeuteen N_{2000} +29,91m ja siihen lisättävään harkinnanvaraiseen lisäkorkeuteen. Lisäkorkeus perustuu tässä vaihtoehdossa Uudenmaan ELY-keskuksen antamaan lausuntoon, jossa todetaan: "Jääpatoriskistä ja muista paikallisista olosuhteista johtuva harkinnanvarainen lisäkorkeus on 30 cm. Tätä suurempaa lisäkorkeutta ei ole tarpeen käyttää, koska tulvaveden noustessa tälle tasolle vesi on jo levinnyt uomasta Vantaanjoen uoman oikealla puolella olevalle laajalle peltoalueelle" (UUDELY/ 303/ 07.01/2013). Kun tulvariski on tiedossa, on rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla arvioida rakennusten mahdolliset riskit. Määräyksessä mainitaan "eristämätön", jotta korostetaan rakennusten olevan toteutukseltaan edullisempia ja siten tulvavahingon taloudellinen riski vähäisempi. Esitetty suosituskorkeus helpottaisi esteettömyyden ja maisemaan sopivuuden tavoittamista. Varastoille ja muille kevytrakenteisille suosituskorkeus N2000 +30,05m, jos tulvariskin toteutuessa ei rakennelman vahingoittuminen aiheuta terveydellistä tai taloudellista haittaa. Suositustaso vastaa Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa UUDELY/ 303/ 07.01/2013 (Liite 8).

Taulukko. Alimman rakentamisen korkeudet, vaihtoehdot.

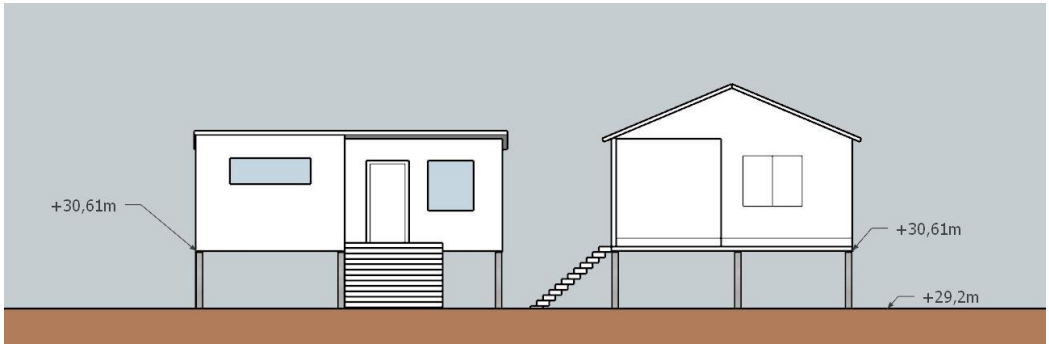
Lisäksi yleisissä määräyksissä määrätään seuraavaa:

Tulvakorkeus (+29,91 m) tulee ottaa huomioon myös yhdyskuntatekniikan, mm. vesihuollon ja energianjakelun laitteiden kohdalla.

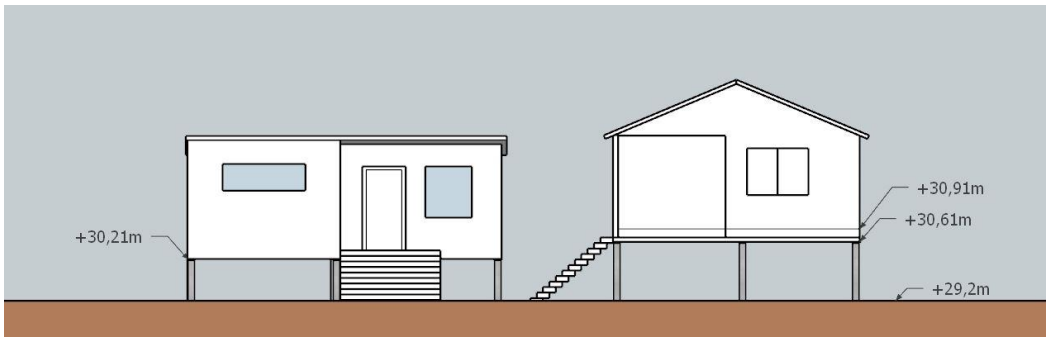
Alueelle ei saa tuoda uusia maamassoja, täyttöjä tai rakenteita, jotka lisäävät maapohjan kuormaa. Uudet rakenteet tulee keventää siten, että ne eivät kuormita maapohjaa lisää nykytilaan nähden. Rakentamisen aikana tai sen seurauksena ei alueen kokonaisvakavuus saa heikentyä eivätkä mitkään toimenpiteet saa aiheuttaa vaaraa ihmisille, omaisuudelle taikka ympäristölle. Kaikkien toimenpiteiden on perustuttava riittäviin selvityksiin kulloinkin voimassa olevien lakien ja määräysten mukaan.

Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueen kunnossapito- ja toteuttamisvastuu on yhteisvastuullisesti kiinteistöjen 416-4-200 ja 416-4-233 omistajilla (MRL 91 §)



Kuva: Korkotarkastelu VE A. Maanpinta tasolla +29,2m, loma-asunnon sekä sauna-/talousrakennukset alimman rakentamisen korkeuden tasolla +30,61m, alin lattiataso +30,91m.



Kuva: Korkotarkastelu VE B. Maanpinta tasolla +29,2m, loma-asunnon alimman rakentamisen korkeuden tasolla +30,61m, alin lattiataso +30,91m. Sauna-/talousrakennukset, alimman rakentamisen korkeus tasolla +30,21m.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa, sen luonnosvaiheessa.

Asemakaavaluonnoksen mukainen kokonaisratkaisu luonnoksessa esitetyllä kaavarajauksella ja toteuttamisvastuun siirrolla (MRL 91 §) on taloudellisesti toteutettavissa eikä aiheuta yksittäiselle asukkaalle kohtuuttomia kustannuksia. Asemakaava ei myöskään aiheuta niin sanottuja takautuvia velvollisuuksia: asemakaavan noudattamisvelvollisuus koskee vain uusia toimenpiteitä ja hankkeita (Ekroos & Hurmeranta 2011, 17).

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavaluonnoksen vaihtoehdot toteutuessaan ei muuta oleellisesti alueen nykyistä asukaskantaa eikä siten ole syytä olettaa, että väestörakenne tai väestön määrä muuttuisi alueella oleellisesti. Alueen asukkaat kokevat kehityksen negatiivisena, sillä alueen asukkaat toivovat monipuolista asukasrakennetta ja että esimerkiksi nuoret olisivat kiinnostuneet jäämään alueelle asukkaiksi.

Alueellinen ilme

Asemakaavaratkaisu ei estä korjausrakentamista. Kaavamääräykset edellyttävät, että uudisrakentaminen on sovitettu ympäröivään rakenteeseen ja kulttuurimaisemaan. Yksityiskohtaisempi suunnittelu jää rakennuslupavaiheeseen, mutta selvää on, että maisemointi on haasteellista. Loma-asumisen rakentamisen alin korkeus on keskimäärin 1 – 1,5 metriä nykyisen maantason yläpuolella. Koska alueelle ei saa tuoda maamassoja, uudisrakennusten sovittaminen ympäristöön vaatii huolellista suunnittelua. Mikäli eri rakennustyypeiltä on mahdollista sallia erilaiset alimman korkeuden vaatimukset, voidaan tällä tavoin hivenen vastata maisemaan sopeuttamisen vaateeseen. Myös erilaisin pensasistutuksin on mahdollista maisemoida uudisrakennuksia, millä on suotuisa vaikutus hulevesien imeyttämiseen ja vihertehokkuuteen. Esteettömyys voi osoittautua suureksi ongelmaksi.

Asuminen

Kaava-alueella säilyy nykyinen rakennuskanta. Asuminen on loma-asumista. Asemakaavalla ei ole mahdollista edellyttää, että kiinteistönomistajan tulisi saattaa tilanne vastaamaan asemakaavan mukaista suunnitelmaa. Noudattamisvelvollisuus koskee vain uusia toimenpiteitä ja hankkeita. Näin ollen nykyiseltä käyttötarkoitukseltaan olevat omakotitalot säilyvät sellaisina myös jatkossa. Myöskään korjausrakentaminen ei vaikuta asunnon käyttötarkoitusluokitukseen.

Palvelut ja työpaikat

Alueen asemakaavoitus ei vaikuta alueellisesti työpaikkoihin tai palveluin.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavaluonnoksen kaavarajauksella ei kaavan toteuttamiseen liity suoria kustannuksia kuten kunnallisteknistä rakentamista. Kustannuksia syntyy uudisrakentamisessa. Asemakaava saattaa parantaa jälleenmyynti- ja/tai vuokrahintatasoa. Mikäli osa rakennuksista sallitaan alempaan rakentamiskorkeuteen, on rakennushankkeeseen ryhtyvän tiedostettava mahdollinen jäännösriski. Tulvariskialueelle rakentamisessa on olemassa aina riski rakennuskannan vaurioitumiseen.

Sosiaalinen ympäristö

Asemakaava luo yhtenäisen periaatteen alueen ylläpidolle ja luo selkeämmän käsityksen mahdollisuuksista asua, ylläpitää rakennuskantaa ja toimia alueella. Sikäli sosiaalinen hyvinvointi voi parantua, kun epätietoisuus tulevasta tältä osin poistuu. Loma-asumisen asemakaava ei kuitenkaan ratkaise osoiteongelmaa (vrt. liite 6), eikä tältä osin muutosta saada alueelle.

Virkistys

Asemakaavassa mahdollistetaan ohjeellisena leikki- ja oleskelualueita, mikä saattaa lisätä yhtiön hallinnassa olevien alueiden virkistyskäyttöä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee etäällä keskuksista, mutta ei myöskään lisää paikallisesti asukasmäärää. Joukkoliikenne kehittyy kaavaratkaisusta huolimatta eikä vaikuta mahdolliseen henkilöautoriippuvuuteen ja siten liikkumiskäyttäytymiseen.

Vesihuolto

Alueen palstat ovat pääsääntöisesti liittyneet paikalliseen, yksityiseen vesihuoltojärjestelmään eikä asemakaava muuta tätä tilannetta. HSY:n vesihuoltoverkostoa ei ole tarvetta laajentaa kaavan myötä.

Pirttirannan jätevedenpumppaamo sijoittuu kaavassa ET-alueelle (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja toimintojen alue).

Pirttirannantien HSY:n vesihuoltolinjoille (VJ 225 M, JV200 M, PV 160 M) varataan kaavassa vähintään kolmen metrin suojaetäisyys kaava-alueen puolelle. Putket on rakennettu vuonna 2009. Lisäksi kaavoitettavalla alueella sijaitseville Pirttiranta Oy:n yksityisille putkille (VJ 63 M 2012, JV 63 M 2012) merkitään johtorasite, jonka leveys on 5 m. (Liite 4).

Hulevedet

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tonteille tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla. Hulevesisuunnitelmassa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli ja sen periaatteet.

Kiinteistöllä tehtävän viivytyksen jälkeen hulevedet johdetaan avo-ojia pitkin Vantaanjokeen.

Ympäristöhäiriöt

Alue säilyy tulvariskialueena. Tulvariskin hallintaa on käsitelty tarkemmin kohdassa 4.5.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen vettä läpäisemättömän pinnan määrä ei lisäänny, joten hulevesimäärät eivät muutu merkittävästi nykytilanteesta. Alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen

hallinnan periaatteita. Vantaanjoen luontoarvojen vuoksi kaava-alueen hulevesien laatua tulee pyrkiä parantamaan.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta sekä sopeutua ilmastonmuutoksen seurauksiin ja varautua sään ääri-ilmiöihin, tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. VAT korostaa, että uusi rakentaminen tulee sijoitta tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta on muutoin varmistettava. Sikäli asemakaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Toisaalta asemakaava ei lisää rakentamista eikä asukasmäärää, ja se auttaa vaalimaan paikalista kulttuuriperintöä. Pienet loma-asunnot pienillä palstoilla mahdollistaa tiiviistä, resurssiviisasta, paikallisesti ekologista asumista.

Pirttirannan loma-asuminen ei loma-asumisena lisää haja-asutusta. Alueella ympärivuotisesti asuvat eivät luo niin sanottua tuplakulutusta, mikä on keskusta-asumiselle tyypillisempää (Heinonen, Jalas, Juntunen, Ala-Mantila & Junnila, 2013). Riipiläntien kevyenliikenteen väylän rakentaminen parantaa liikenneturvallisuutta ja voi osaltaan kannustaa liikkumaan auton sijaan esimerkiksi pyörällä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT: TULVARISKI JA SEN HALLINTA

Pirttiranta on luokiteltu tulvariskialueeksi. Patoturvallisuusviranomainen on sijoittanut Pirttirannan tulvavallit patoturvallisuuslain vahingonvaara perusteella luokkaan 1. Tämä merkitsee sitä, että onnettomuuden sattuessa pato saattaa aiheuttaa vaaran ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavan vaaran ympäristölle tai omaisuudelle (Patoturvallisuuslaki 2009/494, 11 §).

Riskin hallintaan kuuluu sen minimoiminen mutta myös riskin muotojen tunnistaminen. Tulvavesi itsessään aiheuttaa vaaratilanteita: nopeasti vaihteleva vedenkorkeus, voimakas virtaus, tulvan mukana kulkeutuva materiaali, tulvaveden likaisuus, tulvan peittämän maapohjan epätasaisuus, paikoiltaan siirtyneet kaivonkannet, kylmä vesi jne. tekevät tulvasta vaarallisen. Vakavien tulvatilanteiden henkilövahingot aiheutuvat yleisimmin tulvavirtaaman läpi kulkemisesta. On myös huomattava, että jo 15 cm korkea tulvavirtaama voi kaataa jalankulkijan, erityisesti lapsen. Tulvavirtaama vie helposti mukanaan, jos se aiheuttaa kaatumisen. Vastaavasti 45-60 cm korkea tulvavirtaama voi kelluttaa auton tieltä. https://www.ouka.fi/oulu/pelastuslaitos/tulviin-varautuminen

Tulvaherkillä alueilla on asukkaiden omatoimisuus tärkeää. Voimassa olevan pelastussuunnitelman ja sen noudattamisen lisäksi on tärkeää, että alueen asukkaat ovat tietoisia tulvariskistä ja huolehtivat tulvavahinkojen ehkäisystä, tulviin varautumisesta ja tulvantorjunnasta. Esimerkiksi talon tilapäinen tulvasuojaus rakennusmuovilla on mahdollista toteuttaa omatoimisesti ja nopeasti, jos tarvittava materiaali ja välineet on varattu tontille etukäteen.
https://www.ouka.fi/oulu/pelastuslaitos/tulviin-varautuminen

Ohjeita:

Vantaan kaupungin tulvaohje. Asukkaiden ja omaisuuden suojaaminen tulvavaara-alueilla Vantaalla.https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/128560_Vantaa_-_Tulvaohje_2014-01_2_1_.pdf

Pientalon tulvaturvallisuusopas. Jokilaaksojen pelastuslaitos, Oulu-Koillismaan pelastuslaitos, ELY-keskus, 2014. https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=72018780-037e-4607-8520-20a14e0b78b4&groupId=7801780

4.6 NIMISTÖ

Kaavakartan EV suojaviheralueet ehdotetaan saavan nimet:
Itäinen Pirttirannanvalli, Östra Pirttirantavallen
Läntinen Pirttirannanvalli, Västra Piirttirantavallen

Alueen sisäisiä pihateitä ei asemakaavassa nimetä. Nimistöasiat käsitellään nimistöryhmässä kaavan ehdotusvaiheessa.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Täydentyy ehdotusvaiheessa.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus, Kivistö:	Anna-Riitta Kujala	alue-arkkitehti
	Eija Hasu	asemakaava-arkkitehti
	Hertta Ahvenainen	asemakaava-arkkitehti
	Kai Zukale	kaavoitusinsinööri
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Marja Kivelä	vesihuollon suunnittelu
	Heikki Kangas	geotekniikka
	Teemu Vihervaara	liikennesuunnittelu
Kiinteistöt ja palvelut:	Elina Lemponen	lakipalvelut (31.8.2020 saakka)
	Emilia Klemola	lakipalvelut
	Paula Kovari	lakipalvelut
Rakennusvalvonta:	Jorma Suokas	rakennusvalvonta
	Tommi Hietanen	lakipalvelut
Yleiskaava	Anna-Mari Kangas	yleiskaavoitus
	Paula Kankkunen	yleiskaavoitus

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 1. päivänä joulukuuta 2020

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Eija Hasu
asemakaava-arkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	20.10.2020
Kaavan nimi	330200 Pirttiranta		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	31.08.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092330200
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

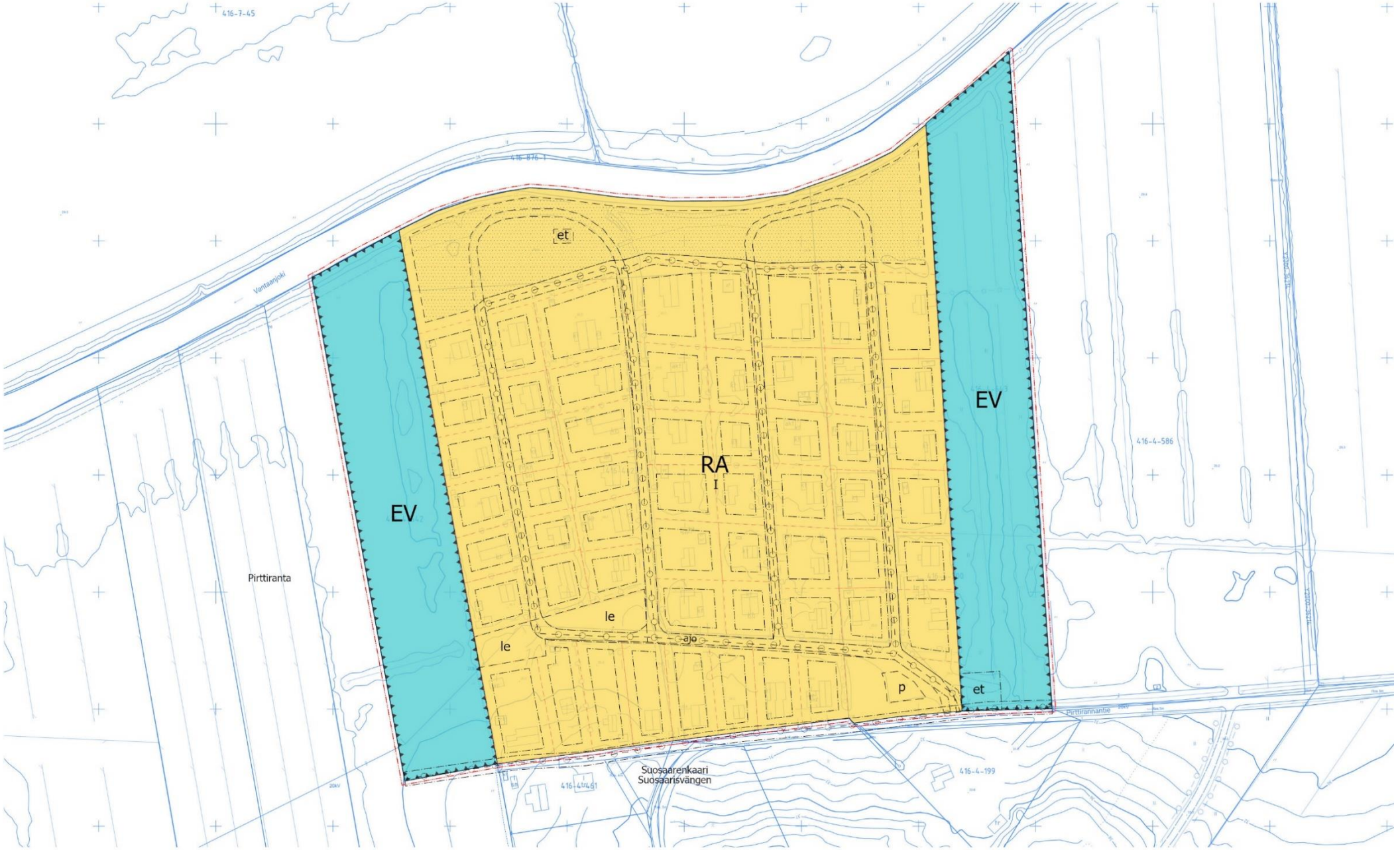
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**6,9300**		**5350**	**0,08**	**6,9300**	**5350**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	5,0100	72,3	5350	0,11	5,0100	5350
L yhteensä						
E yhteensä	1,9200	27,7			1,9200	
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	**6,9300**		**5350**	**0,08**	**6,9300**	**5350**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	5,0100	72,3	5350	0,11	5,0100	5350
RA	5,0100	100,0	5350	0,11	5,0100	5350
L yhteensä						
E yhteensä	1,9200	27,7			1,9200	
EV	1,9200	100,0			1,9200	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



1:2000

0 25 50 100 m

Kaavamääräykset, luonnosvaihe.
Määräykset vaihtoehtoisia:

- rakennusoikeus VE1, VE2
- rakentamiskorkeus VEA, VEB



Loma-asumisen alue

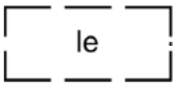
Alueelle voidaan rakentaa yksiasuntoisia loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Kellarikerroksia ei sallita. Sallittu kerrosluku alueella on yksi.

VE 1: *Kullekin palstakohtaiselle rakennusalalle saa rakentaa korkeintaan 80 k-m^2. Rakennusoikeuteen luetaan vapaa-ajan asunnot, sauna- ja talousrakennukset ja vastaavat sekä varastot, joita kutakin saa rakentaa korkeintaan yhden.*

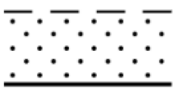
VE 2: *Kullekin palstakohtaiselle rakennusalalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 65 k-m^2. Sauna- tai talousrakennuksia, varastoja ja vastaavia saa rakentaa korkeintaan 45 k-m^2. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei kuitenkaan saa olla enempää kuin 95 k-m^2.*

Pysäköinnin ja pihapolkujen toteutuksessa on käytettävä läpäiseviä pintamateriaaleja hulevesien synnyn vähentämiseksi ja viherkattoja tulee suosia. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tonteille tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla. Hulevesisuunnitelmassa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli ja sen periaatteet. Palstakohtaisen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 0,9 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

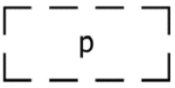
Pysäköintipaikkoja tulee varata vähintään 1ap/ asunto.



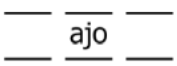
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue. Oleskelupaikkaan on mahdollista toteuttaa kevytrakenteinen grillikatos tai vastaava rakennelma.



Ohjeellinen istutettava alue. Aluetta saa käyttää tulvasuojeluun, kuten tulvavallien rakentamiseen ja vahvistamiseen kuitenkin siten, että alueen kokonaisvakavuus ei saa heikentyä eivätkä mitkään toimenpiteet saa aiheuttaa vaaraa ihmisille, omaisuudelle taikka ympäristölle. Kaikkien toimenpiteiden on perustuttava riittäviin selvityksiin kulloinkin voimassa olevien lakien ja määräysten mukaan. Alue on pidettävä avoimena eikä tulvavallin alueelle saa päästää kasvamaan syväjuurisia puita tai pensaita.



Ohjeellinen pysäköintialue.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueelle saa sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevan huoltorakennuksen, korkeintaan 30 k-m^2.

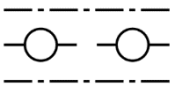


Rakennusala.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueelle on mahdollistettava huoltoyhteys kääntöpaikkoineen.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varatun alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa syväjuurisia puita tai pensaita.



Suojaviheralue

Aluetta saa käyttää tulvasuojeluun, kuten tulvavallien rakentamiseen ja vahvistamiseen kuitenkin siten, että alueen kokonaisvakavuus ei saa heikentyä eivätkä mitkään toimenpiteet saa aiheuttaa vaaraa ihmisille, omaisuudelle taikka ympäristölle. Kaikkien toimenpiteiden on perustuttava riittäviin selvityksiin kulloinkin voimassa olevien lakien ja määräysten mukaan. Alue on pidettävä avoimena eikä vallin alueelle saa päästää kasvamaan syväjuurisia puita tai pensaita. Alueen kunnossapito- ja toteuttamisvastuu on yhteisvastuullisesti kiinteistöjen 416-4-200 ja 416-4-233 omistajilla (MRL 91 §).

Yleiset määräykset

VE A: *Alimman lattiatason on oltava 1 m tulvarajan tason yläpuolella. Alin hyväksyttävä lattiataso on N_{2000} +30,91 metriä. Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on N_{2000} +30,61 metriä.*

VE B: *Alimman lattiatason on oltava 1 m tulvarajan tason yläpuolella. Alin hyväksyttävä lattiataso on N_{2000} +30,91 metriä. Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on N_{2000} +30,61 metriä. Jos kyseessä on eristämätön sauna- tai talousrakennus, alimman rakentamisen suosituskorkeus on N_{2000} +30,21 metriä. Varastojen ja muiden kevytrakenteisten rakennelmien suosituskorkeus on N_{2000} +30,05 metriä.*

Tulvakorkeus +29,91 m (N_{2000}) tulee ottaa huomioon myös yhdyskuntatekniikan, mm. vesihuollon ja energianjakelun laitteiden kohdalla.

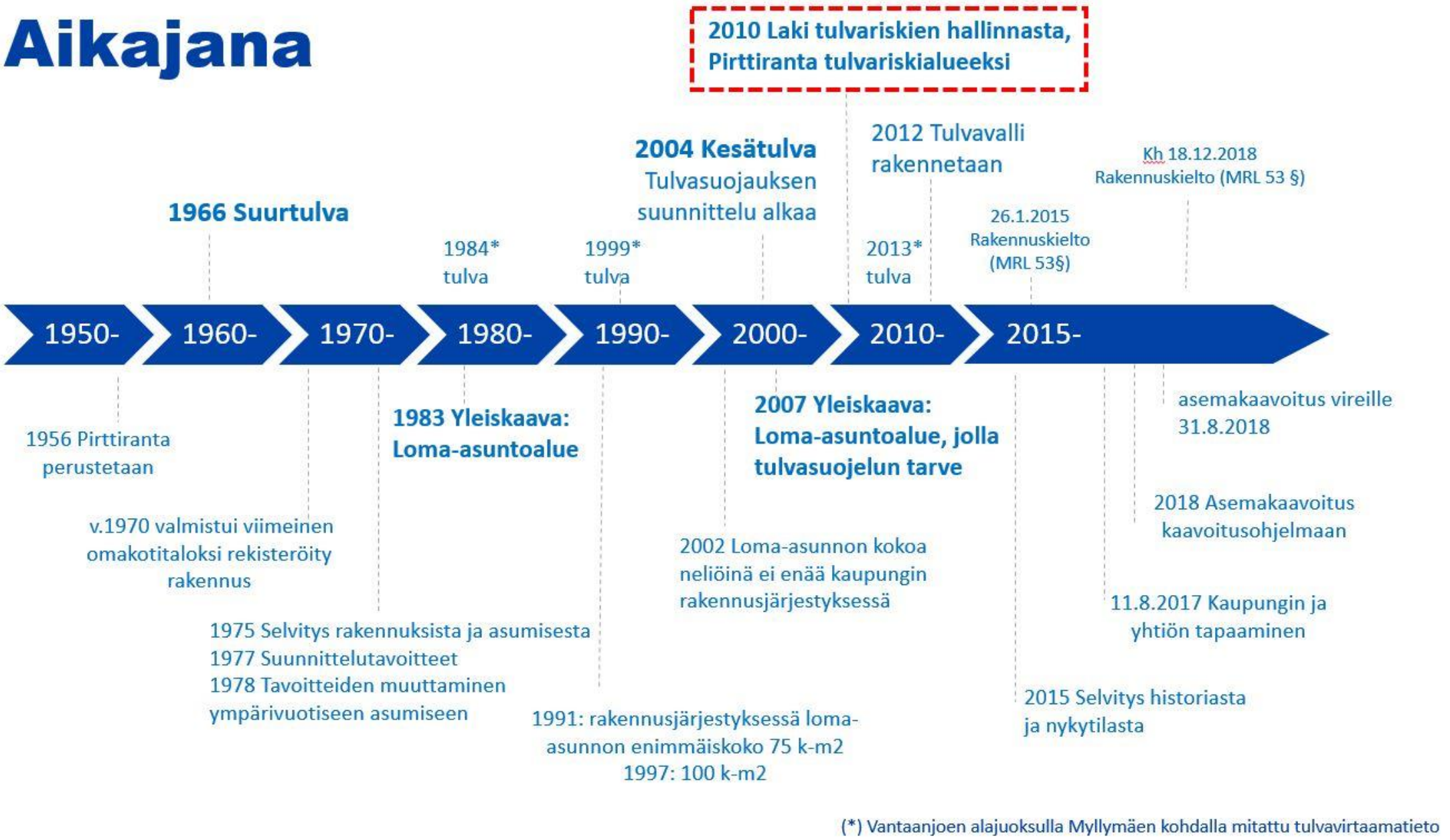
Alueelle ei saa tuoda uusia maamassoja, täyttöjä tai rakenteita, jotka lisäävät maapohjan kuormaa. Uudet rakenteet tulee keventää siten, että ne eivät kuormita maapohjaa lisää nykytilaan nähden. Rakentamisen aikana tai sen seurauksena ei alueen kokonaisvakavuus saa heikentyä eivätkä mitkään toimenpiteet saa aiheuttaa vaaraa ihmisille, omaisuudelle taikka ympäristölle. Kaikkien toimenpiteiden on perustuttava riittäviin selvityksiin kulloinkin voimassa olevien lakien ja määräysten mukaan.

Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueen kunnossapito- ja toteuttamisvastuu on yhteisvastuullisesti kiinteistöjen 416-4-200 ja 416-4-233 omistajilla (MRL 91 §).

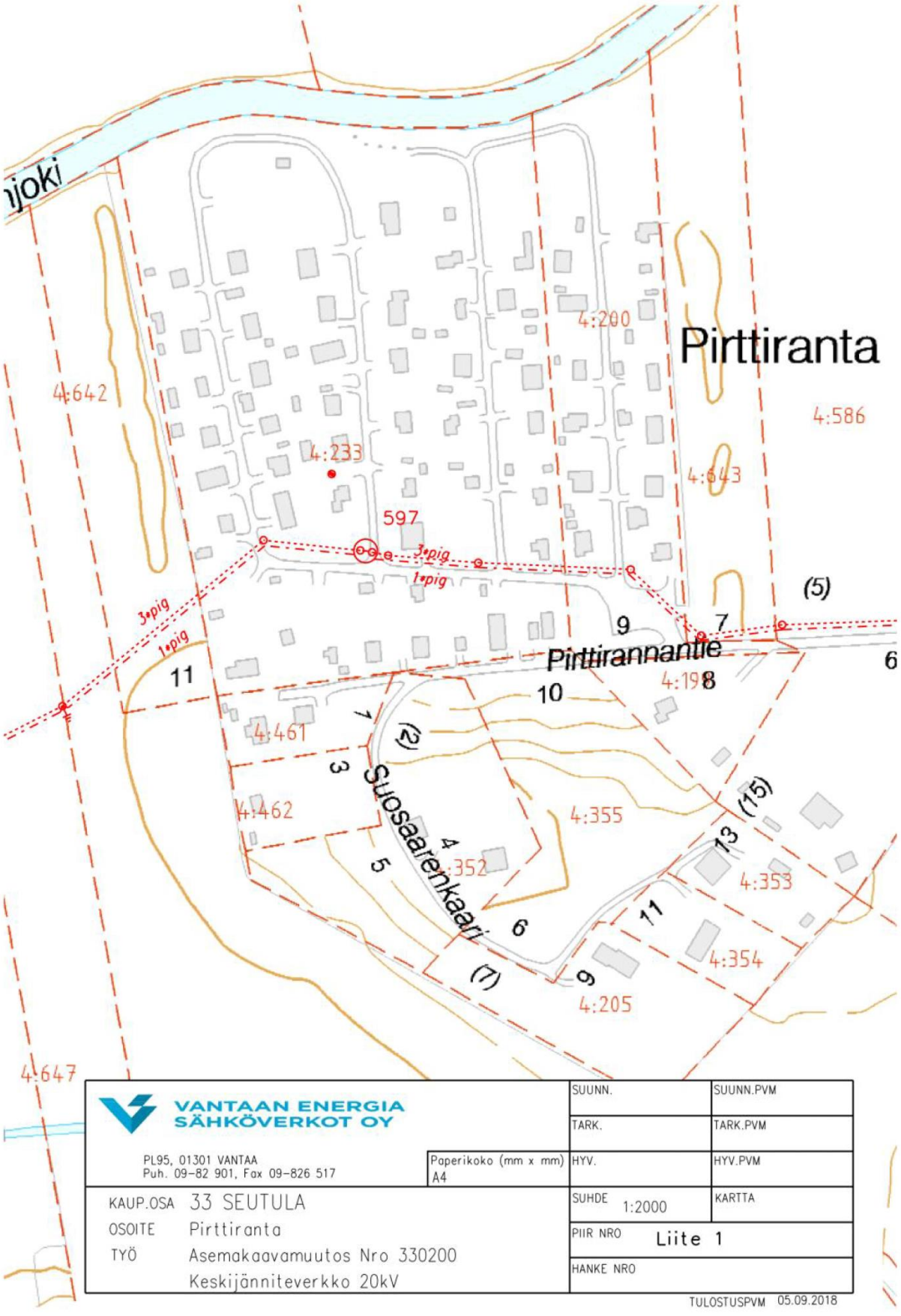
LIITE 1

Aikajana

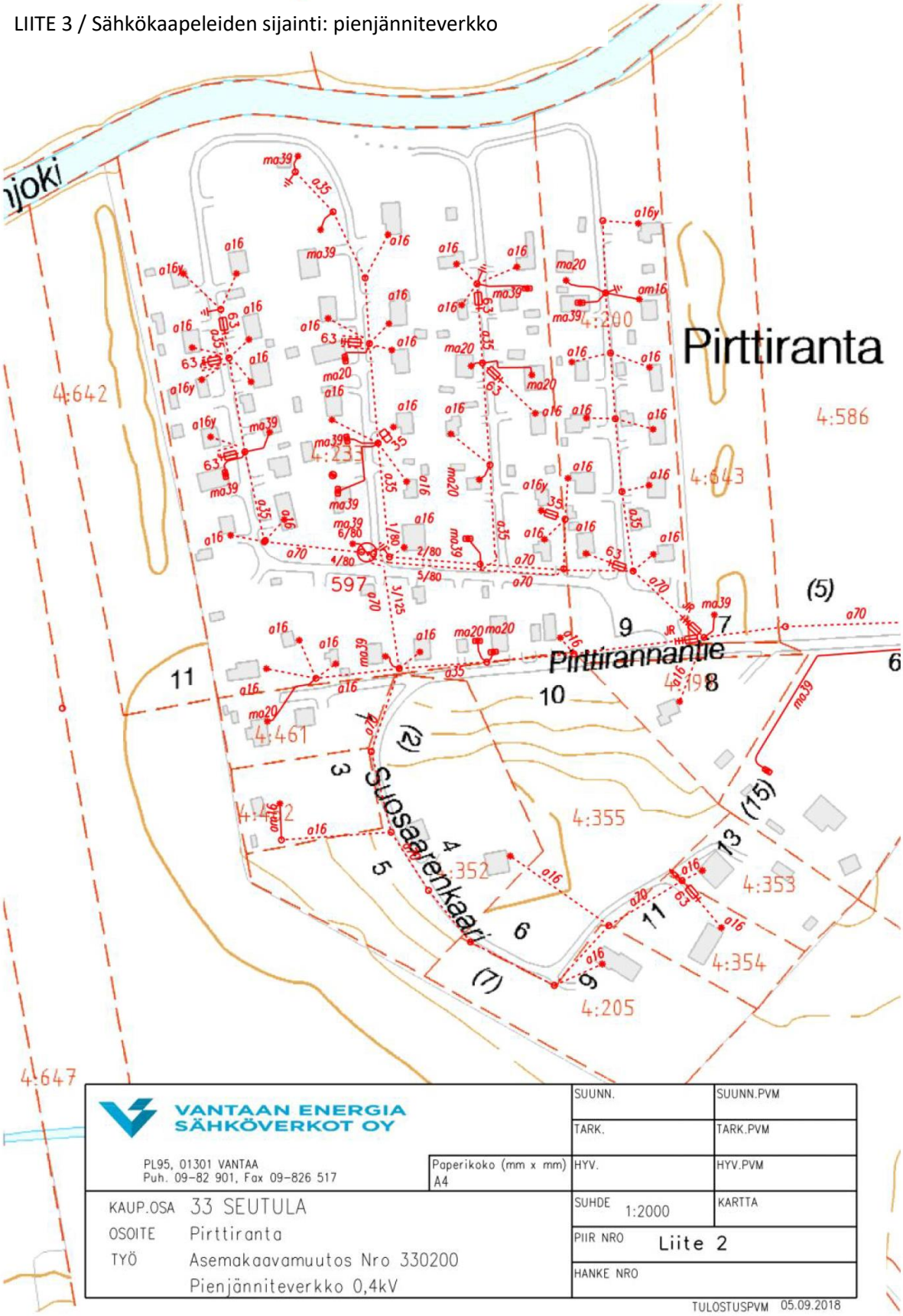


(*) Vantaanjoen alajuoksulla Myllymäen kohdalla mitattu tulvavirtaamatieto

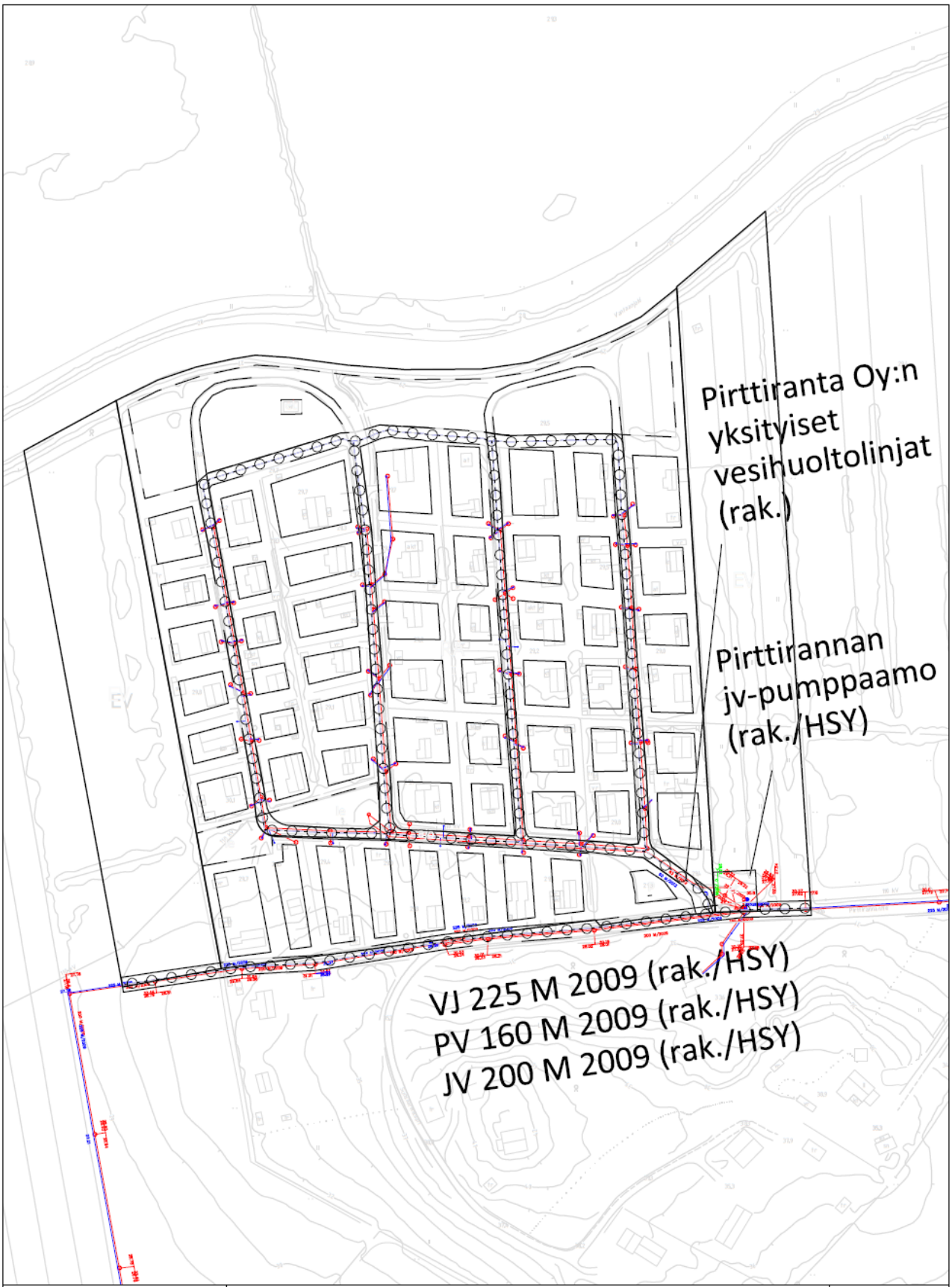
LIITE 2 / Sähkökaapeleiden sijainti: keskijänniteverkko



LIITE 3 / Sähkökaapeleiden sijainti: pienjänniteverkko



LIITE 4 / Vesihuollon esisuunnitelma



Vantaan kaupunki copyright A. Auvinen/M. Kivelä tulosteen laatija 19.10.2020 päiväys	Vesihuollon esisuunnitelma 330200 Pirttiranta 0 20 100 m	ETRS-GK25 Koord.järj. N2000 Korkeusjärj. 1:2000 Mittakaava

LIITE 5 /Alin rakentamisen korkeus Pirttirannan tulvariskialueella: perusteet. Kooste.

			tulvan tilastollinen toistuvuus	harkinnanvarainen lisätty korkeus	tulvakorkeus (+ lisätty korkeus) = alin rakentamisen korkeus Pirttirannassa		
					N43	N60	N2000
Vantaan kaupunki VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS	kv 15.11.2010 voimassa 1.1.2011 alkaen	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/106114_Rakennusjarjestys.pdf 26 § Rakennusten ja rakennelmien minimietäisyys rantaviivasta 20 m 27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella. Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1m tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.		alin lattiataso 1 m tulvarajan yläpuolella			
Vantaan tulva-ohjelma	2015	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/128558_713368vantaan_tulvaohjelma1251346820.pdf Ohjelmassa annetaan suositus Vantaan vesistötulva-alueiden rajauksista. Kaupungin olisi syytä varautua harvinaisiin tulviin, sillä maankäytöllä ja rakentamisella on kauaskantoisia vaikutuksia tulevaisuudessa. Vantaanjoessa mitattujen virtaamien perusteella lähihistoriassa on tapahtunut 1/250 vuodessa (Hanala) ja jopa 1/400 (Oulunkylä) vuodessa tapahtuneita tulvia. Vantaan tulva-alueiksi ehdotetaan käytettävä Keravan- ja Vantaanjoen mallinnettuja tulva-alueita, joissa esiintyy keskimäärin 1/250 vuodessa toistuva tulva yhdistettynä vuoden 1966 ja 2004 tulvista havaittuihin tulva-alueisiin.	1/250				+29,91m
Pirttiranta-selvitys (Vantaan kaupunki)	2015	https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/141001_kaupsu_330200_pirttiranta_selvitys.pdf (s.17) alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökohtana on keskimäärin kerran sadassa vuodessa sattuvan tulvan korkeus (Pirttirannassa N2000 +29,85), johon lisätään harkinnanvarainen lisäkorkeus, joka esimerkiksi vähäjärvisissä jokivesistöissä tai suuren jääpatoriskin vuoksi on vähintään 0,7 m	1/100	0,7 m			+29,85m (+0,7m) = **+30,55 m**
Uudenmaan ELY-keskus	2013	UUDELY/ 303/07.01/2013 Uudenmaan ELY-keskuksen tekemän Vantaanjoen tulvavaarakartoituksen perusteella keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuva vedenkorkeus vesistötulvalla on Pirttirannan loma-asuntoalueen kohdalla N60 +29,53 metriä. Jääpatoriskistä ja muista paikallisista olosuhteista johtuva harkinnanvarainen lisäkorkeus on 30 cm. Tätä suurempaa lisäkorkeutta ei ole tarpeen käyttää, koska tulvaveden noustessa tälle tasolle vesi on jo levinnyt uomasta Vantaanjoen uoman oikealla puolella olevalle laajalle peltoalueelle. Uudenmaan ELY-keskuksen suositus alimmaksi hyväksyttäväksi rakentamiskorkeudeksi Pirttirannan loma-asuntoalueen kohdalla on N60 +29,85 metriä (N2000 +30,05 metriä).	1/50	0,3 m		+29,53m + 0,3m = +29,85 m	+29,75m + 0,3m = **+30,05 m**
Muut selvitykset ja suositukset Parjanne & Huokuna: Tulviin varautuminen rakentamisessa. Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla	2014	http://hdl.handle.net/10138/135189 Sisävesien osalta suositusten pohjana käytetään tulvaa, joka esiintyy keskimäärin kerran 100 vuodessa (HW 1/100). Tähän tulvakorkeuteen lisätään harkinnanvarainen lisäkorkeus, joka riippuu rakennustyypistä, vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta. Myös ilmastonmuutoksen ennakoidut vaikutukset voidaan ottaa huomioon lisäkorkeudessa. (s.38) Harkinnanvaraisen lisäkorkeuden vesistön ominaisuuksista johtuvan osan arvioimisessa on syytä ottaa huomioon mm. seuraavat seikat (s.42): *Vesistöissä, joissa vedenkorkeusvaihtelut ovat suuria, kuten vähäjärvisissä jokivesistöissä, tulisi lisäkorkeuden olla vähintään 0,7 m. *Mikäli vesistössä on suuri jääpato- tai suppotulvien esiintymisen riski, tulisi lisäkorkeuden olla vähintään 0,7 – 1 m, ellei kyseisellä alueella ole tehty tarkempaa selvitystä jääpato- ja suppotulvien vedenkorkeuksista. Paikoitellen jokivesistöissä lisäkorkeuden olisi hyvä olla selvästi suurempikin.	1/100	vähintään 0,7-1 m			(+29,85m +0,7...1m = **+30,55m . . . +30,85m**)
Suhonen, V. & Rantakokko, K.: Vantaanjoen vesistön tulvantorjunnan toimintasuunnitelma. Uudenmaan ympäristökeskuksen raportteja.	2006	http://hdl.handle.net/10138/43201 Uudenmaan ympäristökeskus on antanut suosituksia alimmista turvallisista rakentamiskorkeuksista järvien ranta alueille. Suositukset on määritelty lisäämällä havaintoaineistosta (...) kerran 50 vuodessa toistuvaan tulvakorkeuteen harkinnanvarainen korkeus (0,3–1,0 m) sekä avointen ulapoiden kohdalla aaltoiluvara. Lisättävä korkeus riippuu järven tulvaherkkyydestä ja havaintoaineiston luotettavuudesta. **Lisäkorkeuden avulla otetaan huomioon myös ilmastonmuutoksenvaikutus. (...) Jokivesistöille samanlaisia laajoja alueita koskevia suosituksia ei voida antaa, vaan mahdollinen tulvavedenkorkeus joudutaan arvioimaan tapauskohtaisesti.** Vantaanjoen vesistöalueen suurin vahinkopotentiaali muodostuu rakennuksista ja viljellyistä peltoalueista. Merkittävimmät tulvavahinkokohteet ovat Peltosaaren asuinalue Riihimäellä, Pirttirannan loma asuntoalue Vantaalla ja Oulunkylän siirtolapuutarha Helsingissä.	1/50	tapaus-kohtaisesti			
Ollila, M. (toim.) Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa	1999/2002	http://hdl.handle.net/10138/41088 Alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus muodostetaan 1/50 tulvan korkeudesta, johon lisätään 1 metrin lisäkorkeus esimerkiksi vähäjärvisillä jokialueilla ja vesistöissä, joissa on jääpato- tai suppotulvan riski. (s.27)	1/50	vähintään 1 m		+29,53m (+min.1m) = **vähintään +30,53m**	+29,75m (+ min.1m) = **vähintään +30,75 m**

LIITE 6 / Asuinpaikan määrittyminen ja osoitteet

Kiinteistön kirjaaminen henkilön kotikuntalain mukaisesti asuinpaikaksi

Maistraatit ovat tehneet tätä koskevan yhtenäisen linjauksen. Ks. AVI:n tiedote 17.3.2015 (http://www.avi.fi/web/avi/tiedotteet/tiedotteet-2015/-/asset_publisher/jW2MZm8XaHOH/content/maistraattien-lain-soveltamiskaytannot-yhtenaistyvat-vapaa-ajan-asuntoihin-muuttamistapauksissa):
”Korkein hallinto-oikeus ja muutamat hallinto-oikeudet ovat nyttemmin päätöksissään tulleet siihen tulokseen, ettei maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavassa vapaa-ajan käyttöön merkittyä kiinteistöä voida kirjata henkilön kotikuntalain mukaiseksi asuinpaikaksi väestötietojärjestelmään. Näiden päätösten johdosta maistraatit yhtenäistävät rekisteröimiskäytäntöjään siten, että kaikki maistraatit tulevat jatkossa noudattamaan samaa käytäntöä vapaa-ajan asuntoihin muuttamisen kirjaamisessa.

Kun henkilön kotikunnan katsotaan voivan tietyin edellytyksin muuttua vapaa-ajanasunnon sijaintikuntaan, muuttajan asuinpaikaksi ei jatkossa voida kirjata hänen käytössään olevaa vapaa-ajanasuntoa, vaan hänet tullaan kirjaamaan "vailla vakinaista asuntoa" olevien ryhmään kyseiseen kuntaan. Vapaa-ajanasunnon osoite voidaan merkitä muuttajan pyynnöstä tämän postiosoitteeksi väestötietojärjestelmään. Yhtenäisestä menettelystä on päätetty 23.9.2014 ja maistraatin menettelyohje koskee ohjeen käyttöönoton jälkeen käsiteltäviä muuttoilmoituksia.”

Eli jos muuttoilmoitus tehdään/on tehty maistraatin menettelyohjeen käyttöönoton jälkeen, ei vapaa-ajan asuntoa voida kirjata kotikuntalain mukaiseksi asuinpaikaksi väestötietojärjestelmään.

Kotikuntalain mukaisen asuinpaikan merkitys

Kotikuntalain 2 §:n 1 ja 2 mom. mukaan henkilön kotikunta on pääsääntöisesti se kunta, jossa hän asuu. Jos henkilöllä on käytössään useampia asuntoja tai jos hänellä ei ole käytössään asuntoa lainkaan, hänen kotikuntansa on se kunta, jota hän perhesuhteidensa, toimeentulonsa tai muiden vastaavien seikkojen johdosta itse pitää kotikuntanaan ja johon hänellä on edellä mainittujen seikkojen perusteella kiintein yhteys.

Kotikuntalain 1 §:n 1 ja 2 mom. mukaan kotikuntalainlain mukaan määräytynyt kotikunta ja siellä oleva asuinpaikka merkitään väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista annetussa laissa (661/2009) tarkoitettuun väestötietojärjestelmään. Väestötietojärjestelmään merkitään myös henkilön ilmoittama tilapäinen asuinpaikka. Jollei muussa laissa toisin säädetä, lain säännöksiä noudatetaan myös silloin, kun valtion tai kunnan viranomainen taikka kansaneläkelaitos tekee ratkaisuja, joihin henkilön kotikunnalla ja siellä olevalla asuinpaikalla tai henkilön tilapäisellä asuinpaikalla on vaikutusta.

> Kotikuntalain 9 a §:n mukaan henkilö merkitään väestötietojärjestelmään kunnassa vailla vakinaista asuntoa olevaksi, jos tällä ei ole asuntoa. Jos asuinpaikan osoitetta ei voida pitää luotettavana, väestötietojärjestelmään voidaan merkitä vain kotikunta.

Kotikunnan vaihtuminen vapaa-ajan asunnon sijaintikuntaan on mahdollista, vaikka kiinteistöllä olevan rakennuksen käyttötarkoitusta ei muutettaisikaan, jos muuttaja osoittaa kiinteän yhteyden kiinteistön sijaintikuntaan. Kotikunnaksi merkitään tällöin kiinteistön sijaintikunta. Asuinpaikaksi merkitään kuitenkin ”vailla vakinaista asuntoa”.

LIITE 7 /1 Yleisöilta 12.9.2018

VAIKUTUKSET	VE0 Ei asemakaavaa	VE 1 Loma-asumisen asemakaava	Ve X (jos mikä vain mahdollista) ”Pysyvän asumisen mahdollistava kaava”
RAKENTAMINEN			
(rakennusoikeus, uudis rakentaminen, korvaav a rakentaminen, jne.)	Ei pysty tekemään parannuksia	Rakentaminen helpottuu, kaikille tasa-arvoinen tilanne	Vanhat voitava korvata uusilla, sillä vanhat rakennukset rapistuvat.
		Haettaisiin poikkeamislupia vakituiselle asumiselle	Tällä hetkellä vakinaisessa asuinkäytössä olevien rakennusten tulee jatkossakin säilyä (pysyvän asumisen) asuinkäytössä.
		Rakennusoikeus tulisi olla "maksimi"	
		Rakennukset yksitasoisia	
		Rakennuksia pitää saada laajentaa, liian pieneen asuntoon ei mahdu suihkua.	
TALOUDELLISET VAIKUTUKSET			
		Kiinteistövero korkeampi loma-asumisen alueella.	
	Ei lisäkustannuksia nykyiseen asumiseen.	Tällä hetkellä omakotitaloina tai pientaloina olevat rakennukset pysyttävä statukseltaan samoina - ei tule muuttaa loma-asunnoiksi. Tällöin ei taloudellisia vaikutuksia.	Tulvariskin poiston edellytys pysyvälle asumiselle, noin 3 milj. euroa, merkittävät kustannus osakkaille.
		Omakotitalon tai pientalon muuttuminen loma-asunnoksi alentaa tontin arvoa ja laskee rakennuksen arvoa.	
		Asemakaava takaa rakennusluvat, jolloin alueen arvo nousee ja jälleenmyynti helpottuu.	
		Rakentaminen ja vakituiset osoitteet nostavat alueen arvoa.	
	Epävarmaa, säilyykö alue siistinä vai slummiutuuko.	Asemakaava helpottaa myymistä ja turvaa arvon.	
	Omaisuuden arvo laskee, jos alue slummiutuu	Poistaako loma-asumisen kaava pysyvät osoitteet niiltä, joilla osoitteet ovat?	
MAISEMA JA YMPÄRISTÖ			
	Jos ei saada rakennuslupia, alue rapistuu entisestään.	Rakennuslupien ja rakentamisen myötä alueen ilme kohenee ja siistiytyy.	
	Maisema ja ympäristö slummiutuu, jos ei saa rakentaa uutta.	Ruoppaus parantaisi ympäristöä ja sen virkistyskäyttöä	
		Viihtyisyys saattaa lisääntyä	

LIITE 7 /2 Yleisöilta 12.9.2018

VAIKUTUKSET	VE0 Ei asemakaavaa	VE 1 Loma-asumisen asemakaava	Ve X (jos mikä vain mahdollista) "Pysyvän asumisen mahdollistava kaava"
SOSIAALISET VAIKUTUKSET			
	Jos ei saada asemakaavaja rakennuslupia, yhteisö hajoaaja tulevaisuus näyttää synkältä.	loma-asumisen kaava hyväksyttävä vain, jos (kaavasta huolimatta) alueelle saadaan vakituiset osoitteet kaikille.	Asuminen sallittavajatkossakin.
	Kun nykyisiin rakennuksiin ei pysty tekemään parannuksia, lähtevät nuoret pois.	Vaarana, ettei loma-asuminen tyydytä nurempia - nuoret lähtevät pois, ei jatkuvuutta.	Osoitteet asukkaille.
	Alueella ei jatkuvuutta.	Tasa-arvoinen kohtelu Pirttirannan asukkaille. Aivan lähellä asuvat saavat osoitteet ym.	Pientaloalue ja sen edut.
	Jos oma nykytilanne hyvä, voi tilanne jatkua nykyisellään.	Jos nykyiset pysyvän asumisen osoitteet poistuvat, vaikuttaa se etenkin vanhempiin asukkaisiin. Minne he voisivat mennä?	Viihtyisyys.
		Tärkeää, että vanhat oikeudet säilyisivät (mm. osoitteet)	
		Saavutetaanko tasa-arvoa vai lisätäänkö eriarvoisuutta?	
		Mikä estää vakituisen asumisen? Esim. Kalajoella saa asua vakinaisesti loma-asunnossa ja sinne saa osoitteen.	
		Osoitteet, jotta saadaan kaupungin palvelut vakituisille asukkaille (kotihoito, koulukyydit)	
TURVALLISUUS			
	Tulvavallin pitää suojella rakennuksia, oli asemakaavatai ei.		Mihin riittää tulvavallin korotus? Paljonko pitäisi korottaa?
	Tulvavalli suunniteltu ja toteutettu ELY:n ym. toimesta. Luvattu vallin valmistuttua, että saadaan rakennusluvat. Nyt todettu, ettei valli olekaan riittävä. Miksi maamassojen riittämättömyydestä ei mainittu Pirttirannan osakkaille? Osakkaat olisivat vastanneet tarvittavasta korotuksesta. Tiedotuksen puute taustalla, kuka vastuussa? Vaikuttaa moneen asiaan.		Tulvariskin poiston edellytys maapohjan stabilointi ja nostaminen, kustannusarvio noin 3 milj. euroa.
			Tulvavesi ei nouse nykyisten vallien yli, on mahdotonta. Tulvavedet -66 ja -04 tulivat pelto-ojaa pitkin, joka on nyt suljettu.
	Tulvat ei ole ongelma, ei vaikutuksia		

LIITE 8

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto UUDELY/ 303/ 07.01/ 2013

24.5.2013

Vantaan kaupunki/ Kirjaamo
Kuntatekniikan keskus
Kielotie 13
01300 Vantaa

Viite Lausuntopyyntö 14.5.2013

ENNAKKOLAUSUNTO PIRTTIRANNAN ALUEEN MAANKÄYTÖN MUUTOKSISTA

Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle, jonka kautta on osoitettu viheryhteystarve. Alue sisältyy lisäksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen rajaukseen.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu loma-asuntoalueeksi (RA), joka rajautuu Vantaanjoen rantaan osoitettuun lähivirkistysalueeseen (VL).

Alueelle ei ole voimassa asemakaavaa. Alue on aikoinaan muodostettu kesämaja-alueeksi. Aluetta hallitsee Pirttiranta Oy.

Alueella sijaitsee noin 60 rakennusta, joista pääosa on loma-asuntoja.

Pirttirannan loma-asuntoalue on tunnistettu Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien alustavassa arvioinnissa ns. muuksi tulvariskialueeksi. Alueen nykyisen rakennuskannan suojaamiseksi toteutettiin vuonna 2012 valmistunut tulvasuojaus. Suojaus toteutettiin rakentamalla alueen itä-, pohjois- ja länsipuolelle yhtenäinen tulvapenger. Lisäksi alueen kuivatusojaston keskeisessä lähtöuomassa olevaa betonipatoa korotettiin. Penkereen harjan ja betonipadon korotuksen tavoitekorkeustaso oli N_{60} +29,85 metriä, kun keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan Vantaanjoen vesistötulvan vedenkorkeudeksi on Pirttirannan kohdalla arvioitu N_{60} +29,58 metriä (Vantaanjoen tulvavaarakartoitus 2007). Tällöin penkereen kuivavara on keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvalla tulvalla n. 25 cm. Tarkistusmittausten perusteella on todettu, että penkereen harja on paikoin tavoitetasoa alempana. Vantaan kaupunki korottaa penkereen tavoitetasoon kesän 2013 aikana.

Tulvapenkereet estävät tulvatilanteessa veden leviämisen loma-asuntoalueelle Vantaanjoesta. Tämä edellyttää betonipadossa olevan tulvaluukun tiivistä sulkemista sekä penkereen läpi normaalitilanteessa kuivatusvettä johtavien rumpuputkien tulppaamista. Tulvan aikana alueen omat kuivatus-/sulamisvedet sekä penkereen ja padon luukun vuotovedet pumpataan sähkökäyttöisillä paikalle tuotavilla pumpuilla Vantaanjokeen.

Yleinen käsitys on, että rakennetut tulvapenkereet poistavat tulvariskin suojatulta alueelta kokonaan. Toteutettu tulvasuojaus ei kuitenkaan merkitse sitä, että

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
Kutsunumero 020 636 0070 Asemapäällikönkatu 14 PL 36
www.ely-keskus.fi/uusimaa 00520 Helsinki 00521 Helsinki

Pirttirannan loma-asuntoalue ei enää olisi tulvariskialuetta. Tulvasuojaus on mitoitettu tietynsuuruiselle vesistötulvalle ja se on tarkoitettu suojaamaan alueen nykyistä rakennuskantaa. Vedenkorkeuden ylittäessä tulvapenkereen harjan vedenkorkeus suojatulla alueella nousee hyvin nopeasti samalle tasolle kuin aluetta ympäröivällä tulva-alueella. Mahdollisesta padon rakenteen pettämisestä johtuva ylivirtaus voi aiheuttaa tulvan leviämisen alueelle jo tätäkin alemmilla vedenkorkeuksilla. Betonipadon luukun sekä penkereen läpivientien sulkeminen tapahtuu manuaalisesti, ja tämän mahdollinen laiminlyönti aiheuttaisi tulvan leviämisen alueelle. Myös alueen omien kuivatusvesien kertyminen ja betonipadon luukun vuotaminen voivat aiheuttaa tulvavahinkoa esimerkiksi pumppujen rikkoutuessa.

Yleisesti ottaen tulvapenkereet vähentävät suojatun alueen tulvariskiä oleellisesti, mutta ne eivät poista sitä kokonaan. Uuden rakennuskannan sijoittamisessa tuleekin varmistua niiden tulvariskittömyydestä rakentamalla tulvalle alttiit rakenteet riittävän korkealle ja tarvittaessa korottamalla vastaavasti rakennettavan alueen maanpintaa riittävälle tasolle.

Edellä esitettyyn perustuen Pirttirannan loma-asuntoalueen kohdalla tulee uusia rakennuslupia myönnettäessä ottaa huomioon suositus alimmasta hyväksyttävästä rakentamiskorkeudesta. Alimmalla tulvien kannalta hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä ylintä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita.

Suosituskorkeuden lähtökohtana käytetään yleensä keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvää ylintä vedenkorkeutta, johon lisätään vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus sekä mahdollinen aaltoiluvara.

Uudenmaan ELY-keskuksen tekemän Vantaanjoen tulvavaarakartoituksen perusteella keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuva vedenkorkeus vesistötulvalla on Pirttirannan loma-asuntoalueen kohdalla N_{60} +29,53 metriä. Jääpatoriskistä ja muista paikallisista olosuhteista johtuva harkinnanvarainen lisäkorkeus on 30 cm. Tätä suurempaa lisäkorkeutta ei ole tarpeen käyttää, koska tulvaveden noustessa tälle tasolle vesi on jo levinnyt uomasta Vantaanjoen uoman oikealla puolella olevalle laajalle peltoalueelle.

Uudenmaan ELY-keskuksen suositus alimmaksi hyväksyttäväksi rakentamiskorkeudeksi Pirttirannan loma-asuntoalueen kohdalla on N_{60} +29,85 metriä (N_{2000} +30,05 metriä).

Alue ei ole suositeltava kohde asutuksen lisärakentamiselle ja se tulee säilyttää yleiskaavan mukaisesti loma-asuntoalueena. Vanhan rakennuskannan osalle voidaan sallia hyväksyttäväksi ylläpitokorjauksia ja korvaavaa rakentamista, mutta asuintalojen lisäämistä tai omakotitalojen uudisrakentamista ei ole syytä sallia. Koska kyse on maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamasta ranta-alueesta, edellyttää asutuksen lisääminen uusilla lomarakennuksilla tai omakotitaloilla Uudenmaan ELY-keskuksen myöntämää poikkeamislupaa (MRL 171.2.1§).

ELY-keskus pitää tavoiteltavana, että Vantaanjokivarret säilyvät muutoinkin mahdollisimman yhtenäisinä rakentamattomina viheralueina ja maisema-alueina

ottaen huomioon Vantaanjoen Natura-arvot ja Vantaanjokilaakson kulttuurimaisema-arvot.

Yksikön päällikön sijainen, Brita Dahlqvist-Solin
alueidenkäyttöpäällikkö

Ylitarkastaja Jussi Heinämies

Asiaa ELY-keskuksessa hoitaa ylitark. Jussi Heinämies,

jussi.heinamies@ely-keskus.fi, puh. 040 5173432

TIEDOKSI
- Uudenmaan liitto
- Vantaan kaupunki/ Tarja Laine
- UudELY/ Olli Jaakonaho
- UudELY/ Hannu Palmén

LausVanPirttmk.doc

Kadut ja puistot
Suunnittelu
Liikenteen aluesuunnittelu

24.11.2023

PIRTTIRANNANTIEN YLEISSUUNNITELMA SUUNNITELMARAPORTTI

NYKYTILA

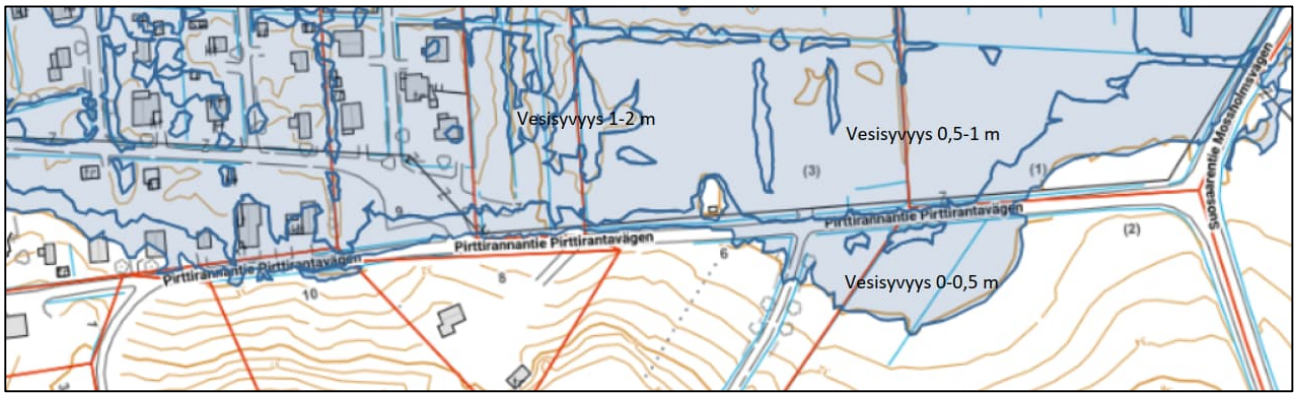
Pirttirannantie sijaitsee Kivistön suuralueella Seutulan (33) kaupunginosassa. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Pirttirannantie on päättyvä tie, joka palvelee vain sen varrella olevaa maankäyttöä. Hallinnollisesti Pirttirannantie on yksityistie, jonka tienpitäjänä toimii Pirttiranta - Suosaari -tiekunta. Pirttirannantien nykyinen leveys vaihtelee 4,0–5,0 metrin välillä eikä sillä ole erillistä jalkakäytävää. Tiellä on 40 km/h -nopeusrajoitus.



Kuva 1. Yleissuunnitelman aluerajaus (kartta.vantaa)

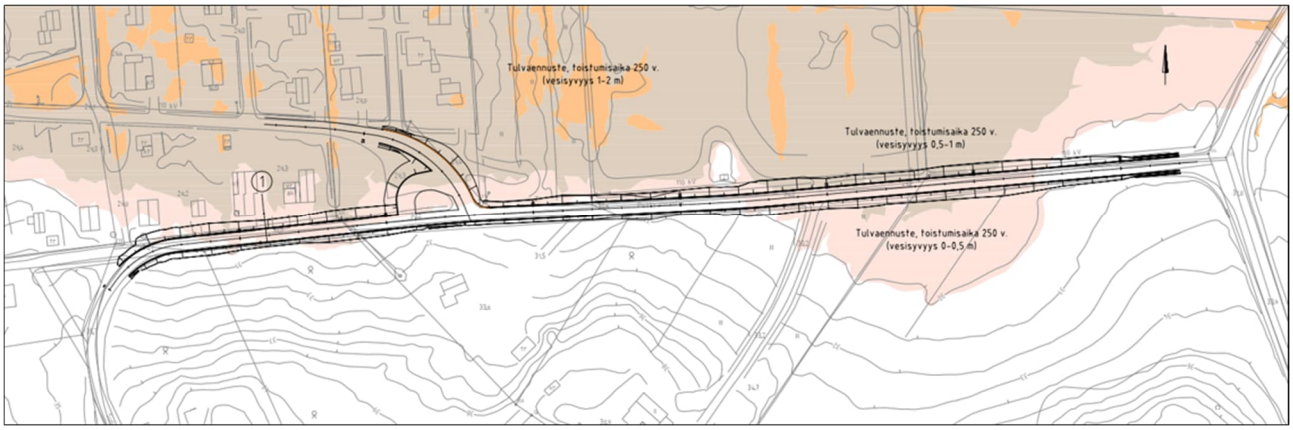
YLEISSUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä ”Asemakaavan sisältövaatimukset” säädetään, että *"Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset...liikenteen järjestämiselle."* Pirttirannantie sijaitsee Vantaanjoen tulvimisvyöhykkeellä, eikä nykykorossaan täytä lain vaatimusta. Jos Pirttirannan alueelle laaditaan asemakaava, tulee Pirttirannantietä korottaa, jotta tie täyttää edellytykset liikenteen järjestämiselle.



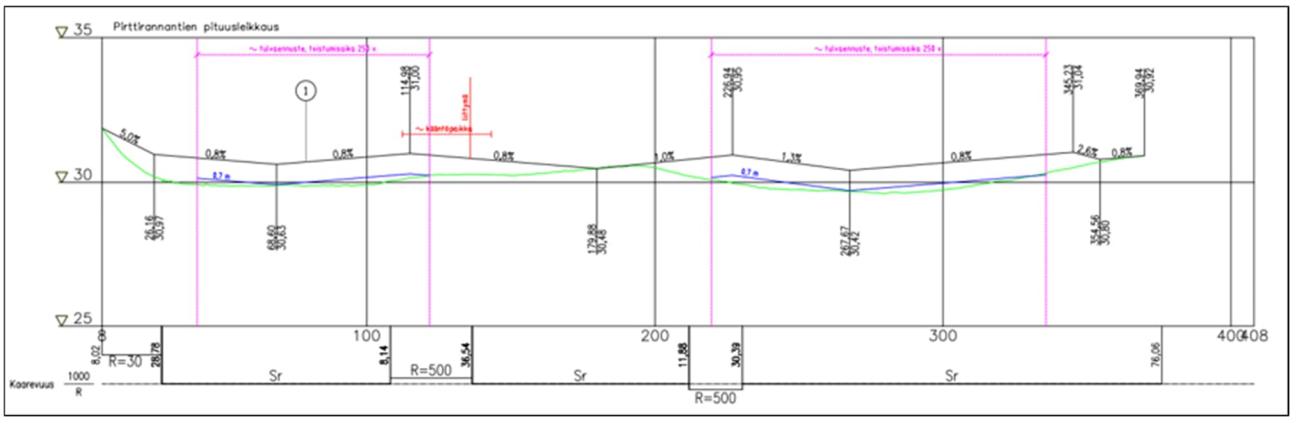
Kuva 2. Uudenmaan ympäristökeskuksen laatima tulvaennuste, toistumisaika 250 v. (kartta.vantaa)

Pirttirannantien korottamisesta laadittiin alustava yleissuunnitelmatasoinen suunnitelma. Suunnitelman mitoituksessa käytettiin lähtöaineistona Uudenmaan ympäristökeskuksen laatimaa tulvaennustetta, jossa toistumisaika on 250 vuotta (eli tulvan toistuvuus tilastollisesti 250 vuoden välein). Tulvaennustekartta kuvaa yleisluontoisesti jokivarsien tulvatilannetta ja ennusteessa määritellyille tulva-alueille kertyy tulva-aikana vettä.



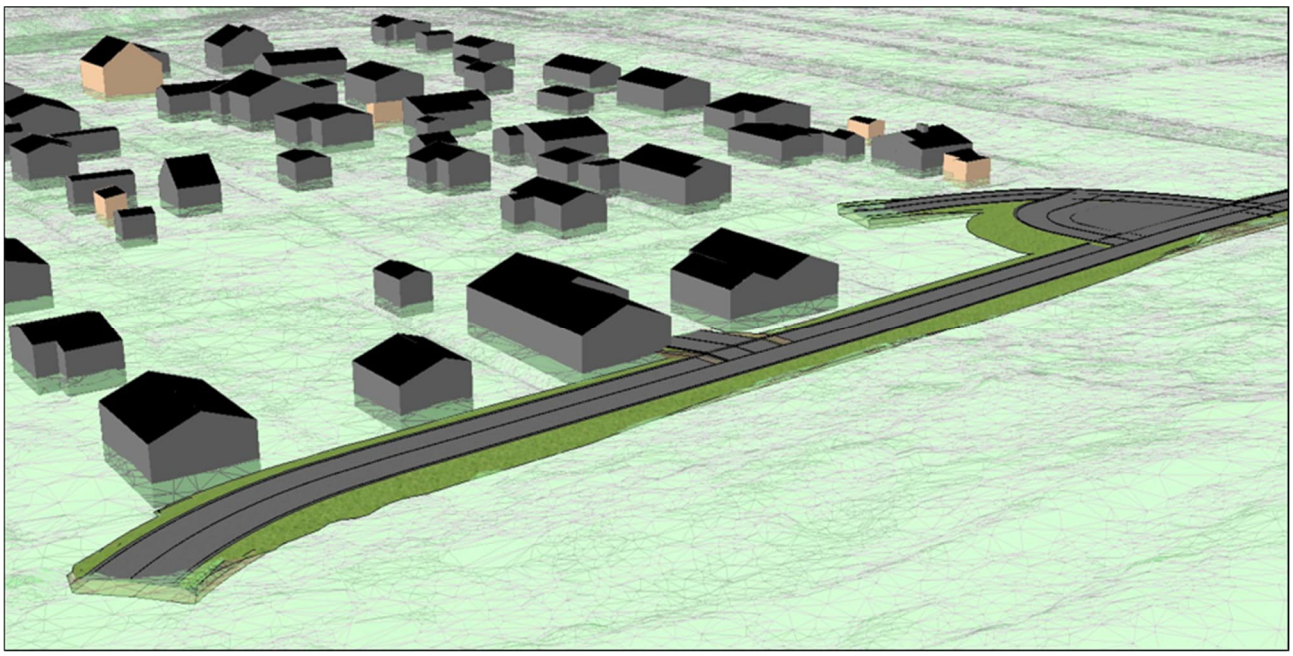
Kuva 3. Pirttirannantien yleissuunnitelma. Tulva-alueiden vedensyvyystiedot korostettu eri värein.

Yleissuunnitelmassa Pirttirannantie suunniteltiin kauttaaltaan viiden metrin levyiseksi ja tien tasausta nostettiin nykykorosta noin 0,7 m niillä osuuksilla, joilla tulvaennuste ulottui tielle. Korotettavan tieosuuden kokonaispituus oli noin 380 m.

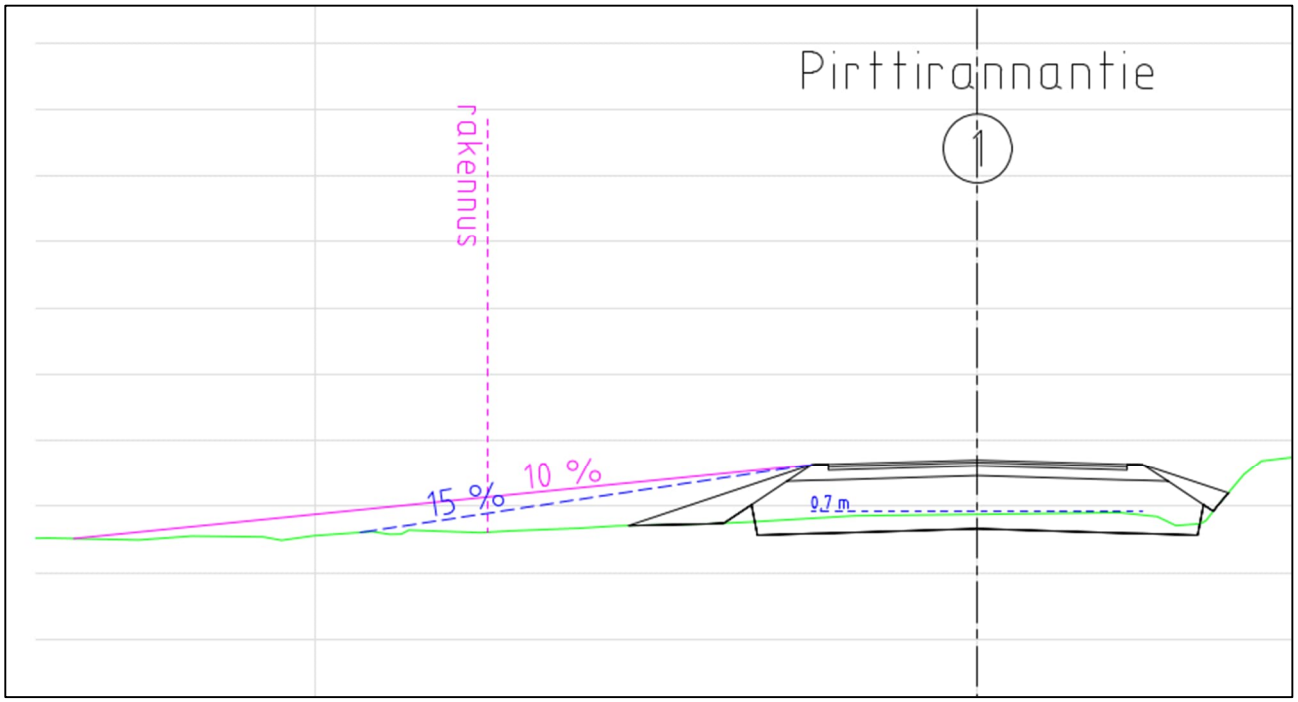


Kuva 4. Pirttirannantien karkea pituusleikkaus, jolla havainnollistettu tien tasauksen nostoa. Vihreällä tien nykypinta, mustalla suunniteltu korotus.

Tien korottamisen takia Pirttirannantien ympärille muodostuu luiskat, jotka puolestaan kasvattavat tien vaatimaa tilantarvetta. Luiskien jyrkkyyden takia nykyisiä suoraan Pirttirannantielle liittyvien pihojen ajoliittymiä olisi vaikea säilyttää. Normaalisti ajoliittymän maksimipituuskaltevuudeksi suositellaan korkeintaan 10 %, sillä tätä suuremmat pituuskaltevuudet vaikeuttavat liittymän käyttöä talviolosuhteissa. Pirttirannantiehen rajautuvien pihojen liittymissä on hankalaa saavuttaa edes 15 % kaltevuutta. Näiden pihojen ajoliittymät olisikin syytä järjestää Pirttirannan loma-asuntoalueen sisäisen ajotien kautta.



Kuva 5. Korotetun Pirttirannantien länsiosa.



Kuva 6. Esimerkkipoikkileikkaus Pirttirannantieltä ja pihojen ajoliittymien pituuskaltevuuksien tarkastelua.

KUSTANNUSARVIO

Pirttirannantien korottamiselle haarukoitiin kustannusarviota hyödyntäen IHKU-kustannuslaskentapalvelua ja kokemustietoa. Yleissuunnitteluvaiheessa muodostuvat kustannukset ovat ensimmäisiä arvioita mahdollisista rakentamiskustannuksista ja niissä voi olla isojakin vaihteluita. Kustannukset muodostuvat pääosin IHKU-ohjelman hankeosista, joiden avulla kustannuksia voidaan arvioida karkeilla lähtötiedoilla.

- 2022: 590 000 € – 1 460 000 €, jossa pohjanvahvistuskulut 50 € - 200 € /m2
- 2023: 600 000 € – 750 000 €, jossa pohjanvahvistuskuluina yllä olevan keskiarvo 125 €/m2
    - Normaalisti kadun rakentamiskustannusten vaihteluväli on noin 1 500 €/m – 2 000 €/m

Pirttirannantien korottaminen vaatii pohjanvahvistuksia, sillä tien alla on 10-15 m savea. Kustannusarviot eivät sisällä vesihuollon rakentamista. Vaikka Pirttirannantien alla kulkee jo tänä päivänä vesi- ja viemäriputkia, ne tulisi tien korottamisen yhteydessä rakentaa uusiksi.

JOHTOPÄÄTÖKSET

Pirttirannantien korottaminen varmistaisi tulvalta suojassa olevan ajoyhteyden tien eteläpuolella ja Suosaarenkaaren varrella sijaitseville kiinteistöille. Lisäksi tulvavapaa ajoyhteys olisi Pirttirannan loma-asuntoalueen rajalle, mutta ei vielä yhdellekään sen asuntopalstalle. Jotta tulvavapaa ajoyhteys olisi myös asuntopalstoille, tulisi loma-asuntoalueen sisäinen tiestö korottaa reilulla metrillä. Todellisuudessa, jotta loma-asuntoalue olisi kokonaisuudessaan käyttökelpoinen myös tulva-aikana, tulisi korotus tehdä myös itse asuntopalstoille rakennuksineen.

Vantaan katujen ja muiden yleisten alueiden rakentamiseen varatusta määrärahasta suuri osa investoidaan uudiskohteisiin, kuten Kivistön ja muiden keskustojen katuihin. Näissä kohteissa kadunrakentaminen liittyy aina merkittävään maankäytön muutokseen. Samaan aikaan ns. vanhojen asemakaava-alueiden katuja on jonossa odottamassa perusparannustaan.

Tähän kaikkeen nähden yksityisen ja syrjäisen Pirttirannantien kaavoittaminen kaduksi ja siten kadunrakentamisen ottaminen kaupungin kontolle ei olisi tarkoituksenmukaista.

TEKIJÄT

Yleissuunnitelman ja suunnitelmaraportin laativat:

Marjut Viljanen, liikenneinsinööri
Teemu Vihervaara, liikenteen alueinsinööri

9 § **Asemakaavan muutos 002513 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 80 Matari / Tervahaudantien päiväkoti / SP**

VD/12216/10.02.04.00/2021
SP/MJA/MHa

Asemakaavan muutoksella laajennetaan nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) liittämällä siihen osa puistoa (VP) ja mahdollistetaan Matariin uusi, kerrosalaltaan 2060 k-m2, kaksikerroksinen päiväkotirakennus. Tontin pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan yleisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on Matarin pientaloalueen mittakaavaan sopiva ja korkealaatuinen päiväkotiratkaisu ja kaava-alueen itäosan metsäalueen säilyttäminen.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 80056, kaupunginosassa 80 Matari.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 80056 ja osaa puistoalueesta, kaupunginosassa 80 Matari.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 80056, kaupunginosassa 80 Matari.

Alue sijaitsee Matarin pientaloalueella osoitteessa Tervahaudantie 1. Asemakaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Tervahaudantiehen, idässä puistoalueeseen ja ojaan, etelässä nuorisokotiin ja puistoalueeseen hiihto- ja ulkoilureitteineen sekä lännessä Rekolantiehen.

Hakija
Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Koko alueen omistaa Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Asemakaavamuutos on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientalovaltaista asuinaluetta (AP).

Asemakaavamuutos
Asemakaavan muutoksella laajennetaan nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) liittämällä siihen osa puistoa (VP) ja mahdollistetaan Matariin uusi, kerrosalaltaan 2060 k-m2, kaksikerroksinen päiväkotirakennus. Tontin pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan yleisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).

Päiväkotirakennuksen rakennusala osoitetaan tontin länsi- ja keskiosaan. Ajoyhteys tontille järjestetään Tervahaudantieltä. Metsäalue tontin itäosassa osoitetaan säilytettäväksi ja päiväkodin metsäpihana kehitettäväksi. Lisäksi kaavassa esitetään säilytettäväksi kaksi olevaa puuta. Asemakaavassa annetaan määräyksiä mm. arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan laadusta, melun ja pienhiukkasten torjunnasta sekä pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien turvallisuudesta. Vihertehokkuus ja uusiutuvat energiamuodot on huomioitu kaavassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 15.12.2022.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 7 kappaletta, joista yksi oli asukkailta.

Mielipiteistä oleellisimmat koskivat muuntamovarausta tontille Rekolantien puoleiseen osaan sekä kaava-alueen ja pientaloympäristön ominaispiirteiden huomioimista. Asukkaat toivoivat puuston ja moreenikumpareen säilyttämistä, rakentamisen sovittamista pientaloympäristön mittakaavaan ja polkuyhteyden säilymistä Tervahaudantieltä etelään Matarin hiihto- ja ulkoilureiteille.

Mielipiteet on otettu kaavatyössä huomioon. Kaavahanketta on esitelty asukastilaisuuksissa Korsossa 2.3.2023, 21.11.2023 ja 12.12.2023.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta lähipalvelurakennusten kerrosalaa (397 k-m2).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.1.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002513 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 80 Matari / Tervahaudantien päiväkoti,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite
- Asemakaavamuutosehdotus 16.1.2024
- 002513 meluselvitys 10.11.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 16.1.2024

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411
asemakaava-arkkitehti Milja Halmkrona, p. 040 536 9606
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002513

Päiväys
Datum

16.1.2024

Vantaan kaupunki

TERVAHAUDANTIEN PÄIVÄKOTI

Kaupunginosa 80, MATARI

Vanda stad

TJÄRDALSVÄGENS DAGHEM

Stadsdel 80, MATAR

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 80056.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 80056.

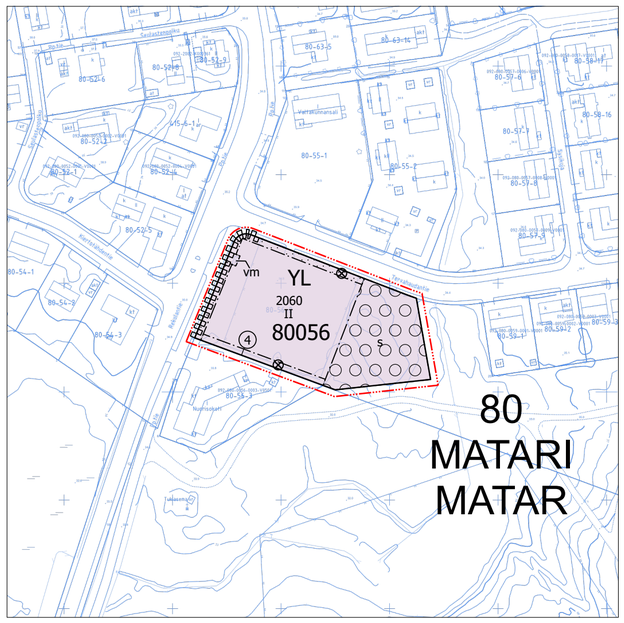
1:2000

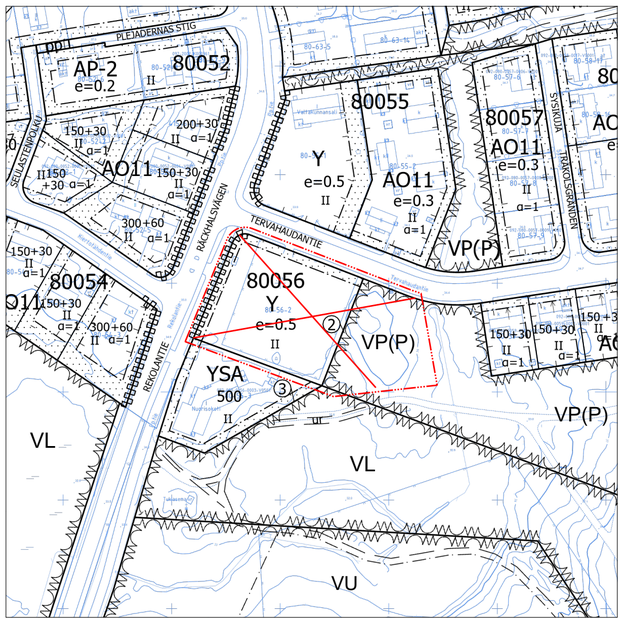
Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 80056.

Tomtindelning och ändring av tomtindelning.

Del av kvarteret 80056.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.

Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.

Rakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Byggnadernas arkitektur ska anpassas till småhusmiljöns gatubild till exempel genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar.

Korttelialue tulee rajata ympäristöstään rakentein tai istutuksin siten, että pientaloympäristön kaupunkikuvan vehreys säilyy.

Kvartersområdet skall avgränsas från sin omgivning med konstruktioner eller planteringar så, att småhusmiljöns gatubildens grönska bevaras.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovittaa kaupunkikuvaan.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina ja niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen. Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak och de ska hålla hög kvalitet till sitt material och sin arkitektur.

Lasten ulkoilualueena toimiva päiväkodin piha-alue on aidattava. Aita tulee linjata säilyvät puut ja niiden juuristo huomioiden ja huolellisesti maastoon sovittaen.

Daghemmets gårdsområde, som fungerar som ett område för utomhusvistelse för barn, ska inhägnas. Staketet ska placeras med hänsyn till träden som ska bevaras och deras rotsystem och noggrant anpassas till terrängen.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler som placeras på byggnadernas tak.

Riittävä päiväkotirakennuksen luonnonvalo sisätiloissa tulee turvata.

Tillräckligt med dagsljus i daghemmets lokaler ska tryggas.

Päiväkotirakennusta ei saa sijoittaa lähemmäs kuin 10 m päähän Rekolantien ajoradan reunasta.

Daghemsbyggnaden får inte placeras närmare än 10 meter från kanten av Rekolavägen.

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittävällä, tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Byggnadens friskluftsintag skall placeras så långt som möjligt från utsläppskällan och förses med tillräcklig filtrering efter användningsändamålet av utrymmen.

Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla päiväkotitiloissa 30 dB ja toimistotiloissa 25 dB.

I byggnadernas ytterhölje ska ljudnivåskillnaden (ΔLA) mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara 30 dB i daghem och 25 dB i kontorslokaler.

Oleskeluun- ja leikkiin käytettävää pihaa ei saa sijoittaa lähemmäs kuin 20 m päähän Rekolantien ajoradan reunasta.

Gårdsområden avsedda för vistelse och lek får inte placeras närmare än 20 meter från kanten av Rekolavägen.

Oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää päiväajan ohjearvoa 55 dB.

Bullernivån på gårdsplaner avsedda för utevistelse får inte överskrida 55 dB.

Piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa, mikäli rakennusten tai piha-alueiden sijainnit poikkeavat asemakaavavaiheen meluselvityksestä.

Tillräcklighet av ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd ska säkerställas i samband med bygglovet, om byggnadernas eller gårdsområdenas lägen skiljer sig från den bullerutredning som gjorts i detaljplanskedet.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Minimiantalet bilplatser:

1 ap / 75 k-m²

1 bp / 75 m²-vy

Tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

De områden på tomten som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner och planteringar.

Huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja mahdollisuuksien mukaan istutuksin.

De områden som reserverats för servicetrafik ska avskiljas från parkering och gång- och cykelförbindelser med hjälp av konstruktioner och i mån av möjlighet med planteringar.

Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramlåsbara.

Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynneille että pysäköinnistä sisäänkäynneille.

Från huvudingången skall det finnas en trygg förbindelse för gång- och cykeltrafik både till parkering och till gång- och cykelvägar.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Puustokartoituksen perusteella hyväkuntoisiksi todettuja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Puut tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina, ja ne on suojattava rakentamisen ajaksi.

Träd som utgående från kartläggningen av trädbeståndet är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Träden ska bevaras och skötas så att de hålls livskraftiga, och de ska skyddas under byggandet.

Olevaa kasvillisuutta ja maaperää tulee säilyttää piha-alueilla.

Befintlig växtlighet och jordmån ska bevaras på gårdsområdena.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

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.

80

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

MATA

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

80056

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

2060

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.

vm

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Merkintä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Markeringen är bindande men platsen riktgivande.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

s

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen. Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puuntaimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.

Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Del av området som ska bevaras trädbevuxet och utvecklas som skogsgård. Vid behov ska området skötas och förnyas så att det hålls trädbevuxet och bevaras rikt och livskraftigt och så att dess betydelse för landskapet bibehålls. Vid vårdåtgärderna ska man ta särskild hänsyn till eventuella extrema väderfenomens påverkan på bevarandet av de grovvuxna träden. För området ska det göras upp en vårdplan, där det ingår avlägsnande av träd i dåligt skick, övervakning av träden och plantering av nya träd för att ersätta dem som tas bort.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

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
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 2.1.2024 15.04

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Kirsi-Maarit Hiekka, Tiina Kumpula

AK-muutoksen NRO 002513 Tervahaudantien päiväkoti meluselvitys

Päiväys	10.11.2023
Tekijä	Kirsi-Maarit Hiekka
Tarkastaja	Tiina Kumpula
Projektinumero	YKK68377

SITOWISE

Sisällys

1 Taustatiedot 1

1.1 Selvityksen kohde ja tarkoitus 1
1.2 Yhteyshenkilöt 2

2 Melun ohjearvot 3

3 Melulaskennat ja lähtötiedot 4

3.1 Melulaskentamalli 4
3.2 Uusi maankäyttö 5
3.3 Melulähteet 5

4 Arviointien tulokset 6

5 Tulosten tarkastelu ja johtopäätökset 8

5.1 Oleskelualueet ulkona 8
5.2 Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja sisämelu 9

6 Liitteet 10

7 Viitteet ja kirjallisuus 10

1 Taustatiedot

1.1 Selvityksen kohde ja tarkoitus

Tehtävänä oli laatia osoitteessa Tervahaudantie 1, Vantaa sijaitsevan asemakaavamuutoksen liikennemeluselvitys. Suunnittelualue sijaitsee Matarissa (Kuva 1). Kaava-alueelle on suunniteltu 2-kerroksinen päiväkoti. Meluselvitys on laadittu Vantaan kaupungin meluselvitysohjeen mukaisesti [1].



Kuva 1. Asemakaava-alueen sijainti on rajattu sinisellä. Kuvalähde: https://kartta.vantaa.fi/

1.2 Yhteyshenkilöt

Tilaaja:

Milja Halmkrona

Kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus

PL 1810, 01030 Vantaan kaupunki

+358 40 536 9606

milja.halmkrona@vantaa.fi

Jouni Ahtiainen

Kaupunkiympäristön toimiala

Ympäristökeskus

PL 1810, 01030 Vantaan kaupunki

+358 403 827 2543

jouni.ahtiainen@vantaa.fi

Asiantuntijat:

Sitowise Oy

Kirsi-Maarit Hiekka, Ins AMK, projektipäällikkö ja meluasiantuntija
+358 44 370 8665

kirsi-maarit.hiekka@sitowise.com

Tiina Kumpula, Ins AMK, laadunvarmistaja

+358 40 051 6888

tiina.kumpula@sitowise.com

SITOWISE

2 Melun ohjearvot

Melulaskennan tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin [2]. Melun ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille. Tässä työssä ulko-oleskelualueille sovellettiin päiväajan 55 dB ja yöajan 45 dB ohjearvoa.

Taulukko 1 Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annetut melutason ohjearvot, joita ei saa ylittää [2]

Ohjearvot ulkona	Päivällä $L_{Aeq,\ klo\ 7–22}$	Yöllä $L_{Aeq,\ klo\ 22–7}$
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	$L_{Aeq,\ klo\ 7–22}$	$L_{Aeq,\ klo\ 22–7}$
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

SITOWISE

3 Melulaskennat ja lähtötiedot

3.1 Melulaskentamalli

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset, maavallit ja muut maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Liikennemelulähteiden melupäästö määritetään liikennetietojen perusteella. Melumalli sisältää alueen merkittävät liikenteen melulähteet.

Melumallina on käytetty Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2017 melumallia [3]. Suunniteltu päiväkotirakennus lisättiin malliin maankäyttöluonnosten A ja B mukaisesti [4]. Melumallissa laajat asfalttialueet, paikoitusalueet, tiealue ja rakennusten katot on mallinnettu akustisesti kovina alueina. Muut alueet, kuten puistot ja metsäalueet, on mallinnettu akustisesti pehmeänä.

Mahdollista puuston ja kasvillisuuden melua vaimentavaa vaikutusta ei ole huomioitu. Kasvillisuudella voi olla vähäinen myönteinen melua torjuva vaikutus.

Melulaskennat on suoritettu DataKustik CadnaA 2022 -melulaskentaohjelmalla. Laskenta perustuu yleisesti Suomessa käytettäviin yhteispohjoismaisiin tie- ja raideliikennemelun yleisiin laskentamalleihin [5],[6]. Pohjoismaisten tie- ja raideliikennelaskentamallien tarkkuus lähietäisyydellä (< 30 m) on tyypillisesti ± 2 dB, kun merkittävät melulähteet ovat laskentapisteeseen näkyvillä.

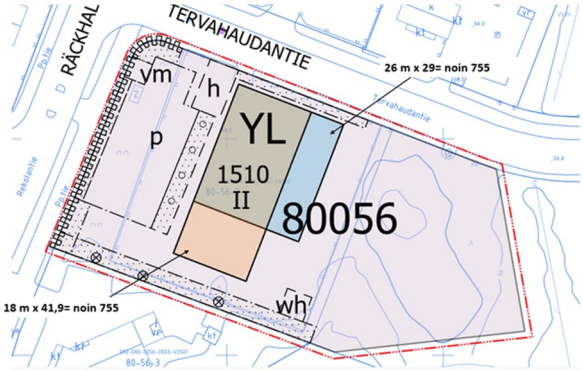
Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot L_{Aeq}, jolloin niitä voi verrata valtioneuvoston antamiin melutasojen ohjearvoihin. Pääradan raidemelun aiheuttamat julkisivuille kohdistuvat enimmäisäänitasot L_{AFmax} laskettiin ja huomioitiin ulkovaipan ääneneristävyyden tarvetta määrittäessä, huomioiden WHO:n suositus, ettei enimmäisäänitaso ylitä 45 dB lepoon tarkoitetuissa tiloissa.

Työssä on selvitetty melun ohjearvojen toteutumista suunnitellussa päiväkotirakennuksessa ja oleskeluun tarkoitetulla ulkoalueella.

Laskenta-asetukset ovat Vantaan meluselvitysohjeen mukaiset [1].

3.2 Uusi maankäyttö

Kaava-alueen rakennukset ja piha-alueet on mallinnettu maankäyttöluonnosten mukaisesti (kuva 2). [4].



Kuva 2. Maankäyttöluonnoksissa on esitetty kaksi vaihtoehtoista rakennuksen paikkaa, A (oranssi suorakulmio) ja B (sininen suorakulmio).

3.3 Melulähteet

Katu- ja tieliikennetiedot on saatu Vantaan kaupungilta tarjouspyynnön yhteydessä. Ennusteliikennemääräksi laskentaa varten on annettu korkein mahdollinen liikennemäärä eri skenaarioita vertailemalla, joten ennuste ei edusta mitään tiettyä vuotta, vaan pahinta mahdollista liikennetilannetta vuosien 2030–2050 väliltä tai tilannetta, jossa liikennemäärä kasvaa vähintään 10 % nykyisestä ja liikennemäärään on lisätty hankkeen vaikutus.

Käytetyt liikennetiedot on esitetty taulukossa 4.

Pääradan ennusteraideliikennetiedot vuodelle 2035 ovat Vantaan kaupungin meluselvitysohjeen mukaiset ja ne ovat nähtävillä ohjeen liitteessä. [1].

SITOWISE

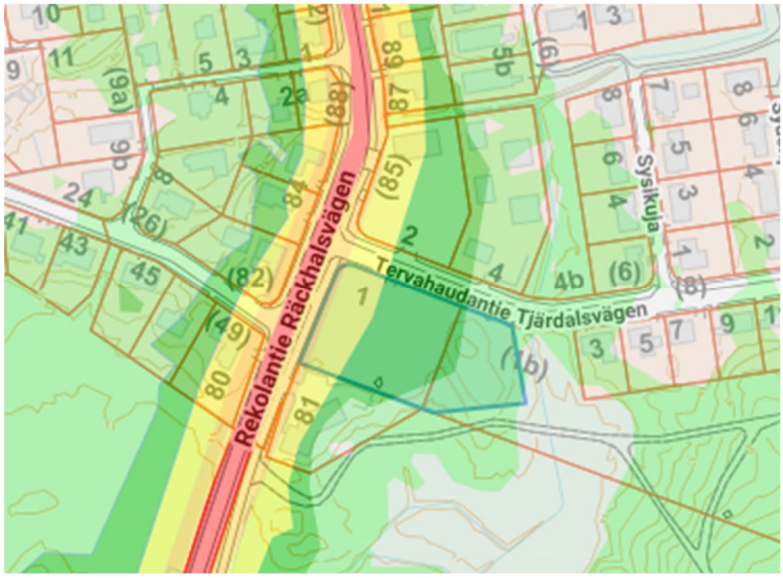
Taulukko 4. Melulaskennassa käytetyt katu- ja tieliikenteen liikennetiedot (Vantaan kaupunki).

Katu / tie	KAVL nykytilanne	KAVL ennustetilanne	Raskas liikenne ennuste [%]	Nopeus [km/h]	Jakauma päivä/yö [%]
Rekolantie	4630	5850	6,7–8,3	40	94/6
Tervahaudantie	250	1035	5,8–6,4	30	94/6

4 Arviointien tulokset

Kuvassa 3 on esitetty alueen liikennemelutilanne päiväaikaan nykytilanteessa. Kuvassa 4 on esitetty vastaava tilanne yöaikaan.

Keskiäänitasot kiinteistöllä ovat 45–60 dB päivällä ja 45–55 dB yöllä. (Kuvat 3 ja 4).



Kuva 3. Päiväaikainen liikennemelu nykytilanteessa. Lähde: Vantaan kaupungin EU-meluselvitys 2021.

SITOWISE



Kuva 4. Yöaikainen liikennemelu nykytilanteessa. Lähde: Vantaan kaupungin EU-meluselvitys 2021.

Liikenteen aiheuttamat keskiäänitasot laskettiin ennustetilanteessa päivällä ja yöllä kaava-alueella ja suunniteltujen rakennusten julkisivuilla massoitteluvaihtoehdolla A ja B (Liitteet 1.1–2.2).

Laskentojen perusteella ennustetilanteen liikennetilanteessa keskiäänitasot kasvavat hieman nykytilanteeseen verrattuna. Päiväaikaiset keskiäänitasot ovat molemmissa massoitteluvaihtoehdoissa suurimmalta osalta tonttia alle 55 dB ja yöllä muodostuu alueita, joilla keskiäänitasot ovat alle 45 dB. (Liitteet 1.1–2.2). Leikki- ja ulko-oleskelualueet on suunniteltu sijoitettavan tontin itäosaan. Melutasojen puolesta leikkialueen voi sijoittaa alkamaan jo suunnitellun päiväkotirakennuksen eteläpuolelta, johon oli alustavasti suunniteltu kiipeilytelineitä.

Julkisivuille kohdistuu päivällä korkeimmillaan keskiäänitaso 58 dB ja yöllä 49 dB. Päiväajan keskiäänitaso on kohteessa mitoittavampi. Laskentojen perusteella ΔL 23 dB on riittävä äänieristävyys, jotta sisämelun päiväajan ohjearvo 35 dB toteutuu (58 – 35 dB =23 dB). (Liitteet 1.1–2.2). Laskentojen perusteella melualueella sovellettava ulkovaipan vähimmäisääneneristävyys ΔL 30 dB R_{w+Ctr} on riittävä, eikä ole tarpeen asettaa erillistä kaavamääräystä ulkovaipan ääneneristävyydelle.

SITOWISE

5 Tulosten tarkastelu ja johtopäätökset

5.1 Oleskelualueet ulkona

Alueen liikennemelu huomioiden tontille voidaan sijoittaa päiväkodin ulko-oleskelu- ja leikkialueet vapaasti kiinteistön melulta suojaisille alueille, joilla päiväaikainen ohjearvo alle 55 dB täyttyy (vihreät alueet melukartoilla liitteissä 1.1 ja 2.1). Päiväaikainen 55 dB ohjearvo ylittyy lähellä Rekolantietä, tälle tontin osalle on suunniteltu mm. paikoitusalue ja muita toimintoja, jotka eivät ole melulle herkkiä.

Meluntorjunta

Mikäli leikkialue haluttaisiin sijoittaa lähemmäs tontin pohjoisreunaa, voidaan se toteuttaa sijoittamalla umpinainen mp + 2,15 m korkea aita suojaamaan leikkialuetta Tervahaudantieltä tulevalta liikennemelulta. (Kuva 5).



Kuva 5. Tontin pohjoisreunan meluntorjunta 2,15 m korkealla meluesteellä.

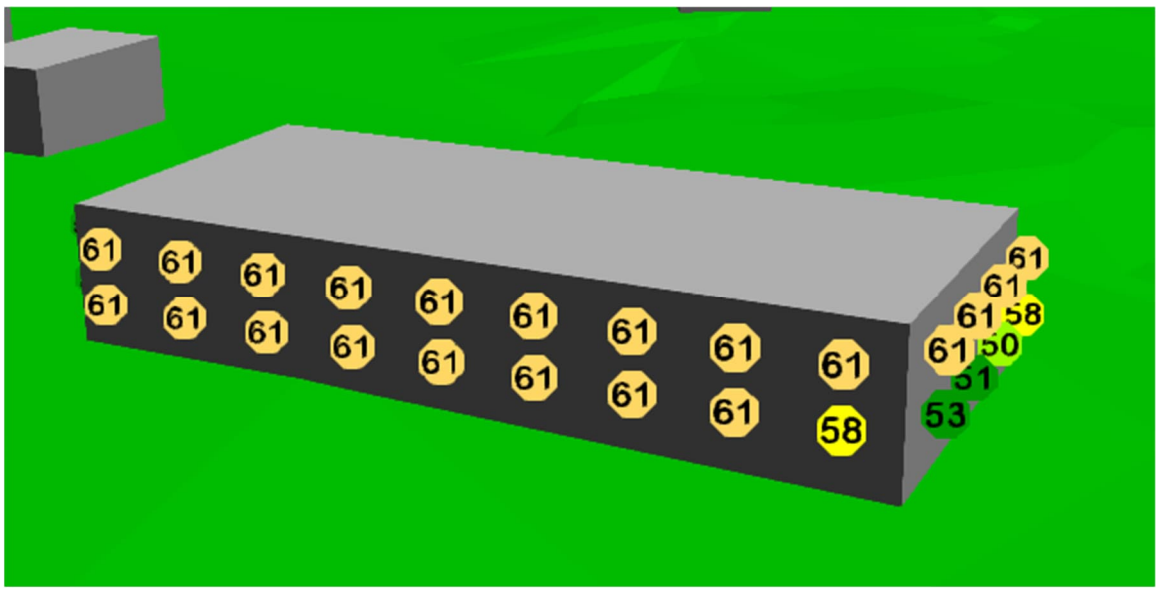
5.2 Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja sisämelu

Keskiäänitasot

Ulkovaipan ääneneristävyyden ollessa melualueella sovellettava minimieristävyys ΔL 30 dB R_{w+Ctr} varmistetaan, että sisätiloissa toteutuu päiväajan ohjearvo 35 dB ja yöajan ohjearvo 30 dB.

Enimmäisäänitasot

Kuvassa 6 on esitetty raideliikenteen aiheuttamat julkisivuille kohdistuvat korkeimmat junan ohiajon aikaiset hetkelliset enimmäisäänitasot L_{AFmax}. Laskentojen mukaan julkisivuille kohdistuu korkeintaan 61 dB hetkellinen enimmäisäänitaso L_{AFmax}. Laskentojen mukaan WHO:n suositus hetkellisestä enimmäisäänitasosta 45 dB L_{AFmax} lepoon tarkoitetuissa tiloissa ei ylity, jos ulkovaipan ääneneristävyys on 16 dB tai enemmän. (61 -45=16 dB). Melualueelle suunniteltavan rakennuksen ulkovaipan minimiääneneristävyys ΔL 30 dB R_{w+Ctr} on laskentojen perusteella riittävä enimmäisäänitasojen osalta takaamaan suosituksen mukaiset melutasot lepoon tarkoitetuissa tiloissa.



Kuva 6. Julkisivuille kohdistuvat raideliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot.

SITOWISE

6 Liitteet

1.1–1.2 Liikenteen aiheuttamat melutasot päivällä ja yöllä ennustetilanteessa, maankäyttövaihtoehto A.

2.1–2.2 Liikenteen aiheuttamat melutasot päivällä ja yöllä ennustetilanteessa, maankäyttövaihtoehto B.

7 Viitteet ja kirjallisuus

[1] Vantaan kaupungin meluselvitysohje, Vantaan kaupunki, 14.4.2021.
[2] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 29.10.1992/993. Voimaantulo: 1.1.1993. Saatavissa: http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1992/19920993.
[3] Vantaan liikennemelu 2017, ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys. Laatinut: Sito Oy.
Raportti saatavilla: https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/134247_vantaan_meluselvitys_2017.pdf.
[4] Massoitteluvaihtoehdot A ja B, Vantaan kaupunki.
[5] Road traffic noise – Nordic prediction method, ThemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers 1996.
[6] Rail traffic noise - Nordic Prediction Method, ThemaNord 1996:524, Nordic Council of Ministers 1996.

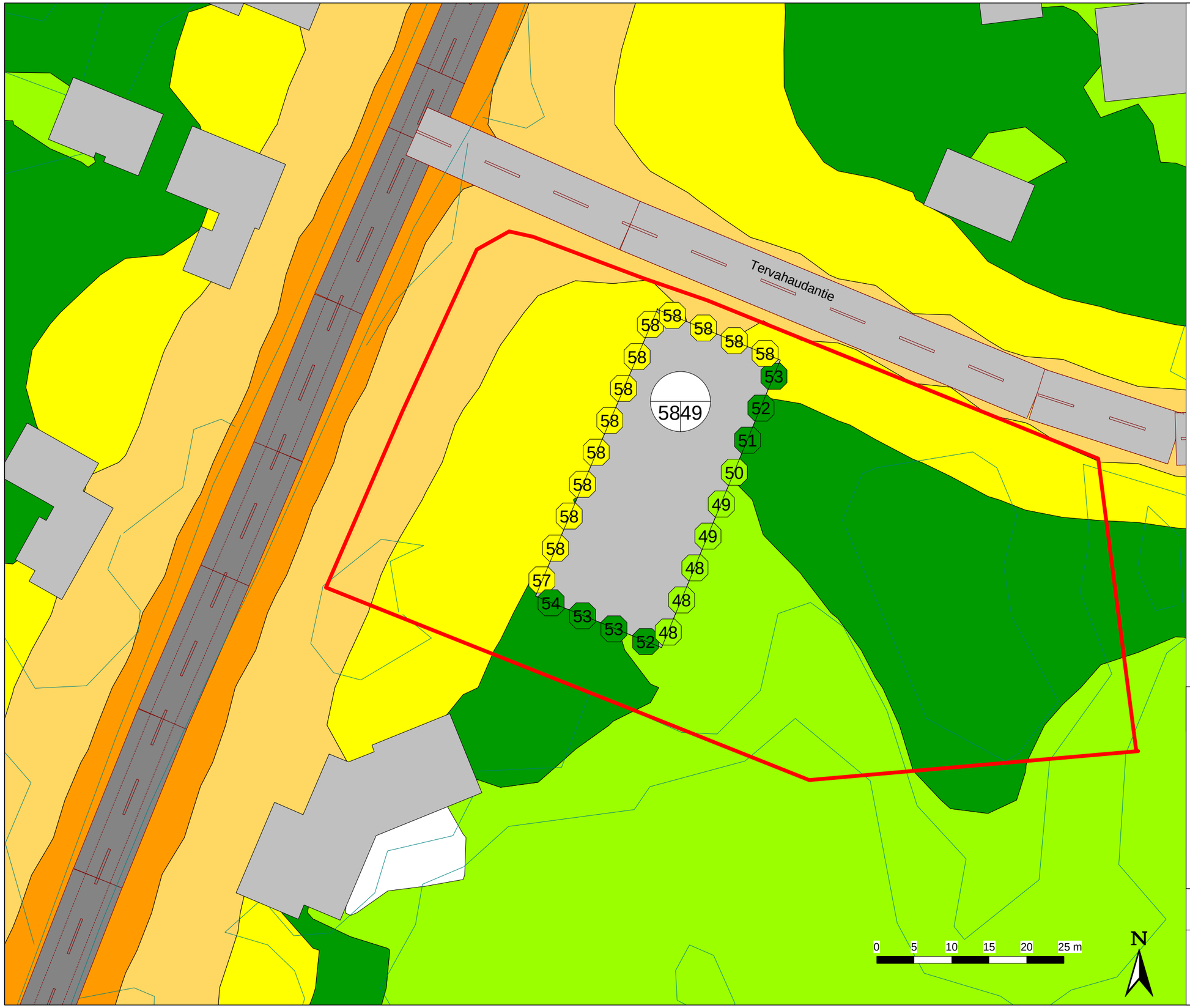
Liite 1.1

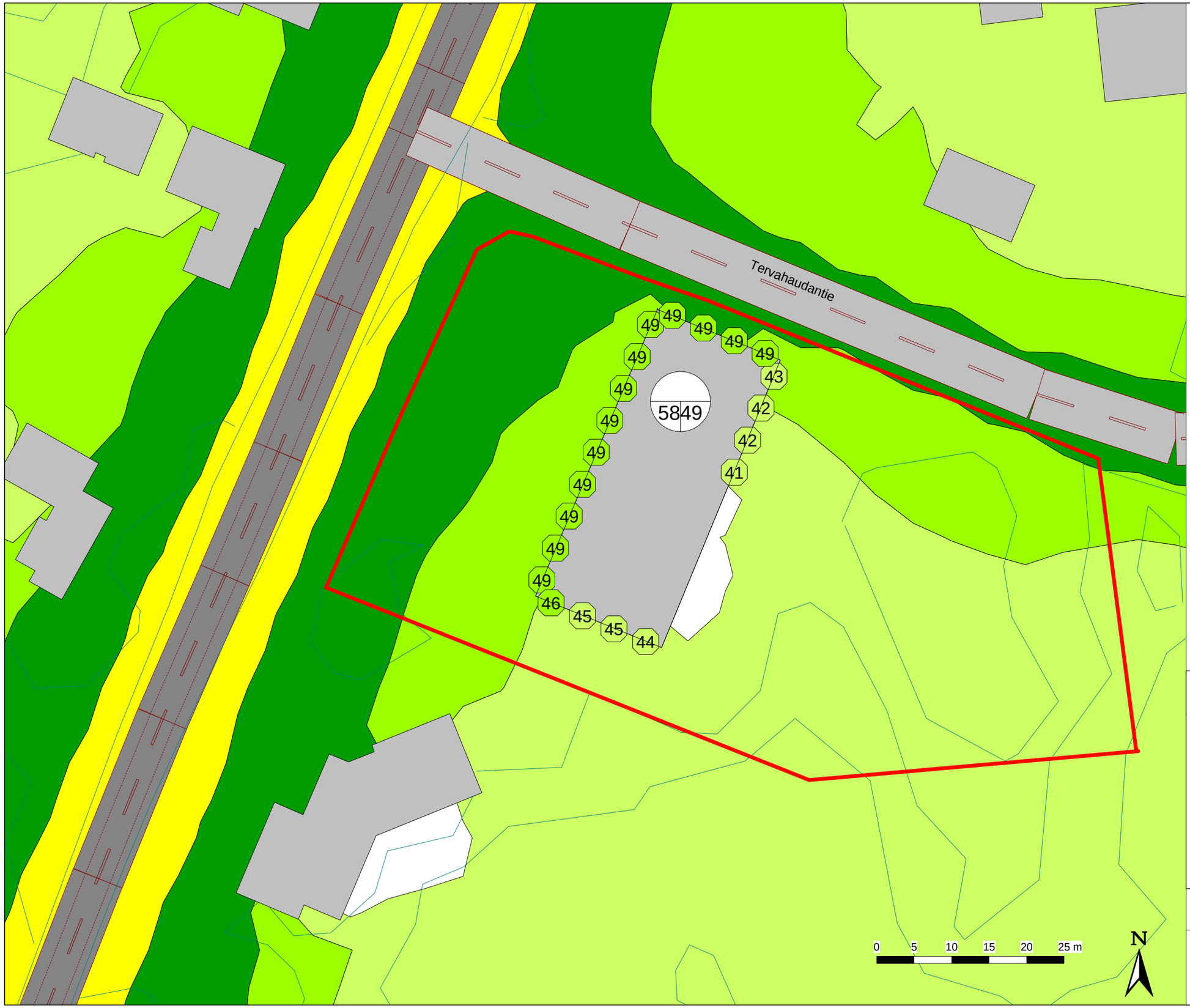
Tervahaudantien päiväkodin asemakaavamuutoksen liikennemeluselvitys

Melulaskentatilanne:
Liikennemelu, päiväaika klo 7-22
tiet, kadut ja junaliikenne
ennusteliikenne KAVL

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat,
massoitteluvaihtoehto A

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot
ja alueella vallitsevat keskiäänitasot


Tervahaudantie
58
58
58



Liite 1.2

Tervahaudantien päiväkodin asemakaavamuutoksen liikennemeluselvitys

Melulaskentatilanne:
Liikennemelu, yöaika klo 22-7
tiet, kadut ja junaliikenne
ennusteliikenne KAVL

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat,
massoitteluvaihtoehto A

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot
ja alueella vallitsevat keskiäänitasot

Yöajan keskiäänitaso
$L_{Aeq,\ 22\text{-}7}$

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

SITOWISE

Mittakaava 1:500 (A3)
Päivämäärä: 09.11.23
CadnaA 2022 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: KMH

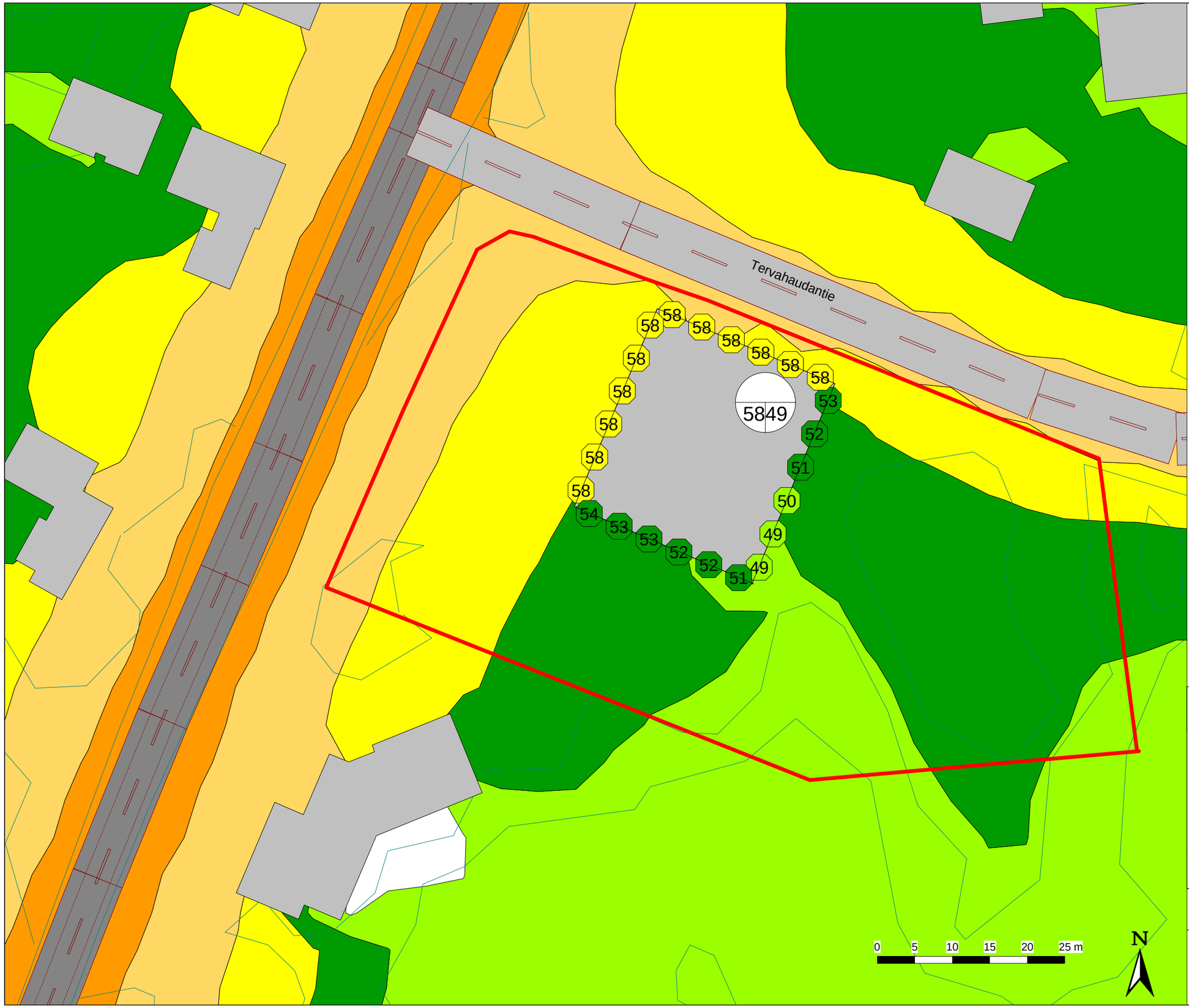
Liite 2.1

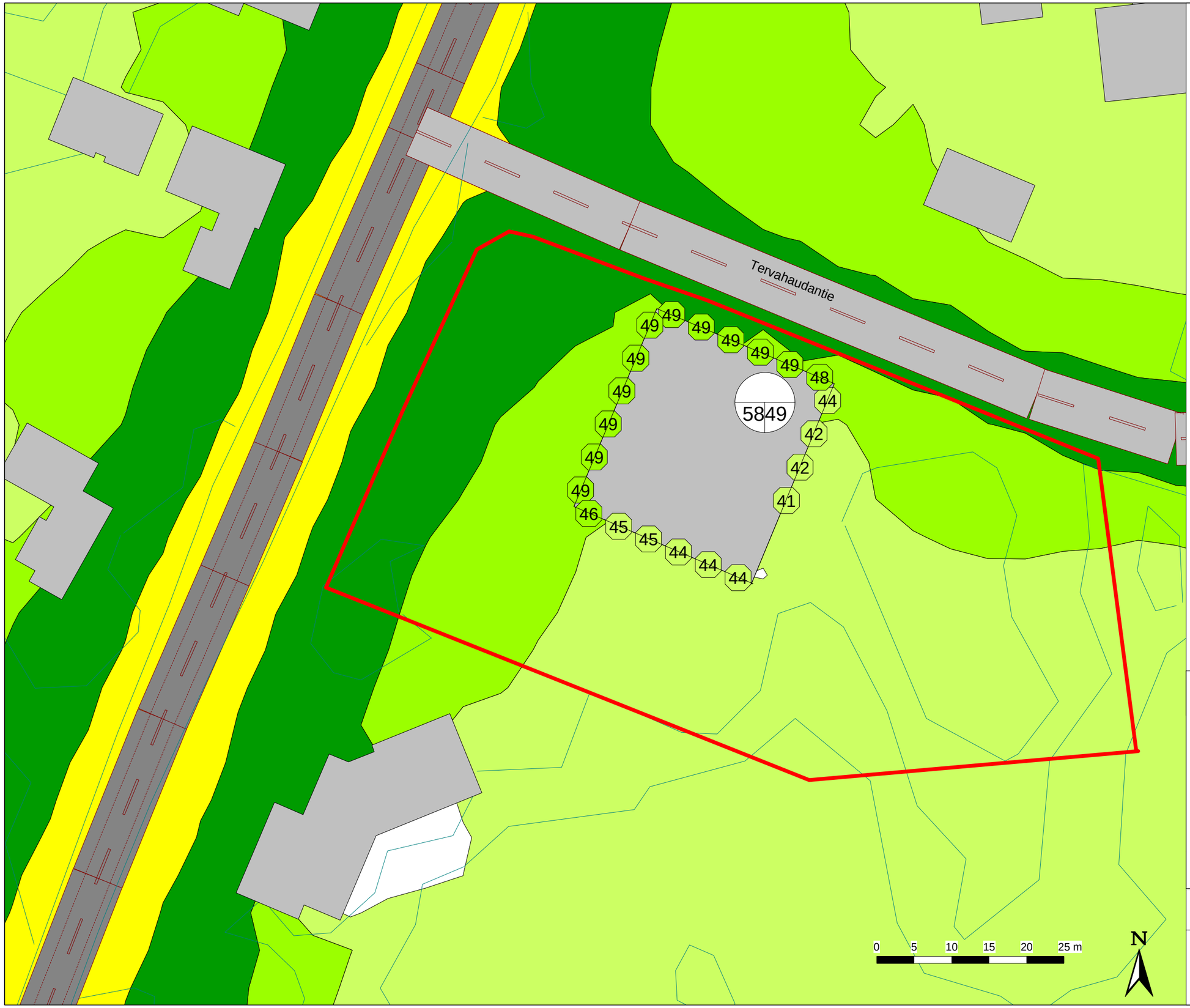
Tervahaudantien päiväkodin asemakaavamuutoksen liikennemeluselvitys

Melulaskentatilanne:
Liikennemelu, päiväaika klo 7-22
tiet, kadut ja junaliikenne
ennusteliikenne KAVL

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat,
massoitteluvaihtoehto B

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot
ja alueella vallitsevat keskiäänitasot


Tervahaudantie
58
58
58
58
58
58
58
58
58
58
58
58
58
53
52
51
50
49
49
51
52
53
53
54
58
58
58
58
58
58
58
58
58
58
58
58
58



Liite 2.2

Tervahaudantien päiväkodin asemakaavamuutoksen liikennemeluselvitys

Melulaskentatilanne:
Liikennemelu, yöaika klo 22-7
tiet, kadut ja junaliikenne
ennusteliikenne KAVL

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat,
massoitteluvaihtoehto B

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot
ja alueella vallitsevat keskiäänitasot

Yöajan keskiäänitaso
$L_{Aeq,\ 22\text{-}7}$

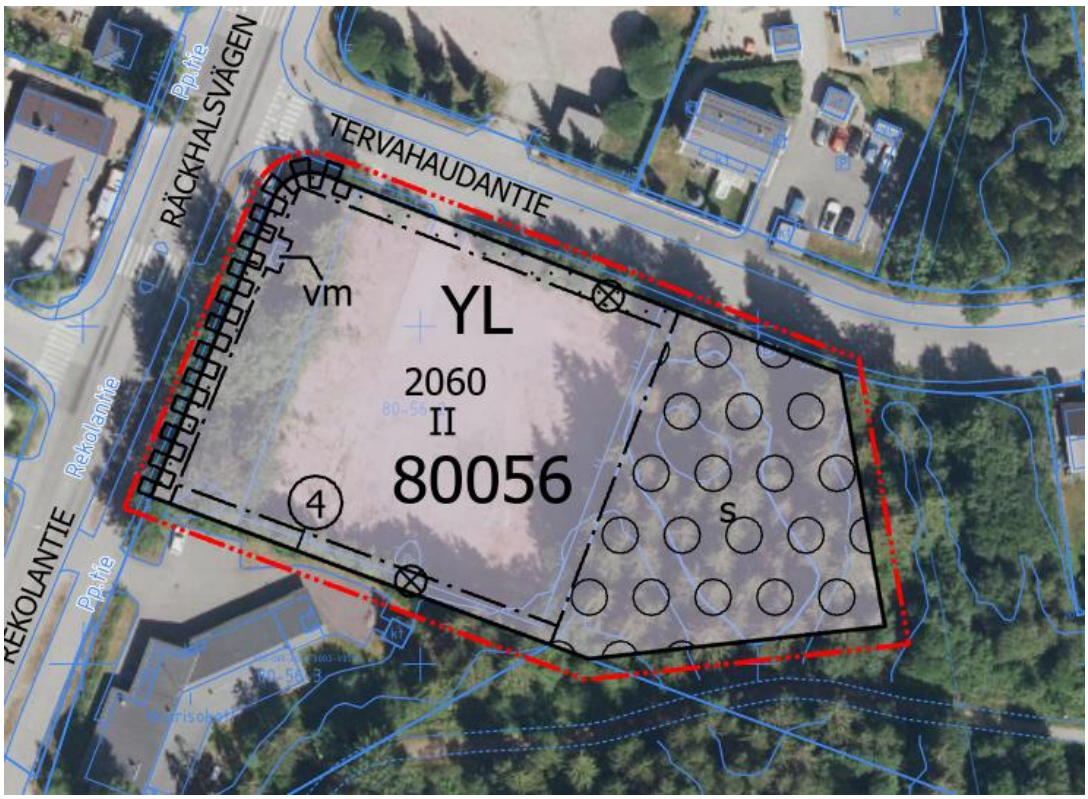
- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

SITOWISE

Mittakaava 1:500 (A3)
Päivämäärä: 09.11.23
CadnaA 2022 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: KMH

002513 TERVAHAUDANTIEN PÄIVÄKOTI

MATARI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.1.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002513. Kaavoitus on tullut vireille 15.12.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelia 80056 kaupunginosassa 80 Matari (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 80056 ja osa Tervahaudanmetsän puistoaluetta).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

Osa korttelia 80056 kaupunginosassa 80, Matari.

Asemakaavan muutoksella laajennetaan julkisten lähipalvelujen rakennusten korttelialuetta (YL) nykyiselle puistoalueelle ja osoitetaan sille 2 060 k-m² rakennusoikeutta. Kaava-alueen pinta-ala on 0,5 ha ja korttelitehokkuus e = 0,41.

Päiväkodin tavoitevalmistumisaika on kesäkuussa 2026.

Kaavan laatija:
Milja Halmkrona, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
milja.halmkrona@vantaa.fi, puh. 040 536 9606

Mari Jaakonaho, aluearkkitehti, Vantaan kaupunki;
mari.jaakonaho@vantaa.fi, puh. 050 302 9411

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI


Kulomäki
Brännberga
Matari
Matar
Tervahaudantie
Rekolantie
Asolanväylä
Kulomäentie
Otavantie
Kiertotähdentie
Oskarintie
Räckhalsvägen
Matarintie
Joukontie
Joukovägen
Keijontie
Karintie
Sakarintie
Haxberg
Haxberginmetsä
Elmonaukio
Elmon urheilupuisto
Rekolan kartano
Kehtopuisto
Ullanpuisto
Matarinpuisto
Matarinmäki
Kiertotähdenpuisto
Mikkolankenttä
Sysipuisto
Ullanlaulu
Ullanlaulu
Ullanlaulu

- Hanketta esiteltiin asukastilaisuudessa Korsossa 2.3.2023 Korson kaavarungon esittelytilaisuudessa Korson asukastilassa, 12.12.2023 Lumossa sekä 21.11.2023 Korson omakotiyhdistyksen omassa tilaisuudessa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 4
2.2 Suunnittelutilanne ... 18
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 21
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 21
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 21
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 22
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 23
4. Asemakaavan kuvaus ... 24
4.1 Kaavan rakenne ... 24
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 25
4.3 Aluevaraukset ... 26
4.4 Kaavan vaikutukset ... 27
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 35
5. Asemakaavan toteutus ... 35
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 35
7. Asemakaavan seurantalomake ... 36
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 38
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 42

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Meluselvitys, Sitowise Oy, 10.11.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Pihasuunnitelmaluonnos, 15.12.2023
- Viherkerroinlaskelma, tuloskortti, 15.12.2023
- Tervahaudantie, asustava tutkimusraportti (PIMA-selvitys), WSP Finland Oy, 15.5.2023
- Tervahaudantie 1, Vantaa – Puiden kuntoarviointi, Puunkaatopalvelu O & L Oy, 26.10.2023
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatica Oy, Manninen O. & Nieminen M., 7.2.2020

- Vantaan Matarin alueen luontoselvitykset vuonna 2022, Faunatica, Vanhatalo A., Koskimies P., Nieminen M. & Vasko V., 30.11.2022
- Vantaan hulevesiohjelma 2023
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014
- Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022–2031 (Kh. 19.9.2022)

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella laajennetaan nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) liittämällä siihen osa puistoa (VP) ja mahdollistetaan Matariin uusi, kerrosalaltaan 2060 k-m2, kaksikerroksinen päiväkotirakennus. Tontin pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan yleisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on Matarin pientaloalueen mittakaavaan sopiva ja korkealaatuinen päiväkotiratkaisu ja kaava-alueen itäosan metsäalueen säilyttäminen.

Rakennusten tulee rakenteiltaan ja julkisivuiltaan olla pääosin puuta. Rakentamisen arkkitehtuuri sovitetaan pientaloympäristön kaupunkikuvaan. YL-korttelin vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,9.

Kaavamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen, tehostaa alueen maankäyttöä ja uudistaa alueen kaupunkikuvaa. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

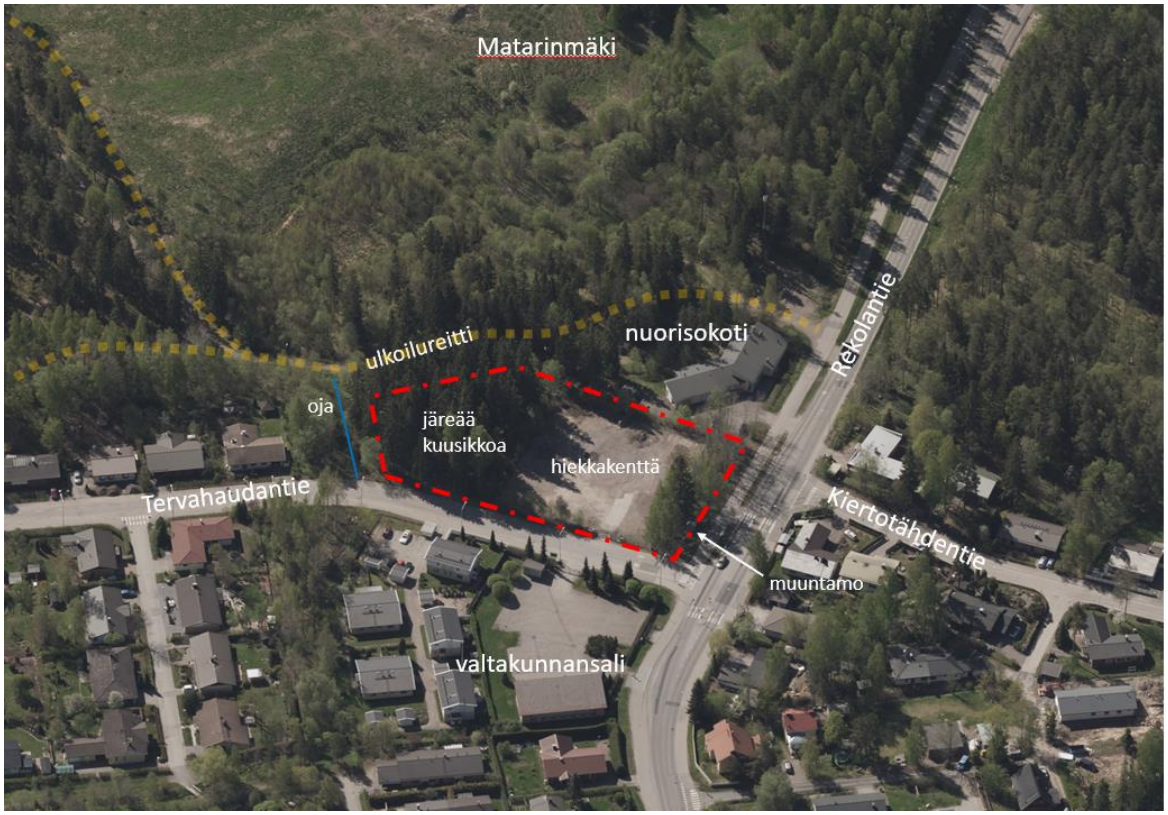
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Matari sijaitsee pääradan itäpuolella, Pohjois-Vantaalla, Korson suuralueen eteläosassa. Matari on pientalovaltainen asuinalue Koivukylän ja Korson kaupunkikeskustojen välissä. Korson rautatieasema on 1,3 kilometrin päässä.

Kaava-alue sijaitsee Matarin pientaloalueen ja Tervahaudanmetsän välissä, Tervahaudantien ja Rekolantien risteyksessä. Alueen länsiosa on yleisten rakennusten korttelialuetta ja itäosa puistoa. Yleisten rakennusten korttelialueella on toiminut Vantaan kaupungin varikko ja siihen liittyviä rakennuksia 1980-luvulta 2000-luvun alkuun saakka. Tuolloin ajoyhteys kortteliin on ollut Tervahaudantieltä. Kaava-alueen lounaispuolella on nuorisokoti.

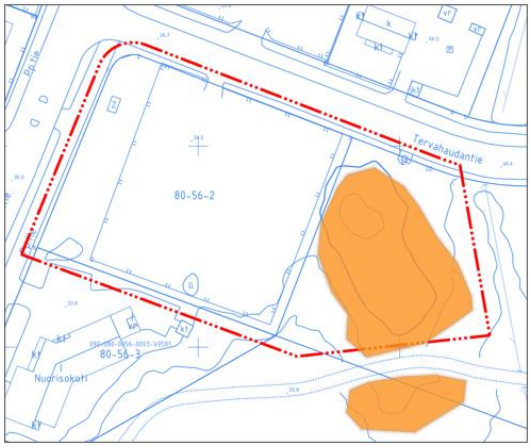


Kuva: Analyysikartta lähtötilanteesta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Rekolanojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on tuolloin ollut kahden selänteen välistä kosteikkoa. Vielä Pitäjänkartassa 1933 nykyisen yleisten rakennusten korttelialueen kaakkoiskulmaan ulottuu kosteikkoalue, Pitäjänkartassa 1958 alue on ojitettu ja kosteikko on hävinnyt. Matarin pientaloalueen eteläosassa on vielä havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa, jota edustavat erityisesti kaava-alueen itäosan sekä Matarinmäen itäpuolella olevan Tervahaudanmetsän kookkaat kuuset. Maiseman ja kaupunkikuvan kannalta kaava-alue sijoittuu keskeisesti Rekolantien ja Tervahaudantien risteykseen. Kuusikko rajaa ulkoilureittiä, ja se on määritelty arvopuustoksi kaupungin omassa arvopuukartoituksessa (ks. kuva alla).



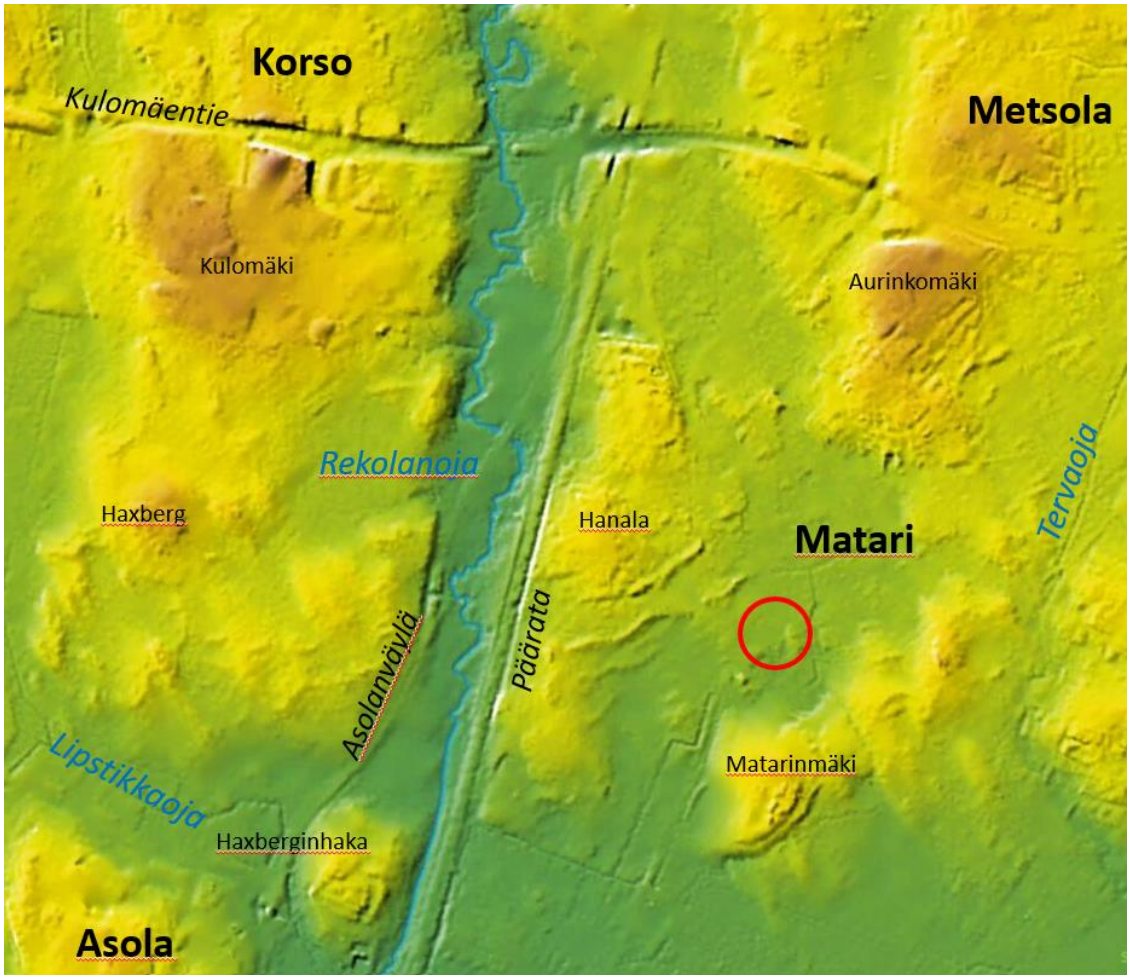
Kuva: Arvopuukartoitus, Vantaan kaupunki, 2023. Arvokkaaksi määritelty kuusikko kuvassa oranssilla värillä.



Kuva: Kaava-aluetta rajaavia tekijöitä ja kaava-alueen ominaispiirteitä.



Kuva: Kaava-alueen itäosan moreenikumpareenjäreää kuusimetsikköä ja kiviä. Kuvassa näkyy kuluneita polkumaisia kohtia ja alikasvoksen lehtipuun taimia.



Kuva: Kaava-alueen sijainti maisemarakenteessa selänteiden välisessä savilaaksossa.

Vantaan karttapalvelun luontotietojen ja Vantaan Matarin alueen luontoselvityksen (2022, Faunatica) perusteella kaava-alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Alueen itäosan järeä kuusikko on kuitenkin säilynyt osa alkuperäistä luonnonmaisemaa, ja siten maisemallisesti tärkeä. Se onkin määritelty kokonaisuudessaan arvopuualueeksi. Metsikkö on myös tärkeä hiilinielu. Metsänpohja on melko kulunut, mutta kuuset eivät näytä toistaiseksi merkittävästi kärsineen kulutuksesta.

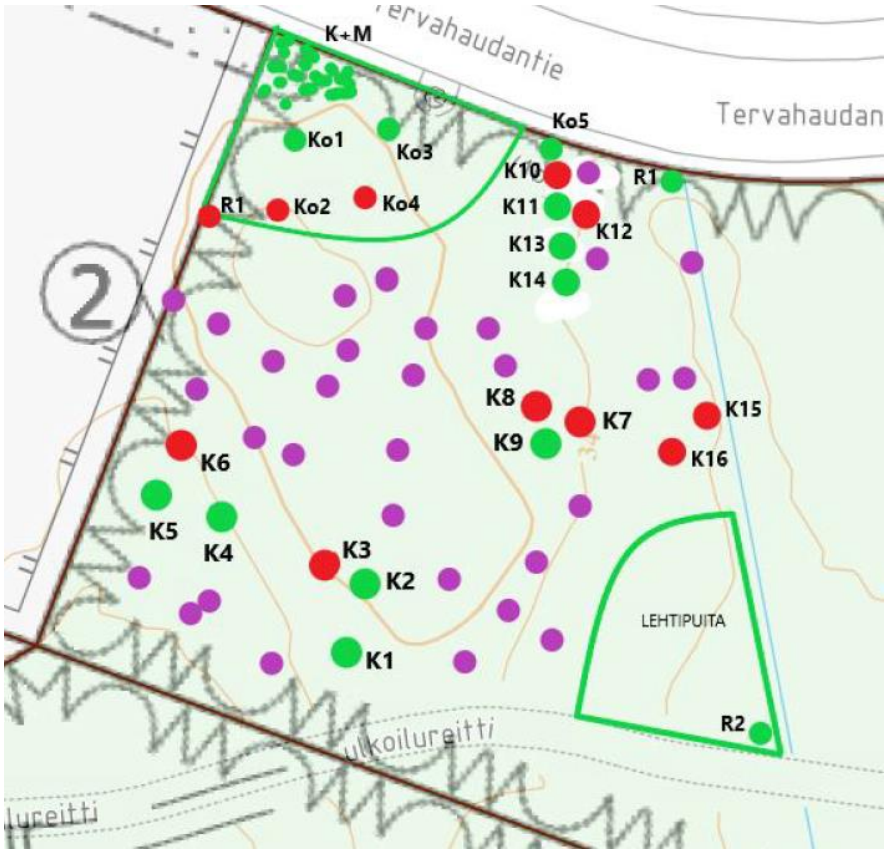
Puustokartoitus

Kaava-alueella ja sen välittömässä ympäristössä sen itäpuolella on tehty puustokartoitus (Tervahaudantie 1, Vantaa - Puiden kuntoarviointi, Puunkaatopalvelu O & L Oy, 2023). Puille tehtiin arboristin toimesta VTA-silmämääräinen kuntoarviointi ja Picus-tomografiatutkimus. Picus-tomografiatutkimuksen avulla voidaan vertailla puuaineksen kovuutta ja täten arvioida puussa olevaa lahoa.

Raportissa todetaan, että kaava-alueen itäosassa sijaitsee järeää kuusimetsää. Metsässä kasvaa kymmeniä kuusia tiheästi toistensa lähellä. Suurin osa metsän kuusista on korkeita (15–20 m) ja varttuneita. Kuuset ovat kasvaneet pitkään kyseisissä olosuhteissa, ja tottuneet tuuliolosuhteisiin, jotka vallitsevat tiheässä metsässä. Metsän reunakuuset ovat todennäköisesti kasvattaneet juuristoa, joka sietää kovia tuulia metsän sisäosan kuusia paremmin. Kuuset metsässä ovat riippuvaisia toisistaan, ja niiden tuuliolosuhteet muuttuvat merkittävästi, jos metsästä poistetaan useita korkeita kuusia. Muuttuneissa tuuliolosuhteissa tervekin kuusi on altis kaatumaan myrskytuulilla. (Puunkaatopalvelu O & L Oy, 2023)

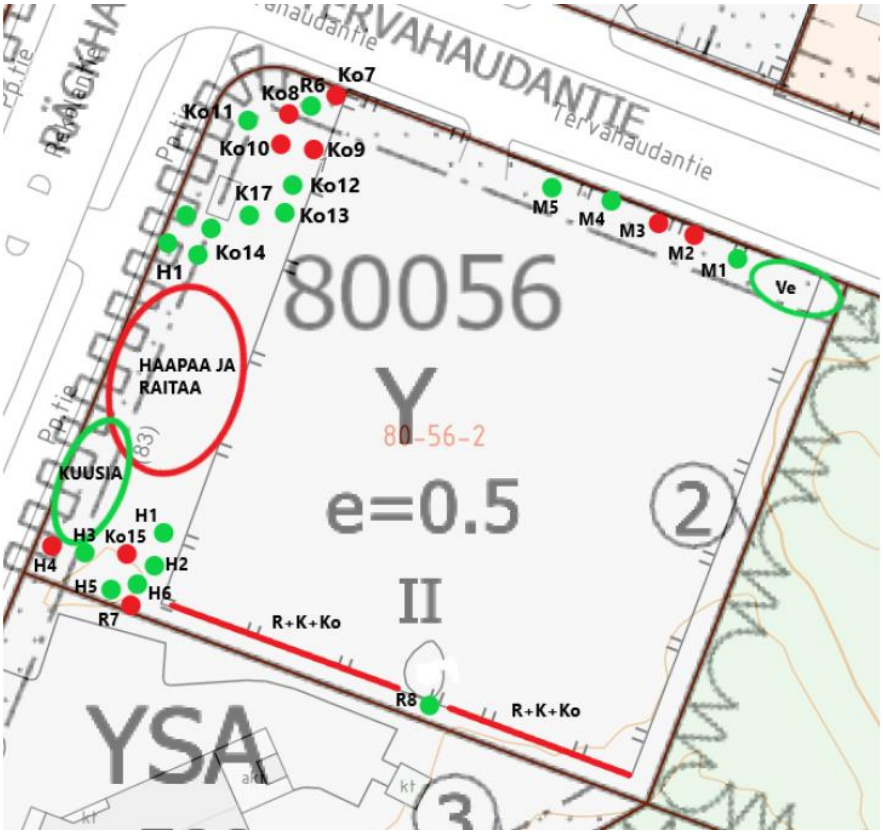
Metsän kuuset ovat suurilta osin silmämääräisesti kunnoltaan kohtalaisia. Kuusissa ei havaittu merkittävää kuivumista tai kirjanpainajan tuhoja. Metsässä havaittiin muutamia kuusia, joiden rungoilla ja tyvissä on havaittavissa runsasta pihkavuotoa ja kuoren irtoilua. Oireet viittaavat kuusenjuurikäävän aiheuttamaan lahoon puissa. Kuusenjuurikääpä leviää tehokkaasti juurien kautta kuusesta toiseen. Erityisesti kuusenjuurikäävän vaivaamat kuuset ovat alttiita kaatumaan muuttuneissa tuuliolosuhteissa. Tiheässä metsässä, erityisesti metsän sisäosissa, kuusenjuurikäävän lahottama puu voi pysyä pystyssä pitkäänkin. Siksi suurin osa kuusista tulisi säästää. Mikäli se ei rakennustöiden vuoksi ole mahdollista, tulisi metsästä poistaa kaikki korkeat kuuset. Tällöin metsään jäisi muutamia matalampia kuusia, koivuja, raitoja, pihlajia, yksi vaahtera ja muutama tammen vesa. (Puunkaatopalvelu O & L Oy, 2023)

Picus-tutkittujen kuusien lisäksi metsässä kasvaa useita korkeita kuusia (noin 30 kpl), jotka arvioitiin silmämääräisesti. Silmämääräisen kuntoarvion perusteella puut ovat kuntonsa puolesta säästettäviä puita. Kuusenjuurikääpä voi kuitenkin levitä jatkossa myös elinvoimaisiin kuusiin, ja koko metsän kuntoa tulee seurata jatkossa. (Puunkaatopalvelu O & L Oy, 2023)



Kuva: Kartta kaava-alueen itäosan metsästä. Värikoodit on puille suositeltujen toimenpiteiden mukaisia (punainen = poisto vihreä = säästö ja seuranta). Violetilla merkityt puut ovat korkeita kuusia, jotka arvioitiin silmämääräisesti kuntonsa puolesta säästettäviksi. Kartalla Picus-mitatut kuuset (K1, K2, K3, K4, K5, K6, K8, K9, K11, K13) ja silmämääräisesti huonokuntoiseksi määritellyt kuuset K7, K10, K12, K15 ja K16. Lisäksi silmämääräisesti erityistä huomiota vaativa kuusi K14. Kartalle merkittyjen kuusten lisäksi metsässä kasvaa kymmeniä muita kuusia, jotka ovat silmämääräisen kuntoarvion mukaan kunnoltaan kohtalaisia, ja kuusia ei ole Picus-mitattu. Kartalla lisäksi metsän luoteisosassa vihreällä viivalla merkittynä alue, jolla ei kasva korkeita kuusia, ja jolla arvioitiin silmämääräisesti koivujen ja yhden raidan kunto. Kaakkoisosassa vihreällä rajattuna alue, jolla kasvaa vain nuoria lehtipuita.

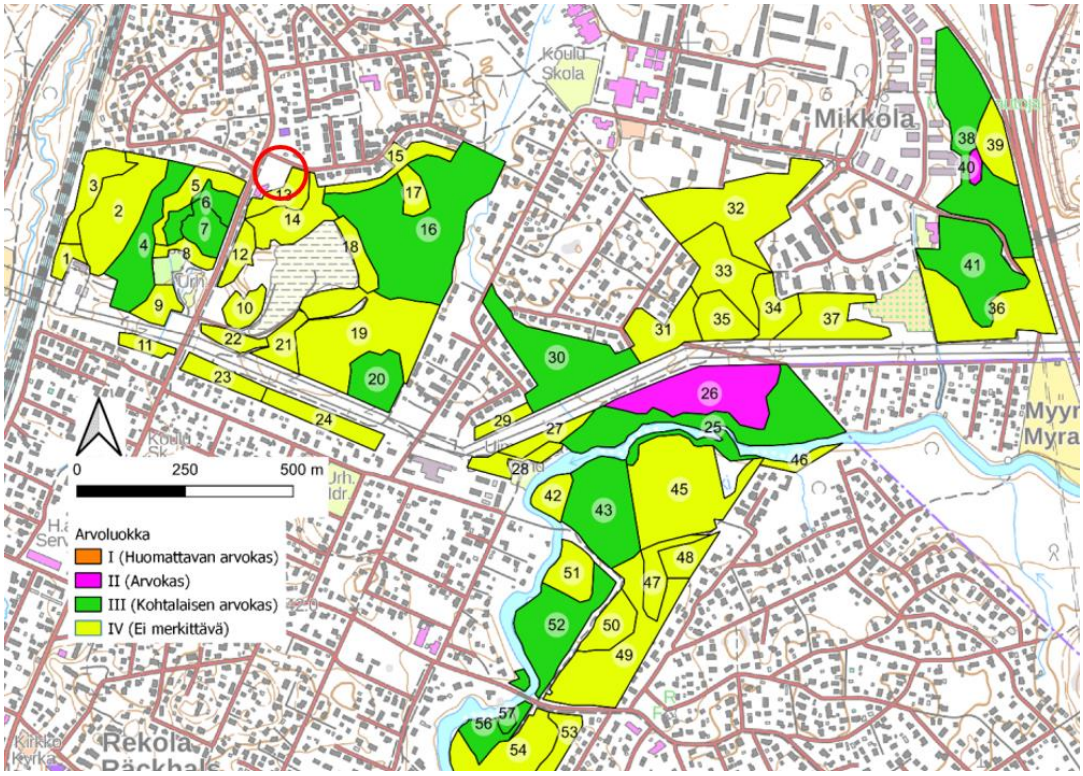
Myös kaava-alueen länsiosassa kasvaa useita kunnoltaan hyviä puita. Osa puista on kasvanut kiinni hiekkakenttää ympäröivään aitaan, eli aita kulkee nyt niiden rungon läpi. Kaikki aitaan kiinni kasvaneet puut tulisi poistaa. Hiekkakentän reunoilla kasvaa lisäksi runsaasti nuorten puiden vesoja, joita kannattaa harventaa, ja jättää hyväkuntoiset ja rakenteeltaan kestävät yksilöt kasvamaan, mikäli kentän reunoille halutaan lisää kasvillisuutta. (Puunkaatopalvelu O & L Oy, 2023)



Kuva: Kartta kaava-alueen länsiosasta. Värikoodit on puille suositeltujen toimenpiteiden mukaisia (punainen = poisto vihreä = säästö ja seuranta).

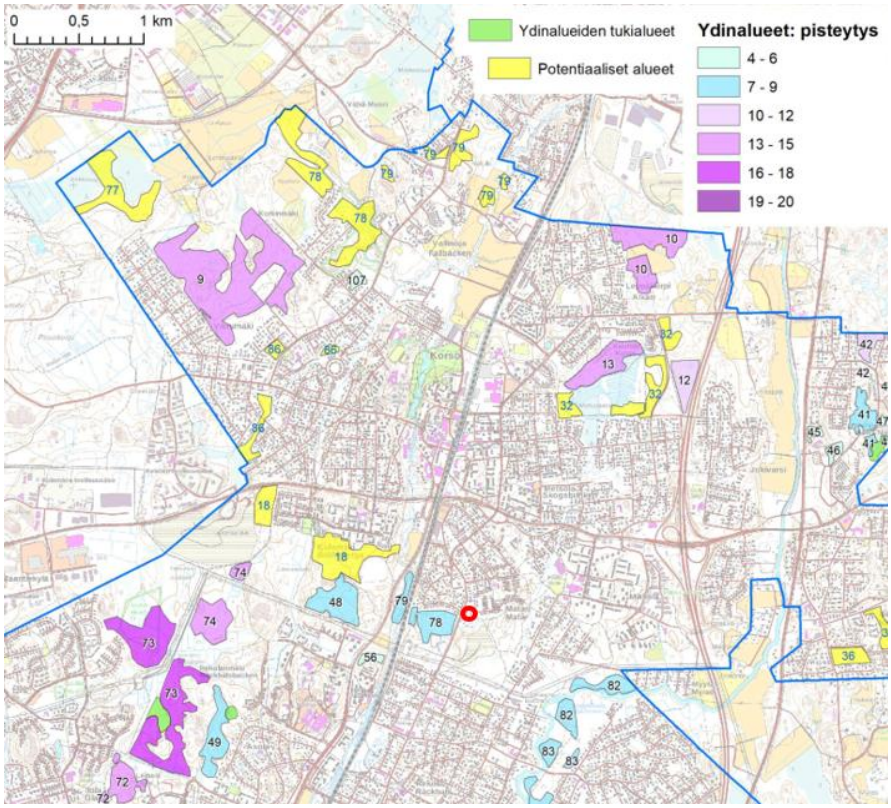
Luontoarvot

Matarin alueen luontoarvoja on selvitetty (Vantaan Matarin alueen luontoselvitykset vuonna 2022, Faunatica Oy, 2022). Erityisesti huomioitavia lintulajeja tai lepakoita ei kaava-alueella tavattu. Asemakaava-alueen itäosa (luontokohde 13, kuva alla) sijoittuu luontokohteiden arvotuksessa IV-luokkaan (ei merkittävä). Faunatica suosittelee erityisen arvokkaiden (arvoluokan II) luontotyyppikohteiden säästämistä maankäytössä, ja paikallisesti arvokkaiden (arvoluokan III) kohteiden säästämistä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa tulevan maankäytön kannalta. Lisäksi raportissa kuitenkin todetaan, että tulevassa maankäytön suunnittelussa on syytä ottaa huomioon muidenkin sellaisten elinympäristöjen säilyminen, jotka ovat oleellisia ekologisten yhteyksien säilymiselle tai vahvistamiselle. Siten esimerkiksi puustoinen mutta luontoarvoiltaan vähäinen alue voi toimia puskurivyöhykkeenä arvokkaammalle metsäiselle elinympäristölle ja suojata sen ydinalueita esimerkiksi haitallisilta reunavaikutuksilta tai kulumiselta. Näin ollen luokan IV kohteetkin voivat olla ekologisten yhteyksien säilymisen kannalta tärkeitä. (Faunatica Oy, 2022) Asemakaava-alueen itäosan metsän voi tulkita olevan tällainen ekologisen yhteyden säilymistä tukeva alue.



Kuva: Luontokohteiden arvotus. Faunatica Oy, 2022.

Luontokohteen 13 kuvaus: Kohteen luontotyyppi on valtakunnallisesti silmälläpidettävää varttunutta havupuuvaltaista lehtomaista kangasta. Kohde on kuitenkin edustavuudeltaan heikko (D) ja luonnontilaisuudeltaan täysin muuttunut (D). Tarkempi kuvaus: Varttunut talousmetsäkuusikko, jossa tuoreitakin kantoja. Tien tieltä siirrettyjä kivenlohkareita, haitallisista vieraslajeista kurtturuusua, komealupiinia ja isotuomipihlajaa. (Faunatica Oy, 2022)



Kuva: Lahokaviosammal, havainnot ja aluerajaukset. Faunatica Oy, 2020.

Selvityksen (Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatica Oy, 2020) perusteella kaava-alueella ei ole lahokaviosammalesiintymiä (kuva yllä).

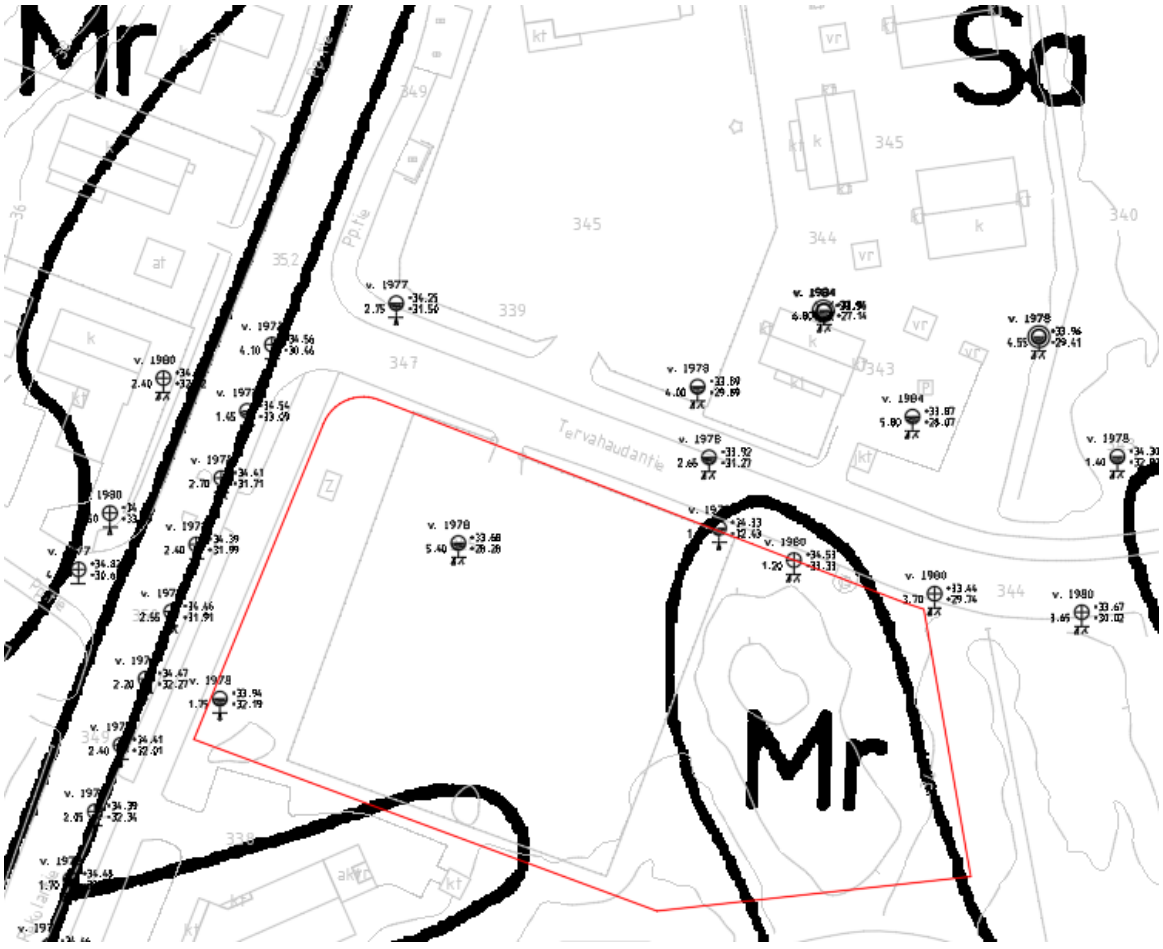
Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue sijaitsee Rekolanojan valuma-alueella. Puroksi luokiteltu Rekolanoja virtaa alueen länsipuolella. Alue on maanpinnaltaan osin rakennettu ja osin luonnontilaista ja metsäpeitteistä. Kaava-alueella ei esiinny pohjavettä.

Kaava-alueen itä- ja eteläpuolella virtaa nykyisin avo-oja, joka johtaa kaava-alueen hulevedet Rekolanojaan. Hulevesireitti kulkee tien ja radan alituksien rumpuja lukuun ottamatta maan pinnalla.

Maaperä

Maalajikartan (kuva alla) mukaan kaava-alueen maaperä on savea ja moreenia.



Kuva: Maalaji- ja pohjatutkimuskartta

Kaava-alueen pohjatutkimukset on esitetty yllä olevassa kuvassa. Alueen keskeltä tehdyn yhden pohjatutkimuksen mukaan pinnassa on n. 0,5 turvetta ja sen alla n. 2,3 m paksuudelta savea. Tämän alla on moreenia. Kairaus on päättyneet 5,4 m syvyyteen kiveen tai kallioon.

Pohjaveden tasosta ei ole tietoa.

Topografia

Alue on melko tasainen. Maaston korot vaihtelevat +33 ja +36 metrin välillä. Korkein kohta on kaava-alueen itäreunan moreenikumpare.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja silttialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kitkamaan ja kallion sekä ohuen savi- ja silttikerrosten alueilla perustamistapa voi alustavan arvion mukaan olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen.

Alustavan arvion mukaan kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Matarin kaupunginosassa asui vuoden 2020 alussa 2 290 henkeä. Kaupunginosan väkiluku on pysynyt melko samana 2000-luvun vaihteesta saakka. Vuodesta 2010 väkiluku on noussut noin 100:lla. Väkiluvun ei ennusteta nousevan lähivuosina. Korson suuralueen ikärakenne vastaa pitkälti Vantaan keskiarvoa. Matarin kaupunginosassa nuoria aikuisia on hieman suuraluetta vähemmän ja yli 50-vuotiaiden osuus on vastaavasti hieman suurempi. Korson suuralueen asukasluku vuoden 2020 alussa oli 30 037 henkeä, missä on kasvua noin 1 200 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana, ja 5 500 viimeisen 20 vuoden aikana.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Kaavamuutosalueen itä- ja länsipuolella on 1-kerroksisia pientaloja. Pohjoispuolella Tervahaudantien toisella puolella on 1- ja 2-kerroksisia paritaloja sekä 1-kerroksinen uskonnollisen yhteisön rakennus. Kaava-alueen eteläpuolella on 1-kerroksinen nuorisokoti.

Sosiaalinen ympäristö

Korson suuralueella on Vantaan keskiarvoa hieman enemmän alle 16-vuotiaita ja perheväestöön kuuluvia, joten suuraluetta voi kuvata perhevaltaiseksi. Matarin kaupunginosassa perheväestön osuus on peräti 90 %, kun se on Vantaalla keskimäärin 73 %. Kun koko Vantaalla ja Korson suuralueella keskimäärin yleisin asuntokuntakoko on yksi henkilö, Matarissa on kaksi. Myös kolmen, neljän ja viiden hengen asuntokuntia on enemmän kuin muualla Vantaalla keskimäärin. Kun keskitulo tulonsaajaa kohti on koko Vantaalla keskimäärin 34 188 e vuodessa, se on Matarissa hieman korkeampi 38 967 e vuodessa. Koko Korson suuralueella taas keskimääräinen tulotaso on hyvin lähellä koko Vantaan keskiarvoa.

Palvelut ja työpaikat

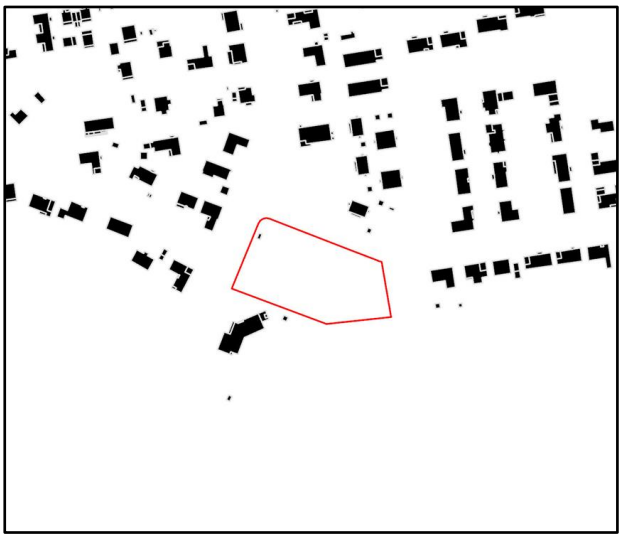
Korson suuralueen työpaikkatarjonta on pysynyt entisellään koko 2000-luvun. Korson suuralueella oli 4 139 työpaikkaa ja Korson kaupunginosassa 973 työpaikkaa vuoden 2021 lopussa. Korson suuralue on mitä suurimmassa määrin asuinaluetta ja sen työpaikkaomavaraisuus on suuralueista selvästi alhaisin. Korsossa yleisin toimiala oli rakentaminen (25 %), ja noin 21 % työpaikoista oli terveys- ja sosiaalipalvelujen parissa.

Lähimmät palvelut löytyvät Metsolan kaupunginosasta, jossa on mm. Leppäkorven koulu ja terveyskeskus. Rekolasta löytyy Rekolan koulu ja Rekolan liikuntapuisto. Matarissa ei ole muita kaupan palveluita kuin leipomo Rekolantien varressa.

Yhdyskuntarakenne

Matari on yhtenäinen pientaloalue Korson suuralueen eteläosassa. Etelässä se rajautuu laajoihin viheralueisiin, Tervahaudanmetsään ja Kiertotähdenpuistoon. Idässä alue vaihettuu yleisten palveluiden alueiden kautta Mikkolan kerrostaloalueeseen. Lännessä aluetta rajaa voimakkaan estevaikutuksen aiheuttava päärata ja pohjoisessa vähäisempää estevaikutusta aiheuttava seututie Kulomäentie. Keskeiset palvelut sijoittuvat noin 1 700 m päähän Korson aseman tuntumaan.

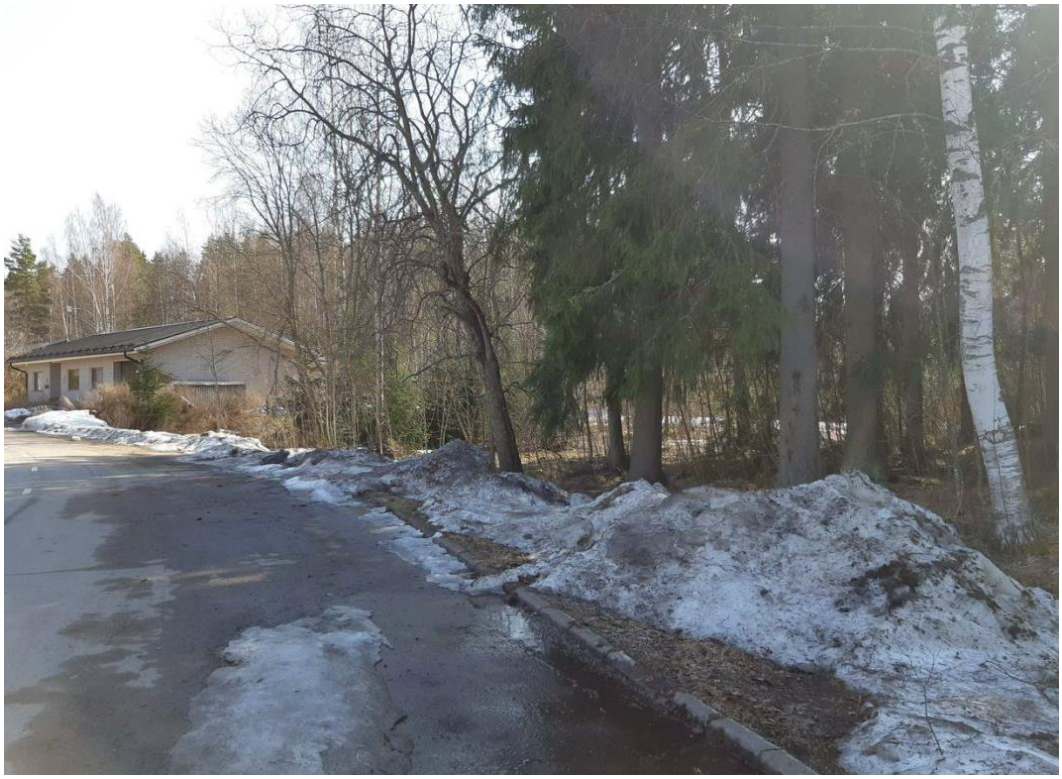
Kaupunki- ja maisemakuva



Matari on syntynyt pienille palstoille rautatien ja vanhan 1749 pitäjänkartassa näkyvän kylärajan muodostamaan kolmioon. 1920-, 30- ja 40-lukujen rakennuskantaa on säilynyt uudemman rakennuskannan seassa. Palstojen ja suorien teiden ristikkomainen kaupunkirakenne hahmottuu selkeästi Rekolanojan varren viljelymaisemassa vielä vuoden 1976 ilmakuvassa, mutta vuoden 1986 ilmakuvassa uudet leveät ja mutkittelevat liikenneväylät ja entisen viljelymaiseman umpeenkasvu ovat muuttaneet kaupunkikuvaa merkittävästi. Kaava-alue sijaitsee selänteiden välisessä laaksossa, pienilmastoltaan suotuisassa paikassa.



Kuva: Näkymä Rekolantien ja Tervahaudantien risteyksestä itään. Tervahaudantien pohjoispuolella näkyy Matarin pientaloalueelle tyypillinen pensasaita ja 1-2-kerroksista rakennuskantaa.



Kuva: Näkymä Tervahaudantieltä kaakkoon. Oikealla asemakaava-alueen ja puiston reunapuustoa, mm. järeitä kuusia. Puuston takana hahmottuu hiihto- ja ulkoilureitti.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennusperintökohteita tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä RKY. Matarin keski- ja pohjoisosissa on kuitenkin useita lähinnä 1920- ja -30-lukujen rakennusperintökohteita.

Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Virkistys

Kaava-alue liittyy suoraan eteläpuolella sijaitseviin laajoihin ja monipuolisiin virkistysalueisiin Matarinmäkeen, Kiertotähdenpuistoon ja Tervahaudanmetsään, josta virkistysverkosto jatkuu Keravanjoen varteen Matarinpuistoon. Noin 350 metrin päässä lounaassa Rekolantien itäpuolella on Matarinmäen pulkkamäki ja länsipuolella skeittipaikka.



Kuva: Kaava-aluetta rajaavia tekijöitä ja kaava-alueen ominaispiirteitä sekä nykyinen, epäviralliseen polkuun perustuva liittyminen Tervahaudantieltä ympäröivään virkistysalueverkostoon.

Liikenne

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä on hyvät eri suunnista. Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä 900 m päässä Rekolan lähijunan asemasta. Rekolantietä kulkee bussilinja 631, jonka pysäkeiltä on noin 100–200 metrin kävelyetäisyys kaava-alueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Matarin kaupunginosassa pientaloalueella. Rekolantien itäreunaa kulkee pääpyöräreitti ja jalankulkureitti. Tervahaudantiellä on jalkakäytävä kadun pohjoisreunassa. Tervahaudantien päästä on jalankulku- ja pyöräily-yhteys puistoraittia pitkin Mikkolaan.

Autoliikenne on aikaisemmin liittynyt kaava-alueelle Tervahaudantien kautta. Suunnittelualue sijaitsee noin 800 m päässä Kulomäentiestä ja noin 3 km päässä Lahdenväylästä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Alueelle on rakennettu vesihuollon siirtojohdot. Vesi tulee Rekolantien runkojohtojen ja Tervahaudantien jakelujohtojen kautta. Alue saa verkostoveden Helsingin Pitkäkosken vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin, jossa alue sijaitsee.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87.5 ja HW +94.4. Vesi-johtoverkon alin painetaso alueella on noin +86.3 ja ylin on noin +101.3. Painetasot on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemäröinti

Jätevedet ohjataan d315 Rekolantien jätevesiviemärin kautta pääradan länsipuolelle kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemärin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana avo-ojia pitkin Rekolanojaan ja edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön Rekolantieltä tai Tervahaudantieltä.

Sähköverkko

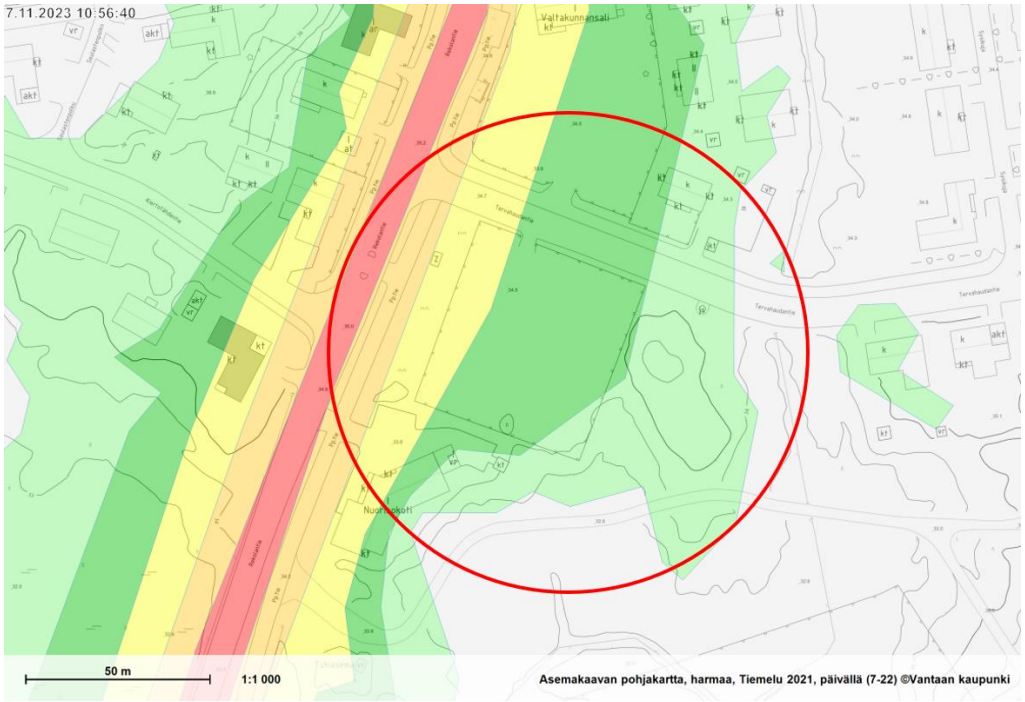
Vantaan Energialle kuuluvia keskijänniteverkon maakaapeleita on Rekolantien ja asemakaava-alueen eteläpuolella kulkevan itä-länsisuuntaisen ulkoilureitin varressa. Pienjänniteverkon kaapeleita on Rekolantien varressa sekä asemakaava-alueen pohjoispuolella Tervahaudantien pohjoisreunalla.

Ympäristöhäiriöt

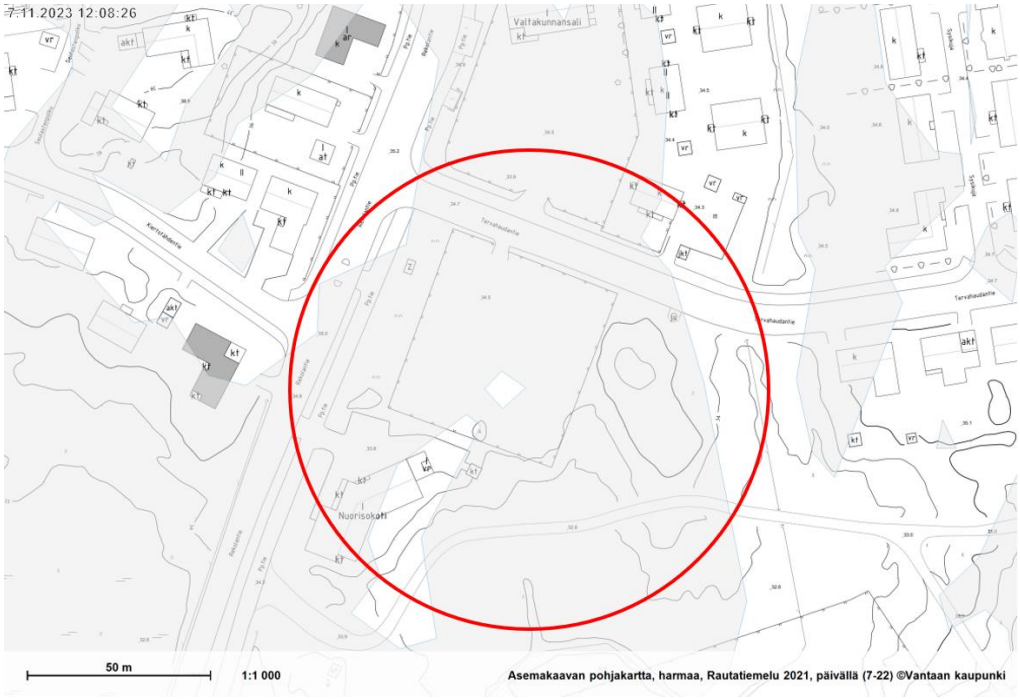
Melu

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva merkittävin tieliikennemelulähde on Rekolantie. Päärata aiheuttaa raideliikennemelua. Suunnittelualue ei sijaitse lentomelualueella.

Suunnittelualueen Rekolantien puoleisille reunoille nykytilanteessa ulottuu päivällä (7–22) 55–65 dB tieliikennemelua (v. 2021, Vantaan karttapalvelu). Pääosalla piha-aluetta melutaso on alle 55 dB. Melulaskennassa on vuoden 2021 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja meluesteitä ei ole huomioitu. (kuva alla).



Suunnittelualueelle ulottuu päivällä (7–22) alle 45 dB suuruista rautatiemelua (v. 2021, Vantaan karttapalvelu). Melulaskennassa on vuoden 2021 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja meluesteitä ei ole huomioitu. (kuva alla).



Maaperän pilaantuneisuus

Vantaan karttapalvelun mukaan alueella ei ole havaittu pilaantuneita maita. Aluetta on käytetty 1980-luvulta alkaen noin vuoteen 2015 saakka kaupungin varikkoalueena, mikä minkä vuoksi maaperän pilaantuneisuus päätettiin tutkia.

WSP Finland Oy:n tekemän alustavan selvityksen (Tervahaudantie, alustava tutkimusraportti, 15.5.2023) perusteella tutkimusalueen maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä alueella ole maaperän puhdistustarvetta.

Maaperätutkimuksessa todettiin alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus sinkkiä koekuopan WSP_KK2 alueella. Kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia arseenia, kobolttia, nikkeliä, vanadiinia ja öljyhiilivetyjen raskaita jakeita C21-C40 todettiin kuuden koekuopan alueella. Yhdessä koekuopassa todettiin vähäisiä määriä jätettä ja yhdessä pintamaanäytteessä kynnysarvon alittava pitoisuus etyylibentseeniä.

Pienhiukkaset

Alueelle kaavatyön yhteydessä suunnitellun 126:n lapsipaikan päiväkodin aiheuttama henkilöautoliikenteen lisäys on 500–760 hlöautoa / vrk. Eli Rekolantien ennuste olisi noin 6000 kavl ja Tervahaudantien noin 1000 kavl.

	nyky	nyky +10%	yk 2030	mini 2030	yk 2050	max 2050	nyky+10%+pk
Rekolantie	4630	5100	4400	4300	4600	4600	5590 – 5850
Tervahaudantie	250	275					775 - 1035

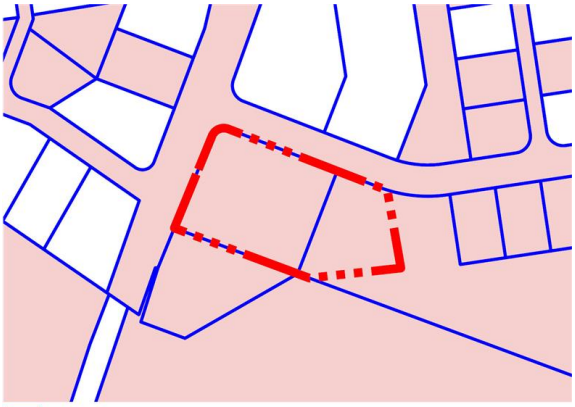
Kuva 6. HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeet ja altistuminen liikenteen päästöille liikennemäärän ja etäisyyden suhteen eri kohteissa (asuinrakennus ja herkkä kohde) (HSY 2014b).

Ajoneuvoa	Asuinrakennukset / metriä		Herkkä kohde / metriä	
arki-vrk	minimietäisyys	suositusetäisyys	minimietäisyys	suositusetäisyys
5 000		10	10	20
10 000	7	20	20	40
20 000	14	40	40	80
30 000	21	60	60	120
40 000	28	80	80	160
50 000	35	100	100	200
60 000	42	120	120	200
70 000	49	140	140	200
80 000	56	150	150	200
90 000	63	150	150	200
100 000	70	150	150	200

Ennusteliikennemäärällä (5 590-5 850 ajoneuvoa/arki-vrk) päiväkotirakennuksen ja oleskeluun ja leikkiin käytettävän piha-alueen suositusetäisyys ajoradan reunasta on 20 m ja minimietäisyys 10 m.

2.1.4 Maanomistus

Koko kaava-alueen - voimassa olevan asemakaavan mukaisen yleisten rakennusten korttelialueen (Y: 0,33 ha) Tervahaudantien ja Rekolantien kulmassa sekä puistoalueen (VP: 0,17 ha) - omistaa Vantaan kaupunki.



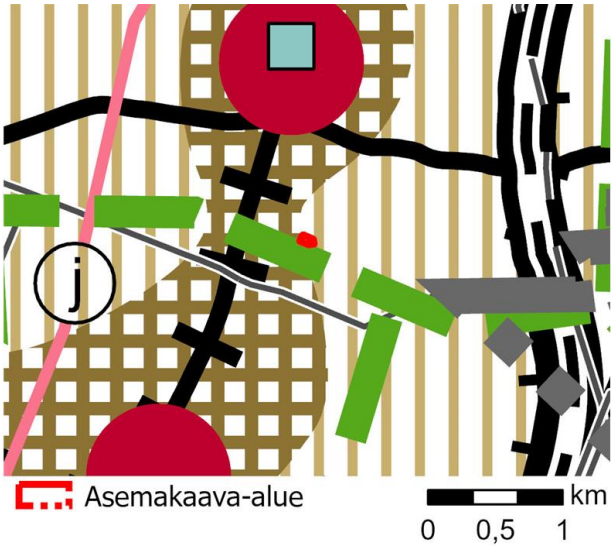
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

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.

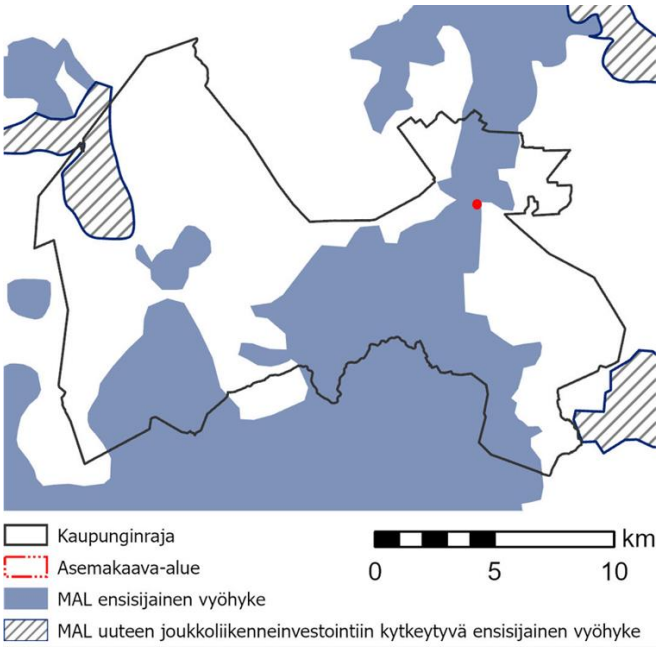
Maakuntakaava



Alueella voimassa Uusimaa-kaava 2050, joka korvaa kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaavaa. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavasta valitettiin, minkä vuoksi Helsingin hallinto-oikeus kielsi päätöksen täytäntöönpanon. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan. Uusimaa-kaavassa 2050 alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä (vaaleanruskea pystyrasteri) ja aivan pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen (ruskea ruuturasteri) ulkoreunalla. Kaava-alueen eteläpuolitse kulkee itä-länsisuuntainen viheryhteystarve. Kaavahanke on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

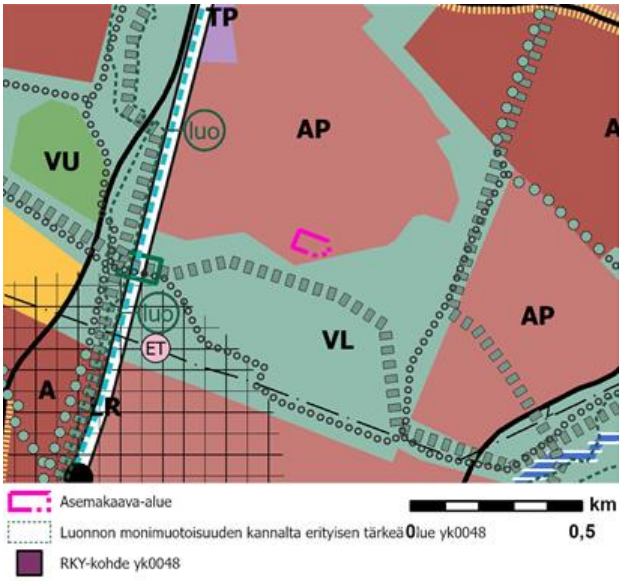
MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Kaava-alue (punainen piste) sijaitsee MAL-sopimuksen ensisijaisella vyöhykkeellä.

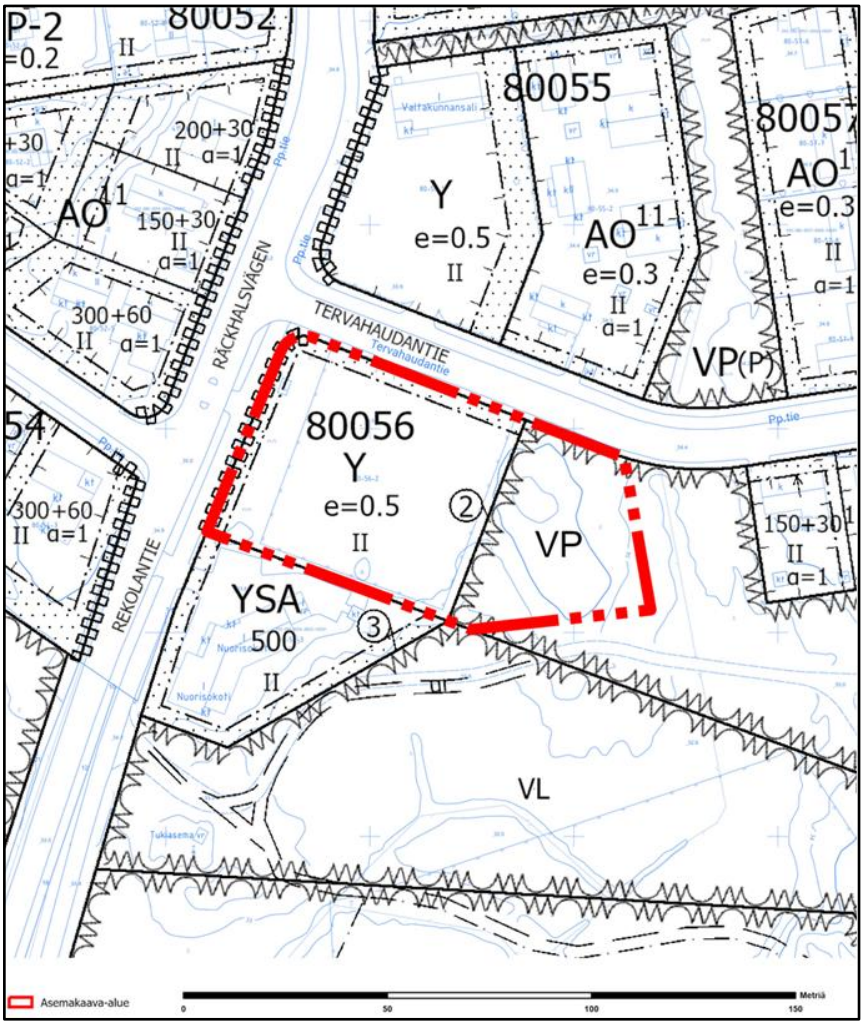
Yleiskaava 2020



Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 25.1.2021, voimaan 11.1.2023) kaava-alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Sen eteläpuolella on lähivirkistysalue VL, jolle on merkitty itä-länsisuuntainen ekologinen runkoyhteys.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4–8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Kaavamuutosalueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Kaava-alueen länsiosassa on voimassa vuonna 2006 hyväksytty asemakaavamuutos 800600 Matarinmäki, jossa kortteli 80056 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kaava-alueen itäosassa on voimassa 1979 vahvistettu asemakaava 800100 - Matari 1, jossa alue on osoitettu puistoksi (vanha merkintä P, nykyinen VP). Yleisten rakennusten korttelialueella tonttitehokkuus e= 0,5 ja kaavan mukainen suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi. Korttelin Rekolantien ja Tervahaudantien puoleisilla reunoilla on 4 metriä leveä istutettava alueenosa. Rekolantieltä ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 30.11.2021. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002513 ja kaavoitus tuli vireille 15.12.2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- viranomaiset ja yhteisöt: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan kaupunginmuseo, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet pyydettiin 15.12.2022 - 22.2.2023 välisenä aikana. Kaavamuutoksesta järjestettiin kaavoittajan puhelinaika 19.12.2022 klo 14–15 ja 13.1.2023 klo 10–11. Tiedusteluita tai soittoja ei tänä aikana saatu. Mielipiteitä saatiin 7 kappaletta, joista 1 kpl tuli lähiympäristön asukkailta.

Kaavahanketta esiteltiin asukkaille Korson kaavarungon asukasillassa 2.3.2023, 12.12.2023 Lumossa sekä 21.11.2023 Korson omakotiyhdistyksen omassa tilaisuudessa.

Caruna Oy totesi, ettei kaava-alueella sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Rekola-Asolan Omakotiyhdistys ry muistutti, että Tervahaudantien päiväkodin tarvetta ja sijoittumispaikkaa tulee harkita kriittisesti, ja että kaavamuutoksessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja sekä huolehtia liikenteen turvallisuudesta ja säilyttää kaava-alueen itäpuolella virkistysyhteys Tervahaudantieltä etelään Matarin alueen ulkoilureiteille.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Uudet rakennukset ovat liitettävissä viereisten katujen vesihuoltoverkkoon.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ole lausuttavaa.

Vantaan Energia Oy toteaa, että kaavamuutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön Rekolantieltä tai Tervahaudantieltä.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan alueella sijaitsee muuntamo, jolle tulee kaavamuutoksen yhteydessä katsoa asemakaavaan uusi aluevaraus.

Vantaan kaupunginmuseo toteaa, ettei alueella sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Figrid Oyj totesi, ettei kaava-alueella ole Fingridin voimajohtoja.

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. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 10.10.2022)

- Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- 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

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

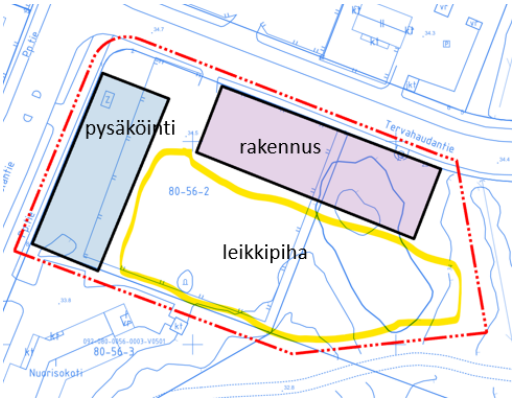
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavan vireilletulon jälkeen tutkittiin mahdollisuuksia laajentaa kaava-aluetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä kaavarajausta laajemmalle alueelle nykyiseen puistoon, jotta suunnitellulle tulevalle päiväkodille olisi saatu laajempi piha. Yhdessä kaupungin asiantuntijoiden kanssa selvitettiin, olisiko laajennus mahdollinen ja mitä vaikutuksia sillä olisi. Todettiin, että idässä ojan siirtäminen olisi kallista, vaatisi puuston kaatamista eikä nykyisen ojan itäpuolelle jäisi enää riittävää tilaa sekä mahdolliselle tulevalle virkistysyhteydelle että yksityispihan näkymiä puiston puolella rajaavalle puustolle. Etelässä tutkittiin alueen laajentamista latu- ja ulkoilureittiin saakka sekä sen eteläpuolelle. Todettiin, että latureitin siirto vaatisi puiden kaatamista, mikä voisi lisätä järeiden kuusten kaatumista. Se vaatisi myös uuden latureitin osan rakentamista, mikä olisi kallista, ja latureitin linjaus voisi muuttua liian mutkittelevaksi suhteessa länsipuolella oleviin jyrkkiin mäkiin. Lisäksi laajennus eteläpuolella olisi sijoittunut yleiskaavan lähivirkistysalueelle ja ekologisen runkoyhteyden ja maakunnallisen ekologisen yhteyden tukialueelle. Todettiin, ettei tässä tapauksessa ole riittäviä perusteita ekologisen yhteyden heikentämiselle.



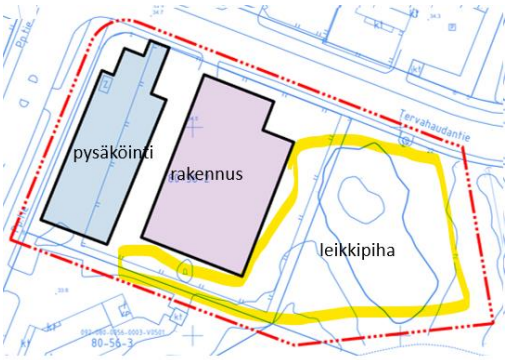
Kuva: Kaava-aluetta rajaavia tekijöitä ja kaava-alueen ominaispiirteitä.

Vaihtoehto 1



Rakennus on sijoitettu Tervahaudantien varteen, ja ulottuu osittain metsäiseen rinteeseen, joten maastoa joudutaan muokkaamaan ja puita poistamaan laajalta alueelta rakennuksen ympäriltä. Tästä seuraa puustokartoituksen mukaan se, että koko järeä kuusikko joudutaan poistamaan. Puustoa joudutaan mahdollisesti poistamaan myös puiston puolelta. Pysäköintipaikat on sijoitettu kaava-alueen länsiosaan, alueelle, jolle ulottuvat Rekolantien hiukkaspäästöt ja tieliikennemelu. Piha muodostuu rakennuksen eteläpuolelle. Se on avoin, tasainen ja kesäisin kuuma. Huolto tapahtuu rakennuksen luoteis- tai koilliskulmasta.

Vaihtoehto 2



Kaava-alueen itäosan metsä säilytetään, ja sitä kehitetään metsäpihana. Piha tarjoaa lapsille luontoaltistusta ja on viileä kesäisin. Pysäköintipaikat on sijoitettu kaava-alueen länsiosaan, alueelle, jolle ulottuvat Rekolantien hiukkaspäästöt ja tieliikennemelu. Rakennus on sijoitettu keskelle. Pysäköinnin ja rakennusmassan väliin mahtuu pensaista ja pienistä puista koostuva istutusalue. Avoin piha muodostuu kapeiksi alueiksi rakennuksen itä- ja eteläpuolelle. Tervahaudantietä lähinnä olevaa pihan osaa voidaan hyödyntää mm. polkupyöräpaikkoina. Huolto tapahtuu rakennuksen luoteiskulmasta.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alueen lähtökohdat rajaavat voimakkaasti suunnitteluratkaisua. Rekolantien ennusteliikennemäärä ylittää 5 000 ajoneuvoa/arki-vrk, jolloin pienhiukkasmäärät vaikuttavat siihen, miten lähelle Rekolantietä voidaan sijoittaa rakennuksia tai leikki- ja oleskelupihaa. Kaavoituksen yhdeksi tavoitteeksi oli osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asetettu säilyttää puistosta liitettävällä alueella mahdollisimman paljon puita. Tavoitteena oli myös sovittaa kaupunkikuvallisesti keskeiseen Rekolantien ja Tervahaudantien risteykseen sijoittuvalla kaava-alueella tapahtuvat muutokset Matarin pientaloalueen kaupunkikuvaan. Kaavaratkaisua lähdettiin muodostamaan vaihtoehto 2:n pohjalta, sillä se vastasi parhaiten yllä lueteltuihin tavoitteisiin ja rajoitteisiin.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Tontin pääkäyttötarkoitus on yleisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL), jolla on 2 060 k-m2 rakennusoikeutta.

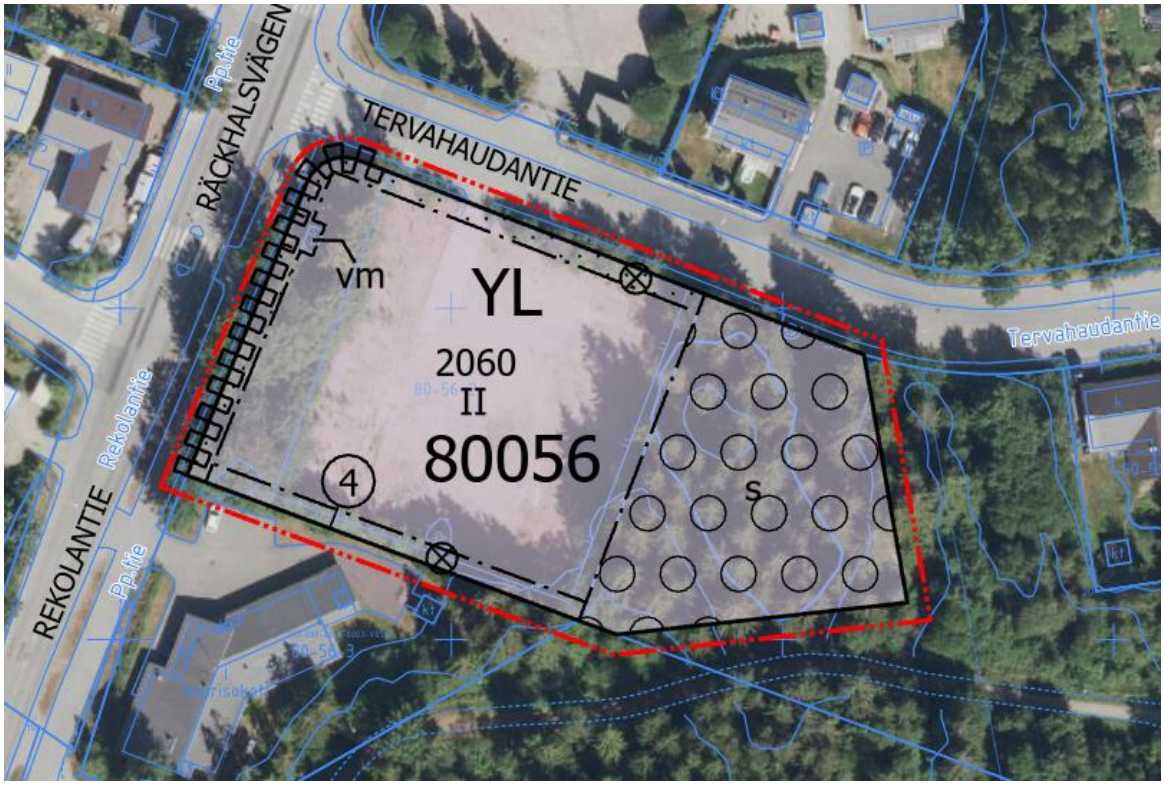
4.1.1 Mitoitus

Yleisten lähipalvelurakennusten alue (YL) on kooltaan 5 000 m2. Rakennusoikeus on 2 060 k-m2. Tehokkuudeksi muodostuu e=0,41. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 75 k-m². Paikoista osa on varattava saattoliikenteen käyttöön.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä varmistetaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Uudisrakentaminen sovitetaan pientaloympäristöön pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu kattomuotoa, julkisivumateriaalia ja maantasokerrosten ilmettä koskevia määräyksiä. Kaavassa edellytetään puurakentamista, ja vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

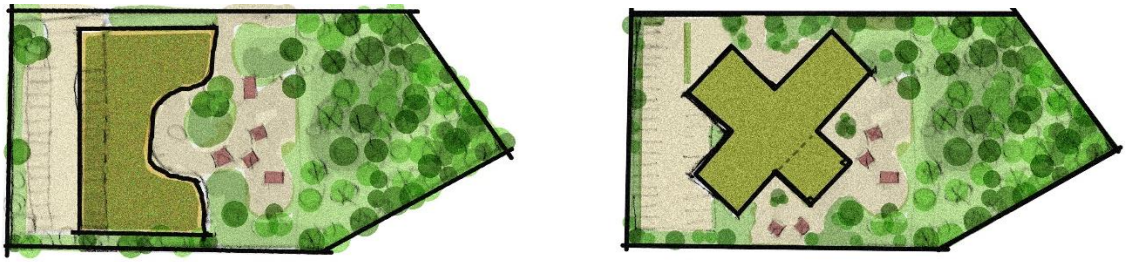
Keskeiset kaavamuutosehdotuksen vihertehokkuuslaskelmassa esitetyt vihertehokkuusratkaisut ovat säilytettävä puusto, istutettavat alueenosat, hulevesien viivytys kasvillisuuspeitteisissä painanteissa. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.



Kuva: Asemakaavaehdotus ilmakuvan päällä.



Kuva: Havainnekuva - arkkitehdin näkemys.



Kuva: Hahmotelmia kaavan mahdollistamista tontin järjestelyistä. Leikkipihan kokoa voi tarkastella kaksikerrosratkaisuilla, jossa maantasokerroksesta osa voi olla esim. pysäköintikäytössä (vas.) tai leikkipihakäytössä (oik.)

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaisuudessaan yleisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta YL.

4.3.1 Korttelialueet

YL, Yleisten rakennusten korttelialue

Rakennusoikeus alueella on 2 060 kerrosneliömetriä ja sallittu kerroskorkeus kaksi. Kaksikerroksinen rakennusmassa on mittakaavaltaan 1–2-kerroksiseen pientaloympäristöön sopiva. Rakennuksen sijainti tontilla on osoitettu rakennusalana. Rekolantien varteen on kaavakartassa merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää, joten pysäköintiin ajo ja huoltoliikenne on järjestettävä Tervahaudantien kautta. Kortteliin on merkitty sijainniltaan ohjeellinen mutta sitova rakennusala muuntamolle. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida Vantaan Energian ohjeet (mm. riittävät etäisyydet rakennuksiin) muuntamon sijoittamiseksi.

Kaavakarttaan on merkitty alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueen osasta määrätään lisäksi tarkentavalla määräyksellä, että se *”tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen. Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puuntaimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.”*

Kaavakarttaan on merkitty Tervahaudantien ja Rekolantien puoleisille reunoille istutettava alueenosa, jonka avulla katunäkymistä tulee vehreämpiä. Lisäksi kaavakarttaan on merkitty kaksi suojeltavaa puuta, joiden juuristoa ei saa vahingoittaa. Puut tulee suojata rakentamisen ajaksi.

Kaavassa on mm. melusuojausta, aurinkopaneeleita ja arkkitehtuurin laatua koskevia määräyksiä. Kaavamääräyksissä edellytetään kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria, ja rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Kaavassa määrätään, että rakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Kaavamääräyksellä varmistetaan, että korttelialue rajataan ympäristöstään rakentein tai istutuksin siten, että pientaloympäristön kaupunkikuvan vehreys säilyy. Kaavassa edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Lisäksi määrätään, että rakennusten ulkokuoren äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on päiväkotitiloissa 30 dB ja toimistotiloissa 25 dB, ja että osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tuotetaan rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Asemakaavan muutos vastaa VAT-tavoitteisiin seuraavan tavoitteen osalta: Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta sekä edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Kaavamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen ja parantaa alueen palveluita. Hanke sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

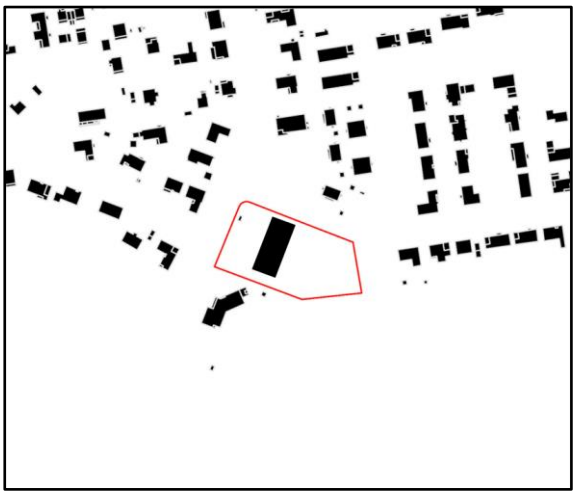
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Matarin pientaloalue täydentyy kaksikerroksisella palvelurakennuksella, mikä sopii hyvin ympäristöön.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta asukasmäärään tai -rakenteeseen, mutta se parantaa alueen palvelurakennetta.

Yhdyskuntarakenne



Ehdotus täydentää Matarin pientaloalueen rakennetta. Se myös täydentää alueen palveluita tuoden alueelle myös iltaisin käytössä olevaa oleskeluun tarkoitettua julkista ulkotilaa. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Vaikutus on yhdyskuntarakennetta eheyttävä.

Kaupunkikuva

Kaksikerroksinen päiväkotirakennus täydentää Matarin pientalovaltaista aluetta ja luo uuden maamerkin kaupunkikuvalliseen solmukohtaan. Erityisesti Rekolantietä pohjoisesta saavuttaessa 2-kerroksinen päiväkotirakennus toimii näkymäpäätteenä jopa 200 metrin päästä. Kaavassa määrätään, että julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Rakennusten arkkitehtuurin sovittamisesta ympäristöönsä esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla on myös kaavamääräys. Korttelista saadaan vehreä mm. vihertehokkuudesta määräämällä. Osoittamalla istutettavia alueenosia korttelin reunoille on katukuvasta saatu vehreämpi ja rajattu korttelin toimintoja erilleen katukuvasta.

Asuminen

Kaavamuutos ei tuo asuntoja alueelle, mutta uusi palvelu lisää olevien ja uusien asuntojen haluttavuutta.

Sosiaalinen ympäristö, palvelut ja työpaikat

Päiväkoti tuo työpaikkoja alueelle. Esitetty rakentamisen kerrosala mahdollistaa 168-tilapaikkaisen päiväkodin, johon tulisi hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 18 henkilöä.

Uudet palvelut kohdistuvat etenkin lapsiperheille, mutta yleensä päiväkotitilat tarjoavat iltakäytön mahdollisuuksia kaiken ikäisille. Alueen voidaan odottaa muuttuvan vilkkaammaksi ja toiminnoiltaan monipuolisemmaksi.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava mahdollistaa uuden 2 060 k-m2 käsittävän päiväkodin rakentamisen. Kaava-alue sijaitsee nykyisen kaupunkirakenteen jatkeena ja olevassa katuverkossa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa päiväkodin rakentamisen olemassa olevaa julkisten palvelujen tonttia laajentamalla viereiseen viheralueeseen. Näin saadaan 5000 m2 kokoinen päiväkotitontti, jolla on luonnonmukainen piha-alue. Samantasoista tonttitehokkuutta voisi soveltaa myös keskustamaisemmilla sijainneilla. Saattoliikennettä soisi ohjattavan kadun varteen, jotta tonttia voisi käyttää enemmän piha-alueena kuin parkkipaikkana. Kaava-alue kuuluu kestävän liikenteen vyöhykkeeseen ja viereistä Rekolantietä pitkin kulkee linja-autolinja.

Kaavamuutosalue entinen varikkokäytössä ollut tontti, joka on valmiin kunnallistekniikan äärellä. Perustamiskustannukset jäävät alhaisiksi, tosin maaperä on pehmeää, mikä vaatii paalutusta. Tämä on kuitenkin normaalia, koska parhaat rakentamisen maat ovat enimmäkseen käytössä.

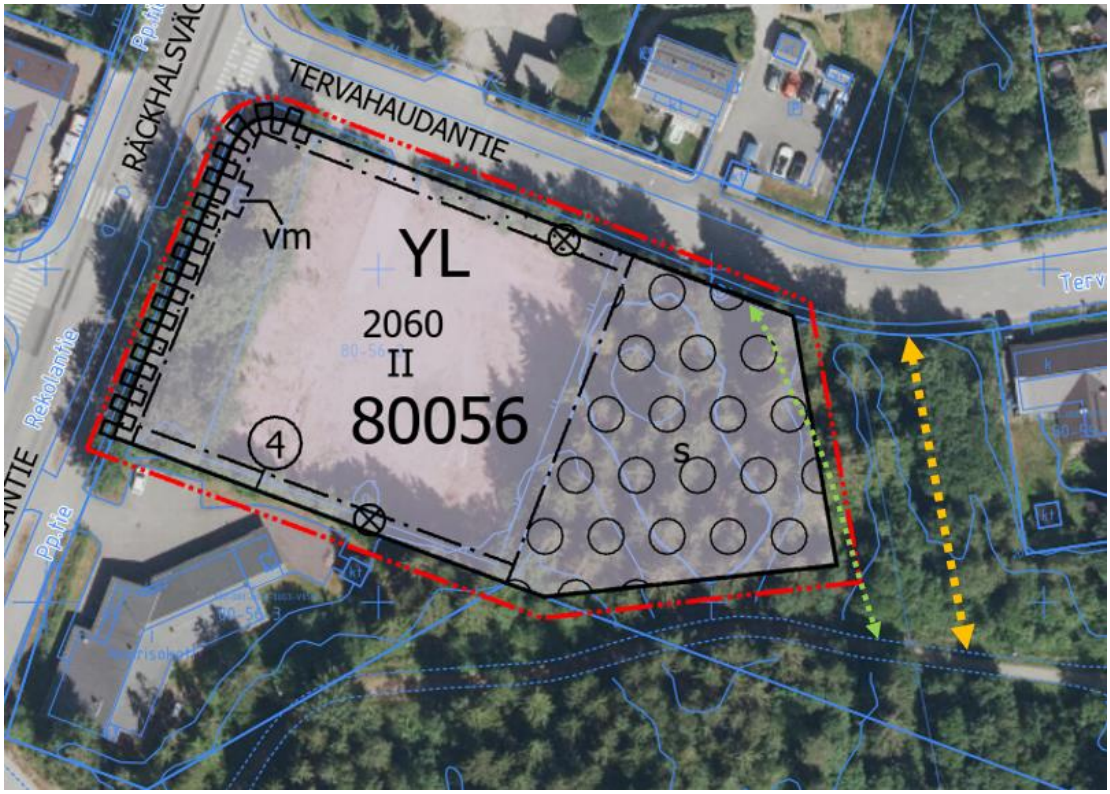
Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutos mahdollistaa uuden päiväkodin alueelle, millä on positiivinen vaikutus etenkin alueen nykyisille ja tuleville lapsiperheille. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Kaavamuutosalue sijoittuu olemassa olevaan yleisten rakennusten kortteliin. Alueella ei kuitenkaan ole aiemmin ollut päiväkotia, vaan se on toiminut kaupungin varikkoalueena. Päiväkodin rakentaminen tulee lisäämään puiston käyttöä. Päiväkodin piha tulee palvelemaan iltaisin ja viikonloppuisin lähialueen lapsiperheitä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita. Päiväkoti sijaitsee Matarin ulkoilureittien tuntumassa, mitä voidaan hyödyntää toiminnassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa mielipiteissä asukkaat toivoivat polkuyhteyden säilyttämistä Tervahaudantieltä etelään Matarin ulkoilureiteille. Yhteys ei välttämättä säily nykyisen polun kohdalla, joka kulkee suunnilleen tulevan päiväkodin tontin reunaa pitkin, mutta tontin ja ojan itäpuolelle jää puistokaistale, jonka kautta voidaan tarvittaessa rakentaa ulkoilureitti Tervahaudantieltä etelään.



Kuva: Keltaisella merkitty mahdollisen tulevan uuden ulkoilureittiyhteyden paikka, vaaleanvihreällä nykyinen asukkaiden käyttämä epävirallinen polkuyhteys.

Liikenne

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä on hyvät eri suunnista. Suunnittelualue sijaitsee noin 1 100 m kävelymatkan päässä Rekolan lähijunan asemasta, ja noin 100–200 metrin etäisyydellä bussipysäkeistä. Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus

joukkoliikenteellä ovat hyvät eri suunnista. Rekolantien itäreunassa on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Kaavanmukainen päiväkotiratkaisu lisää jonkin verran liikennettä alueella, mutta vaikutusta ei voi pitää merkittävänä. Ajo tontille tapahtuu Tervahaudantieltä, mutta liikenteen lisääntyminen rajoittuu Tervahaudantien alkuun. Kaavassa määrätään, että huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja mahdollisuuksien mukaan istutuksin. Jalankululle ja pyöräilylle tulee toteuttaa turvalliset, autoliikenteestä erotellut yhteydet kadulta sisäänkäynneille sekä pyöräpysäköintiin, ja pysäköinnistä tulee toteuttaa turvalliset jalankulkureitit päiväkodin sisäänkäynneille. Tästä on kaavamääräys: Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynneille että pysäköinnistä sisäänkäynneille. Kaavassa myös määrätään, että työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Pysäköinnille ja huollolle voidaan toteuttaa erilliset, vierekkäiset tonttiliittymät Tervahaudantieltä. Mikäli tontin ahtauden takia huoltoliikenne toteutetaan peruuttamalla Tervahaudantieltä, tulee ratkaisun turvallisuuteen ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien näkymiin kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavamääräyksen mukaan päiväkodin käytössä olevien autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 75 k-m². Kaavassa myös määrätään, että tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia toteuttaa Tervahaudantielle kadunvarsipysäköintiä saattoliikenteen tarpeisiin sekä jalkakäytävä Tervahaudantien eteläreunaan päiväkodin tontin osuudelle.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä. Vesijohdon runko- ja jakelujohdot sekä jätevesiviemärit kulkevat alueelle. HSY:n vesihuoltoverkostoa ei ole tarvetta laajentaa katualueella.

Muut johtolaitokset

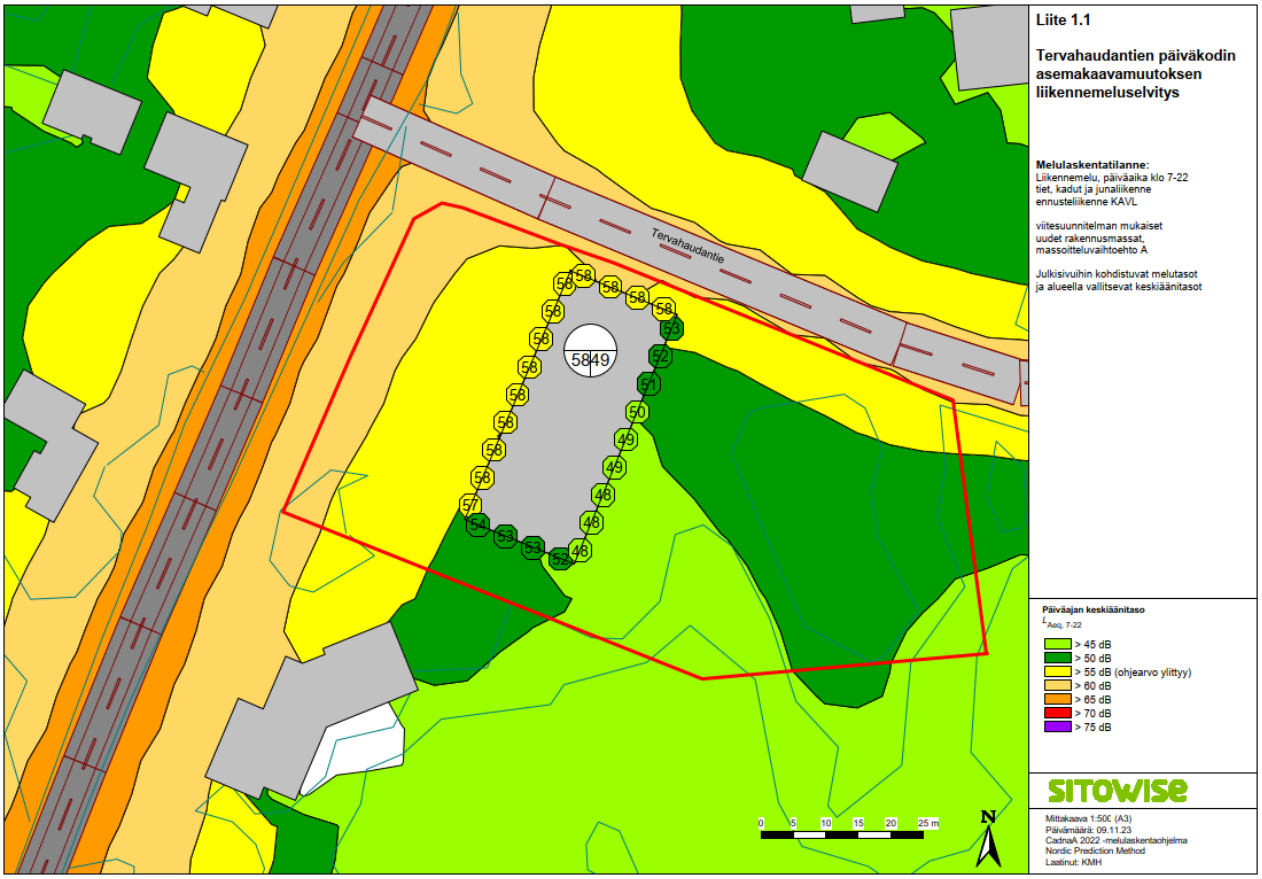
Rekolantien ja Tervahaudantien kulmassa on nykyään muuntamo, joka tullaan korvaamaan uudella. Kaavakarttaan on merkitty muuntamolle rakennusala tontin Rekolantien puoleiseen päähän. Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön Rekolantieltä tai Tervahaudantieltä.

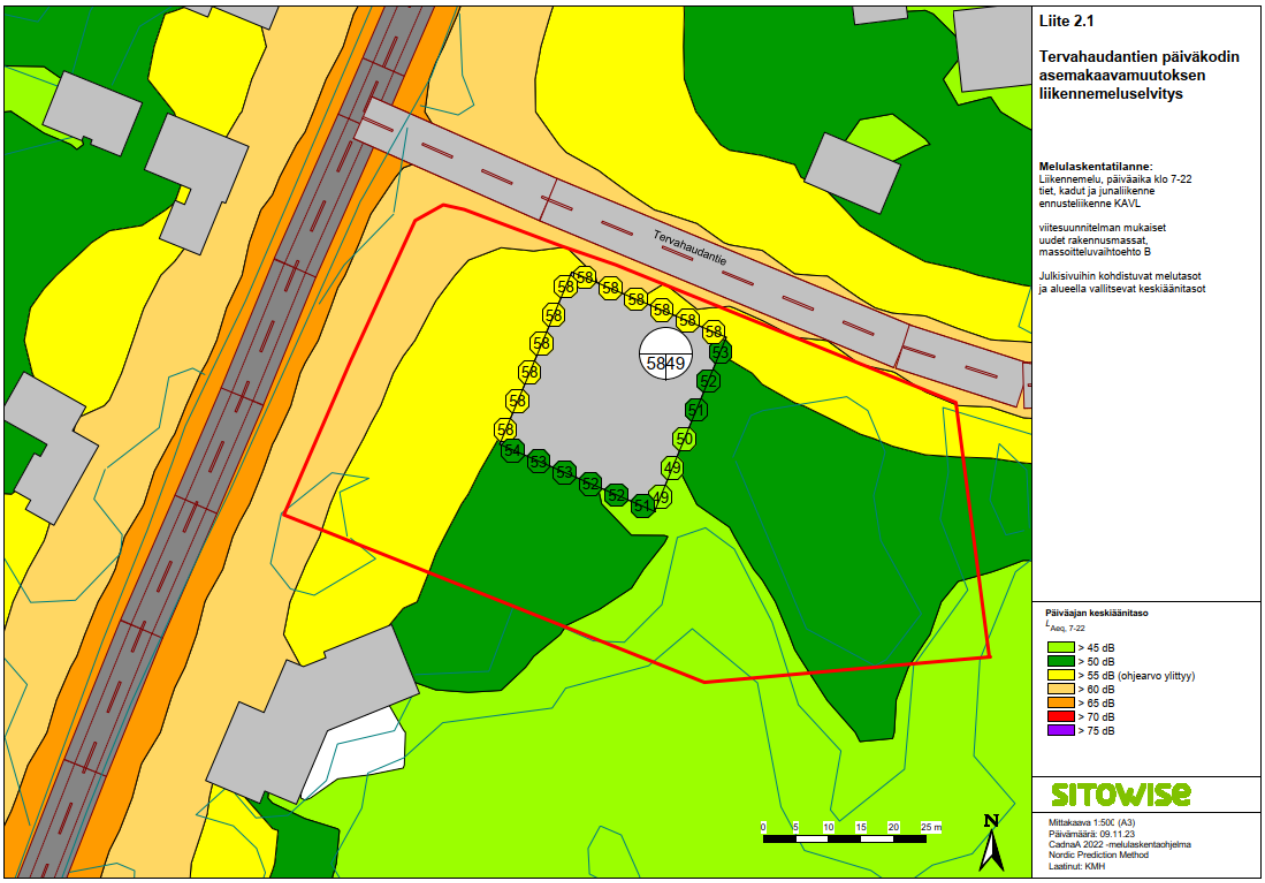
Ympäristöhäiriöt

Melu

Meluselvityksessä (Sitowise, 2023) on tutkittu melutasoja kahdella erimuotoisella 1 510 k-m^2 rakennusmassavaihtoehdolla (ks. kuvat alla). Kaava kuitenkin mahdollistaa alueelle 2 060 k-m^2, joten meluselvitys tulee rakennuslupavaiheessa päivittää vastaamaan suunnitelmia. Kaavassa määrätäänkin, että piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa, mikäli rakennusten tai piha-alueiden sijainnit poikkeavat asemakaavavaiheen meluselvityksestä.

Lisäksi kaavassa annetaan melua koskevia määräyksiä julkisivun, sisätilojen ja pihan osalta seuraavasti: *Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla päiväkotitiloissa 30 dB ja toimistotiloissa 25 dB.* Sekä: *Oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää päiväajan ohjearvoa 55 dB.*


Tervahaudantie
5849
Liite 1.1
Tervahaudantien päiväkodin asemakaavamuutoksen liikennemeluselvitys
Melulaskentatilanne:
Liikennemelu, päiväaika klo 7-22
tiet, kadut ja junaliikenne
ennusteliikenne KAVL
viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat,
massoitteluvaihtoehto A
Julkisivuihin kohdistuvat melutasot
ja alueella vallitsevat keskiäänitasot
Päiväajan keskiäänitaso
$L_{Aeq, 7-22}$
> 45 dB
> 50 dB
> 55 dB (ohjearvo ylittyy)
> 60 dB
> 65 dB
> 70 dB
> 75 dB
SITOWISE
Mittakaava 1:50((A3)
Päivämäärä: 09.11.23
CadnaA 2022 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: KMH
0 5 10 15 20 25 m
N


Tervahaudantie
5849
Liite 2.1
Tervahaudantien päiväkodin asemakaavamuutoksen liikennemeluselvitys
Melulaskentatilanne:
Liikennemelu, päiväaika klo 7-22
tiet, kadut ja junaliikenne
ennusteliikenne KAVL
viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat,
massoitteluvaihtoehto B
Julkisivuihin kohdistuvat melutasot
ja alueella vallitsevat keskiäänitasot
Päiväajan keskiäänitaso
$L_{Aeq, 7-22}$
> 45 dB
> 50 dB
> 55 dB (ohjearvo ylittyy)
> 60 dB
> 65 dB
> 70 dB
> 75 dB
SITOWISE
Mittakaava 1:50((A3)
Päivämäärä: 09.11.23
CadnaA 2022 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: KMH
0 5 10 15 20 25 m
N

Pienhiukkaset

Kaavassa määrätään, että päiväkotirakennus tulee sijoittaa minimietäisyyttä (10 m) kauemmas Rekolantien ajoradan reunasta ja, että oleskeluun ja leikkiin käytettävä piha tulee sijoittaa suositusetäisyyttä (20 m) kauemmaksi Rekolantien ajoradan reunasta, jolloin pienhiukkasista ei ole haittaa päiväkodin toiminnalle. Lisäksi määrätään, että rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittävällä, tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Pilaantuneet maat

WSP Finland Oy:n tekemän selvityksen (Tervahaudantie, alustava tutkimusraportti, 15.5.2023) perusteella tutkimusalueen maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä alueella ole maaperän puhdistustarvetta.

Mikäli kohteen alueella on tarve kaivaa ja poistaa kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia sisältäviä massoja, tulee ennen töiden aloittamista olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen ja tarvittaessa laatia YSL 527/2014 136§ mukainen ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta (PIMA-ilmoitus) ja maaperän kunnostussuunnitelma.

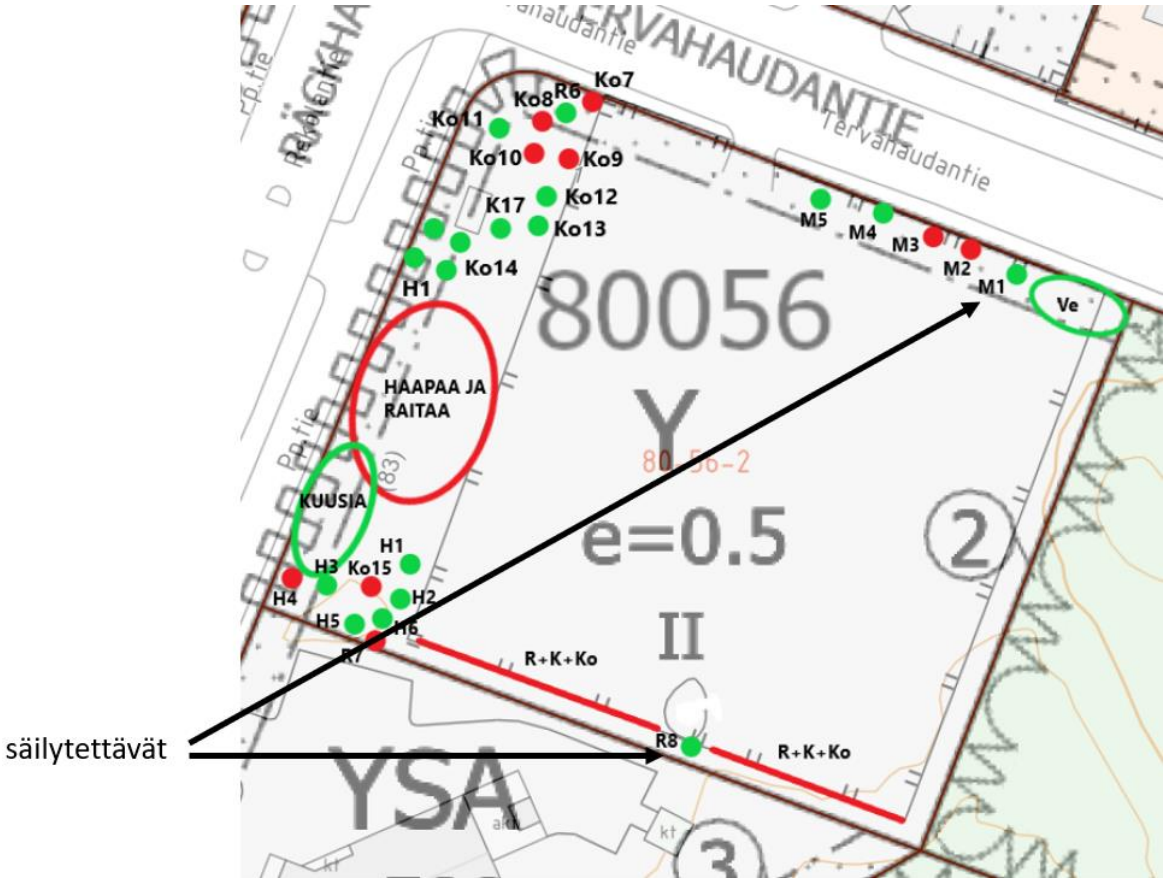
4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavahanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Vantaan karttapalvelun ja luontoselvitysten perusteella alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Asemakaava-alueen itäosassa kasvavan metsän voidaan kuitenkin tulkita olevan ekologisen yhteyden säilymistä tukeva alue, sillä kaava-alueen eteläpuolitse kulkee maakunnallinen ekologinen yhteys ja yleiskaavan runkoyhteys. Metsiköllä on myös maisemallinen arvo ja arvo hiilinieluna.

Puustokartoituksessa kuusten todettiin olevan pääosin silmämääräisesti kunnoltaan kohtalaisia (Puunkaatopalvelu O & L Oy, 2023). Koska puustokartoituksen mukaan vaihtoehtona on joko säästää lähes koko metsikkö tai poistaa se, esitetään metsikkö asemakaavassa päiväkodin metsäpihana kehitettäväksi kaavamerkinnällä *alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy*. Lisäksi metsiköstä on tarkentava lisämääräys: *”Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen. Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puuntaimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.”* Puiden kaataminen kaava-alueen itäosassa koko moreenikukkulan alueelta jättäisi jäljelle jäävät puut suojattomammiksi, mikä todennäköisesti aiheuttaisi myrskyissä puiden kaatumista sekä kaavamuutosalueella että puiston puolella.

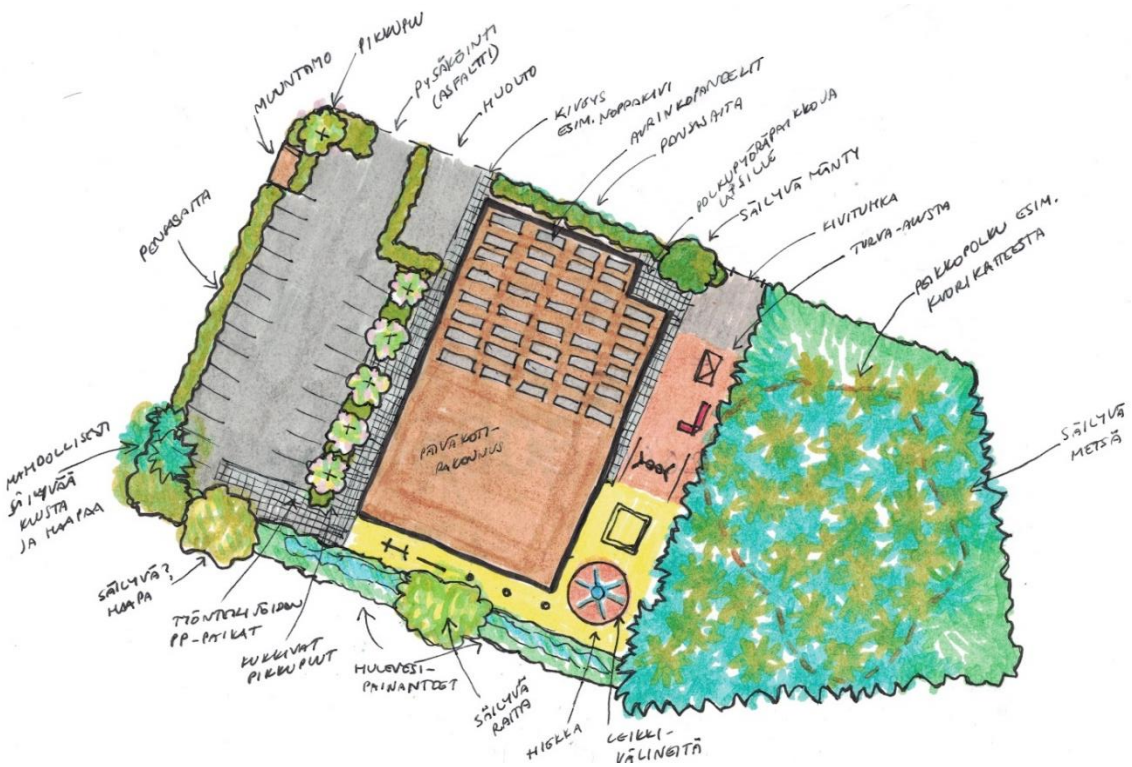
Metsikön pohja on jo valmiiksi kulunut, mutta puut ovat silti pysyneet keskimäärin melko hyvässä kunnossa. Alueen muuttuessa päiväkotikäyttöön kulutus lisääntyy. Metsäpihan pohjan ja aluskasvillisuuden kulumista voidaan kuitenkin vähentää kulkua ohjaamalla, esimerkiksi lisäämällä metsäpihaan sopivaa pinnoitetta kulkureitille. Kulkureitti voidaan linjata suurin piirtein huonokuntoisten poistettavien puiden kohdalle, ja joillekin näistä kohdista voidaan tutkia mahdollisuutta rakentaa kevyitä, pitkospuumaisia tai laiturimaisia puurakenteita. Esimerkiksi Länsimäen päiväkodissa on metsäpiha, josta voi ottaa mallia metsäpihalle sijoitettavista leikkivälineratkaisuista. Kaavassa määrätään, että päiväkodin leikkipihan aita tulee linjata säilyvät puut ja niiden juuristo huomioiden ja huolellisesti maastoon sovittaen. Mahdollisuutta nostaa moreenikummun takaista pihaosaa turvallisuuden vuoksi sen verran, että se on vähemmän kuin metrin verran kummun huipun alapuolella, voidaan tutkia.

Kaavaehdotuksessa säilytettäväksi esitetyt kaksi puuta (alla olevassa kuvassa mänty M1 ja raita R8) sijaitsevat kaava-alueen reunoilla ja ne on todettu puustokartoituksessa hyväkuntoisiksi. Niitä ei ole määritelty arvopuiksi, mutta ne kuitenkin osaltaan auttavat sovittamaan kaava-alueen maankäyttöä pientaloalueen kaupunkikuvaan sekä monipuolistavat tulevan päiväkodinpihan luontoarvoja ja lisäävät sen viihtyisyyttä.



Kuva: Kartta kaava-alueen länsiosasta. Värikoodit on puille suositeltujen toimenpiteiden mukaisia (punainen = poisto vihreä = säästö ja seuranta). Kaavassa säilytettävät puut (M1 ja R8) merkitty kuvaan nuolilla.

Pihasuunnitelmaluonnos (kuva alla) on laadittu asemakaavavaiheen vihertehokkuuslaskennan pohjaksi. Kaavassa vaaditaan vähintään vihertehokkuus 0,9. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Kaavassa määrätään säilyttämään olevaa kasvillisuutta ja maaperää piha-alueilla. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.



Kuva: Alustava pihasuunnitelma viherkerroinlaskelmaa varten, 2023.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä ei saa lisääntyä merkittävästi. Läpäisemättömien pintojen määrää tulee pyrkiä korvaamaan vettä hyvin johtavilla pintamateriaaleilla. Lisäksi tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen avo-ojaan tai kadun hulevesiviemäriverkostoon.

Vaikutukset maaperään

Rakentamisella ja perustamistavalla on vaikutusta maaperään. Pohjavedenpinnantaso tulee selvittää. Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus, kun rakennuksen paikka on selvillä. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava kortteli liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tukeutuu sen infraan. Kaavaratkaisu tukee kestävästi täydentyvää ja sekoittuvaa kaupunkirakennetta. Päiväkoti on Matarin hyvin saavutettavissa kävellen, pyörällä ja julkisilla kulkuvälineillä.

Kaavassa on vaadittu osa rakennuksen energiasta tuotettavaksi aurinkopaneelein. Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Kaava-alueen itäosan metsä on kaavassa osoitettu säilytettäväksi ja kehitettäväksi metsäpihana, mikä säilyttää metsäalueen hiilinieluna. Puustoista kukkulaa ei myöskään muokata tasaiseksi, jolloin vältetään sekä muokkauksesta aiheutuva hiilipäästö että maaperän hiilinielun menetys. Viherkattoja on määrätty katoksiin.

Kaavassa on vaadittu vihertehokkuusluku 0,9. Vihertehokkuuden avulla edistetään ilmastonmuutokseen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaavamuutosalueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille. Kaavassa määrätään, että alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu, pienhiukkaset ja pilaantuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on päiväkodin rakentamisen aloitus keväällä 2025 ja valmistuminen kesällä 2026.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho	aluearkkitehti
	Milja Halmkrona	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaava:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	vesihuollon yleissuunnittelu
	Heikki Väänänen	liikenteen alueinsinööri
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Rakennusvalvonta:	Harri Andersson	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Toimitilajohtaminen:	Ann-Mari Ståhlberg	rakennuttaja-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 16. päivänä tammikuuta 2024

Milja Halmkrona
asemakaava-arkkitehti

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	14.12.2023
Kaavan nimi	002513 Matari 80 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	15.12.2022
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002513
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5001	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,5001

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	**0,5001**	**100,0**	**2060**	**0,41**	**0,0000**	**397**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5001	100,0	2060	0,41	0,1675	397
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,1675	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

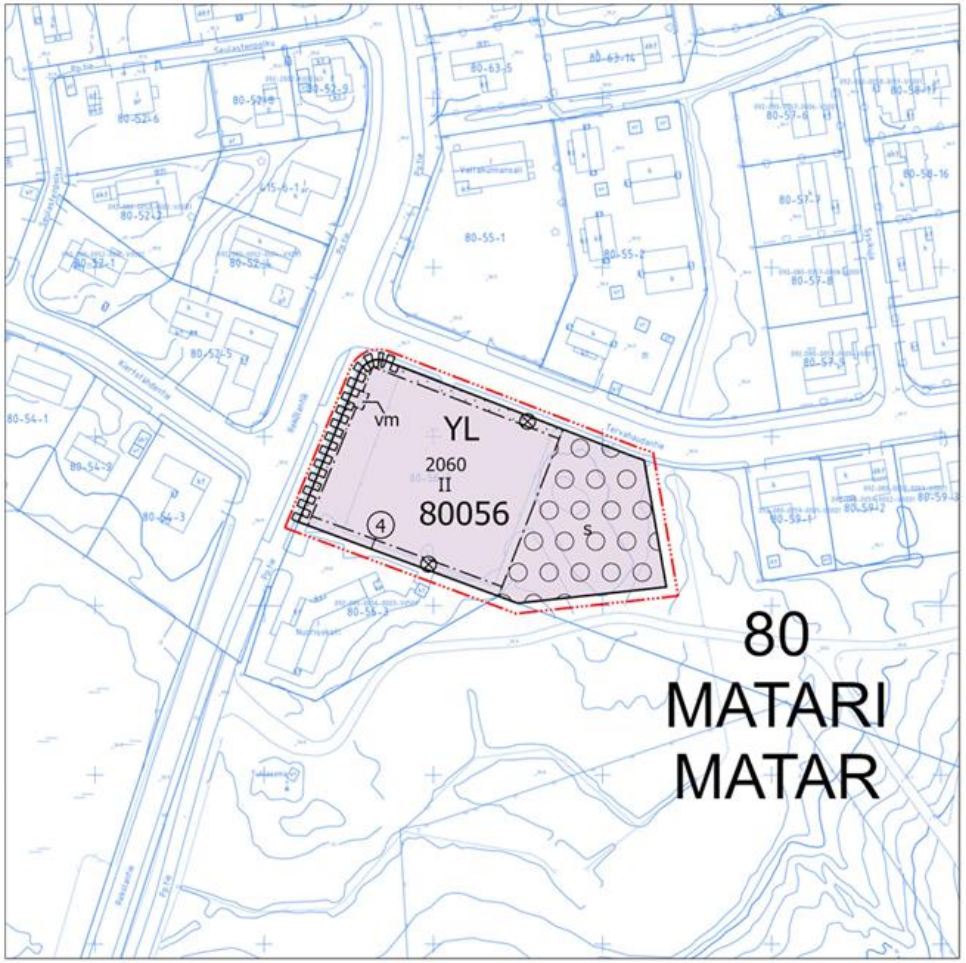
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

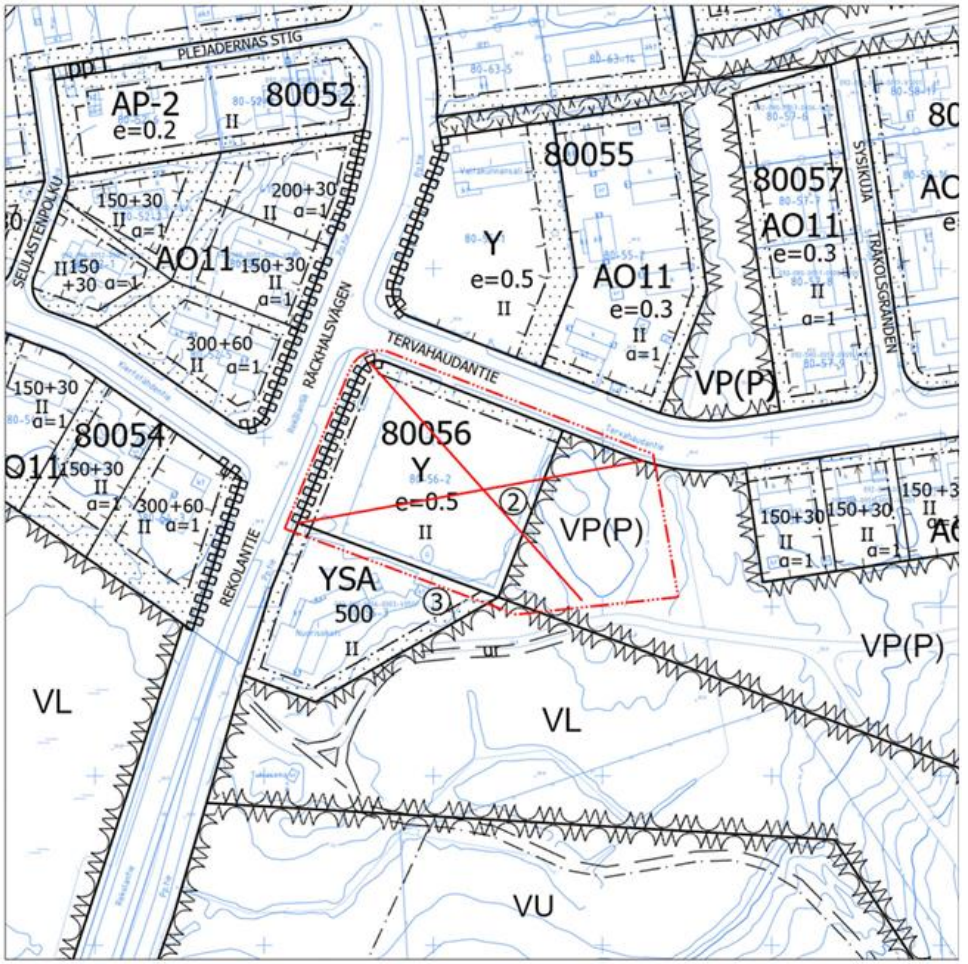
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,5001**	**100,0**	**2060**	**0,41**	**0,0000**	**397**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5001	100,0	2060	0,41	0,1675	397
Y	0,0000		0		-0,3326	-1663
YL	0,5001	100,0	2060	0,41	0,5001	2060
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,1675	0
VP	0,0000		0		-0,1675	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



Asemakaavan muutosehdotus



Poistettavat merkinnät

Metriä
0 25 50 100 150

1/3

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002513	Päiväys Datum 16.1.2024

Vantaan kaupunki

TERVAHAUDANTIEN PÄIVÄKOTI

Kaupunginosa 80, MATARI

Vanda stad

TJÄRDALSVÄGENS DAGHEM

Stadsdel 80, MATAR

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 80056.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 80056.

1:2000

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 80056.

Tomtindelning och ändring av tomtindelning.

Del av kvarteret 80056.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
YL	**Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.**
	Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.	Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.
	Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.	Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.
	Rakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.	Byggnadernas arkitektur ska anpassas till småhusmiljöns gatubild till exempel genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar.
	Korttelialue tulee rajata ympäristöstään rakentein tai istutuksin siten, että pientaloympäristön kaupunkikuvan vehreys säilyy.	Kvartersområdet skall avgränsas från sin omgivning med konstruktioner eller planteringar så, att småhusmiljöns gatubildens grönska bevaras.
	Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.	Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.
	Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovittaa kaupunkikuvaan.	Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden.
	Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina ja niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.	Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen. Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak och de ska hålla hög kvalitet till sitt material och sin arkitektur.
	Lasten ulkoilualueena toimiva päiväkodin piha-alue on aidattava. Aita tulee linjata säilyvät puut ja niiden juuristo huomioiden ja huolellisesti maastoon sovittaen.	Daghemmets gårdsområde, som fungerar som ett område för utomhusvistelse för barn, ska inhägnas. Staketet ska placeras med hänsyn till träden som ska bevaras och deras rotsystem och noggrant anpassas till terrängen.
	Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.	En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler som placeras på byggnadernas tak.

Riittävä päiväkotirakennuksen luonnonvalo sisätiloissa tulee turvata.	Tillräckligt med dagsljus i daghemmets lokaler ska tryggas.
Päiväkotirakennusta ei saa sijoittaa lähemmäs kuin 10 m päähän Rekolantien ajoradan reunasta.	Daghemsbyggnaden får inte placeras närmare än 10 meter från kanten av Rekolavägen.
Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittävällä, tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.	Byggnadens friskluftsintag skall placeras så långt som möjligt från utsläppskällan och förses med tillräcklig filtrering efter användningsändamålet av utrymmen.
Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla päiväkotitiloissa 30 dB ja toimistotiloissa 25 dB.	I byggnadernas ytterhölje ska ljudnivåskillnaden (ΔLA) mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara 30 dB i daghem och 25 dB i kontorslokaler.
Oleskeluun- ja leikkiin käytettävää pihaa ei saa sijoittaa lähemmäs kuin 20 m päähän Rekolantien ajoradan reunasta.	Gårdsområden avsedda för vistelse och lek får inte placeras närmare än 20 meter från kanten av Rekolavägen.
Oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää päiväajan ohjearvoa 55 dB.	Bullernivån på gårdsplaner avsedda för utevistelse får inte överskrida 55 dB.
Piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa, mikäli rakennusten tai piha-alueiden sijainnit poikkeavat asemakaavavaiheen meluselvityksestä.	Tillräcklighet av ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd ska säkerställas i samband med bygglovet, om byggnadernas eller gårdsområdenas lägen skiljer sig från den bullerutredning som gjorts i detaljplanskedet.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
1 ap / 75 k-m²	1 bp / 75 m²-vy
Tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.	De områden på tomten som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner och planteringar.
Huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja mahdollisuuksien mukaan istutuksin.	De områden som reserverats för servicetrafik ska avskiljas från parkering och gång- och cykelförbindelser med hjälp av konstruktioner och i mån av möjlighet med planteringar.
Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.	Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramlåsbara.
Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynneille että pysäköinnistä sisäänkäynneille.	Från huvudingången skall det finnas en trygg förbindelse för gång- och cykeltrafik både till parkering och till gång- och cykelvägar.
Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Puustokartoituksen perusteella hyväkuntoisiksi todettuja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Puut tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina, ja ne on suojattava rakentamisen ajaksi.	Träd som utgående från kartläggningen av trädbeståndet är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Träden ska bevaras och skötas så att de hålls livskraftiga, och de ska skyddas under byggandet.
Olevaa kasvillisuutta ja maaperää tulee säilyttää piha-alueilla.	Befintlig växtlighet och jordmån ska bevaras på gårdsområdena.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

———	**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.**
80	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
MATA	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
80056	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
2060	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

002513 *3/3*

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.**
	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.** Merkintä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.** Markeringen är bindande men platsen riktgivande.
	**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	**Istutettava alueen osa.**	**Del av område som skall planteras.**
	**Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.** Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen. Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puuntaimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.	**Del av området som ska bevaras trädbevuxet och utvecklas som skogsgård. Vid behov ska området skötas och förnyas så att det hålls trädbevuxet och bevaras rikt och livskraftigt och så att dess betydelse för landskapet bibehålls. Vid vårdåtgärderna ska man ta särskild hänsyn till eventuella extrema väderfenomens påverkan på bevarandet av de grovvuxna träden. För området ska det göras upp en vårdplan, där det ingår avlägsnande av träd i dåligt skick, övervakning av träden och plantering av nya träd för att ersätta dem som tas bort.**
⊗	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
	**Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.**	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
	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
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

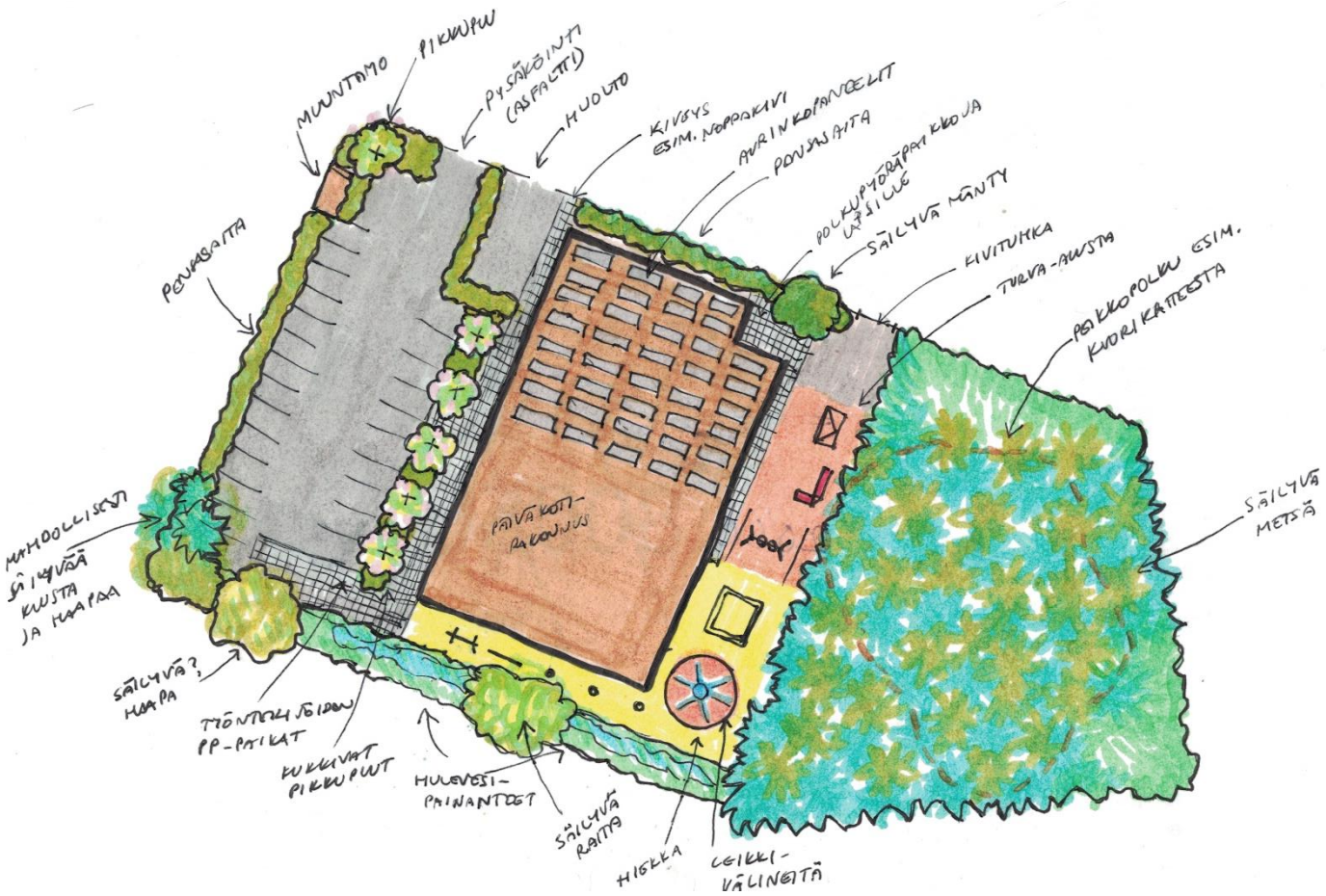
{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



Kuva: Alustava pihasuunnitelma, 15.12.2023.

Tuloskortti

Päivämäärä 15.12.2023

Osoite ja kaupunginosa Tervahaudantie 1, 80 Matari
Kaavan numero ja kortteli 002513_Tervahaudantien päiväkoti / 80056

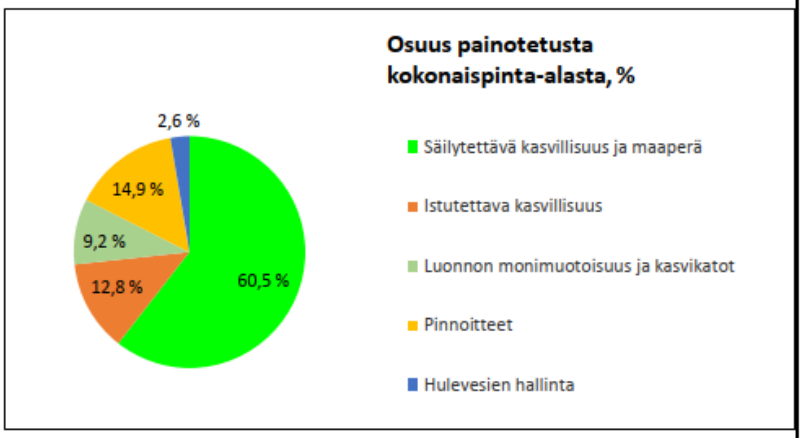
Vihertehokkuuslaskelma

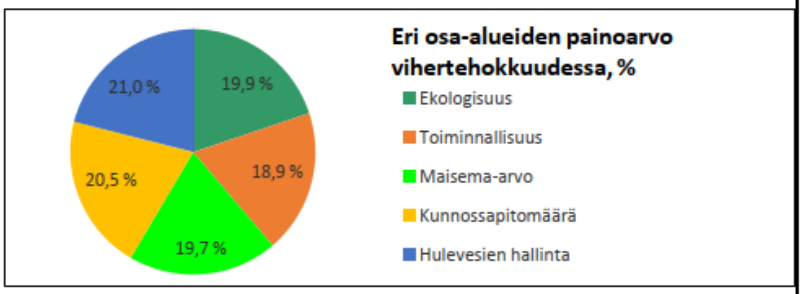
Viher-tehokkuus	**1,6**
Tavoitetaso	**0,9**

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**10**	**36**

Hulevesimäärä m³	
14,8	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m³	
14,8	
Jää viivyttämättä m³	**Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³**
0,0	**18,8**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
21 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Kuva: Viherkerroinlaskelman tuloskortti, 15.12.2023.

10 § **Asemakaavan muutos 002450 ja tonttijaon muutos, 91 Länsimäki / Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä / SP**

VD/7354/10.02.04.00/2020
SP/MJA/ASA/TTA/VIK

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Vantaan ja Helsingin kaupunginrajalta Pallastunturintien ja Rajakentäntien risteykseen asti muuttamalla autopaikkojen korttelialuetta (LPA), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), yleisten rakennusten aluetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuntokuja ja Suunnistajankuja muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi mahdollistamaan pysäköintialueen uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Kuulapuistoon ja osittain LPA-kortteliin nro 91007 on osoitettu muinaismuistoalue.

Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 4.11.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 91200 ja 91213 sekä osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212 sekä katu- ja virkistysalueet kaupunginosassa 91, Länsimäki.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta, yleisten rakennusten korttelialuetta, puistoaluetta, autopaikkojen korttelialuetta sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos koskee kortteleita 91200 ja 91213 sekä osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212.

Alue sijaitsee Hakunilan suuralueella Länsimäen kaupunginosassa Länsimäentien varrella. Alue rajautuu etelässä Helsingin kaupungin rajaan sekä pohjoisessa Rajakentän-tiehen ja Pallastunturintiehen. Idässä alue rajautuu kiinteistörajoihin ja Keihästiehen sekä lännessä kiinteistörajoihin ja Pallastunturintiehen. Kaava-alueessa ovat mukana ne kiinteistöt, joiden pinta-alaan kaavamuutos vaikuttaa.

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa voimassa olevien asemakaavojen mukaiset katualueet sekä Kuulapuiston puistoalueen ja rakentamattoman yleisten rakennusten korttelialueen.

Yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt:
- 92-91-213-1: As. Oy Kuntopuisto
- 92-91-213-2: Lumo Kodit Oy
- 92-91-8-3: As. Oy Keihäsrinne
- 92-91-5-3: Asunto Oy Vantaan Kuulakuja 4 - Keihästie 3
- 92-91-6-3: As. Oy Kuulakuja 3
- 92-91-202-1: As. Oy Vantaan Suunnistajankuja 10
- 92-410-7-403: As. Oy Rajakentäntie 4

Valmistelu Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Ramboll Oy konsulttina.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen alueetta (C) ja asuinaluetta (A). Länsimäentien suuntaisesti kulkee raitiotie ja lisäksi Länsimäentie on merkitty kaupunkikuvan kehittämisen vyöhykkeeksi. Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan kestävän kasvun vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Länsimäentien itäpuolelle on merkitty kehitettävän voimalinjan alue.

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Vantaan ja Helsingin kaupunginrajalta Pallastunturintien ja Rajakentäntien risteykseen asti muuttamalla autopaikkojen korttelialuetta (LPA), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), yleisten rakennusten aluetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuntokuja ja Suunnistajankuja muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi mahdollistamaan pysäköintialueen uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Kuulapuistoon ja osittain kortteliin 91007 on osoitettu muinaismuistoalue.

Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 4.11.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmien 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.

Ajoneuvoliittymäkieltoja muutetaan korttelissa 91008 ja lisätään kortteleihin 91005, 91212, 91006 ja 91007. Korttelissa 91007 on lisätty osalle autopaikkojen korttelialuetta muinaismuistoalue. Asuinkerrostalojen korttelialueelle on annettu sisäilman ilmanlaatuun sekä melusuojaukseen liittyviä määräyksiä. Autopaikkojen korttelialueilta on poistettu ohjeelliset autopaikkojen rakennusalat. Kortteleiden ja tonttien numeroita muutetaan. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.

Kaavassa annetaan rakennusten sisäilman laatuun, melusuojaukseen, kaupunkikuvaan, muinaismuistojen suojeluun, työmaavesien käsittelyyn, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon sekä katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen liittyviä määräyksiä.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävää ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen ratikan hankkeiden yhteinen 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. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 88 kappaletta. Länsimäki etelä -asemakaavamuutoksen alueelta 002450 saatiin 1 mielipide.

MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavoituksen vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen maanomistajille ja viranomaisille.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Aviapoliksen alueen yleisötilaisuus järjestettiin 17.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskevat verkkotilaisuudet on järjestetty 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022 ja 13.4.2023.

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-18.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijalle varattiin kaksi, 19.12.2022 ja 11.1.2023. Kaavamuutosalueen 002450 maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta vastaanotettiin 3 mielipidettä.

Asemakaavamuutoksen luonnosta esiteltiin Rajakylän-Länsimäen asukastilaisuudessa 9.2.2023.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 § 21

Kaupunkisuunnittelujohtaja va:n esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.6.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002450 sekä tonttijaon muutosehdotus, 91 Länsimäki / Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Janne Hartikainen esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Pekka Virkamäki kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista,

äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Forsberg, Mutanen, Hakala, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 3 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusehdotuksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtaja va:n esitys.

Merkittiin, että Janne Hartikainen, Pekka Virkamäki ja Suvi Karhu jättivät asiakohtaan seuraavan eriävän mielipiteen:
”MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.
Selostettu vuorovaikutus menettely ja tilaisuudet koskevat Ratikan kaavarunko –nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Sinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä.”

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.6-31.8.2023. Asemakaavamuutosehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Kaavaan liittyvästä Vantaan ratikan katusuunnitelmasta (KS 58619) saatiin muistutus, jolle tehtiin asiakirjan siirto ja kyseiselle muistutukselle on laadittu vastine myös asemakaavamuutosprosessin yhteydessä.

Alueen kuusi asunto-osakeyhtiötä antoivat yhteisen muistutuksen, jossa kyseltiin mm. maa-alueiden lunastuksiin, kaupungin korvausmenettelyihin ja korvaaviin autopaikkoihin liittyvistä asioista sekä Vantaan ratikan rakentamisen aikaisista pysäköinti- ja ajojärjestelyistä. Lisäksi muistutuksen antajat ottivat kantaa Vantaan ratikan Länsimäentien katusuunnitelman kevyenliikenteen järjestelyihin.

Kaavalausunnot
Kaupunkiympäristölautakunta päätti 6.6.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 17 ja saatiin 8 kappaletta.

Fingridillä ja Helsingin kaupunkiympäristöllä ei ollut lausuttavaa.

HSY lausui, että raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia vesihuoltoverkostoa on siirrettävä. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä. Asemakaavamuutoksen johtokujamerkintöjä tulee tarkentaa. Länsimäentien reunassa, tontin 91200 rajan läheisyydessä sijaitsee yleinen vesijohto DN 300. On tarkistettava, sijaitseeko vesijohto niin lähellä tontin rajaa, että tontille 91200 tarvitaan johtokujamerkintä tai vastaavan sisältöinen kaavamääräys ko. vesijohtoa varten. Lisäksi tontilla 91212 sijaitsee hulevesiviemäri DN 300, jota varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja. LPA-tontilla 91007 ei ole liitospaikkaa jäteveteen. Liitospaikan tarpeellisuus varmistettava jatkosuunnittelussa.

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos totesi lausunnossaan, että mikäli katualueille on sijoitettu pelastuslaitoksen käyttöön tarkoitettuja pelastusteitä, nostopaikkoja tai muita ajoreittejä, tulee tämä huomioida kyseisten katualueiden suunnittelussa ja lopullisessa toteutuksessa niin, ettei pelastuslaitoksen toimintaedellytykset tai katualueiden viereen sijoittuvien asuin- tai muiden rakennusten poistumisturvallisuus (mm. varatiet) missään tilanteessa vaarannu.

Uudenmaan ELY-keskus lausui, että sm-osa-aluerajauksen määräykseen on syytä lisätä, että alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Vantaan Energia toi lausunnossaan esille, että kaava-alueella sijaitsee maanalaisia johtoja ja putkia, jotka on huomioitava kaavamuutoksessa.

Vantaan kaupunginmuseo lausui, että ratikan kaavarungosta museo toi esiin, että reitin varrella tulisi nostaa esiin liikenteen, reitin varren historiallisten alueiden ja kohteiden historiaa. Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön inventoituja kohteita, eikä alueella ole tunnustettuja maisema-arvoja. Alueella sijaitsee muinaismuistolain suojaama ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema Tukikohta III:4 (Länsimäki). Muinaisjäännös on merkitty kaavakarttaan asianmukaisesti sm-tunnuksella. Kartan selostusosaan tulee vielä lisätä alla oleva tarkentava lause: "Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviran-omaisen lausunto." Museo pitää myönteisenä selostusosassa mainittua lausetta "Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin." Museon näkökulman mukaan määräyksillä tulisi taata, että alueen rikas historia tulee huomioiduksi yksityiskohtaisempia katu- ja puistosuunnitelmia ja tai-teen konsepteja laadittaessa.

Helen sähköverkko lausui, että alueella kulkee 2x110 kV voimajohto. Toiminta johtoalueella on pääsääntöisesti luvanvaraista. Pysäköinti johdon alla on mahdollista, mutta asiasta tulee sopia johdon omistajan kanssa. Helen Sähköverkko on uusimassa johto-osan vanhimpia osuuksia 2024–2025 aikana. Uusia pylväitä ei pysty rakentamaan nykyisten paikalle, vaan niille suunnitellaan uudet paikat.

Tehdyt tarkistukset
Saatujen lausuntojen perusteella asemakaavamuutosehdotukseen on lisätty muinaismuistolain mukaisen muinaismuistoalueen alueen osaa (sm) koskeva kaavamääräys, jolla kielletään alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen muinaismuistolain nojalla, ja kiinteistöille nro 91212 ja 91200 on lisätty maanalaista johtoa varten varatut alueen osat. Lisäksi on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

Kaavaselostuksen tarkistukset
Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu ja selostuksen tekstiä on päivitetty ja täydennetty kaavakarttaan tehtyjen piirustusteknisten tarkistuksien sekä saatujen lausuntojen perusteella. Kulttuuriympäristöä koskevat tekstit (luvut 2.2.1 ja 4.4.1) päivitettiin kaupunginmuseon lausunnon perusteella. Lisäksi maakuntakaavaa (luku 2.2.1) ja kaavan taloudellisia vaikutuksia (luku 4.4.1) koskevia tekstejä on tarkennettu.

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.1.2024 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002450 sekä tonttijaon muutosehdotus, 91 Länsimäki / Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Suvi Karhu esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Aki Mäkipernaa kannatti palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Nevala, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 2 ei-ääntä (Karhu, Mäkipernaa). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että Suvi Karhu ja Aki Mäkipernaa jättivät asiaan seuraavan eriävän mielipiteen:
”MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Selostettu vuorovaikutus menettely ja tilaisuudet koskevat Ratikan kaavarunko – nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Siinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä.”

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 16.1.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 16.1.2024
- Lausunnot ja vastineet 16.1.2024
- Muistutukset ja vastineet 16.1.2024

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Tea Taponen, p. 040 483 9054

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002450

Päiväys
Datum

16.1.2024

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä

Kaupunginosa 91, LÄNSIMÄKI

Asemakaavan muutos
Korttelit 91200, 91213 ja osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212 sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijaon muutos
Korttelit 91200, 91213 ja osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212.

1:2000

Vanda stad

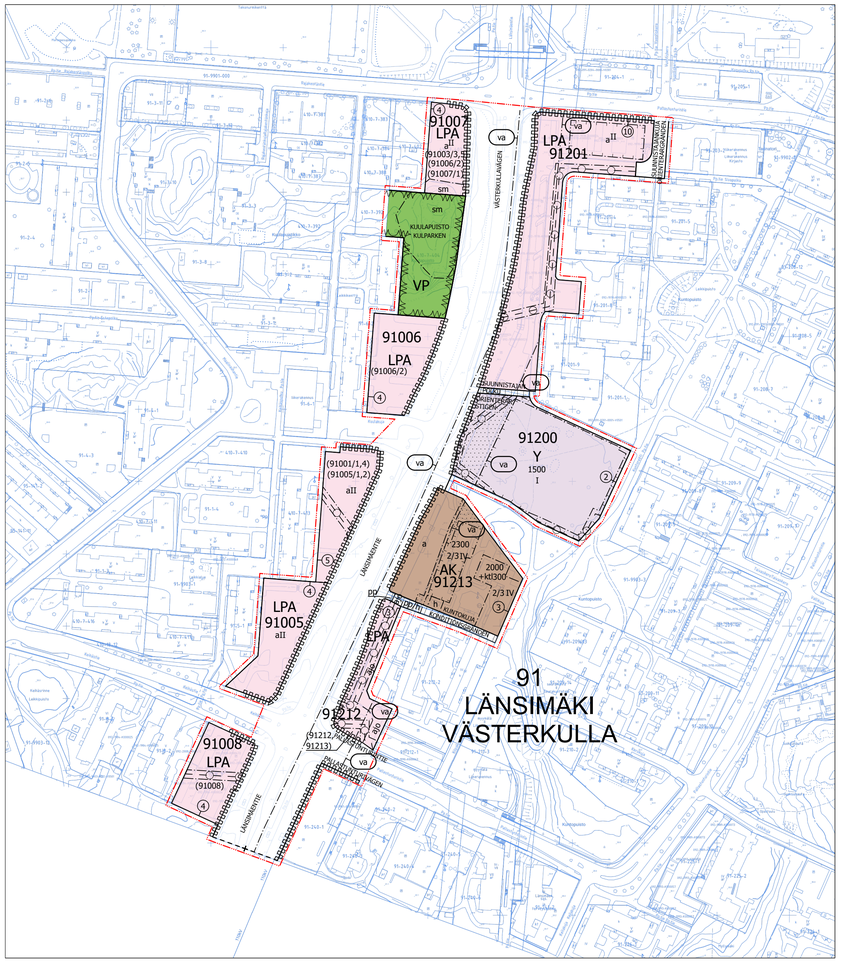
Vandaspåra: Västerkulla, södra

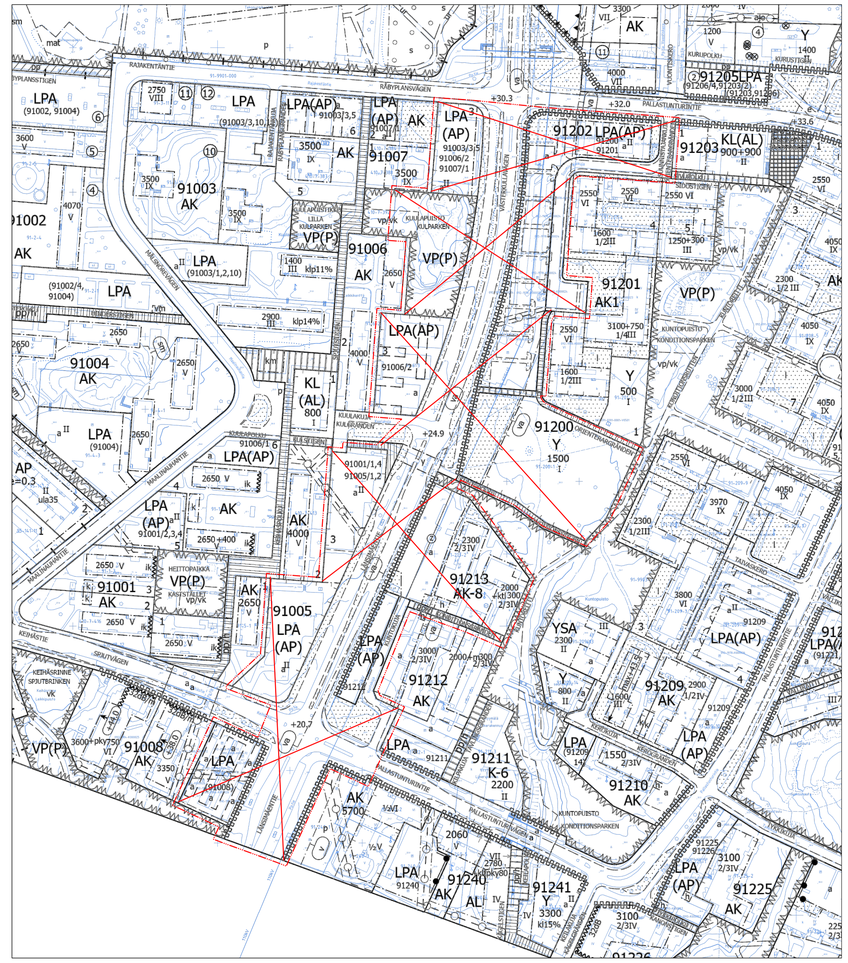
Stadsdel 91, VÄSTERKULLA

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 91200, 91213 och delar av kvarteren 91005-91008, 91201 och 91212 samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 91200, 91213 och delar av kvarteren 91005-91008, 91201 och 91212.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuinkerroksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sijoittaa porrashuoneiden yhteyteen sekä erilliseen tai siipirakennukseen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto- yms. tiloja, kuitenkin enintään 15 % tontin kerrosalasta.

Korttelialueelle saa sijoittaa erikseen osoitetuille rakennusaloille liike- ja toimistotiloja.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero ΔL tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 25 dB.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 10 cm, tulee istuttaa vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 85 k-m²
Liikerakennukset ja toimistot 1 ap/ 50 k-m²

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

I bostadsvåningar får, utöver den våningsyta som anvisats i stadsplanen, i anslutning till trapphus samt i separat eller flygelbyggnad inrymmas för invånarna avsedda förråds- o.a.d. utrymmen, dock högst 15 % av tomtens våningsyta.

På kvartersområdet får på särskilt anvisade byggnadsytor placeras affärs- och kontorsutrymmen.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Ljudisoleringen ΔL i bostadsrummens yttre skal mot spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 30 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 25 dB.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 10 cm, bör planteras minst ett per varje 200 m² tomtyta.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/ 85 m²-vy
Affärsbyggnader och kontor 1 bp/ 50 m²-vy

Av bilplatserna bör 80 % anläggas genast. Bygglovssektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB ja toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB.

Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti.
Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti.

Korttelialueille on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Ljudisoleringen ΔL mot spår- och vägtrafikbuller i undervisnings och samlingslokalernas ytterhölje ska vara minst 28 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler minst 25 dB.

Minst 3 meter höga lövträd bör bevaras eller vid behov planteras så, att antalet dylika lövträd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta.

Minimiantalet bilplatser
Affärslokaler: 1 bilplats per 35 m² våningsyta.
Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande.

På kvartersområdena bör planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglovssektionen kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

VP

Puisto.

Park.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Kortteleissa 91005 ja 91006 jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Autopaikkojen vähimmäismäärät kortteleissa 91005, 91006 ja 91007:
Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti tai kuitenkin 1 autopaikka asuntoa kohti.
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 10-50 m² kohti.
Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.
Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.

Korttelia 91008 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Asunnot: 1 ap/85 k-m²

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 12 cm, tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.

Korttelissa saa sijoittaa myös asuntojen jätehuollon vaatimia tiloja.

Korttelia 91212 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Asunnot: 1 ap/ 85 k-m²
Liiketilat: 1 ap/ 50 k-m²
Yleiset rakennukset: 1 ap/ 200 k-m²

Autopaikoista on rakennusta rakennettaessa järjestettävä vähintään 80 % asemakaavassa määrätystä määrästä. Loppuosalle rakennuslupajaosto voi antaa lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Kvartersområde för flervåningshus.

I bostadsvåningar får, utöver den våningsyta som anvisats i stadsplanen, i anslutning till trapphus samt i separat eller flygelbyggnad inrymmas för invånarna avsedda förråds- o.a.d. utrymmen, dock högst 15 % av tomtens våningsyta.

På kvartersområdet får på särskilt anvisade byggnadsytor placeras affärs- och kontorsutrymmen.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 12 cm, bör bevaras och vid behov planteras så, att antalet dylika träd är minst ett per varje 200 m² tomtyta.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 91201:

Minimiantalet bilplatser
Bostäder: 1 bp / 75 m²-vy, dock minst 1 bp/ bostad.
Affärslokaler, restauranger: 1 bp/ 35 m²-vy.
Läroanstalter: 1 bp per fem anställda samt dessutom 1 bp per fem 18 år fyllda studerande.

På kvartersområdena bör planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

Då bilplatserna ligger närmare än 15 m men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönstersida bör dessa bilplatsers högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglovssektionen kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

Kvartersområde för bilplatser.

I kvarteren 91005 och 91006 om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Minimiantalet bilplatser i kvarteren 91005, 91006 och 91007:
Bostäder: 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad.
Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 10-50 m² våningsyta.
Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta.
Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 91008:

Minimiantalet bilplatser
Bostäder 1 bp/ 85 m²-vy

Av bilplatserna bör 80 % anläggas genast. Bygglovssektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 12 cm, bör bevaras och vid behov planteras så, att antalet dylika träd är minst ett per varje 200 m² tomtyta.

I kvarteret får också placeras utrymmen för bostädernas hushållsavfall.

Bestämmelser som gäller i kvarter 91212:

Minimiantalet bilplatser
Bostäder: 1 bp / 85 m²-vy
Affärsbyggnader: 1 bp/ 50m²-vy
Allmänna byggnader: 1 bp/ 200 m²-vy

Bilplatser bör byggas minst 80 % av det i stadsplanen bestämda antalet då byggnaden byggs. Bygglovssektionen kan bevilja uppskov angående återstående bilplatser högst 5 år per gång.

	Kaupunginosan raja.	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
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.**
91	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
LÄNSI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
91213	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KUNTOKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
2300	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
2300 + ktl 300	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liike- ja toimistohuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där den första siffran anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och den andra siffran antalet kvadratmeter våningsyta för kontors- och affärslokaler.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
aII	**Auton säilytyspaikan rakennusla, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
sm	**Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.**	**Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.**
	Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.	Med stöd av lagen om fornminnen är det förbjudet att gräva, täcka över, ändra eller på annat sätt röra området.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 12 cm, tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.

Korttelia 91201 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Asunnot: 1 ap/ 75 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 ap/ 35 k-m²
Oppilaitokset: 1 ap viittä toimihenkilöä kohti sekä isäksi 1 ap jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti.

Korttelialueille on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.

Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydellä asuinrakennuksen ikkunasivusta, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 12 cm, bör bevaras och vid behov planteras så, att antalet dylika träd är minst ett per varje 200 m² tomtyta.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 91201:

Minimiantalet bilplatser
Bostäder: 1 bp / 75 m²-vy, dock minst 1 bp/ bostad.
Affärslokaler, restauranger: 1 bp/ 35 m²-vy.
Läroanstalter: 1 bp per fem anställda samt dessutom 1 bp per fem 18 år fyllda studerande.

På kvartersområdena bör planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

Då bilplatserna ligger närmare än 15 m men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönstersida bör dessa bilplatsers högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglovssektionen kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.

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.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

Vid genomförandet av en eventuell bergskärning på Västerkullavägens sida kan områdets historia lyftas fram till exempel genom konst.

Gata.

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna 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 den 31.12.2021.

Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.

	Jalankululle varattu katu/tie	**Gata/väg reserverad för gångtrafik**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
pp/h	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.**
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
h	**Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa**	**För områdets interna servicetrafik reserverad del av område**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	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**
(91212)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**
(91003/3)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**
va	**Vaara-alue.**	**Faroområde.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**

YMPÄRISTÖOLOSUHTEET

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit.

Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Mellunkylänpuroon aiheudu kiintoaineskuormitusta

TONTTIJAKO

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

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.

Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av spårvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Mellungsbybäcken, som tar emot dagvatten, inte belastas av sediment.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 3.1.2024 12.52

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002450 VANTAAN RATIKKA: LÄNSIMÄKI, ETELÄ

LÄNSIMÄKI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.1.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002450. Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2020 julkaistulla osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla numerolla 062800 Vantaan ratikka: asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.9.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 91200 ja 91213 sekä osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212, katu- ja viheralueet kaupunginosassa 91, Länsimäki.

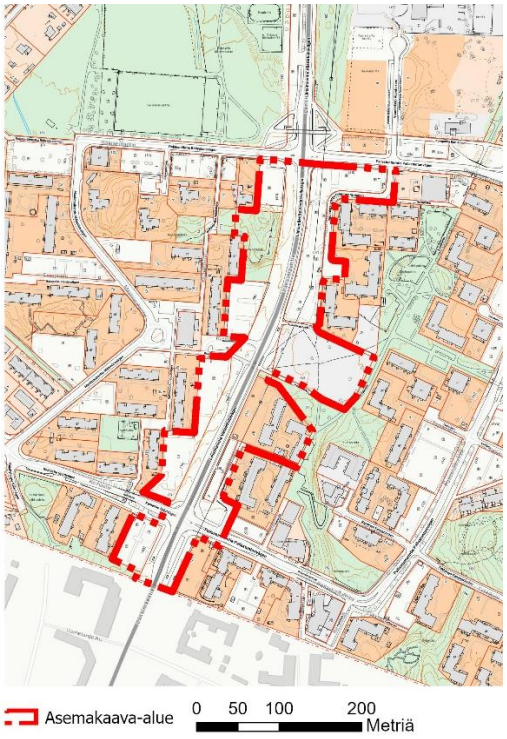
Tonttijaon muutos:

Korttelit 91200 ja 91213 sekä osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212.

Asemakaavamuutoksessa ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle osoitetaan riittävä tila suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita.

Kaavan laatija: Anna Sarikaya, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
anna.sarikaya @vantaa.fi, puh. 050 302 9028
Tea Taponen, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
tea.taponen @vantaa.fi, puh. 040 483 9054

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kaupunkikartalla.

Suunniteltava alue sijaitsee Hakunilan suuralueella Länsimäen kaupunginosassa Länsimäentien varrella. Alue rajautuu etelässä Helsingin kaupungin rajaan sekä pohjoisessa Rajakentäntiehen ja Pallastunturintiehen. Idässä alue rajautuu kiinteistörajoihin ja Keihästiehen sekä lännessä kiinteistörajoihin ja Pallastunturintiehen. 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 saatiin 1 Länsimäki, etelä -kaava-aluetta 002450 koskeva palaute.
- Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuudet 8.12.2020 (Länsimäki), 9.12.2020 (Hakunila), 16.12.2020 (Tikkurila), 17.12.2020 (Aviapolis) ja 23.9.2021 (suunnittelutilanne koko linjalla).
- Ratikan katu- ja puistosuunnitelmien ensimmäiset luonnokset valmistuivat kaavamuutosalueen osalta 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Ratikan linjausta Länsimäentiellä tarkennettiin ja Länsimäentieltä valmistuivat uudet katu- ja puistosuunnitelmat 4.11.2022 ja ne esiteltiin 30.11-13.12.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.
- Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022, 13.4.2023 ja 16.11.2023 (koko ratikan linja).
- Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-18.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijalle varattiin kaksi, 19.12.2022 ja 11.1.2023. Kaavamuutosalueen 002450 maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta vastaanotettiin 3 mielipidettä.
- Asemakaavamuutoksen luonnosta esiteltiin Rajakylän-Länsimäen asukastilaisuudessa 9.2.2023.
- Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.
- Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 21.6-31.8.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 17 kappaletta ja niitä saatiin 8 kappaletta. Asemakaavamuutosehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Kaavaan liittyvästä Vantaan ratikan katusuunnitelmasta saatiin muistutus, jolle on laadittu vastine myös asemakaavaprosessin yhteydessä.
- Asemakaavamuutosehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:
    - Lisättiin muinaismuistolain mukaisen muinaismuistoalueen alueen osaa (sm) koskeva kaavamääräys, jolla kielletään alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen muinaismuistolain nojalla.
    - Lisättiin maanalaista johtoa varten varatut alueen osat kiinteistöille nro 91212 ja 91200.
    - Tehtiin piirustusteknisiä tarkistuksia.
- Asemakaavamuutosehdotuksen selostusta on tarkistettu ja selostuksen tekstiä on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen piirustusteknisten tarkistuksien sekä saatujen lausuntojen perusteella. Kaavaselostukseen tehtiin seuraavat korjaukset:

- Päivitettiin maakuntakaavaa (luku 2.2.1.), kulttuuriympäristöä (luvut 2.2.1. ja 4.4.1) sekä taloudellisia vaikutuksia (luku 4.4.1) koskevat tekstit.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 6

2. Lähtökohdat 8

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8

2.2 Suunnittelutilanne 14

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 21

3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 21

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 21

3.3. Asemakaavan tavoitteet 28

3.4 Asemakaavaratkaisu 29

4. Asemakaavan kuvaus 30

4.1 Kaavan rakenne 30

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 32

4.3 Aluevaraukset 32

4.4 Kaavan vaikutukset 33

4.5 Ympäristön häiriötekijät 43

4.6 Nimistö 44

5. Asemakaavan toteutus 44

6. Kaavatyöhön osallistuneet 44

7. Asemakaavan seurantalomake 46

8. Asemakaavakartta ja –määräykset 48

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake 11.5.2023
- Asemakaavakartta ja -määräykset 6.6.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Kaavaselostuksen kannen kuva: WSP Finland Oy.
- AFRY (4.11.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Länsimäentie välillä Helsinki- Kuulakuja ja Kuulapolku välillä Länsimäentie – Kuulakuja, 58619-1.
- AFRY (4.11.2022). Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset Länsimäentie välillä Kuulakuja – Pallastunturintie ja Suunnistajanpolku, 58619-2.
- Ratikan selvityksiä ja aineistoja: https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/liikenne/vantaan-ratikka/selvityksia-ja-aineistoja

- Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 16.3.2022.
- Vantaan ratikka Design Manual, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikka Design Manual, Liite 1 Vantaan ratikan hiilijalanjälkiselvitys, Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 9.10.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Pyöräliikenteen tarkastelut ratikan varrella, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 25.9.2020
- Vantaan ratikka, Ratikkalinjan PIMA-riskien tarkastelu, Golder Associates Oy, 13.8.2020
- Vantaa ratikka, Maisema ja kaupunkikuva, Vantaan kaupunki ja WSP Finland Oy, 2020
- Vantaan ratikka, Resurssiviisauden suuntaviivat, Sitowise Oy, 13.5.2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019
- Vantaan ratikan hulevesiselvitys (yleissuunnitelman liite 11), WSP Finland Oy, 30.4.2019
- Vantaan ratikka, Hankearviointi (yleissuunnitelman liite 14), WSP Finland Oy, 10.9.2019
- Vantaan ratikka, Investointikustannukset (yleissuunnitelman liite 15), WSP Finland Oy, 26.6.2019
- Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki 2022
- Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki 2016
- Vantaan väestö 2021/2022. Vantaan kaupunki.
- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki 2005
- Vantaan ratikan itäisen osuuden tärinä- ja runkomeluselvitys, Afry & WSP Finland Oy, 18.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvitys, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 1.1, Nykytilanteen päiväajan melutasot, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 3.3, Raitioliikenteen enimmäisäänitasot ilman meluntorjuntaa, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan meluselvityksen liite 4.1, Yhteismelutilanne suunniteltu meluntorjunta päiväajan keskiäänitasot, Sitowise Oy, 31.1.2023.
- Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksen liikenteelliset vaikutukset. WSP 31.8.2022
- Vantaan raitiotien kiinteistötaloudellinen analyysi. Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022.
- Vantaan ratikan kustannusraportti, 16.3.2023, Vantaan kaupunki
- Arkeologinen tarkkuusinventointi muinaisjäännöksellä Länsimäki Tukikohta III:4. Mikroliitti 2023
- Länsimäentien tonttien pysäköintitarkastelut, WSP Finland Oy 5.4.2023

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Vantaan ja Helsingin kaupunginrajalta Pallastunturintien ja Rajakentäntien risteykseen asti muuttamalla autopaikkojen korttelialuetta (LPA), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), yleisten rakennusten aluetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuntokuja ja osa Suunnistajankujasta muutetaan autopaikkojen korttelialueiksi mahdollistamaan pysäköintialueiden uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Kuulapuistoon osoitetaan muinaismuistoalue (sm).

Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 4.11.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

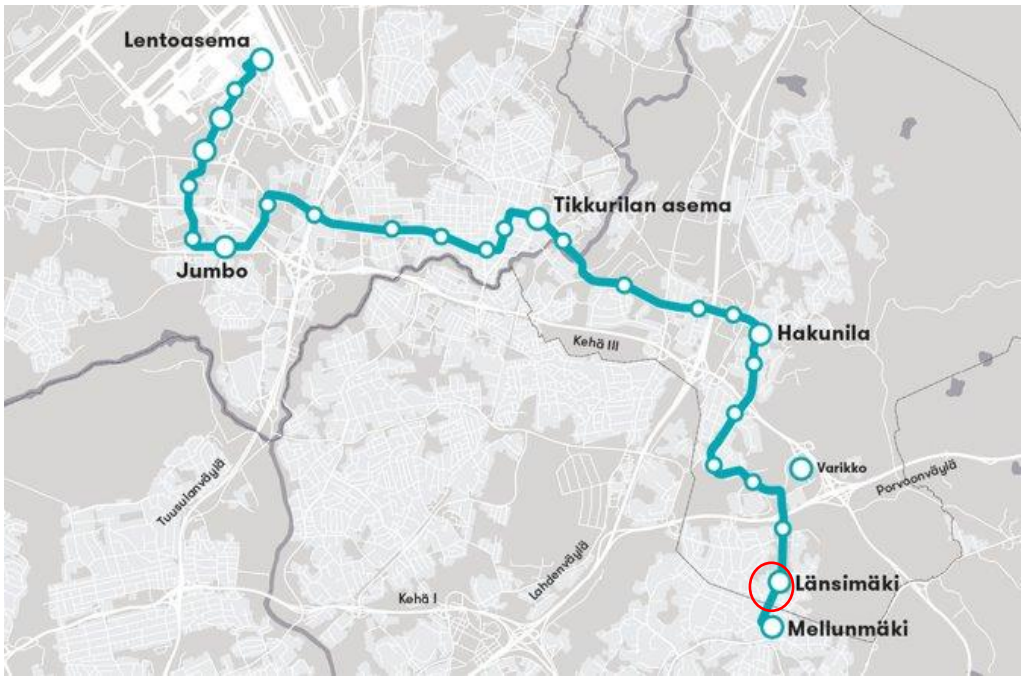
Kaavassa annetaan rakennusten sisäilman laatuun, melusuojaukseen, kaupunkikuvaan, muinaismuistojen suojeluun, työmaavesien käsittelyyn, mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon sekä katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen liittyviä määräyksiä.

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. Vantaan ratikasta tulee merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

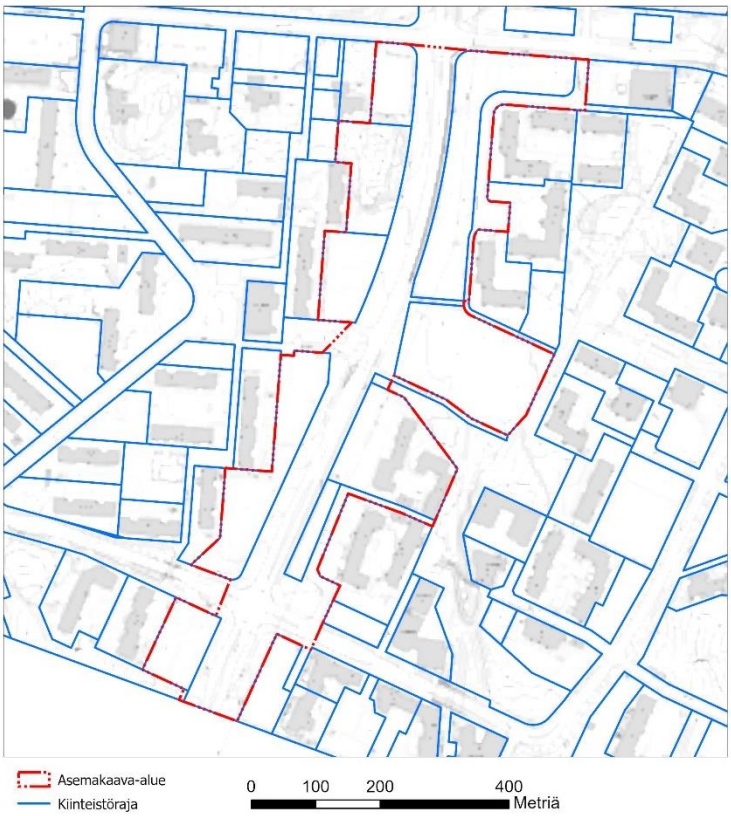
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Yleissuunnitelmaan pohjautuvassa jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reitille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat. Nyt laadittavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset perustuvat katusuunnitelmiin.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijaon muutoksia.



Kuva 2. Vantaan ratikan reitti Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Kaava-alueen likimääräinen sijainti näkyy kuvassa punaisella rajattuna.



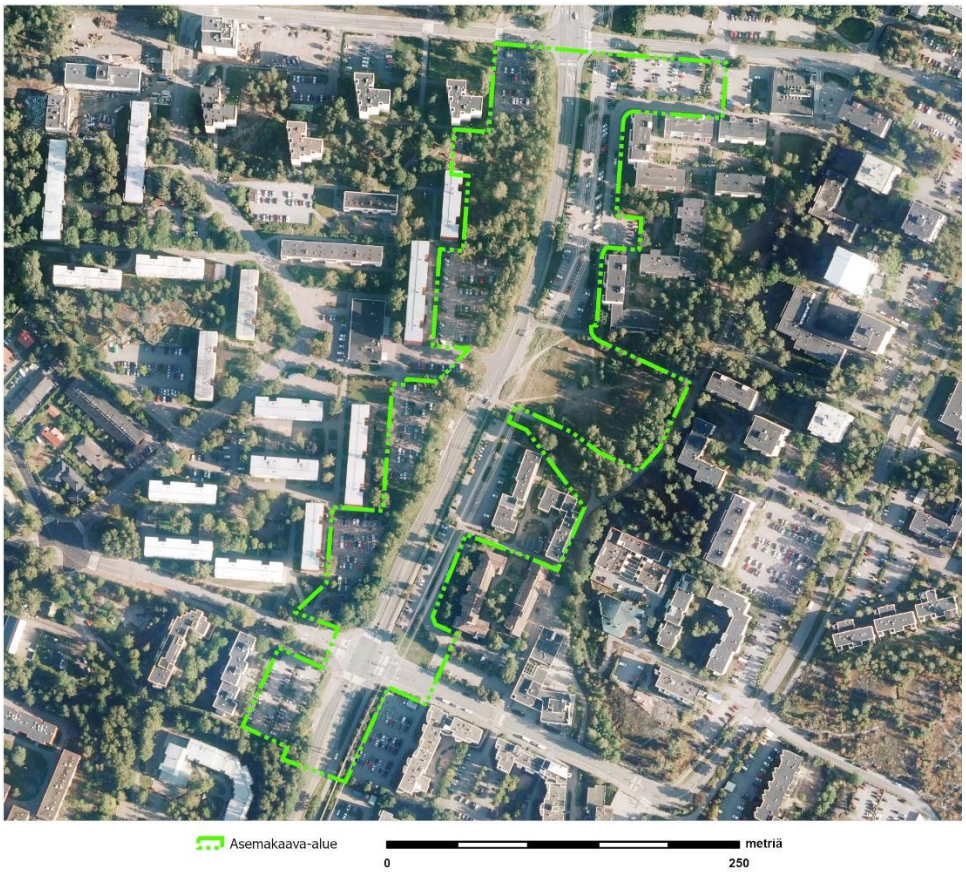
Kuva 3. Asemakaavamuutosalue.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Länsimäen kaupunginosassa Vantaan kaakkoiskulmassa ja Helsingin rajalla. Länsimäen kaupunginosa on Porvoonväylän eteläpuolella ja Kehä III:n länsipuolella. Suunnittelualueelle Länsimäentien varrelle sijoittuu pysäköintialueita, asuinkerrostaloja ja viheralue. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu yleisten rakennusten alueeksi asemakaavoitettu rakentamaton alue.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Länsimäentien katualueen varteen, pääosin rakennettuun ympäristöön. Maisemaa keskeisesti rajaava elementti on Länsimäentie. Katukuva on väljä, sillä katualueella sekä katuun rajautuvilla pysäköintialueilla on puustoista nurmialuetta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Mellunkylänpuron valuma-alueeseen. Kaava-alue on nykyisin päällystetty ajoratojen, jalkakäytävien ja pyöräteiden sekä pysäköintialueiden osalta asfaltilla. Liikennealueen ulkopuolella on vähäisiä määriä vettäläpäisevää hiekka- ja nurmipintaa. Pohjaveden pinta on vuosina 1996-2013 tehtyjen mittausten mukaan vaihdellut n. 0,86–2,55 m syvyydellä maanpinnasta,

tasovälillä +26.36 – +28.05. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella eikä pienvaluma-alueella. Fazerilan I:n pohjavesialue alkaa suunnittelualueen pohjoispuolelta.

Maaperä

Maalajikartan mukaan kaava-alue on pääosin täyttömaata. Alueen länsi- ja itärajalla on pienet alueet avokalliota. Pohjatutkimusten mukaan päällimmäisenä maakerroksena on n. 0,2–2,0 m kerros täyttöä. Täytön alla on pääosin hiekkaa. Osassa kairauksista näkyy syvimmillään n. 8 m kerros savea. Savikerroksen alla on hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat ulottuneet n. 1,55–17,9 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan rakennusten suositeltava perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Länsimäentien varrella alueen korot nousevat tasaisesti pohjoiseen päin siirryttäessä. Helsingin rajalla maanpinnan korot ovat tasolla 18,1 metriä ja kaava-alueen pohjoisosassa 31,5 metriä. Länsimäentien kummallakin puolella sijaitsee kallioisia alueita.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kaava-alue kuuluu Hakunilan suuralueelle, jossa asui vuoden 2021 lopussa noin 30 000 henkeä. Länsimäen kaupunginosassa asui vuoden 2021 lopussa 5 712 asukasta (Vantaan väestö 2021/2022). Länsimäen kaupunginosan väkiluku on vähentynyt 2000-luvulla lähes 600 henkilöllä, mutta on viimeisimpinä vuosina noussut hieman. Länsimäen väestön ikärakenne on hyvin samantyyppinen kuin koko Vantaan kaupungin alueella keskimäärin.

Hakunilan suuralueen väestö kasvoi ripeää vauhtia etenkin 1970-luvun alkupuolelta 1990-luvun puoliväliin. Sen jälkeen väestönkehitys on ollut aaltoilevaa. Vuoden 2015 alussa alueella asui 29 100 asukasta, joista lähes 40 prosenttia asui Hakunilan kaupunginosassa. Suuralueen väestöstä runsas viidennes on vieraskielisiä. (Vantaa alueittain 2015) Hakunilan suuralueen väestön määrän ennustetaan kasvavan ennustejakson aikana noin 4 600 henkilöllä. Alle kouluikäisten määrän ennakoidaan kasvavan noin 80:llä ja kouluikäisten vähentyvän noin 100 lapsella. 16–29-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan noin 1 000:lla, 30–64-vuotiaiden 2 300:lla ja 65 vuotta täyttäneiden 1 300 henkilöllä. (Vantaan väestöennuste 2022–2045) Uudisrakentamisen myötä Hakunilan suuralueen väestönkasvu keskittyy Hakunilan kaupunginosaan, Länsimäkeen ennustetaan kuitenkin tulevaisuudessa väestönkasvua, johon alueella varaudutaan asuntorakentamiseen täydennysrakentamisen ja olemassa olevien asuinalueiden tiivistämisen kautta. Länsimäessä väestön määrän arvioidaan kasvavan 1 200:lla.

Asuminen

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi asuinkerrostaloa.

Suurin osa, noin 85 % Länsimäen alueen asunnoista on asuinkerrostaloja. Rivitaloja on hieman yli 10 % ja erillisiä pientaloja on muutama prosentti. Pääosa alueen rakennuskannasta on valmistunut 1970-luvulla.

Sosiaalinen ympäristö

Länsimäen työttömyys on yksi Vantaan korkeimmista ja väestön koulutusaste on matala. Länsimäen asukkaista kolmannes on vieraskielisiä. Alueella on paljon yksin asuvia.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kaksi pientä ostoskeskusta. Lisäksi Länsimäessä on terveysasema, päiväkoti, yhtenäiskoulu, kirkko sekä muita palveluita.

Länsimäki on Hakunilan kaupunginosan lähipalvelujen alakeskus, jossa pääosa palveluista sijaitsee Länsimäentien tuntumassa. Työpaikkoja on vähän suhteessa väkilukuun. Alueen sijainti Helsingin työmarkkinoiden ja metroaseman läheisyydessä lienevät vaikuttaneen siihen, että puolet Länsimäen työllisistä käy töissä Helsingissä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Länsimäen länsiosaan, joka on Vantaan kaupunginosista yksi tiiveimmin rakennetuista lähiöistä. Suunnittelualue on kattavien Länsimäen keskustan palveluiden läheisyydessä.

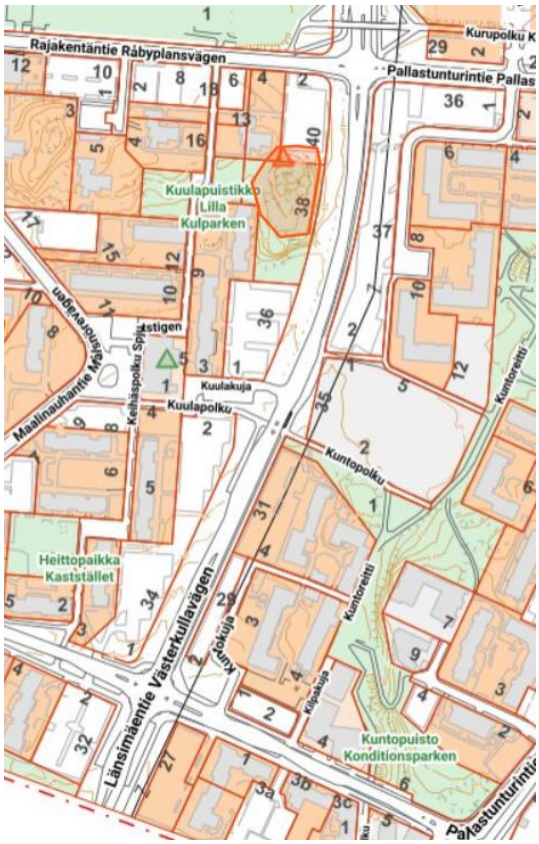
Kaupunkikuva

Suunnittelualue ja lähiympäristö on kaupunkikuvaltaan tyypillistä 1970-luvun lopulta lähtien syntynyttä kerrostalovaltaista lähiötä. Länsimäentien varren kaupunkikuvaa hallitsee pysäköintialueet sekä asuinkerrostaloalueet. Merkittävimmät alueen tunnusmerkkejä ovat Länsimäentien varren voimalinja, Länsimäentien ylittävät kevyen liikenteen sillat sekä Suunnistajankujan varrella sijaitsevan asuinkerrostalon päädyn muraali.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu osittain kiinteä muinaisjäännös alueineen. Muinaisjäännös on ensimmäisen maailmansodan aikainen tukikohta. Muinaisjäännöskohde ei ole voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu. Kyseessä on muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Kuulakujan ostoskeskus, joka on kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi inventoitu ostoskeskusrakennus. Rakennusta ei ole asemakaavalla suojeltu.



Kuva 5. Kuvassa on esitetty suunnittelualueelle sijoittuva muinaisjäännöksen alue punaisella rajauksella ja suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva rakennusperintökohde vihreänä kolmiona.

Virkistys

Länsimäen itäosa koostuu laajasta virkistykseen soveltuvasta metsä- ja peltoalueesta. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Rajakylän liikuntapuisto, jossa on monipuoliset ulkoliikuntamahdollisuudet.

Liikenne

Länsimäentie on alueen pääkatu, jolla kulkee henkilöautoliikenteen lisäksi raskasta liikennettä sekä bussiliikenteen linjat 572, 587 ja runkolinja 570. Lähin metroasema sijaitsee Helsingin kaupungin puolella Mellunmäessä noin 500 metrin etäisyydellä kaava-alueen eteläreunasta. Länsimäentietä pitkin kulkee myös pääpyörätie. Alueella on asuinalueille kattavat paikallispyörätieverkostot.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Länsimäentielle on vuonna 1972 rakennettu 400 mm halkaisijaltaan oleva asbestinen runkovesijohto sekä Pallastunturintielle ja Rajakentäntielle 200 mm jakelujohdot vuonna 1969. Kuulapolun kohdalla runkovesijohto haarautuu pois Länsimäentien katualueelta.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Lisäksi Länsimäen vesijohtoverkoston on yhteydessä paineenkorotusaseman ja virtausmittauspisteen kautta Helsingin Mellunmäen verkostoon.

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.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen eteläosassa on Länsimäentien vuonna 1969 rakennettu 300 mm betoninen jätevesiviemäri, joka laskee etelään ja leikkaa katualueen Kuulapolun ja Keihästien välissä. Toinen vuonna 2001 rakennettu betoninen jätevesiviemärilinja 300 mm risteää Länsimäentien Keihästien eteläpuolella.

Jätevesiviemärit yhtyvät ja johtavat jätevedet etelään Helsingin puolelle. Helsingin verkostosta jätevedet päätyvät edelleen Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen ja erityisesti katualueen kuivatus on järjestetty betonisella 400 mm ja 500 mm hulevesiviemärin runkoputkilla, johon liittyy pienempiä 300 mm hulevesiviemärin liitosputkia.

Hulevesiviemärin runkolinjaan liittyy Keihästien eteläpuolella 600 mm viemärilinja. Liitoksen jälkeen hulevesiviemärin putkikokoa on kasvatettu 900 mm. Runkoviemäri laskee hulevedet Mellunmäen asuinalueen kautta Mellunmäen puron ja edelleen Suomenlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Keihäspolkua pitkin sekä Kuulakujan kautta Kuntoreitille.

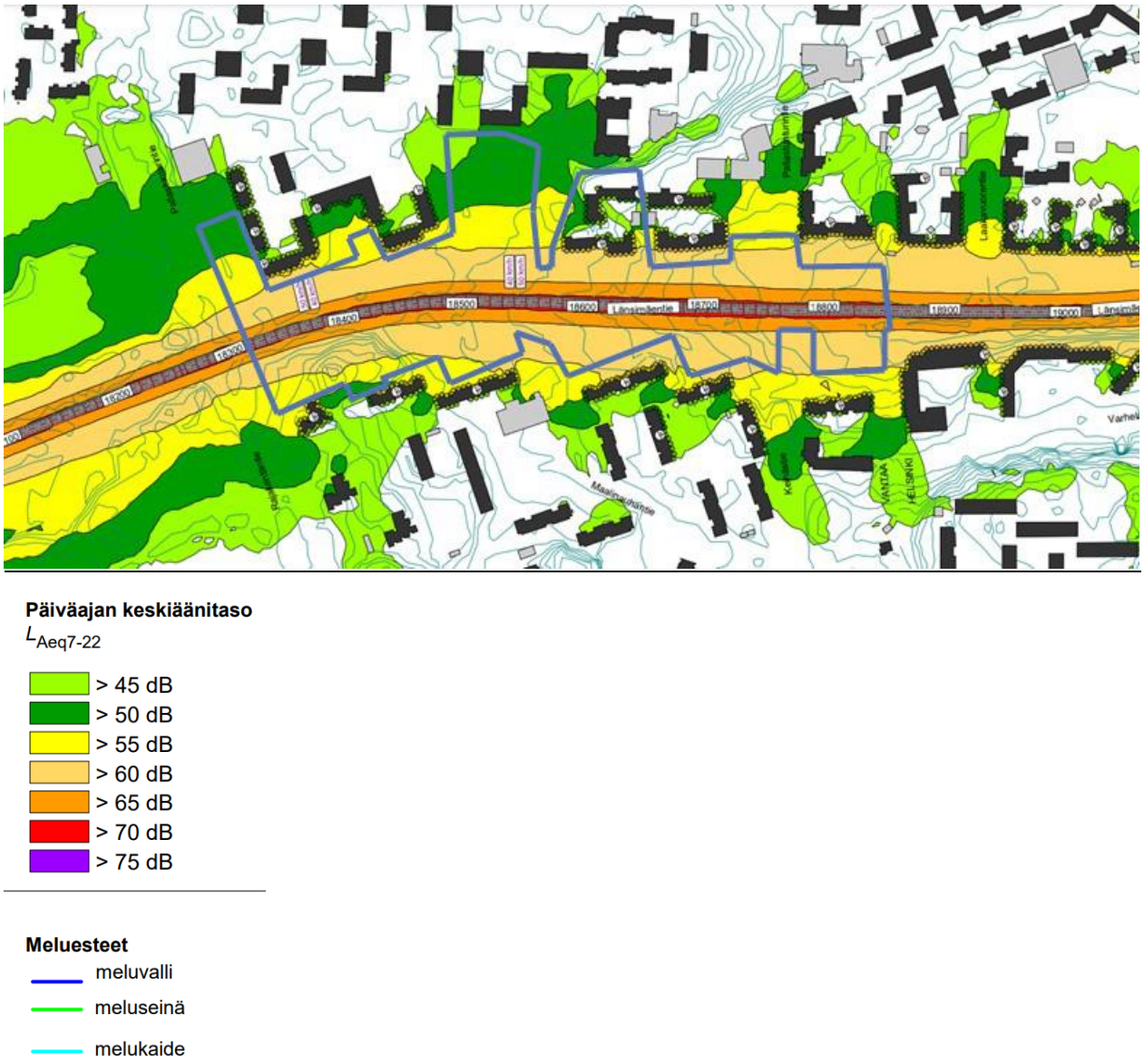
Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita Länsimäentien varrella. Lisäksi Länsimäentien varrella kulkee Fingridin 110 kV:n ilmajohto.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Vantaan raitioradan meluselvityksen (*Sitowise 31.1.2023*) mukaan alueen merkittävin melulähde suunnittelualueella ja sen ympäristössä on Länsimäentie. Länsimäentien tiemelu päiväaikaan nousee 65–70 dB:n. Tien molemmin puolin on kerrostaloja lähimmillään 30 metrin päässä tiestä. Julkisivumelut ovat kaava-alueella välillä 57-62 dB. Nykytilanteessa melun ohjearvot eivät ylity oleskelualueilla.



Kuva 6. Ote nykytilanteen päiväajan melutasosta suunnittelualueella (Sitowise 31.1.2023). Kaava-alueen rajaus on esitetty kuvassa sinisellä viivalla.

Saastunut maaperä

Alueelta ei tunneta pilaantuneen maaperän kohteita (Golder 13.8.2020)

Erityistoiminnat

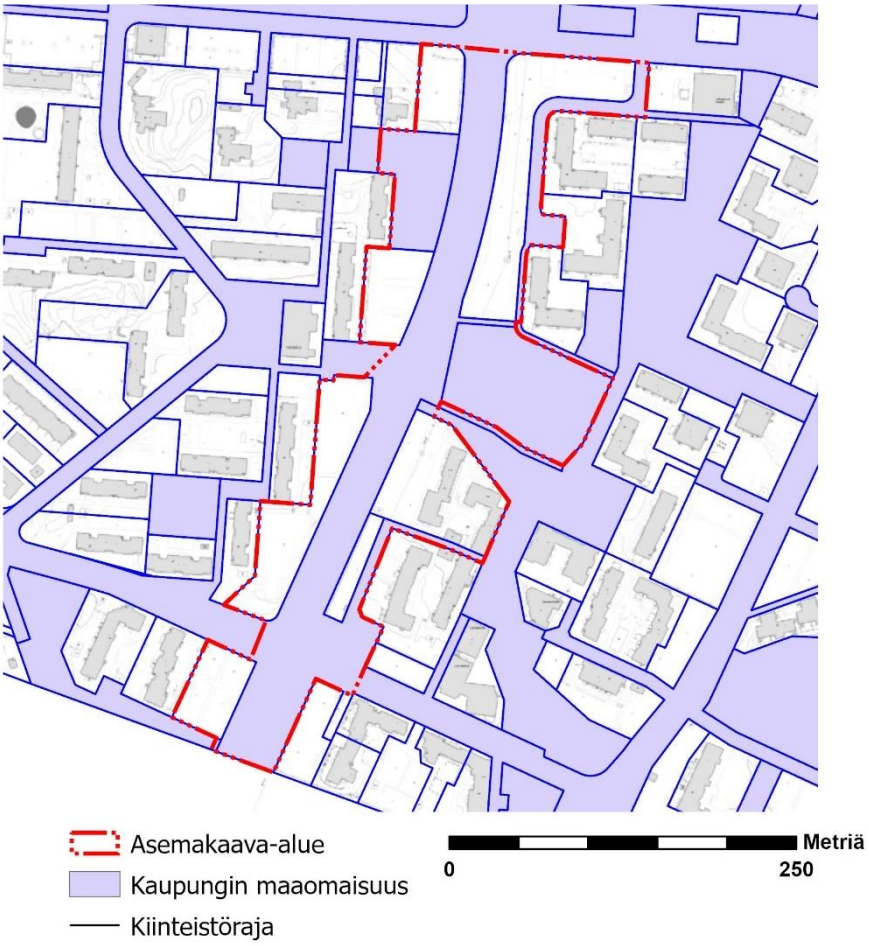
Länsimäentien varressa sijaitsee 110 kV:n ilmajohto, jolle on määritelty suoja-alue voimassa olevassa asemakaavassa.

2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa voimassa olevien asemakaavojen mukaiset katualueet sekä Kuulapuiston puistoalueen ja rakentamattoman yleisten rakennusten korttelialueen.

Yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt:
- 92-91-213-1: As. Oy Kuntopuisto
- 92-91-213-2: Lumo Kodit Oy
- 92-91-8-3: As. Oy Keihäsrinne

- 92-91-5-3: Asunto Oy Vantaan Kuulakuja 4 - Keihästie 3
- 92-91-6-3: As. Oy Kuulakuja 3
- 92-91-202-1: As. Oy Vantaan Suunnistajankuja 10
- 92-410-7-403: As. Oy Rajakentäntie 4



Kuva 7. Kaupungin maanomistus vaaleanpunaisella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Uusimaa-kaava 2050

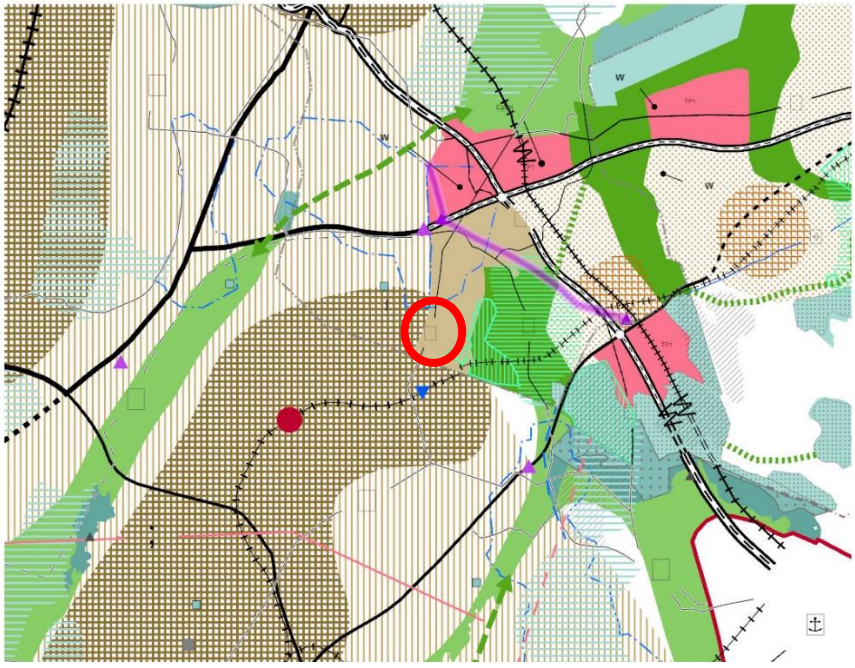
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudenlaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan kaavoihin ei tullut oikeuskäsittelyssä muutoksia. Länsi-Uudenmaan kaavasta kumoutui oikeuskäsittelyn myötä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksen osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

Uusimaa-kaava 2050:ssa kaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (ruskea alue). Suunnittelumääräysten mukaan aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee pääkaupunkiseudun ydinvyöhykealue (ruskea ruudukko). Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva).

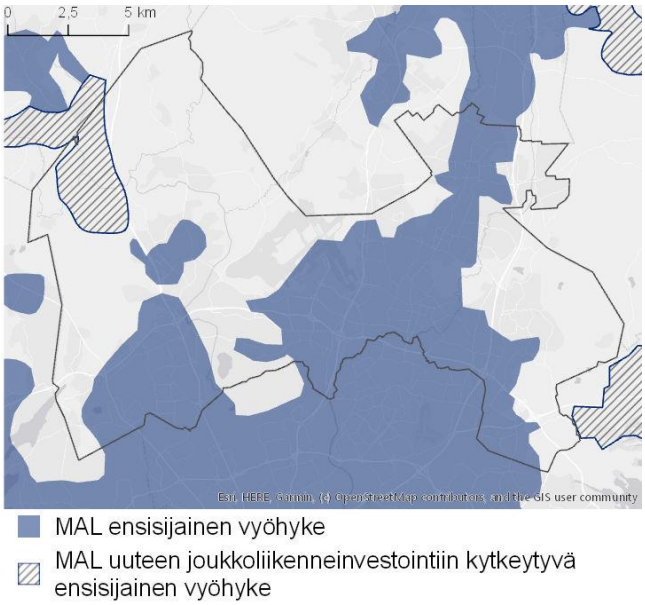
Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 8. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy punaisella soikiolla.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein HSLn toimesta yhteistyössä seudun 14 kunnan kanssa. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. 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.

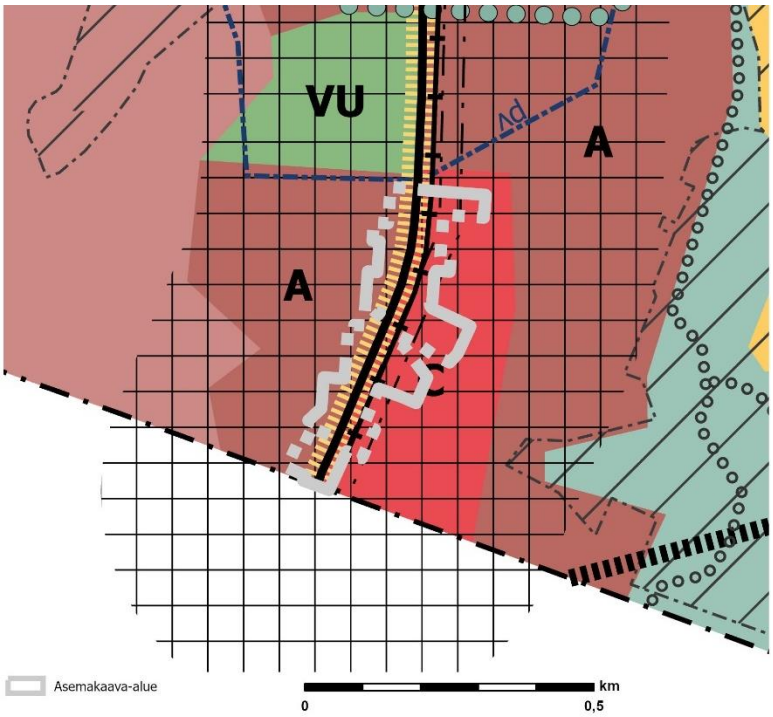


Kuva 9. Ote MAL 2019 -suunnitelmasta.

Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaava 2020:ssa suunnittelualueen itäosa sijoittuu keskustatoimintojen alueelle C ja länsiosa asuinalueelle (A). Länsimäentien suuntaisesti kulkee raitiotie ja lisäksi Länsimäentie on merkitty kaupunkikuvan kehittämisen vyöhykkeeksi. Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan kestävän kasvun vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan (ruudukko). Länsimäentien itäpuolelle on merkitty kehitettävän voimalinjan alue.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



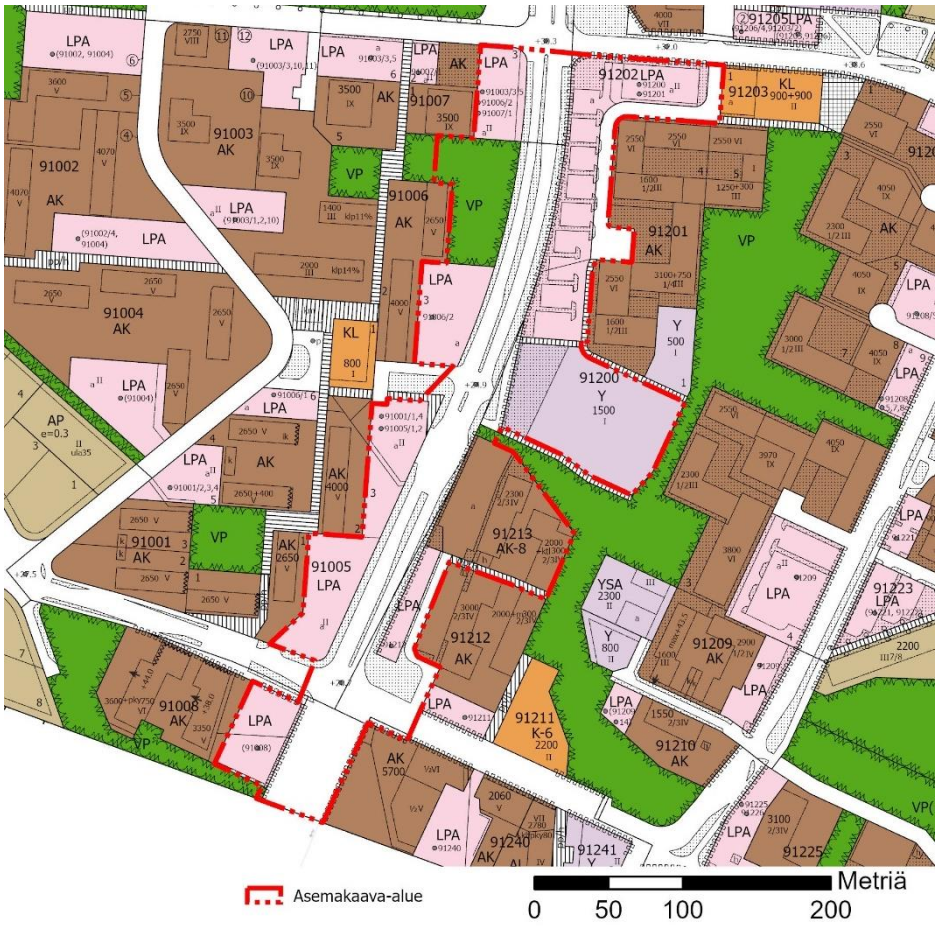
Kuva 10. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 2020.

Asemakaava

Suunnittelualue on voimassa olevien asemakaavojen alueella katualuetta, puistoaluetta (VP), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) sekä autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaava ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaava Länsimäki, 910100 (SM 29.4.1970)
- Asemakaava Länsimäki, 910900 (SM 1.12.1970)
- Asemakaava Länsimäki 2, 910200 (SM 14.5.1974)
- Asemakaava Länsimäki 7, 910700 (SM 28.10.1981)
- Asemakaava Länsimäki 8, 910800 (SM 28.10.1981)
- Asemakaavan muutos Länsimäki 7, 000239 (KH 14.6.1982)
- Asemakaavan muutos Länsimäki, 000490 (KH 5.8.1985)



Kuva 11. Ote ajantasa-asemakaavasta.

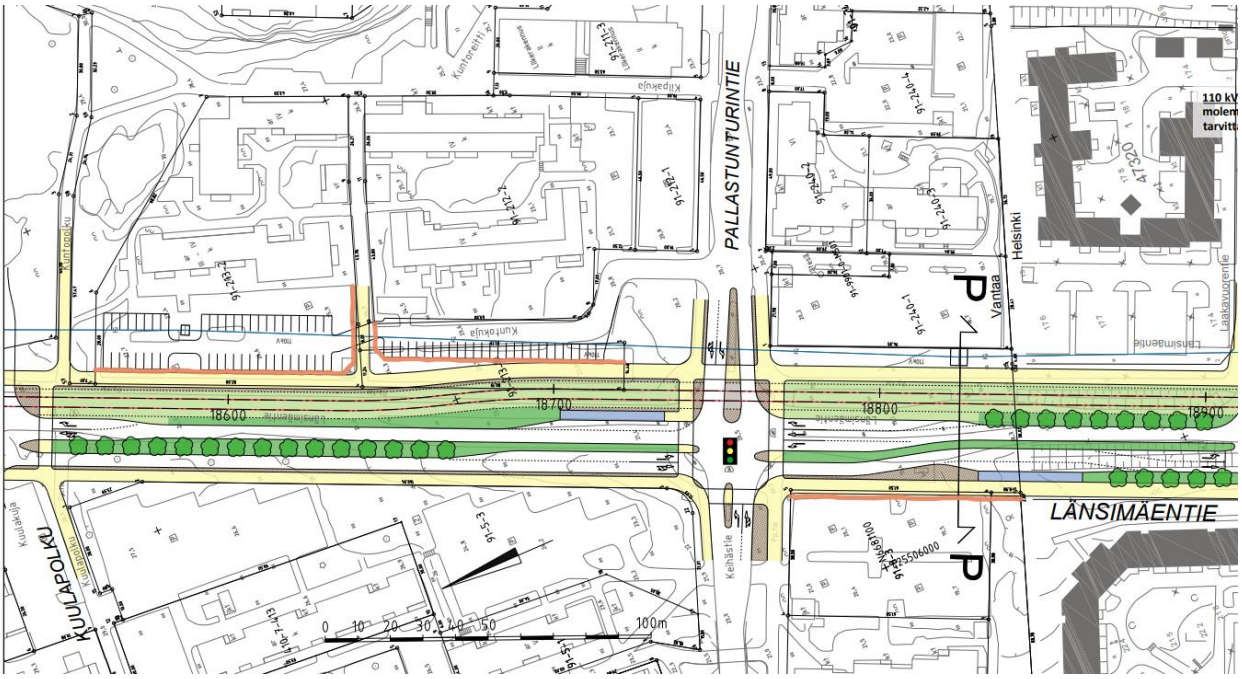
Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan yleissuunnitelma

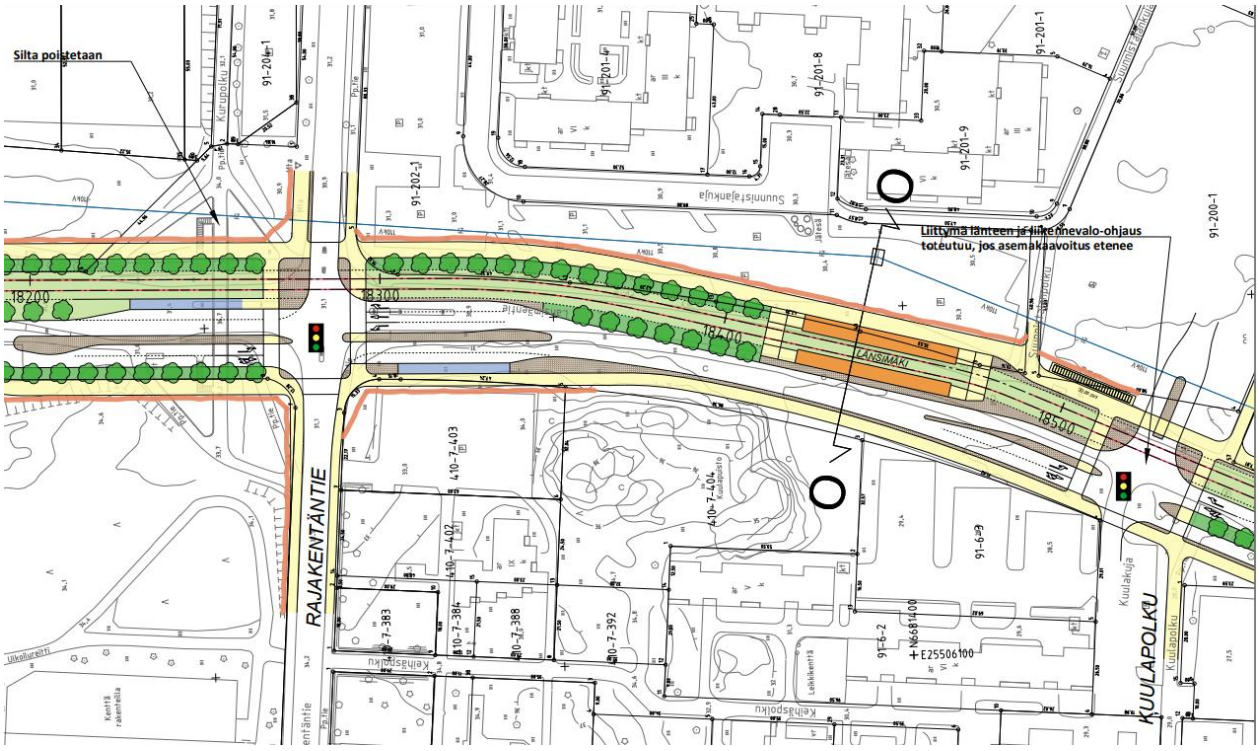
Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat.

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 12. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Länsimäentiellä (WSP Finland 2019). Raitiotien pysäkki on merkitty oranssilla ja bussipysäkit sinisellä.



Kuva 13. Ote Vantaan ratikan yleissuunnitelmasta Länsimäentiellä (WSP Finland 2019). Raitiotien pysäkki on merkitty oranssilla ja bussipysäkit sinisellä.

Katu- ja puistosuunnitelmat

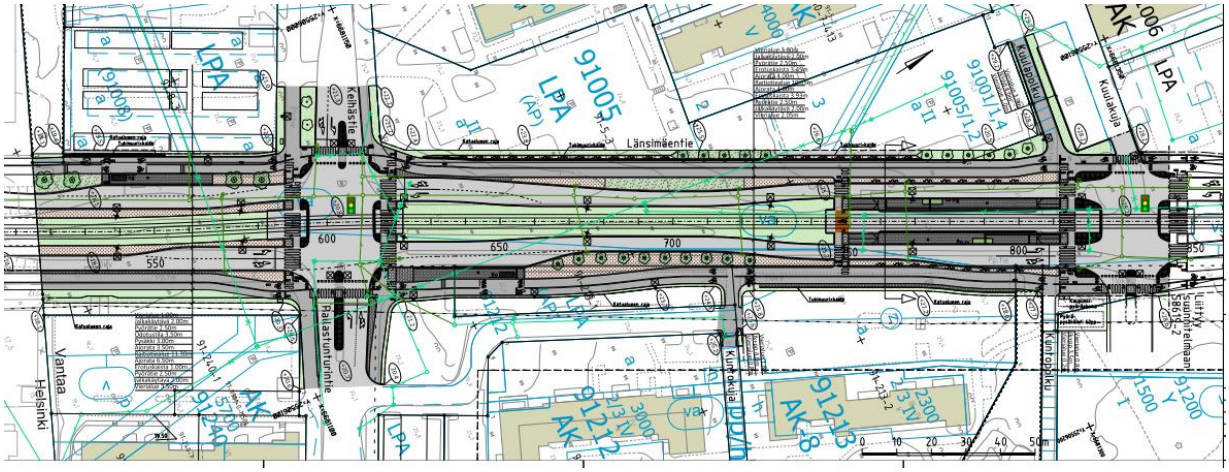
Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat. Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa

tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Ratikkakatuihin liittyville kaduille suunnitellaan uudet järjestelyt. Pääosa ratikan käyttämistä kaduista on olemassa olevia katuja, mutta myös uusia katuja suunnitellaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus. Puistojen osalta suunnitellaan ne osuudet, joihin ratikka tai uudet liikennejärjestelyt aiheuttavat muutoksia.

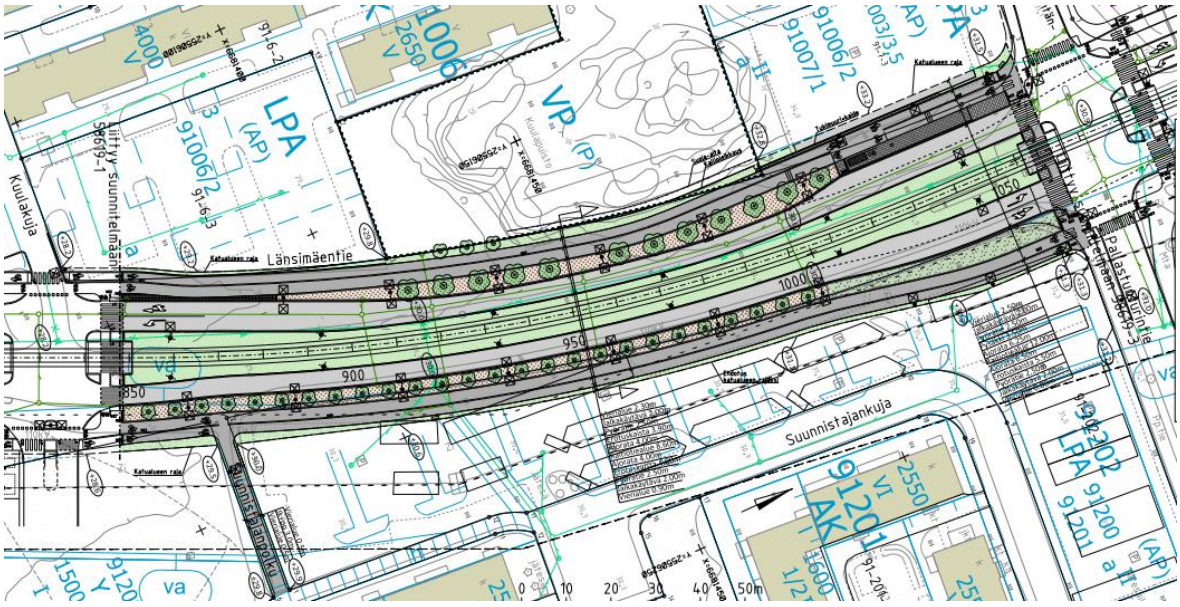
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä arvioidaan ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laaditaan tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niistä tarkennetaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2023 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Hakunilan suuralueella. Länsimäki etelä -alueelle sijoittuvat katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat 7.10.2021 ja ne esiteltiin 7.10.-20.10.2021. Ratikan linjausta Länsimäentiellä tarkennettiin ja Länsimäentieltä valmistuivat uudet katu- ja puistosuunnitelmat 4.11.2022 ja ne esiteltiin 30.11-13.12.2022. Asemakaavaratkaisu perustuu katu- ja puistosuunnitelmiin.



Kuva 14. Länsimäentie välillä Helsinki - Kuulakuja (AFRY, luonnos 4.11.2022)



Kuva 15. Länsimäentie välillä Kuulakuja - Pallastunturintie (AFRY, luonnos 4.11.2022)

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, kuten taloudelliset vaikutukset.

Tavoitteena on, että kaavarunko voidaan hyväksyä vuoden 2023 kevään aikana.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.12.2019. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että ratikan rakentamisen mahdollistava jatkosuunnittelu voidaan aloittaa suunnitelman pohjalta. Jatkosuunnitteluvaiheessa Vantaan ratikan reiteille laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katu- ja puistosuunnitelmat sekä asemakaavat.

Kaavoitus tuli vireille 23.11.2020 laajempana alueena numerolla 062800. Tämä asemakaavamuutos on erotettu omaksi muutosalueekseen katusuunnittelun edettyä ja sai työohjelmassa numeron 002450.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 21.6-31.8.2023 välisenä aikana.

Ratikan asemakaavat ovat asemakaavoituksen työohjelmassa 2023.

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

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. Länsimäki etelä -asemakaavamuutoksen alueelta 002450 saatiin 1 mielipide.

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). 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.

Kaikille avoimet ratikan infotilaisuudet järjestettiin 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022, 13.4.2023 ja 16.11.2023 (koko ratikan linja).

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 15.12.2022 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 15.12.2022-18.1.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Puhelinaikoja suunnittelijalle varattiin kaksi, 19.12.2022 ja 11.1.2023. Kaavamuutosalueen 002450 maanomistajille on lisäksi lähetetty 15.12.2022 kirje, jossa on kerrottu kaavan esittämästä ratkaisusta sekä ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistosta vastaanotettiin 3 mielipidettä.

Asemakaavamuutoksen luonnosta esiteltiin Rajakylän-Länsimäen asukastilaisuudessa 9.2.2023.

Kaikille avoin ratikan opastettu kiertoajelu järjestettiin 26.8.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus tutustua ratikan suunnitelmiin kaupungintalolla ja ratikan suunnittelijoita oli tavattavissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

M3:
Kuulakuja 4:n ja Länsimäentien välissä on tontti, joka on kaavoitettu parkkialueeksi. Onko ratikka -kaavoituksen myötä tontin käyttöön tulossa muutosta?

Vastine: autopaikkojen korttelialueen käyttötarkoitusta ei muuteta asemakaavamuutoksessa nro 002450.

Vuorovaikutusmateriaalista saadut mielipiteet (tiivistettynä)

M1:

Jos kaava toteutuu ja parkkialueiden rakentaminen alkaa niin voiko tonttia kiinteistö 92-91-204-1 sekä kiinteistö 92-91-200-1 käyttää väistöparkkipaikkana, koska uusien parkkialueiden rakennustöiden ajaksi olisi hyvä olla väliaikainen pysäköinti.

Korttelia 91202 koskevat määräykset: 91202: Autopaikkojen vähimmäismäärät Asunnot: 1 ap/ 75 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

Suunnistajankuja 4= 54 huoneistoa

Suunnistajankuja 6 = 82 "

Suunnistajankuja 8 = 45"

Suunnistajankuja 10 = 52"

Yhteensä 233 huoneistoa

Kaavavaade 1 autopaikka per asunto. Koko parkkialueella on nyt tällä hetkellä 194 paikkaa. Kaavaehdotuksen mukainen vaade 233 paikkaa ei sinne mahdu. Onko Suunnistajankujan alkupäähän tehtävä parkkikansi tämän takia? Sitä aluetta ei luonnoksessa esitetä miten autot sinne sijoittuvat. Paikkojen esittäminen tulee tehdä koko alueelle luotettavammin. Suunnitelmassa ei ole myöskään huomioitu lumien kasausalueita, niille ei ole varattu tilaa.

Kaavoittajan vastine:

Autopaikkojen määrään liittyvä määräys on sama kuin voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty vuonna 1974). Ratikan toteutumisen jälkeen autopaikkavaatimukset todennäköisesti muuttuvat ratikan linjan varrella, ja määräykset tarkastellaan tulevien asemakaavamuutosten yhteydessä. Tässä vaiheessa asemakaavassa esitetään voimassa olevat määräykset niiltä osin, kun määräysten muuttamiselle ei ole perusteita.

Suunnistajankuja on asemakaavaehdotuksessa muutettu LPA-korttelіksi ja liitetty kortteliin 91201. LPA-korttelin pinta-ala on siis lisääntynyt. Pysäköintiselvityksen perusteella (WSP Finland Oy 5.4.2023) autopaikkoja on mahdollista toteuttaa kortteliin 8 autopaikkaa enemmän, kuin mitä sinne on nykytilanteessa toteutettu. Pysäköintiselvityksessä on huomioitu pelastustiet ja nostopaikat ja autopaikkojen mitoituksessa on huomioitu RT-ohjeiden mukaiset autopaikkojen mitoitukset.

Autopaikkojen sijoittumista ei esitetä asemakaavamuutoksessa, mutta ehdotus uudesta sijoittelusta ja niihin liittyvästä prosessista on lähetetty maanomistajille asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston yhteydessä (pysäköintiselvitys on päivitetty WSP Finland Oy 5.4.2023).

M2:

Asemakaavaluonnoksessa tontti pienenee Länsimäentien puolelta ja pysäköinti joudutaan järjestämään uudelleen. Osa tontin uudesta pysäköinnistä on piirretty puistoon Kuntopolun varteen. Pitäisikö tonttia laajentaa pohjoiseen Kuntopolun varteen saakka, jotta pysäköinti pystytään järjestämään omalla tontilla?

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusaineiston mukana toimitettua pysäköintiselvitystä on päivitetty asemakaavaehdotusta varten (WSP Finland Oy 5.4.2023). Kuntopolun puistoon ei ehdoteta korvaavia pysäköintipaikkoja. Pallastunturintien-Länsimäentien risteyksen kulmauksesta on asemakaavaehdotuksessa muutettu katualuetta autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Korttelin 91213 poistuvia autopaikkoja voi kaavamääräysten mukaan sijoittaa LPA-kortteliin 91212.

M3:

Kysymykseni koskee pysäköintipaikkojen uudelleen järjestelyä. Siirtyneet autopaikat (22kpl) on merkitty talon eteen. Tässä paikassa on jo parkkipaikat. Parkkipaikkoja ei tällä hetkellä ole edes noin montaa ja siltikin paikat on hyvin kapeat ja ongelmalliset. Parkkipaikat on myös merkitty kuvassa suoriksi, mikä on täysi mahdottomuus. Pihatie on muutenkin hyvin kapea ja kukaan ei pääse pysäköimään paikoille jos ne ovat suorassa. Lisäksi olisi vähintäänkin toivottavaa että esimerkiksi

ambulanssi mahtuisi kulkemaan pihaan ja pihasta pois. Onko näitä paikkoja käynyt joku katsomassa ennen kuin ne on piirretty kuviin?

Kaavoittajan vastine:

Vuorovaikutusmateriaalin yhteydessä lähetetyn pysäköintiselvityksen autopaikkamäärä on arvioitu kaavamääräysten, rakennuslupakuvien ja ilmakuvien perustella. Asemakaavamuutosehdotusta varten pysäköintiselvitys on päivitetty ja maastossa on käyty laskemassa toteutuneet autopaikat ja niiden sijainnit (WSP Finland Oy 5.4.2023). Päivitetyssä pysäköintiselvityksessä on huomioitu pelastustiet ja nostopaikat ja ehdotetut autopaikat on arvioitu RT-ohjeistusten mitoituksilla.

Pysäköintiselvitys on ehdotus poistuvien autopaikkojen uudelleenjärjestelyistä. Joissakin tapauksissa koko pysäköintialueen järjestelyä on ehdotettu uudistettavaksi, jotta toteutuneet pysäköintipaikat olisi mahdollista toteuttaa autopaikkojen korttelialueelle. Siksi pysäköintipaikkoja on ehdotettu myös jo nykyisin autopaikkoja sijaitsevilla alueilla.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 21.6-31.8.2023 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 17 kappaletta ja niitä saatiin 8 kappaletta. Asemakaavamuutosehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Kaavaan liittyvästä Vantaan ratikan katusuunnitelmasta (KS 58619) saatiin muistutus, jolle tehtiin asiakirjan siirto ja kyseiselle muistutukselle on laadittu vastine myös asemakaavamuutosprosessin yhteydessä.

Lausunnot ja vastineet tiivistettyinä:

Fingrid
Ei lausuttavaa.

Vastine:
Ei toimenpiteitä.

Helsingin kaupunkiympäristö
Ei lausuttavaa.

Vastine:
Ei toimenpiteitä.

HSY
Raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia vesihuoltoverkostoa on siirrettävä. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä.

Asemakaavamuutoksen johtokujamerkintöjä tulee tarkentaa. Länsimäentien reunassa, tontin 91200 rajan läheisyydessä sijaitsee yleinen vesijohto DN 300. On tarkistettava, sijaitseeko vesijohto niin lähellä tontin rajaa, että tontille 91200 tarvitaan johtokujamerkintä tai vastaavan sisältöinen kaavamääräys ko. vesijohtoa varten. Lisäksi tontilla 91212 sijaitsee hulevesiviemäri DN 300, jota varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja.

LPA-tontilla 91007 ei ole liitospaikkaa jäteveteen. Liitospaikan tarpeellisuus varmistettava jatkosuunnittelussa.

Vastine:
Tonteille nro 921200 ja 91212 on lisätty maanalaista johtoa varten varatut alueen osat.

LPA-tontin nro 91007 jäteveden liitospaikan tarpeellisuus huomioidaan ratikan jatkosuunnittelussa.

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos
Mikäli katualueille on sijoitettu pelastuslaitoksen käyttöön tarkoitettuja pelastusteitä, nostopaikkoja tai muita ajoreittejä, tulee tämä huomioida kyseisten katualueiden suunnittelussa ja lopullisessa toteutuksessa niin, ettei pelastuslaitoksen toimintaedellytykset tai katualueiden viereen sijoittuvien asuin- tai muiden rakennusten poistumisturvallisuus (mm. varatiet) missään tilanteessa vaarannu.

Vastine:
Pelastustiet, nostopaikat ja muut ajoreitit on huomioitu Vantaan ratikan katusuunnittelussa niiltä osin, kun tietoa on ollut saatavilla.
Ei toimenpiteitä.

Uudenmaan ELY-keskus
sm-osa-aluerajauksen määräykseen on syytä lisätä, että alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Vastine:
Kaavakartan alueen osalle, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue (sm), on lisätty kaavamääräys: ”Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.”

Vantaan Energia
Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.

Mikäli maakaapeleita tai putkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:
Kaavakartan yleisten rakennusten korttelialueelle (Y, korttelinro 91200) on lisätty lausunnon liitteenä olevan kaukolämpöverkon kartan mukaiselle putkelle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Vantaan kaupunginmuseo
Ratikan kaavarunkoluonnoksesta museo tuo esiin, että reitin varrella tulisi nostaa esiin liikenteen, reitin varren historiallisten alueiden ja kohteiden historiaa.

Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön inventoituja kohteita, eikä alueella ole tunnustettuja maisema-arvoja.

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) suojaama ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema Tukikohta III:4 (Länsimäki) (mj. rek. tunnus 1000007714). Kaavan yhteydessä puolustusasemalla toteutettiin Mikroliitti Oy:n toimesta keväällä 2023 arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka yhteydessä tarkastettiin muinaisjäännöksen kunto sekä todennettiin sen rajaus.

Muinaisjäännös on merkitty kaavakarttaan asianmukaisesti sm-tunnuksella. Kartan selostusosaan tulee vielä lisätä alla oleva tarkentava lause: "Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."

Museo pitää myönteisenä muinaisjäännöksen yhteydessä kartan selostusosassa mainittua lausetta "Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin." Se sopii hyvin yhteen ratikan kaavojen tausta-aineistossa olevien mainintojen kanssa historian esiintuomisesta. Museon näkökulman mukaan määräyksillä tulisi taata, että alueen rikas historia tulee huomioiduksi yksityiskohtaisempia katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa.

Vastine:
Kaavaselostuksen kulttuuriympäristöä koskevia tekstejä (luvut 2.2.1 ja 4.4.1) on tarkennettu.

Määräys alueen historian huomioimisesta katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa ei ole tarpeen, sillä katu- ja puistosuunnittelua ohjataan jo laaditulla Ratikan Design Manualilla, jossa maisema, kaupunkikuva ja paikalliset erityispiirteet on otettu huomioon. Kaavaselostuksessa Ratikan Design Manual on nostettu ympäristön laatua koskeviin tavoitteisiin. Selostuksen luvussa 4.2 "Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen" on mainittu, että kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota.

Helen sähköverkko
Alueella kulkee 2x110 kV voimajohto. Toiminta johtoalueella on pääsääntöisesti luvanvaraista, jolla varmistetaan johdon ja ympäristön turvallisuus. Pysäköinti johdon alla on mahdollista, mutta asiasta tulee sopia johdon omistajan kanssa. Tien ja pysäköinnin etäisyys pylvään maanpäällisistä osista tulee olla vähintään 2 metriä, tai pylväs on suojattava ajoneuvon törmäykseltä. Johtoalueelle ei saa rakentaa mitään yli 2 metriä korkeampia rakenteita ilman johdon omistajan lupaa.

Puiden kasvattaminen johtoalueella on pääsääntöisesti kiellettyä. Johtoalueen reunoilla on lisäksi reuna-alueet, joilla puuston kasvua on rajattu siten, että puu ei kaatuessaan saa ulottua liian lähelle johtimia. Helen Sähköverkko on uusimassa johto-osan vanhimpia osuuksia 2024–2025 aikana. Uusia pylväitä ei pysty rakentamaan nykyisten paikalle, vaan niille suunnitellaan uudet paikat.

Vastine:
Olevat voimajohdot on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa ja tarkemmin Vantaan ratikan katusuunnitelmissa. Lisäksi Vantaan kaupunki on keskustellut Helen sähköverkot Oy:n kanssa Vantaan ratikan suunnitelmista, kyseisitä voimajohdoista ja niiden muutossuunnitelmista.
Ei toimenpiteitä.

Alueen kuuden asunto-osakeyhtiön yhteinen muistutus tiivistettynä:
1) Yhtiöiden tonteista leikkautuu eri kokoisia osia LPA-tonttien osalta. Millä perusteella yhtiöille tullaan korvaamaan lunastettava maa-alue ja yhtiöt haluavat saada tiedon lunastus ja korvausperusteista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, koska muutokset maa-alueessa merkitsevät myös rasitussopimusten purkamista tai muuttamista.

2) Miten järjestetään tarvittavat maa-alueet korvaaville paikoille vai muutetaanko autopaikkavaadetta siten, että kaavanmukainen autopaikkamäärä saadaan toteutettua jäljelle jäävillä autopaikoilla?

3) Taloyhtiöiden on muutamilla alueille varauduttava siihen, että autopaikkojen sekä valaistuksen sähköihin, mahdollisesti sadevesijärjestelmään ja viheralueiden istutuksiin on tehtävä laajoja muutoksia. Tuleeko Vantaan kaupunki osallistumaan näihin kustannuksiin tai avustamaan taloyhtiöitä näiden pakollisten infraan vaikuttavien töiden suunnittelussa ja rakennuttamisessa.

4)Katualueen rakentamistöiden aikana osan LPA-tonteista käyttö tai ajo tontille tullee estymään. Miten Vantaan kaupunki on suunnitellut väliaikaisen ajoliikenteen sekä pysäköinnin toteuttamisen rakennustöiden aikana alueella.

5) Asunto-osakeyhtiöt pitävät esitettyä kevyenliikenteen väylän rakentamista Länsimäentien molemmin puolin tarpeettomana. Mikäli kevyen liikenteen väyliä ei toteuteta molemmin puolin, se vähentäisi osin väliaikaisen pysäköinnin tai ajoliittymän rakentamisen tarvetta.

Vastine:
1) *Katusuunnitelma käsittelee katualuetta. Katualueiden laajennukset sekä tonttijakomuutokset laaditaan asemakaavatyön yhteydessä. Kaupungin kadut ja puistot sekä kiinteistöt ja asuminen -toimialoilta saadun tiedon mukaan kaupungille hankittavien maa-alueiden korvausmenettelyt*

katsotaan kiinteistökohtaisesti. Alueiden hankintaan, korvauksiin ja mahdollisiin maa-alueiden vaihtoihin ryhdytään aikaisintaan, kun kaava on tullut voimaan ja valtion sitoutuminen hankkeen rahoitukseen on varmistunut MAL-sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Kyseistä katualuetta tarvitaan rakentamiseen kaavan mukaisesti. Korvausten lähtökohtana on maanluovuttajien menetysten korvaaminen. Tämä tarkoittaa toisaalta myös sitä, että samassa yhteydessä toteutettaviin parannuksiin kaupunki ei osallistu. Toteutus- ja kunnossapitovastuut jäävät maanomistajille.

2) *Kaavan yhteydessä on tehty selvitys poistuvista autopaikoista ja annettu ehdotus korvaavista autopaikoista (WSP Finland Oy, 5.4.2023). Kyseinen selvitys löytyy ratikan sekä kaavamuutosehdotuksen nettisivuilta. Kaavamuutoksessa Kuntokuja ja osa Suunnistajankujasta muutetaan autopaikkojen korttelialueiksi mahdollistamaan pysäköintialueiden uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Ratikan kaavoilla ei lähtökohtaisesti muuteta autopaikkavaadetta. Ratikan toteuttamisen jälkeen autopaikkavaatimukset mahdollisesti höllenevät tulevissa asemakaavamuutoksissa ratikan reitin varrella.*

3) *Kaupungin kadut ja puistot sekä kiinteistöt ja asuminen -toimialoilta saadun tiedon mukaan Vantaan kaupunki tulee osallistumaan kustannuksiin, mutta suunnittelu- ja rakentamisresursseja ei kaupungilla valitettavasti ole tarjota. Toteutus- ja kunnossapitovastuut jäävät siten maanomistajille. Kaupungille hankittavien maa-alueiden korvausmenettelyt katsotaan kiinteistökohtaisesti. Alueiden hankintaan, korvauksiin ja mahdollisiin maa-alueiden vaihtoihin ryhdytään aikaisintaan, kun kaava on tullut voimaan ja kyseistä katualuetta tarvitaan rakentamiseen kaavan mukaisesti, ja valtion sitoutuminen hankkeen rahoitukseen on varmistunut MAL-sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Korvausten lähtökohtana on maanluovuttajien menetysten korvaaminen. Tämä tarkoittaa toisaalta myös sitä, että samassa yhteydessä toteutettaviin parannuksiin kaupunki ei osallistu.*

4) *Kaupungin kadut ja puistot toimialan mukaan väliaikaisten ajojärjestelyiden suunnitelmat laaditaan ratikan jatkosuunnittelun yhteydessä. Mahdollisten väliaikaisten taloyhtiöiden pysäköintipaikkojen toteutusvastuu tonteilla jää maanomistajille. Ratikkahanke ja kaupunki pyrkivät myös aktiivisesti löytämään ja toteuttamaan asukkaiden käyttöön väliaikaisia pysäköintipaikkoja lähialueen kadunvarsilta, puistoista ja rakentamattomilta tonteilta.*

5) *Länsimäentien ja raitiotien rakentaminen mahdollistavat paremmat joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet Länsimäen alueelle. Ratikan suunnitelmilla varaudutaan ratikan reitin varrella kaupungin kasvuun. Länsimäentien varren maankäytön kehittyessä on perusteltua toteuttaa jalankulku- ja pyöräilyväylät Länsimäentien molemmin puolin.*

Ei toimenpiteitä.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Saatujen lausuntojen perusteella asemakaavamuutosehdotukseen on lisätty muinaismuistolain mukaisen muinaismuistoalueen alueen osaa (sm) koskeva kaavamääräys, jolla kielletään alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen muinaismuistolain nojalla, ja kiinteistöille nro 91212 ja 91200 on lisätty maanalaista johtoa varten varatut alueen osat. Lisäksi on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia.

Kaavaselostuksen tekstiä on päivitetty ja täydennetty kaavakarttaan tehtyjen piirustusteknisten tarkistuksien sekä saatujen lausuntojen perusteella. Kulttuuriympäristöä koskevat tekstit (luvut 2.2.1 ja 4.4.1) päivitettiin kaupunginmuseon lausunnon perusteella. Lisäksi maakuntakaavaa (luku 2.2.1) ja kaavan taloudellisia vaikutuksia (luku 4.4.1) koskevia tekstejä on tarkennettu.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

Viranomaisyhteistyö

Ratikan asemakaavoja on käsitelty ELY-keskuksen kanssa 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

Kaupungin 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 ASEMAKAAVARATKAISU

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 ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu. Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Hakunilan suuralueella. Länsimäki etelä -kaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmat valmistuivat 7.10.2021 ja 4.11.2022. Katusuunnitelmaluonnokset toimivat osaltaan myös asemakaavan valmistelumateriaalina.

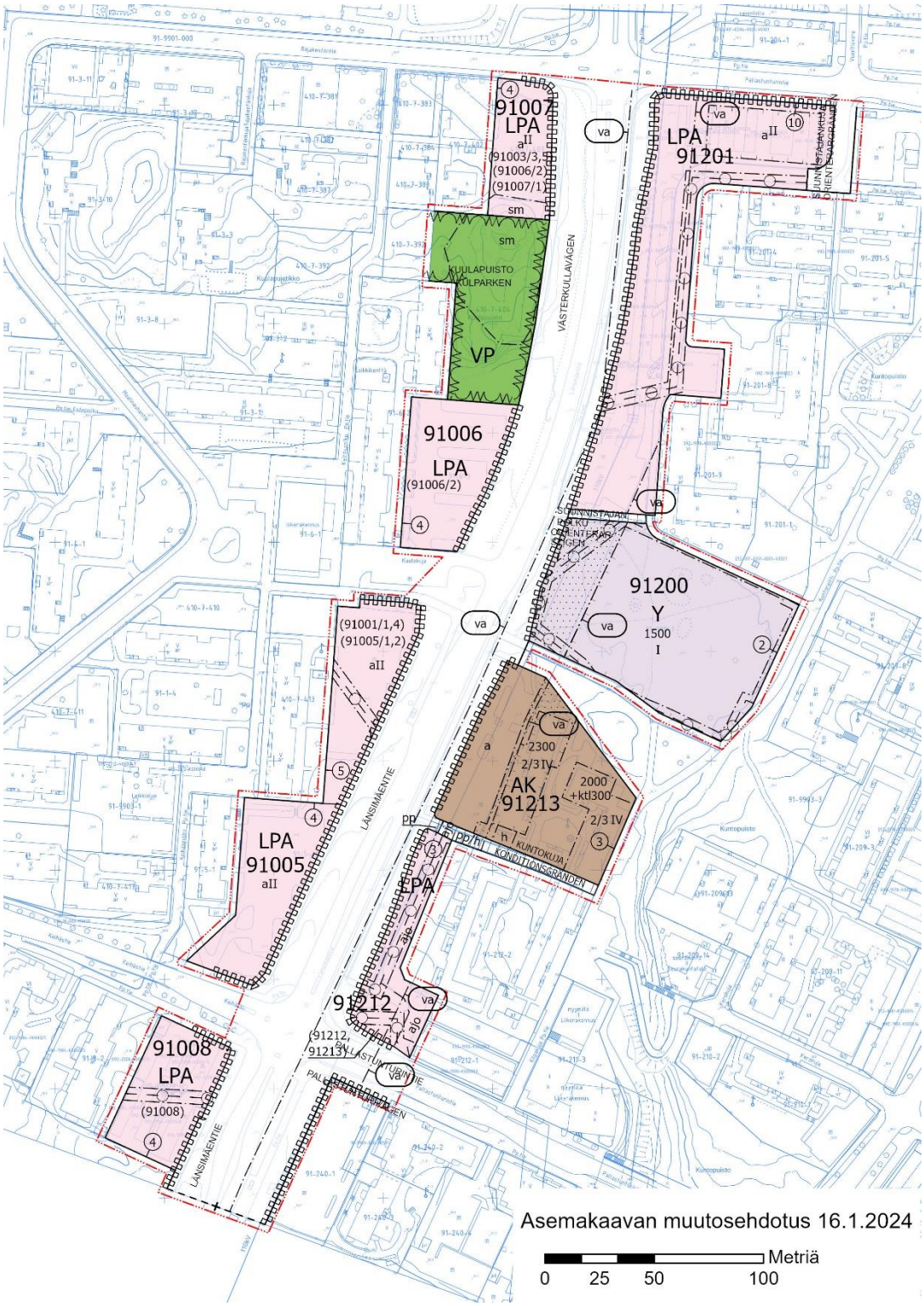
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä muuttamalla osia korttelialueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 4.11.2022 valmistuneisiin katusuunnitelmien tilavarauksiin. Uudeksi katualueeksi muutetaan yhteensä 839 m².

Asemakaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Vantaan ja Helsingin kaupunginrajalta Pallastunturintien ja Rajakentäntien risteykseen asti muuttamalla autopaikkojen korttelialuetta (LPA), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), yleisten rakennusten aluetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuntokuja ja osa Suunnistajankujasta muutetaan autopaikkojen korttelialueiksi mahdollistamaan pysäköintialueen uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Kuulapuistoon osoitetaan muinaismuistoalue (sm). Kaavassa on annettu sm-aluetta koskeva määräys, joka kieltää alueen kaivamisen, peittämisen, muuttamisen ja muun siihen kajoamisen muinaismuistolain nojalla.

Ajoneuvoliittymäkieltoja muutetaan korttelissa 91008 ja lisätään kortteleihin 91005, 91212, 91006 ja 91007. Korttelissa 91007 on lisätty osalle autopaikkojen korttelialuetta muinaismuistoalue. Asuinkerrostalojen korttelialueelle on annettu sisäilman ilmanlaatuun liittyvä määräys. Autopaikkojen korttelialueilta on poistettu ohjeelliset autopaikkojen rakennusalat. Muilta osin korttelialueet esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä asemakaavan muutoksella osoiteta uutta rakentamista.



Kuva 16. Ote kaavamuutosehdotuksesta 16.1.2024.

4.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeuksiin ei tule muutoksia. Rakennusoikeutta osoittavat tehokkuusluvut on kaavamuutoksessa muutettu rakennusoikeusluvuksi, jotta rakennusoikeudet pysyvät ennallaan tontin pinta-aloista riippumatta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,3 ha m². Rakennusoikeutta on yhteensä 6100 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) kaava-alueella on yhteensä noin 5298 m². Rakennusoikeus on yhteensä 4600 k-m².

Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) on yhteensä noin 7528 m². Rakennusoikeus on yhteensä 1500 k-m².

Autopaikkojen korttelialuetta (LPA) on yhteensä noin 2 ha. Autopaikkojen korttelialueet kasvavat yhteensä 307 m²

Liikennealueita on yhteensä 4,7 ha. Katualueiden määrä kasvaa voimassa olevasta kaavasta 1067 m².

Virkistysalueiden (VP) määrä pienenee kaavamuutoksen myötä 298 m²

Tarkemmat tiedot löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta tilastolomakkeesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on annettu mahdollisen ratikkapysäkin kasvillisuuskattoon, katualueen tärinä- ja runkomelusuojaukseen, rakennusten sisäilman laatuun, melusuojaukseen sekä hule- ja rakennusvesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä.

Kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota. Katutilan suunnittelussa käytetään Ratikan Design Manualia (*Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy 2020*), jossa on esitetty katutilan suunnittelun ohje. Ohje sisältää linjan kaupunkikuvallisen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan laatua toteuttavat pysäkkialueiden materiaali- ja kalusteohjeet sekä kasvillisuuden käytön periaatteet. Ratikkaväylän suunnittelussa painottuu laadukkaan ja viihtyisän uuden kaupunkitilan tekeminen, vastuullisuuden huomioiminen, ekologisuuden vaaliminen ja hiilijalanjäljen hillitseminen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Suunnittelualue koostuu asuinkerrostalojen korttelialueista (AK), puistoalueesta (VP), yleisten rakennusten korttelialueesta (Y), autopaikkojen korttelialueista (LPA) sekä katualueista. Asemakaavassa on mukana korttelialueita niiltä osin, kun katualuetta laajennetaan korttelialueelle.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Korttelialueen 912013 osa tontista 92-91-213-2 on muutettu katualueeksi. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero ΔL tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 25 dB. Uusi tonttinumero on 3.

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Korttelialueen 91200 osa tontista 92-91-200-1 on muutettu katualueeksi. Tontille on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB ja toimistotiloissa ja

vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB. Tontille on osoitettu oleville putkille maanalaista johtoa varten varatut alueenosat. Uusi tonttinumero on 2.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue

Korttelialueen 91007 osa tontista 92-410-7-403 on muutettu katualueeksi. Tontin Länsimäentien puoleiselle rajalle on lisätty ajoneuvoliittymäkieltomerkintä. Tontin eteläosalle ulottuu muinaismuistoalue. Uusi tonttinumero on 4.

Korttelialueen 91201 osa tontista 92-91-202-1on muutettu katualueeksi. Suunnistajankuja on liitetty kortteliin ja korttelin numero on muutettu. Ohjeelliset autopaikkojen rakennusalat on poistettu. Uusi tonttinumero on 10.

Korttelialueen 91006 osa tontista 92-91-6-3 on muutettu katualueeksi. Tontin Länsimäentien puoleiselle rajalle on lisätty ajoneuvoliittymäkieltomerkintä. Ohjeelliset autopaikkojen rakennusalat on poistettu. Uusi tonttinumero on 4.

Korttelialueen 91005 osa tontista 92-91-5-3 on muutettu katualueeksi. Kiinteistö on jaettu kahdeksi tontiksi. Uudet tonttinumerot ovat 4 ja 5. Tonttien Länsimäentien puoleisille rajoille on lisätty ajoneuvoliittymäkieltomerkinnät.

Korttelialueen 91008 osa tontista 92-91-8-3 on muutettu katualueeksi. Tontin Keihästien puoleista ajoneuvoliittymäkieltomerkintää on lyhennetty. Ohjeelliset autopaikkojen rakennusalat on poistettu. Uusi tonttinumero on 4.

Korttelialueen 91212 osa tontista 92-91-213-1 on muutettu katualueeksi. Kuntokuja ja osa Pallastunturintien katualueesta on muutettu LPA-alueeksi ja liitetty kortteliin. Tontille on osoitettu oleville hulevesiviemäreille maanalaista johtoa varten varatut alueenosat. Korttelinumero on muutettu. LPA-kortteli varataan kortteleiden 91212 ja 91213 autopaikoille. Uusi tonttinumero on 3.

VP, puistoalue

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee Kuulapuisto. Puistoon on lisätty muinaismuistoalue. Puistoalueen osa Länsimäentien puolelta on muutettu katualueeksi. Kaavassa on määrätty, että alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty, ja että Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.

Katualueet

Katualueiden rajaukset perustuvat ratikan katusuunnitelmiin. Katualueiden rajauksia on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten tilavarausten 7.10.2021 ja 4.11.2022 mukaisiksi niin, että ratikka ja siihen liittyvä katuympäristö mahtuvat alueelle. Osalle korttelialueiden rajoja on osoitettu katusuunnitelmaluonnosten perusteella ajoneuvoliittymäkieltomerkintä. Jos katualueelle sijoittuu raitiotien pysäkki, tulee sen katoksessa olla kasvillisuuskatto. 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. Tärinä- runkomelusuojauksen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan toteutuessa ratikkapysäkkien vaikutusalueella asuntokysyntä kasvaa sekä saavutettavuuden parantumisen että ympäristön laadullisen kehittymisen myötä. Ratikan vaikutusalueella, noin 800 metrin säteellä, asukasmäärä tulee kasvamaan lähes 37 000 asukkaalla eli noin 74 % vuoteen 2050 mennessä. Asukasmäärän kasvu on ratikan vaikutusalueella huomattavasti suurempaa kuin keskimäärin kaupungissa. *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)*

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraan vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia alueita asumiselle.

Ratikan mahdollinen rakentaminen vauhdittaa maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Maankäytön kehittämispotentiaaliksi raitiotien varrella on arvioitu yli 3 miljoonaa kerrosneliömetriä asumiselle ja yli 1,6 miljoonaa kerrosneliömetriä työpaikoille. Länsimäen alueella maankäytön kehittämispotentiaaliksi on arvioitu 450 000 k-m2. (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. Ratikka rakentaminen toteuttaa kaupungin strategian tavoitteita kaupungin tiivistämisestä sekä kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisäämisestä.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen.

Kaupunkikuva

Asemakaavan muutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa jonkin verran, pääosin katualueen osalta. Asemakaavan muutoksen mukainen katualueen levennys vaatii alustavien katusuunnitelmaluonnosten (AFRY 4.11.2022) perusteella katualueen levennys vaatii maanpinnanleikkausta Länsimäentiellä Kuulapuiston kallioalueen kohdalla. Kaavassa on annettu määräys alueen historian esiin tuomisesta taiteen keinoin Kuulapuiston mahdollisten kallioleikkausten toteutuksessa. Kaava-alueelle sijoittuu yksi raitiotiepysäkki. Kaavamääräysten mukaan, mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

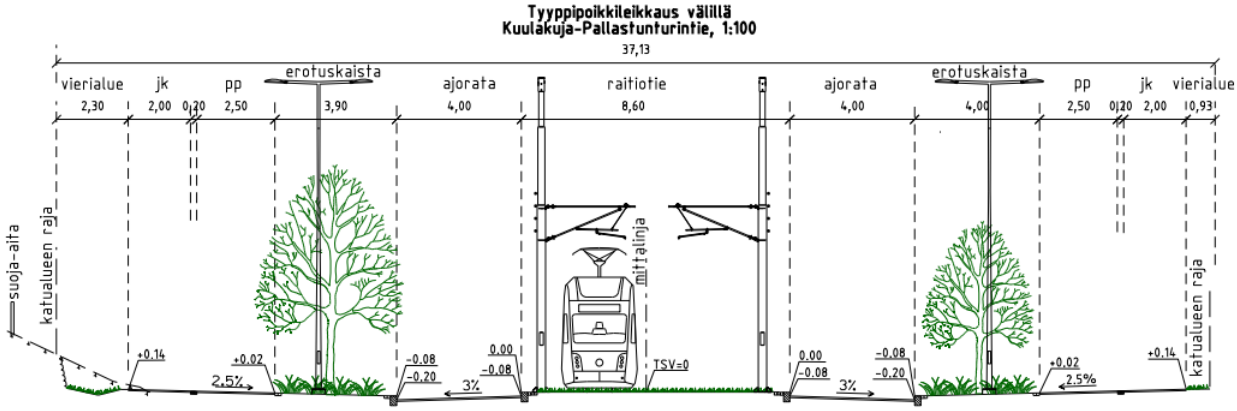
Ratikan katukäytävän tarkempi suunnittelu tehdään ratikan katu- ja puistosuunnittelutyössä.



Kuva 17. Raidealueen esimerkkitoteutus. Kuva Design Manual: Vantaan ratikkakatujen materiaalit ja kalusteet (Vantaan kaupunki & WSP Finland Oy, 2020).

Raitiotien toteuttaminen lisää uuden kulkumuodon tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Ratikan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen niin paljon kuin mahdollista 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.

Alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa on käytetty vaihtelevia pinnoitteita (eriväriśiä betonikiviä ja luonnonkiveä), jotka elävöittävät alueen nykyistä kaupunkikuvaa. Katualueen leventämisen ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyn seurauksena alueen nykyistä katuvihreää joudutaan poistamaan rakentamisen alta. Poistuvaa kasvillisuutta kuitenkin kompensoidaan katualueen rakentamisessa. Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.



Kuva 18. Tyyppipoikkileikkaus Länsimäentiellä Kuulapuiston kohdalla. (Afry, luonnos 4.11.2022)

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Alueelle ei osoiteta uutta asumista.

Ratikkareitin varrelle on arvioitu tulevan 60 000 uutta asukasta ja yli 30 000 työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Arviot pohjautuvat ratikan kaavarunkoon.

Ratikan rakentaminen parantaa alueen saavutettavuutta ja imagoa sekä lisää alueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita. Ratikan pysäkkiympäristöt toteutetaan esteettöminä.

Taloudelliset vaikutukset, palvelut ja työpaikat

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, eikä sillä osoiteta uusia palveluja tai työpaikkoja.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset liittyvät Vantaan ratikan aiheuttamiin johtosiirtotarpeisiin, joiden kustannukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

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 yleissuunnitelmassa ratikan kokonaiskustannusarvio oli noin 393 miljoonaa euroa *(Ratikan yleissuunnitelma, Liite 15 Investointikustannukset).* Laskelmia tuloista ja menoista on tarkennettu loppuvuodesta 2022 ja uudestaan helmi-maaliskuussa 2023.

Rakentamiskustannukset koostuvat raitiotien ja pysäkkien, autojen ajokaistojen, pyöräteiden, jalkakäytävien, puurivien ja muun kadulle suunnitellun rakentamisesta. Lisäksi kustannukset on laskettu maanalaisen infran, kuten johtojen ja putkien, siirtämiselle ja uusien rakentamiselle sekä nykyisten rakenteiden purkamiselle. Kustannuksiin on laskettu materiaalit, suunnittelu ja rakentamisen kulut. Kaikki raitiotien rakentamisesta sekä ratikkakaduille että ympäröiville kaduille aiheutuvat muutokset on otettu huomioon rakentamiskustannuksissa. Esimerkiksi jalkakäytävien ja pyöräteiden parannukset on laskettu mukaan kustannuksiin.

Ratikkareitin katujen rakentamisen kustannusarvioita lasketaan parhaillaan katusuunnitelmien pohjalta. Kun katusuunnitelmaehdotus kultakin kadulta valmistuu, siitä lasketaan kustannukset. Kustannukset vaihtelevat katujen mukaan. Alustavat kustannusarviot on julkaistu Vantaan ratikan kustannusraportissa (Vantaan kaupunki 16.3.2023).

Kiinteistötaloudellisessa analyysissä *(Newsec Advisory Finland Oy 17.5.2022, päivitys 12.12.2022)* on arvioitu ratikan tuottoa. Ratikan kiinteistötaloudelliset tulot on arvioitu olevan 592,4 miljoonaa euroa, muodostuen maankäyttösopimuskorvauksista, maan myynnistä toimitila- ja asuinrakentamista varten sekä verotuloista, jotka koostuvat kiinteistöveroverokertymän kasvusta ja rakentamisesta palautuvasta verotulosta.

Vuoden 2023 arvion mukaan ratikan myötä 40 vuoden aikana Vantaa maksaa HSL:lle 414 miljoona euroa lisää kuntaosuutta ja HSL maksaa Vantaalle 383 miljoonaa euroa enemmän infrakorvauksia. Vaikutus Vantaan kaupungille on arvioitu olevan -31 miljoona euroa 40 vuoden aikana.

Tämänhetkisen MAL-sopimuksen mukaan valtio maksaa 30 prosenttia Vantaan ratikan suunnittelukustannuksista. Jos ratikka päätetään rakentaa, on mahdollista, että valtio maksaa 30 prosenttia rakentamiskustannuksista.

Arviot ratikkahankkeen tuloista ja kustannuksista tarkentuvat, kun suunnittelu edistyy.

Virkistys

Kaavamuutoksella muutetaan osa Kuulapuistoa katualueeksi. Katualueen leventäminen saattaa vaatia kallioleikkausten tekemistä Kuulapuiston kallioalueelle. Muutoksella ei ole merkitystä Kuulapuiston saavutettavuuteen tai virkistyskäyttöön. Kaava-alueelle sijoittuu ratikan pysäkki, ratikan toteuttaminen parantaa kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevan Kuntopuiston ja Myllymäen linnoitusalueen virkistysalueiden saavutettavuutta.

Kulttuuriperintö

Kuulapuistossa ja osin sen pohjoispuolisella LPA-korttelialueella 91007 sijaitseva I maailmansodan aikainen puolustusvarustusalue Tukikohta III:4 on merkitty kaavassa muinaismuistoalueena (sm). Kyseessä on muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Arkeologisen tarkkuusinventoinnin (Mikroliitti 2023) mukaan katualueen levennys ei vaaranna kallioalueella sijaitsevia puolustusrakenteita. Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.

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.

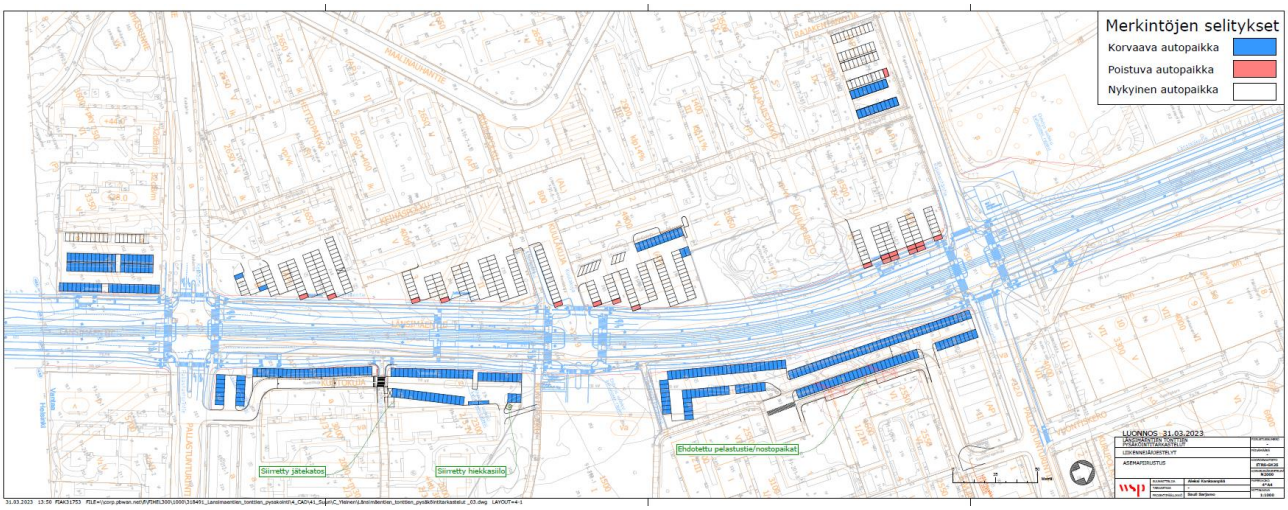
Autoliikenne

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Asemakaavamuutoksen ja raitiotien mahdollinen toteuttaminen vaikuttaa ajojärjestelyihin Länsimäentiellä. Raitiotie on suunniteltu kulkemaa ajoneuvoliikenteestä erotettuna omalla kaistallaan.

Kaava-alueen kortteleihin esitetään uusia ajoliittymäkieltoja. Ajoliittymäkieltojen lisääminen ei vaikuta nykyisiin tonttien ajoyhteyksiin.

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)*

Kaavan toteuttaminen aiheuttaa muutoksia kaava-alueen pysäköintijärjestelyihin. Kaavatyön yhteydessä on laadittu Länsimäen tonttien pysäköintitarkastelu, jossa on esitetty ehdotuksia poistuvien pysäköintipaikkojen uudelleenjärjestämisestä (WSP Finland Oy 5.4.2023).



Kuva 19. Asemapiirros Länsimäen pysäköintitarkastelusta. Asemapiirroksessa on esitetty poistuvat autopaikat punaisella ja ehdotus korvaavan autopaikan sijainnista sinisellä. WSP Finland Oy 5.4.2023.

Joukkoliikenne

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ratikan katusuunnitelmien toteuttaminen. Suunnittelualueelle sijoittuu Länsimäen raitiotiepysäkki, joka sijaitsee Länsimäentiellä Kuulakujan eteläpuolella. Arvioitu matka-aika Länsimäen raitiotiepysäkiltä lentokentälle on 49 min, Tikkurilan asemalle 21 min ja Mellunmäen metroasemalle 2 min.

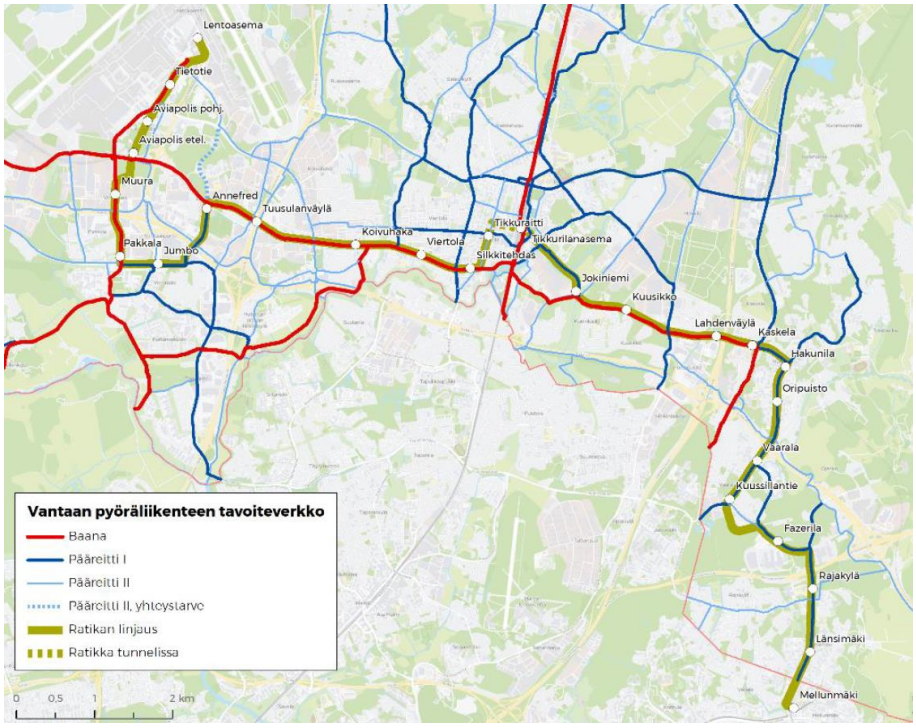
Ratikan rakentamisen myötä matkustus painottuu joukkoliikenteeseen. Vuonna 2030 joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvaa ratikan käytävässä noin prosenttiyksiköllä ja Vantaan ratikalla arvioidaan päivittäin matkustavan noin 31 000 matkustajaa. Vuonna 2050 määrän arvioidaan ylittävän 45 000 matkustajaa. Vantaan ratikka tarjoaa houkuttelevan joukkueliikennepalvelun bussiyhteyttä lyhyemmillä matka-ajoilla ja paremmalla täsmällisyydellä. Vantaan ratikka luo korkean tason poikittaisen joukkoliikenneyhteyden Lentoaseman, Aviapoliksen, Tikkurilan, Hakunilan, Mellunmäen ja usean pienemmän joukkoliikenteen solmupisteen välille. (Vantaan ratikan matkustajamääräennusteet, WSP Finland Oy 28.10.2022).

Ratikan suunnittelu ja toteuttaminen on yksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan (18.6.2018) toimenpiteistä. Vantaan ratikka kytkeytyy myös koko pääkaupunkiseudun laajaan raideliikenneverkkoon ja kuuluu Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL-sopimus).

Kävely ja pyöräily

Raitiotien suunnittelun tavoitteena on turvallisen liikenneympäristön syntyminen. Ratikan katusuunnitelmissa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet on suunniteltu turvallisiksi, sujuviksi ja selkeiksi erityisesti raitiotien ja katujen ylityskohdissa *(Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019).* Parannetut jalankulun ja pyöräilyn reitit näkyvät asemakaavassa leveämpänä katualuevarauksena.

Ratikan yleissuunnitelman jälkeen on laadittu pyöräliikenteen tarkastelu ratikan varrella *(WSP Finland Oy, 2020),* jossa Länsimäentien länsipuolelle on määritelty pääpyöräilyreitti I, jonka kriteerinä on korkea pyöräliikenteen nykyinen tai tavoiteltu määrä.



Kuva 20. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkko (WSP Finland Oy 2020).

Vesihuolto

Kaavamuutos mahdollistaa uuden valurautaisen 600 mm vesijohdon runkoputken rakentamisen Länsimäentien katualueelle. Vesijohto korvaa vanhan asbestisen runkovesijohdon. Linja on suunniteltu sijoitettavan ajoradan alle, ratikkalinjan länsipuolelle.

Uusi 315 mm muovinen jätevesiviemärilinja rakennetaan Länsimäentien varrelle. Uusi linja kulkee ratikkalinjan itä- ja länsipuolella. Viemärilinja risteää ratikkareitin Pallastunturintien pohjoispuolella. Viemärilinja kääntyy itään Vantaan ja Helsingin rajalla. Linja kulkee osin yksityisen asuinalueen kautta ja liittyy nykyiseen viemärilinjaan.

Hulevedet

Kaava-alueen hulevedet hallitaan Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti. Katuvedet pyritään ohjaamaan ajoradan välisille viivytysalueille sekä johtamaan hulevesiviemäreitä pitkin hulevesien uusiin 800 mm ja 1000 mm betonisiin runkoviemäreihin. Uudet linjat korvaavat vanhan hulevesiviemärin. Linja liittyy Helsingin puolella nykyiseen 1200 mm hulevesiviemärilinjaan.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Vantaan raitioradan meluselvitys on valmistunut 31.1.2023 *(Sitowise Oy*). Selvityksessä laskettiin melumallinnuksen keinoin nyky- ja ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Meluntorjuntatarve määritettiin melutason muutoksen ja raitioliikenteen aiheuttaman melun perusteella. Kaavaehdotuksessa on tarkastettu melumääräyksiä vertaamalla meluselvityksen mukaisia tie- ja raideliikenteen yhteismelun ennustetilanteen arvoja sekä olemassa olevien rakennusten julkisivuille tulevia meluja (meluselvityksen 31.1.2023 liitteet 3.1, 3.2, 3.3, 4.1 sekä 4.2, Sitowise Oy) sekä alueella voimassa olevien kaavojen kortteleihin esitettyjä äänitasoerovaatimuksia.

Länsimäentiellä paaluvälillä 18300–17100 Pallastunturintie – Helsingin raja sijaitsee asuinkerrostaloja lähimmillään 30 metrin päässä tiestä. Ennustetilanteessa tie- ja raitioliikenteen yhteismelun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on välillä 58-62 dB. Ohjearvot eivät ylity oleskelualueilla eikä ennustetilanteessa oleskelualueilla yhteismelun melutasot nouse nykytilanteesta yli 2 desibeliä.

Ennustetilanteessa raitioliikenteen melun suurin julkisivun keskiäänitaso (LAeq, päivä) on 55 dB ja enimmäisäänitaso (LAmax) 69 dB. Raitiovaunun melu ei ylitä 55 dB ohjearvoa lähimpien asuinrakennusten pihoilla.

Hanke ei aiheuta kaavamuutoksen alueella meluntorjuntatarvetta.



Päiväajan keskiäänitaso
$L_{Aeq7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Meluesteet
- meluvalli
- meluseinä
- melukaide

Kuva 21. Ote tieliikennemelun ja raitiotien yhteismelun päiväaikaisesta ennustetilanteesta Länsimäentiellä (Sitowise Oy 31.1.2023).

Tärinä ja runkomelu

Vantaan raitiotien tärinä- ja runkomeluselvityksen *(WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023*) mukaan Länsimäentien varrella raitiovaunuliikenteen aiheuttamien runkomeluvyöhykkeiden arvioidaan sijoittuvan katualueille tai niiden välittömään läheisyyteen. Arvioinnin perusteella raitiotielinjauksen eteläpään osuudella Länsimäki etelä -kaavamuutoksen alueella ei sijoitu rakennuksia raitiovaunuliikenteen aiheuttamalle >35 dB runkomelualueelle.



Kuva 22. Raitiovaunuliikenteen aiheuttamat runkomelualueet Länsimäen eteläosassa, paaluväli 17800–19830 (Tärinä- ja runkomeluselvitys, WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023). Kaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla.

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.

VTT:n suositukset värähtelyluokista ja runkomelun ohjearvoista on esitetty alla *(WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023).*

Värähtely-luokka	Kuvaus olosuhteista	$v_{w,95}$ (mm/s)
A	Hyvät asuinolosuhteet *Ihmiset eivät yleensä havaitse tärinää*	≤ 0,10
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet *Ihmiset voivat havaita tärinän, mutta se ei ole yleensä häiritsevää*	≤ 0,15
C	Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa *Keskimäärin 15 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä*	≤ 0,30
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla *Keskimäärin 25 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä*	≤ 0,60

Rakennustyyppi	Runkomelutaso L_{prm} (dB)
Radio-, tv- ja äänitysstudiot, konserttisalit	25-30
Asuinhuoneistot	30/35*
Hoito- ja sosiaalihuollon laitokset, majoitustilat	30/35*
Kokoontumis- ja opetustilat	35
Toimistot, kaupat, näyttelytilat, museot	40/45*

*Kuva 23. VTT:n suositukset värähtelyarvoista ja runkomelun ohjearvoista. * Avoradat: Mikäli kaavamääräyksessä on annettu ohje julkisivun ilmaääneneristävyydestä, on suositeltavaa käyttää runkomelutason tiukempaa raja-arvoa. Lähde: WSP Finland Oy ja Afry Finland Oy, 18.1.2023).*

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.

Rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt

Vantaan ratikan ja siihen liittyvän katuympäristön rakentaminen aiheuttaa tilapäisiä häiriöitä ajoneuvo- ja joukkoliikenteeseen, jalankulkuun ja pyöräilyyn sekä mahdollisesti myös asumiseen ja muihin toimintoihin. Rakentamisen aikaisten häiriöiden rajoittamiseen tulee kiinnittää huomiota hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Mellunkylänpuroon aiheudu kiintoaineskuormitusta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutoksella muutetaan osa Kuulapuistoa katualueeksi. Katualueen levennyksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia puistoalueen käyttöön. Kuulapuistoon on kuitenkin lisätty muinaismuistoalue, mikä voi rajoittaa puistoalueen käyttöä. Kaupunginmuseo päättää suojelun toimenpiteistä.

Ratikka kulkee pääosin olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jossa se sovitetaan joko olemassa olevaan tai levennettävään katualueeseen. Raitiotien luontovaikutukset kohdistuvat pääosin lähiympäristöön, kun katutila laajenee tai sen poikkileikkaus muuttuu. (Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 2019)

Katusuunnitelmaluonnoksissa (AFRY 4.11.2022) katualueen leventämisen seurauksena alueen katuvihreän määrä vähenee. Raitiotien toteuttamisen tavoitteena on olemassa olevan kaupunkivihreän vaaliminen ja sen mahdollisimman runsas lisääminen. Puu- ja pensasistutuksia on alustavissa

katusuunnitelmaluonnoksissa pyritty lisäämään katualueelle niin paljon kuin mahdollista ottaen huomioon olemassa oleva tila ja näkemäalueet.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen hulevesien hallintajärjestelmillä pyritään ehkäisemään liikennöintialueen hulevesien haitallisia vaikutuksia vastaanottavaan Mellunkylänpuron pienvesistöön.

Maa- ja kallioperä

Rakentamisen aikana alueen maaperään kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat mahdollisen raitiotien ja siihen liittyvien ajoyhteyksien uudelleenjärjestämisen perustamista varten tehtävistä maankaivuista. Katualueen leventämisen myötä on tarpeen toteuttaa kallioleikkauksia Kuulapuiston kohdalla kaava-alueen pohjoisosassa.

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 on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ratikan jatkosuunnittelu toteutetaan vuosina 2020–2023. Kaupunginvaltuusto teki 22.5.2023 koko ratikkahanketta koskeva myönteisen investointipäätöksen. Ratikan mahdollinen rakentaminen tapahtuisi v. 2024–2028.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:
Asemakaavoitus

	Mari Jaakonaho	aluearkkitehti
	Tea Taponen (19.6.2023 alkaen)	asemakaava-arkkitehti
	Anna Sarikaya (18.6.2023 asti)	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Leena Kaunismäki	kaavatekninen koordinaattori
Vantaan ratikka	Henry Westlin (16.9.2023 alkaen)	hankejohtaja, vs
	Tiina Hulkko (15.9.2023 asti)	hankejohtaja
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö
	Petra Linnasaari	suunnitteluinsinööri
Kadut ja puistot	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
Yleiskaavoitus	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Ympäristökeskus	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri

Kaupunkiliikenne Oy:

	Riku Raitala	hankejohtaja
	Jarno Köykkä	hankejohtaja
	Lotta Koski-Lammi	omistajaohjaus

Hankesuunnittelun konsultit:

Arkkitehtityöhuone APRT Oy	Teemu Palo	arkkitehti
	Jussi Vakkilainen	arkkitehti
Boost Brothers Oy	Suvi Seppälä	rakennuttamisen asiantuntija

Kaavakonsultti:

Ramboll Finland Oy	Tiina Heikkilä	projektipäällikkö
	Tero Ilkkanen	kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 16. päivänä tammikuuta 2024

Mari Jaakonaho	Tea Taponen
aluearkkitehti	asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	11.05.2023
Kaavan nimi	002450 Länsimäki etelä, 91 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	23.11.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002450
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,3232	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	6,3232

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

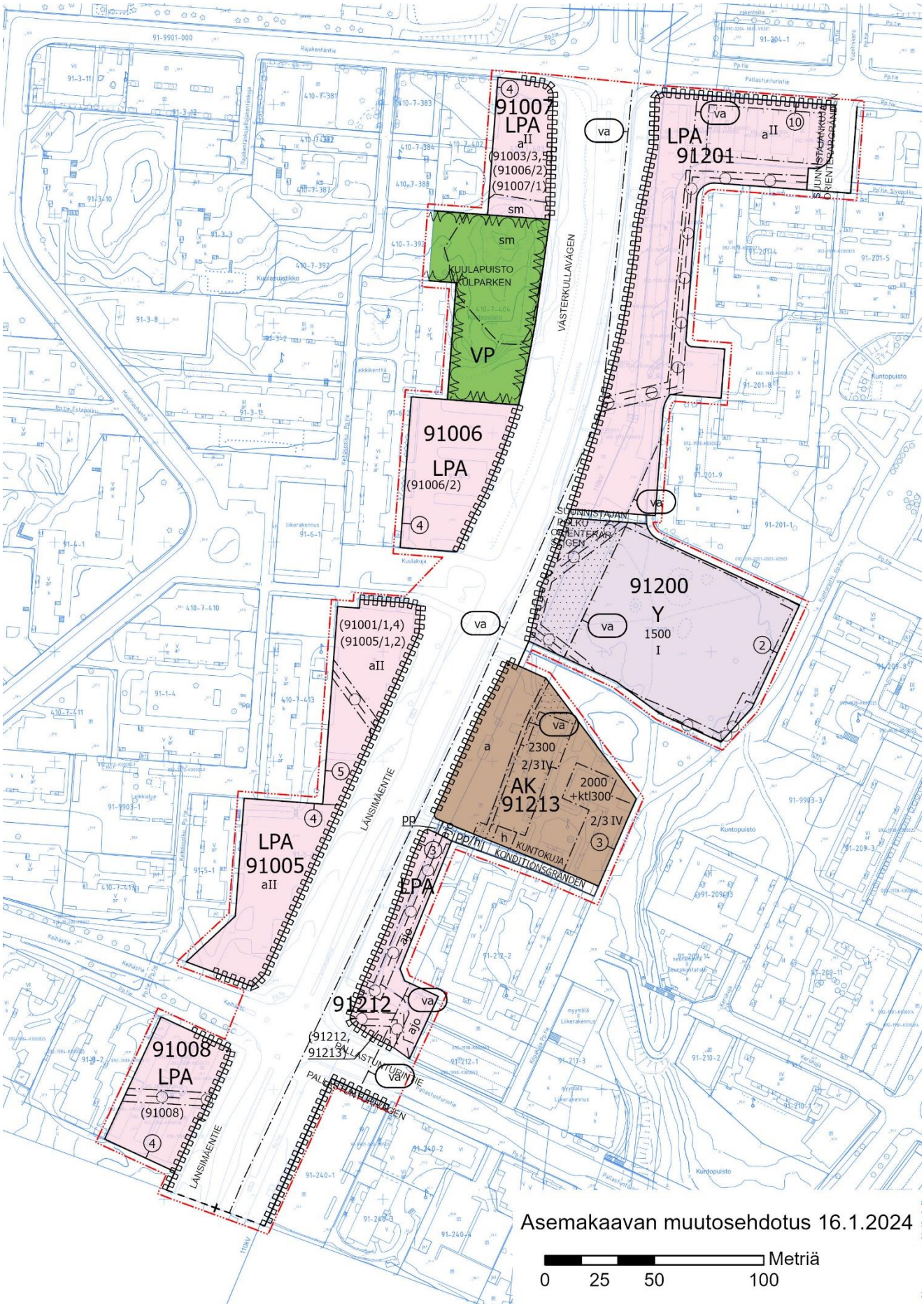
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**6,3232**	**100,0**	**6100**	**0,10**	**0,0000**	**0**
A yhteensä	0,5298	8,4	4600	0,87	-0,0673	0
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7528	11,9	1500	0,20	-0,0096	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3586	5,7	0		-0,0298	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,6820	74,0	0		0,1067	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

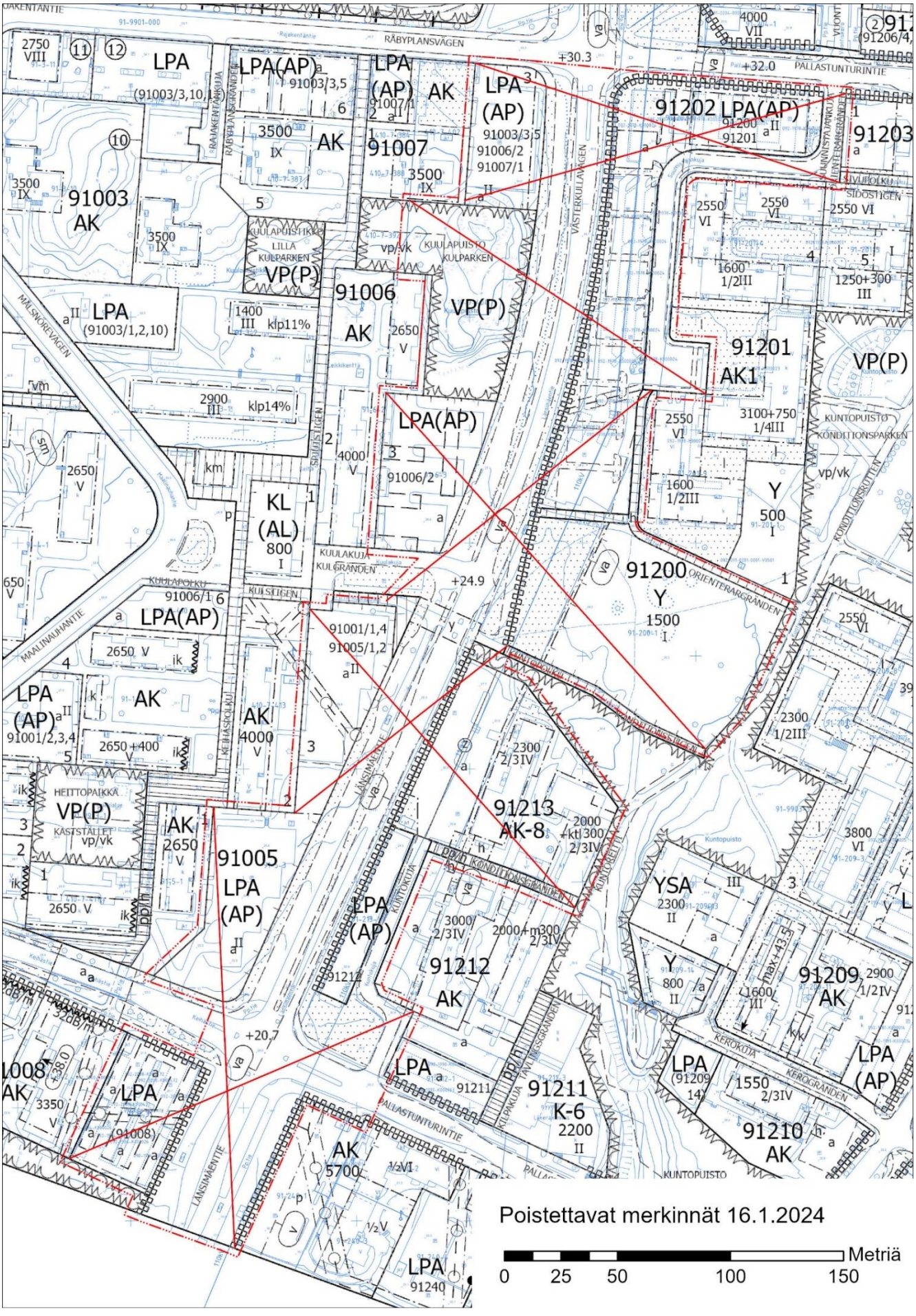
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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	**6,3232**	**100,0**	**6100**	**0,10**	**0,0000**	**0**
A yhteensä	0,5298	8,4	4600	0,87	-0,0673	0
AK-8	0,0000		0		-0,5972	-4600
AK	0,5298	100,0	4600	0,87	0,5299	4600
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7528	11,9	1500	0,20	-0,0096	0
Y	0,7528	100,0	1500	0,20	-0,0096	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3586	5,7	0		-0,0298	0
VP	0,3586	100,0	0		-0,0298	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,6820	74,0	0		0,1067	0
Kadut	2,4620	52,6	0		0,0839	0
Kev.liik.kadut	0,0606	1,3	0		-0,0079	0
LPA	2,1594	46,1	0		0,0307	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


91007
LPA
aII
(91003/3,5)
(91006/2)
(91007/1)
sm
KUULAPUISTO
KULPARKEN
VP
91006
LPA
(91006/2)
91201
LPA
aII
10
va
VÄSTERKULLAVÄGEN
91200
Y
1500
I
2
(91001/1,4)
(91005/1,2)
aII
5
4
LPA
91005
aII
LÄNSIMÄENTIE
a
2300
2/3 IV
AK
91213
2000
+ktl300
2/3 IV
pp
h
KUNTOKUJA
KONDITIONSGRÄNDEN
3
LPA
ajo
91212
(91212,
91213)
LASTUNTUJANTIE
PALLASTUNTURINTIE
91008
LPA
(91008)
Asemakaavan muutosehdotus 16.1.2024
Metriä
0
25
50
100


Poistettavat merkinnät 16.1.2024
Metriä
0
25
50
100
150

1/4

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002450	16.1.2024

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä

Kaupunginosa 91, LÄNSIMÄKI

Vanda stad

Vandaspåra: Västerkulla, södra

Stadsdel 91, VÄSTERKULLA

Asemakaavan muutos
Korttelit 91200, 91213 ja osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212 sekä katu- ja virkistysalueet.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 91200, 91213 och delar av kvarteren 91005-91008, 91201 och 91212 samt gatu- och rekreationsområden.

Tonttijaon muutos
Korttelit 91200, 91213 ja osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 91200, 91213 och delar av kvarteren 91005-91008, 91201 och 91212.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuinkerroksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sijoittaa porrashuoneiden yhteyteen sekä erilliseen tai siipirakennukseen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto- yms. tiloja, kuitenkin enintään 15 % tontin kerrosalasta.

Korttelialueelle saa sijoittaa erikseen osoitetuille rakennusaloille liike- ja toimistotiloja.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero ΔL tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 25 dB.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 10 cm, tulee istuttaa vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 85 k-m²
Liikerakennukset ja toimistot 1 ap/ 50 k-m²

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

I bostadsvåningar får, utöver den våningsyta som anvisats i stadsplanen, i anslutning till trapphus samt i separat eller flygelbyggnad inrymmas för invånarna avsedda förråds- o.a.d. utrymmen, dock högst 15 % av tomtens våningsyta.

På kvartersområdet får på särskilt anvisade byggnadsytor placeras affärs- och kontorsutrymmen.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Ljudisoleringen ΔL i bostadsrummens yttre skal mot spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 30 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 25 dB.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 10 cm, bör planteras minst ett per varje 200 m² tomtyta.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/ 85 m²-vy
Affärsbyggnader och kontor 1 bp/ 50 m²-vy

Av bilplatserna bör 80 % anläggas genast. Bygglovssektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

	Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.	Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.
Y	**Yleisten rakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för allmänna byggnader.**
	Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
	Opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB ja toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot spår- och vägtrafikbuller i undervisnings och samlingslokalernas ytterhölje ska vara minst 28 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler minst 25 dB.
	Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.	Minst 3 meter höga lövträd bör bevaras eller vid behov planteras så, att antalet dylika lövträd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti. Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti.	Minimiantalet bilplatser Affärslokaler: 1 bilplats per 35 m² våningsyta. Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande.
	Korttelialueille on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.	På kvartersområdena bör planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.
	Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.	60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglovssektionen kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.
VP	**Puisto.**	**Park.**
LPA	**Autopaikkojen korttelialue.**	**Kvartersområde för bilplatser.**
	Kortteleissa 91005 ja 91006 jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.	I kvarteren 91005 och 91006 om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät kortteleissa 91005, 91006 ja 91007: Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti tai kuitenkin 1 autopaikka asuntoa kohti. Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 10-50 m² kohti. Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti. Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.	Minimiantalet bilplatser i kvarteren 91005, 91006 och 91007: Bostäder: 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad. Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 10-50 m² våningsyta. Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta. Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser.
	Korttelia 91008 koskevat määräykset:	Bestämmelser som gäller i kvarteret 91008:
	Autopaikkojen vähimmäismäärät Asunnot: 1 ap/85 k-m²	Minimiantalet bilplatser Bostäder 1 bp/ 85 m²-vy
	Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.	Av bilplatserna bör 80 % anläggas genast. Bygglovssektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.
	Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.	Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.
	Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 12 cm, tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.	Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 12 cm, bör bevaras och vid behov planteras så, att antalet dylika träd är minst ett per varje 200 m² tomtyta.
	Korttelissa saa sijoittaa myös asuntojen jätehuollon vaatimia tiloja.	I kvarteret får också placeras utrymmen för bostädernas hushållsavfall.
	Korttelia 91212 koskevat määräykset:	Bestämmelser som gäller i kvarter 91212:
	Autopaikkojen vähimmäismäärät Asunnot: 1 ap/ 85 k-m² Liiketilat: 1 ap/ 50 k-m² Yleiset rakennukset: 1 ap/ 200 k-m²	Minimiantalet bilplatser Bostäder: 1 bp / 85 m²-vy Affärsbyggnader: 1 bp/ 50m²-vy Allmänna byggnader: 1 bp/ 200 m²-vy
	Autopaikoista on rakennusta rakennettaessa järjestettävä vähintään 80 % asemakaavassa määrätystä määrästä. Loppuosalle rakennuslupajaosto voi antaa lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.	Bilplatser bör byggas minst 80 % av det i stadsplanen bestämda antalet då byggnaden byggs. Bygglovssektionen kan bevilja uppskov angående återstående bilplatser högst 5 år per gång.
	Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.	Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

002450 *3/4*

	Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 12 cm, tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.	Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 12 cm, bör bevaras och vid behov planteras så, att antalet dylika träd är minst ett per varje 200 m² tomtyta.
	Korttelia 91201 koskevat määräykset:	Bestämmelser som gäller i kvarteret 91201:
	Autopaikkojen vähimmäismäärät Asunnot: 1 ap/ 75 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Liikehuoneistot, ravintolat: 1 ap/ 35 k-m² Oppilaitokset: 1 ap viittä toimihenkilöä kohti sekä isäksi 1 ap jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti.	Minimiantalet bilplatser Bostäder: 1 bp / 75 m²-vy, dock minst 1 bp/ bostad. Affärslokaler, restauranger: 1 bp/ 35 m²-vy. Läroanstalter: 1 bp per fem anställda samt dessutom 1 bp per fem 18 år fyllda studerande.
	Korttelialueille on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.	På kvartersområdena bör planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.
	Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydellä asuinrakennuksen ikkunasivusta, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.	Då bilplatserna ligger närmare än 15 m men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönstersida bör dessa bilplatsers högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.
	Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.	60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglovssektionen kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.
-+—+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
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.**
91	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
LÄNSI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
91213	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KUNTOKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
2300	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
2300 + klt 300	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liike- ja toimistohuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där den första siffran anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och den andra siffran antalet kvadratmeter våningsyta för kontors- och affärslokaler.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
a^{II}	**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.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
sm	**Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.**	**Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.**
	Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.	Med stöd av lagen om fornminnen är det förbjudet att gräva, täcka över, ändra eller på annat sätt röra området.

002450 *4/4*

	Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.	Vid genomförandet av en eventuell bergskärning på Västerkullavägens sida kan områdets historia lyftas fram till exempel genom konst.
	Katu.	**Gata.**
	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 de tillåtna 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 den 31.12.2021.
	Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.	Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.
	Jalankululle varattu katu/tie	**Gata/väg reserverad för gångtrafik**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
pp/h	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik och körning till tomten är tillåten.**
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
h	**Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa**	**För områdets interna servicetrafik reserverad del av område**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
(91212)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**
(91003/3)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**
va	**Vaara-alue.**	**Faroområde.** **Faroområde.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
	YMPÄRISTÖOLOSUHTEET	MILJÖFÖRHÅLLANDEN
	Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit.	Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.
	Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Mellunkylänpuroon aiheudu kiintoaineskuormitusta	Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av spårvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Mellungsbybäcken, som tar emot dagvatten, inte belastas av sediment.
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavoitus MJA/TTA

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS 002450
VANTAAN RATIKKA: LÄNSIMÄKI, ETELÄ
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 16.1.2024

Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002450, Länsimäki, etelä**. Lausuntoja pyydettiin 17 kpl ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 15.6.2023 Fingrid	Ei tee lausuntoa.	Ei toimenpiteitä.
NRO 2, 7.8.2023 Helsingin kaupunkiympäristö	Ei ole lausuttavaa.	Ei toimenpiteitä.
NRO 3, 30.8.2023 HSY	Raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia vesihuoltoverkostoa on siirrettävä. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä. Asemakaavamuutoksen johtokujamerkintöjä tulee tarkentaa. Länsimäentien reunassa, tontin 91200 rajan läheisyydessä sijaitsee yleinen vesijohto DN 300. On tarkistettava, sijaitseeko vesijohto niin lähellä tontin rajaa, että tontille 91200 tarvitaan johtokujamerkintä tai vastaavan sisältöinen kaavamääräys ko. vesijohtoa varten. Lisäksi tontilla 91212 sijaitsee hulevesiviemäri DN 300, jota varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja. LPA-tontilla 91007 ei ole liitospaikkaa jäteveteen. Liitospaikan tarpeellisuus varmistettava	Tonteille nro 921200 ja 91212 on lisätty maanalaista johtoa varten varatut alueen osat. LPA-tontin nro 91007 jäteveden liitospaikan tarpeellisuus huomioidaan ratikan jatkosuunnittelussa.

	jatkosuunnittelussa.	
NRO 4, 28.7.2023 Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos	Mikäli katualueille on sijoitettu pelastuslaitoksen käyttöön tarkoitettuja pelastusteitä, nostopaikkoja tai muita ajoreittejä, tulee tämä huomioida kyseisten katualueiden suunnittelussa ja lopullisessa toteutuksessa niin, ettei pelastuslaitoksen toimintaedellytykset tai katualueiden viereen sijoittuvien asuin- tai muiden rakennusten poistumisturvallisuus (mm. varatiet) missään tilanteessa vaarannu.	Pelastustiet, nostopaikat ja muut ajoreitit on huomioitu Vantaan ratikan katusuunnittelussa niiltä osin, kun tietoa on ollut saatavilla. Ei toimenpiteitä.
NRO 5, 22.8.2023 ELY-keskus	sm-osa-aluerajauksen määräykseen on syytä lisätä, että alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.	Kaavakartan alueen osalle, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue (sm), on lisätty kaavamääräys: ”Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.”
NRO 6, 18.7.2023 Vantaan Energia	Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit. Mikäli maakaapeleita tai putkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Kaavakartan yleisten rakennusten korttelialueelle (Y, korttelinro 91200) on lisätty lausunnon liitteenä olevan kaukolämpöverkon kartan mukaiselle putkelle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
NRO 7, 30.8.2023 Vantaan kaupunginmuseo	Ratikan kaavarunkoluonnoksesta museo tuo esiin, että reitin varrella tulisi nostaa esiin liikenteen, reitin varren historiallisten alueiden ja kohteiden historiaa. Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön inventoituja kohteita, eikä alueella ole tunnustettuja	Kaavaselostuksen kulttuuriympäristöä koskevia tekstejä (luvut 2.2.1 ja 4.4.1) on tarkennettu. Määräys alueen historian huomioimisesta katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa ei ole tarpeen, sillä katu- ja puistosuunnittelua ohjataan jo

	maisema-arvoja. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) suojaama ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema Tukikohta III:4 (Länsimäki) (mj. rek. tunnus 1000007714). Kaavan yhteydessä puolustusasemalla toteutettiin Mikroliitti Oy:n toimesta keväällä 2023 arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka yhteydessä tarkastettiin muinaisjäännöksen kunto sekä todennettiin sen rajaus. Muinaisjäännös on merkitty kaavakarttaan asianmukaisesti sm-tunnuksella. Kartan selostusosaan tulee vielä lisätä alla oleva tarkentava lause: "Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto." Museo pitää myönteisenä muinaisjäännöksen yhteydessä kartan selostusosassa mainittua lausetta "Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin." Se sopii hyvin yhteen ratikan kaavojen tausta-aineistossa olevien mainintojen kanssa historian esiintuomisesta. Museon näkökulman mukaan määräyksillä tulisi taata, että alueen rikas historia tulee huomioiduksi yksityiskohtaisempia katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa.	laaditulla Ratikan Design Manualilla, jossa maisema, kaupunkikuva ja paikalliset erityispiirteet on otettu huomioon. Kaavaselostuksessa Ratikan Design Manual on nostettu ympäristön laatua koskeviin tavoitteisiin. Selostuksen luvussa 4.2 ”Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen” on mainittu, että kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota.

NRO 8, 31.8.2023 Helen sähköverkko	Alueella kulkee 2x110 kV voimajohto. Toiminta johtoalueella on pääsääntöisesti luvanvaraista, jolla varmistetaan johdon ja ympäristön turvallisuus. Pysäköinti johdon alla on mahdollista, mutta asiasta tulee sopia johdon omistajan kanssa. Tien ja pysäköinnin etäisyys pylvään maanpäällisistä osista tulee olla vähintään 2 metriä, tai pylväs on suojattava ajoneuvon törmäykseltä. Johtoalueelle ei saa rakentaa mitään yli 2 metriä korkeampia rakenteita ilman johdon omistajan lupaa. Puiden kasvattaminen johtoalueella on pääsääntöisesti kiellettyä. Johtoalueen reunoilla on lisäksi reuna-alueet, joilla puuston kasvua on rajattu siten, että puu ei kaatuessaan saa ulottua liian lähelle johtimia. Helen Sähköverkko on uusimassa johto-osan vanhimpia osuuksia 2024–2025 aikana. Uusia pylväitä ei pysty rakentamaan nykyisten paikalle, vaan niille suunnitellaan uudet paikat.	Olevat voimajohdot on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa ja tarkemmin Vantaan ratikan katusuunnitelmissa. Lisäksi Vantaan kaupunki on keskustellut Helen sähköverkot Oy:n kanssa Vantaan ratikan suunnitelmista, kyseisitä voimajohdoista ja niiden muutossuunnitelmista. Ei toimenpiteitä.

NRO 1
Fingrid, 15.6.2023

Lausunto:
Tiedoksi: Fingrid ei tee lausuntoa asemakaavanmuutoksesta " 002450, Ratikka - Länsimäki etelä", sillä kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Muutenkaan ei ilmennyt tarvetta lausua tämän asemakaavan sisällöstä, vaikka Fingrid lausuu mielellään myös jatkossa Vantaan Ratikkaan liittyvästä kaavoituksesta (tai vähintään tarkistaa lausuntotarpeen, kuten tässä).

Vastine:
Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 2
Helsingin kaupunkiympäristö, 7.8.2023

Lausunto:
Helsingin kaupunkiympäristön toimialalla ei ole lausuttavaa kaava-asiaan.

Vastine:
Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 3
HSY, 30.8.2023

Lausunto:
Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Kaavan muutoksella levennetään katualuetta Länsimäentiellä Vantaan ja Helsingin kaupunginrajalta Pallastunturintien ja Rajakentäntien risteykseen asti muuttamalla autopaikkojen korttelialuetta (LPA), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), yleisten rakennusten aluetta (Y) sekä puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Kuntokuja ja osa Suunnistajankujasta muutetaan autopaikkojen korttelialueiksi mahdollistamaan pysäköintialueiden uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Kuulapuistoon osoitetaan muinaismuistoalue (sm).

Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 4.11.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelylle, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa asemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana kaavamuutoksessa.

Kaavamuutos mahdollistaa uuden valurautaisen 600 mm vesijohdon runkoputken rakentamisen Länsimäentien katualueelle. Vesijohto korvaa vanhan asbestisen runkovesijohdon. Linja on suunniteltu sijoitettavan ajoradan alle, ratikkalinjan länsipuolelle. Uusi 315 mm muovinen jätevesiviemärilinja rakennetaan Länsimäentien varrelle. Uusi linja kulkee ratikkalinjan itä- ja länsipuolella. Viemärilinja risteää ratikkareitin Pallastunturintien pohjoispuolella. Viemärilinja kääntyy itään Vantaan ja Helsingin rajalla. Linja kulkee osin yksityisen asuinalueen kautta ja liittyy nykyiseen viemärilinjaan.

Kaava-alueen hulevedet hallitaan Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti. Katuvedet pyritään ohjaamaan ajoradan välisille viivytysalueille sekä johtamaan hulevesiviemäreitä pitkin hulevesien uusiin 800 mm ja 1000 mm betonisiin runkoviemäreihin. Uudet linjat korvaavat vanhan hulevesiviemärin. Linja liittyy Helsingin puolella nykyiseen 1200 mm hulevesiviemärilinjaan.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutosalueella on raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia siirrettävä vesihuoltoverkostoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä.

Asemakaavamuutoksen johtokujamerkintöjä tulee tarkentaa. Länsimäentien reunassa, tontin 91200 rajan läheisyydessä sijaitsee yleinen vesijohto DN 300. On tarkistettava, sijaitseeko vesijohto niin lähellä tontin rajaa, että tontille 91200 tarvitaan johtokujamerkintä tai vastaavan sisältöinen kaavamääräys ko. vesijohtoa varten. Lisäksi tontilla 91212 sijaitsee hulevesiviemäri DN 300, jota varten asemakaavaan

tulee merkitä johtokuja.

LPA-tontilla 91007 ei ole liitospaikkaa jäteveteen. Liitospaikan tarpeellisuus varmistettava jatkosuunnittelussa.

Lisätietoja antaa projektipäällikkö

Vastine:
Tontin nro 91200 rajalla olevalle vesijohdolle on lisätty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Tontilla nro 91212 olevalle hulevesiviemärille on lisätty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

LPA-tontin nro 91007 jäteveden liitospaikan tarpeellisuus huomioidaan ratikan jatkosuunnittelussa.

Tarkistukset:
Tontin nro 91200 rajalla olevalle vesijohdolle on lisätty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Tontilla nro 91212 olevalle hulevesiviemärille on lisätty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

NRO 4
Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos, 28.7.2023

Lausunto:
Mikäli asemakaavamuutoksen kohteena oleville katualueille on sijoitettu pelastuslaitoksen käyttöön tarkoitettuja pelastusteitä, nostopaikkoja tai muita ajoreittejä, tulee tämä huomioida kyseisten katualueiden suunnittelussa ja lopullisessa toteutuksessa niin, ettei pelastuslaitoksen toimintaedellytykset tai katualueiden viereen sijoittuvien asuin- tai muiden rakennusten poistumisturvallisuus (mm. varatiet) missään tilanteessa vaarannu.

Vastine:
Pelastustiet, nostopaikat ja muut ajoreitit on huomioitu Vantaan ratikan katusuunnittelussa niiltä osin, kun tietoa on ollut saatavilla.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

NRO 5
ELY-keskus, 22.8.2023

Lausunto:
Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että sm-osa-aluerajauksen määräykseen on syytä lisätä, että alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Vastine:
Kaavakartan alueen osalle, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue (sm), on lisätty kaavamääräys: ”Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.”

Tarkistukset:
Kaavakartan alueen osalle, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue (sm), on lisätty kaavamääräys: ”Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.”

NRO 6
Vantaan Energia, 18.7.2023

Lausunto:

Sähköverkko
Ei huomauttamista.

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.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija

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.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa työnsuunnittelija

LIITTEET

1. Keskijänniteverkon kartta 1:3000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:3000
3. Kaukolämpöverkon kartta 1:3000

Vastine:
Kaavakartan yleisten rakennusten korttelialueelle (Y, korttelinro 91200) on lisätty lausunnon liitteenä olevan kaukolämpöverkon kartan mukaiselle putkelle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Tarkistukset:
Kaavakartan yleisten rakennusten korttelialueelle (Y, korttelinro 91200) on lisätty lausunnon liitteenä olevan kaukolämpöverkon kartan mukaiselle putkelle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

NRO 7
Vantaan kaupunginmuseo, 30.8.2023

Lausunto:
Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta 002450 Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä.
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on leventää katualuetta Länsimäentiellä Vantaan ja Helsingin kaupunginrajalta Pallastunturintien ja Rajakentäntien risteykseen asti. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuympäristölle.

Museo on lausunut mielipiteensä Vantaan ratikan kaavarungosta 13.1.2020 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/189/2020) sekä Ratikan kaavarunkoluonnoksesta (nro YK0049) 28.6.2022 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/073/2022). Museo on tuonut esiin lausunnoissaan, että reitin varrella tulisi nostaa esiin liikenteen, reitin varren historiallisten alueiden ja kohteiden historiaa.

Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön inventoituja kohteita, eikä alueella ole tunnustettuja maisema-arvoja.

Kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) suojaama ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema Tukikohta III:4 (Länsimäki) (mj. rek. tunnus 1000007714). Kaavan yhteydessä puolustusasemalla toteutettiin Mikroliitti Oy:n toimesta keväällä 2023 arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka yhteydessä tarkastettiin muinaisjäännöksen kunto sekä todennettiin sen rajaus.

Muinaisjäännös on merkitty kaavakarttaan asianmukaisesti sm-tunnuksella. Kartan selostusosaan tulee vielä lisätä alla oleva tarkentava lause:
"Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."

Museo pitää myönteisenä muinaisjäännösen yhteydessä kartan selostusosassa mainittua lausetta "Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin." Se sopii hyvin yhteen ratikan kaavojen tausta-aineistossa olevien mainintojen kanssa historian esiintuomisesta. Museon näkökulman mukaan määräyksillä tulisi taata, että alueen rikas historia tulee huomioiduksi yksityiskohtaisempia katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa.

Vastine:
Kaavaselostuksen kulttuuriympäristöä koskevia tekstejä (luvut 2.2.1 ja 4.4.1) on tarkennettu.

Määräys alueen historian huomioimisesta katu- ja puistosuunnitelmia ja taiteen konsepteja laadittaessa ei ole tarpeen, sillä katu- ja puistosuunnittelua ohjataan jo laaditulla Ratikan Design Manualilla, jossa maisema, kaupunkikuva ja paikalliset erityispiirteet on otettu huomioon. Kaavaselostuksessa Ratikan Design Manual on nostettu ympäristön laatua koskeviin tavoitteisiin. Selostuksen luvussa 4.2 ”Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen” on mainittu, että kaavan katutilan laatuun kiinnitetään ratikan katu- ja puistosuunnittelussa paljon huomiota.

Tarkistukset:
Kaavaselostuksen kulttuuriympäristöä koskevia tekstejä (luvut 2.2.1 ja 4.4.1) on tarkennettu.

NRO 8
Helen sähköverkko, 31.8.2023

Lausunto:

Asemakaavan alueella kulkee Helen Sähköverkko Oy:n ei Fingrid Oyj:n 2x110 kV voimajohto, kuten asemakaavan selostuksessa mainitaan. Ao. voimajohdolle on haettu lunastamalla pysyvä käyttöoikeus, joka rajoittaa maanomistajien oikeuksia ja antaa voimajohdon omistajalle oikeuksia johdon pitämiseen ja ylläpitoon.

Toiminta johtoalueella on pääsääntöisesti luvanvaraista, jolla varmistetaan johdon ja ympäristön turvallisuus. Pysäköinti johdon alla on mahdollista, mutta asiasta tulee sopia johdon omistajan kanssa. Tien ja pysäköinnin etäisyys pylvään maanpäällisistä osista tulee olla vähintään 2 metriä, tai pylväs on suojattava ajoneuvon törmäykseltä. Johtoalueelle ei saa rakentaa mitään yli 2 metriä korkeampia rakenteita ilman johdon omistajan lupaa.

Puiden kasvattaminen johtoalueella on pääsääntöisesti kiellettyä. Johtoalueen reunoilla on lisäksi reuna-alueet, joilla puuston kasvua on rajattu siten, että puu ei kaatuessaan saa ulottua liian lähelle johtimia. Helen Sähköverkko on uusimassa johto-osan vanhimpia osuuksia 2024–2025 aikana. Uusia pylväitä ei pysty rakentamaan nykyisten paikalle, vaan niille suunnitellaan uudet paikat.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavaehdotukseen muuta huomautettavaa.

Vastine:
Olevat voimajohdot on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa ja tarkemmin Vantaan ratikan katusuunnitelmissa. Lisäksi Vantaan kaupunki on keskustellut Helen sähköverkot Oy:n kanssa Vantaan ratikan suunnitelmista, kyseisitä voimajohdoista ja niiden muutossuunnitelmista.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavoitus / MJA, TTA

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002450
VANTAAN RATIKKA: LÄNSIMÄKI, ETELÄ
MUISTUTUKSET JA VASTINEET
16.1.2024

Asemakaavamuutosehdotus 002450 / Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **21.6-31.8.2023**. Asemakaavamuutosehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Kaavaan liittyvästä Vantaan ratikan katusuunnitelmasta (KS 58619) saatiin muistutus, jolle tehtiin asiakirjan siirto ja kyseiselle muistutukselle on laadittu vastine myös asemakaavamuutosprosessin yhteydessä.

Muistuttaja	**Muistutus**	**Tarkistukset**
NRO 1, 25.8.2023 Länsimäentien kiinteistöpalvelu Oy (edustaa kuutta alueen taloyhtiötä)	1) Yhtiöiden tonteista leikkautuu eri kokoisia osia LPA-tonttien osalta. Millä perusteella yhtiöille tullaan korvaamaan lunastettava maa-alue ja yhtiöt haluavat saada tiedon lunastus ja korvausperusteista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, koska muutokset maa-alueessa merkitsevät myös rasitussopimusten purkamista tai muuttamista. 2) Miten järjestetään tarvittavat maa-alueet korvaaville paikoille vai muutetaanko autopaikkavaadetta siten, että kaavanmukainen autopaikkamäärä saadaan toteutettua jäljelle jäävillä autopaikoilla? 3) Taloyhtiöiden on muutamilla alueille varauduttava siihen, että autopaikkojen sekä valaistuksen sähköihin, mahdollisesti sadevesijärjestelmään ja viheralueiden istutuksiin on tehtävä laajoja muutoksia. Tuleeko Vantaan kaupunki osallistumaan näihin kustannuksiin tai avustamaan taloyhtiöitä näiden pakollisten infraan vaikuttavien töiden suunnittelussa ja rakennuttamisessa. 4)Katualueen rakentamistöiden aikana osan LPA-tonteista käyttö tai ajo tontille tullee estymään. Miten Vantaan kaupunki on suunnitellut väliaikaisen ajoliikenteen sekä pysäköinnin toteuttamisen rakennustöiden aikana alueella.	1) Kaupungin kadut ja puistot sekä kiinteistöt ja asuminen -toimialoilta saadun tiedon mukaan kaupungille hankittavien maa-alueiden korvausmenettelyt katsotaan kiinteistökohtaisesti. Alueiden hankintaan, korvauksiin ja mahdollisiin maa-alueiden vaihtoihin ryhdytään aikaisintaan, kun kaava on tullut voimaan ja valtion sitoutuminen hankkeen rahoitukseen on varmistunut. Korvausten lähtökohtana on maanluovuttajien menetysten korvaaminen. Samassa yhteydessä toteutettaviin parannuksiin kaupunki ei osallistu. Toteutus- ja kunnossapitovastuut jäävät maanomistajille. 2) Kaavan yhteydessä on tehty selvitys poistuvista autopaikoista ja annettu ehdotus korvaavista autopaikoista (WSP Finland Oy, 5.4.2023). Kyseinen selvitys löytyy ratikan sekä kaavamuutosehdotuksen nettisivuilta. Kaavamuutoksessa Kuntokuja ja osa Suunnistajankujasta muutetaan autopaikkojen korttelialueiksi mahdollistamaan pysäköintialueiden uudelleenjärjestelyt. Ratikan

	5) Asunto-osakeyhtiöt pitävät esitettyä kevyenliikenteen väylän rakentamista Länsimäentien molemmin puolin tarpeettomana. Mikäli kevyen liikenteen väyliä ei toteuteta molemmin puolin, se vähentäisi osin väliaikaisen pysäköinnin tai ajoliittymän rakentamisen tarvetta.	kaavoilla ei lähtökohtaisesti muuteta autopaikkavaadetta. 3) Kaupungin kadut ja puistot sekä kiinteistöt ja asuminen -toimialoilta saadun tiedon mukaan Vantaan kaupunki tulee osallistumaan kustannuksiin, mutta suunnittelu- ja rakentamisresursseja ei kaupungilla valitettavasti ole tarjota. Toteutus- ja kunnossapitovastuut jäävät siten maanomistajille. Kaupungille hankittavien maa-alueiden korvausmenettelyt katsotaan kiinteistökohtaisesti. Alueiden hankintaan, korvauksiin ja mahdollisiin maa-alueiden vaihtoihin ryhdytään aikaisintaan, kun kaava on tullut voimaan ja valtion sitoutuminen hankkeen rahoitukseen on varmistunut. Korvausten lähtökohtana on maanluovuttajien menetysten korvaaminen. Samassa yhteydessä toteutettaviin parannuksiin kaupunki ei osallistu. 4) Kaupungin kadut ja puistot -toimialan mukaan väliaikaisten ajojärjestelyiden suunnitelmat laaditaan ratikan jatkosuunnittelun yhteydessä. Mahdollisten väliaikaisten taloyhtiöiden pysäköintipaikkojen toteutusvastuu tonteilla jää maanomistajille. Ratikkahanke ja kaupunki pyrkivät myös aktiivisesti löytämään ja toteuttamaan asukkaiden käyttöön väliaikaisia pysäköintipaikkoja. 5) Ratikan suunnitelmilla varaudutaan ratikan reitin varrella kaupungin kasvuun. Länsimäentien varren maankäytön kehittyessä on perusteltua toteuttaa jalankulku-

		ja pyöräilyväylät Länsimäentien molemmin puolin. Ei toimenpiteitä.

NRO 1
Länsimäentien kiinteistöpalvelu Oy (edustaa kuutta alueen taloyhtiötä), 25.8.2023

Muistutus:
Muistutus Vantaan ratikan katusuunnitelmasta Länsimäen alueella:

Länsimäen Kiinteistöpalvelu Oy isännöi seuraavia tämän muistutuksen tehneitä taloyhtiöitä:

As Oy Keihäsrinne, Keihästie 6, 01280 Vantaa
As Oy Kuntopuisto, Kuntokuja 3, 01280 Vantaa
As Oy Kuulakuja 3, Kuulakuja 3, 01280 Vantaa
As Oy Rajakentäntie 4, Rajakentänkuja 4 Aja Rajakentäntie 4 B, 01280 Vantaa
As Oy Vantaan Kuulakuja 4-Keihästie 3, Kuulakuja 4 ja Keihästie 3, 01280 Vantaa
As Oy Vantaan Suunnistajankuja 10, Suunnistajankuja 10, 01280 Vantaa

Haluamme muistuttaa Vantaan ratikan katusuunnitelamaan Länsimäen alueella seuraavista asioista:

1) Yhtiöiden tonteista leikkautuu eri kokoisia osia lähinnä niiden LPA-tonttien osalta, joista osa on myös useamman taloyhtiön käytössä taloyhtiöiden välisillä rasitussopimuksilla. Vantaan kaupunki ei ole toistaiseksi esittänyt millä perusteella yhtiöille tullaan korvaamaan lunastettava maa-alue ja yhtiöt haluavat saada tiedon lunastus ja korvausperusteista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, koska muutokset maa-alueessa merkitsevät myös LPA-alueiden rasitussopimusten purkamista tai muuttamista vastaamaan tulevaa tilannetta.
2) LPA-tonttien pieneneminen tarkoittaa entistä vähemmän autopaikkoja yhtiöiden käyttöön. Osa LPA-tonteista lähes puolittuu. Miten Vantaan kaupunki järjestää tarvittavat maa-alueet korvaaville paikoille vai muutetaanko alueen asemakaavaa ja kaavan mukaista autopaikkavaadetta siten, että kaavanmukainen autopaikkamäärä saadaan toteutettua jäljelle jäävillä autopaikoilla?
3) Vantaan ratikan rakentaminen tulee muuttamaan LPA-tonttien infraa ja LPA-tontit omistavien taloyhtiöiden on muutamilla alueille varauduttava siihen, että LPA-tonttien autopaikkojen sekä valaistuksen sähköihin, mahdollisesti sadevesijärjestelmään ja viheralueiden istutuksiin on tehtävä laajoja muutoksia. Tuleeko Vantaan kaupunki osallistumaan näihin kustannuksiin tai avustamaan taloyhtiöitä näiden pakollisten infraan vaikuttavien töiden suunnittelussa ja rakennuttamisessa.
4) Vantaan ratikan katualueen rakentamistöiden aikana osan LPA-tonteista käyttö tai ajo tontille tullee estymään. Miten Vantaan kaupunki on suunnitellut väliaikaisen ajoliikenteen sekä pysäköinnin toteuttamisen rakennustöiden aikana alueella. Onko tarkoitus sallia kadunvarsipysäköinti tai osoittaa pysäköintiin väliaikaisia pysäköintialueita.
5) Edustamamme asunto-osakeyhtiöt pitävät suunnitelmissa esitettyä kevyenliikenteen väylän rakentamista Länsimäentien molemmin puolin tarpeettomana. Mikäli kevyen liikenteen väyliä ei toteuteta molemmin puolin Länsimäentietä, vaan kevyenliikenteen väylä säilyisi saman tyyppisenä kuin nykyisin, se vähentäisi osin LPA-tonteille kohdistuvaa väliaikaisen pysäköinnin tai ajoliittymän rakentamisen tarvetta.

Vantaalla 25. päiväpä elokuuta 2023

Vastine:

1) Katusuunnitelma käsittelee katualuetta. Katualueiden laajennukset sekä tonttijakomuutokset laaditaan asemakaavatyön yhteydessä. Kaupungin kadut ja puistot sekä kiinteistöt ja asuminen -toimialoilta saadun tiedon mukaan kaupungille hankittavien maa-alueiden korvausmenettelyt katsotaan kiinteistökohtaisesti. Alueiden hankintaan, korvauksiin ja mahdollisiin maa-alueiden vaihtoihin ryhdytään aikaisintaan, kun kaava on tullut voimaan ja valtion sitoutuminen hankkeen rahoitukseen on varmistunut MAL-sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Kyseistä katualuetta tarvitaan rakentamiseen kaavan mukaisesti. Korvausten lähtökohtana on maanluovuttajien menetysten korvaaminen. Tämä tarkoittaa toisaalta myös sitä, että samassa yhteydessä toteutettaviin parannuksiin kaupunki ei osallistu. Toteutus- ja kunnossapitovastuut jäävät maanomistajille.

2) Kaavan yhteydessä on tehty selvitys poistuvista autopaikoista ja annettu ehdotus korvaavista autopaikoista (WSP Finland Oy, 5.4.2023). Kyseinen selvitys löytyy ratikan sekä kaavamuutosehdotuksen nettisivuilta. Kaavamuutoksessa Kuntokuja ja osa Suunnistajankujasta muutetaan autopaikkojen korttelialueiksi mahdollistamaan pysäköintialueiden uudelleenjärjestelyt Länsimäentien katualueen laajentuessa. Ratikan kaavoilla ei lähtökohtaisesti muuteta autopaikkavaadetta. Ratikan toteuttamisen jälkeen autopaikkavaatimukset mahdollisesti höllenevät tulevissa asemakaavamuutoksissa ratikan reitin varrella.

3) Kaupungin kadut ja puistot sekä kiinteistöt ja asuminen -toimialoilta saadun tiedon mukaan Vantaan kaupunki tulee osallistumaan kustannuksiin, mutta suunnittelu- ja rakentamisresursseja ei kaupungilla valitettavasti ole tarjota. Toteutus- ja kunnossapitovastuut jäävät siten maanomistajille. Kaupungille hankittavien maa-alueiden korvausmenettelyt katsotaan kiinteistökohtaisesti. Alueiden hankintaan, korvauksiin ja mahdollisiin maa-alueiden vaihtoihin ryhdytään aikaisintaan, kun kaava on tullut voimaan ja kyseistä katualuetta tarvitaan rakentamiseen kaavan mukaisesti, ja valtion sitoutuminen hankkeen rahoitukseen on varmistunut MAL-sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Korvausten lähtökohtana on maanluovuttajien menetysten korvaaminen. Tämä tarkoittaa toisaalta myös sitä, että samassa yhteydessä toteutettaviin parannuksiin kaupunki ei osallistu.

4) Kaupungin kadut ja puistot -toimialan mukaan väliaikaisten ajojärjestelyiden suunnitelmat laaditaan ratikan jatkosuunnittelun yhteydessä. Mahdollisten väliaikaisten taloyhtiöiden pysäköintipaikkojen toteutusvastuu tonteilla jää maanomistajille. Ratikkahanke ja kaupunki pyrkivät myös aktiivisesti löytämään ja toteuttamaan asukkaiden käyttöön väliaikaisia pysäköintipaikkoja lähialueen kadunvarsilta, puistoista ja rakentamattomilta tonteilta.

5) Länsimäentien ja raitiotien rakentaminen mahdollistavat paremmat joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet Länsimäen alueelle. Ratikan suunnitelmilla varaudutaan ratikan reitin varrella kaupungin kasvuun. Länsimäentien varren maankäytön kehittyessä on perusteltua toteuttaa jalankulku- ja pyöräilyväylät Länsimäentien molemmin puolin.

   Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

11 § **Asemakaava ja asemakaavamuutos 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena / SP**

VD/7365/10.02.04.00/2019
SP/A-RK/OLÄ/P-PK/VIK

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien ja erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi tapahtuma-areenan asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 19.12.2022 (§19). ELY-keskus piti asemakaavan selvityksiä riittämättöminä ja teki asemakaavasta valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle. Valituksen aiheina olivat liikennejärjestelyt ja niiden vaikutukset valtion ylläpitämien teiden ruuhkautumiseen. Kaupunginvaltuusto kumosi tekemänsä päätöksen asemakaavan hyväksymisestä hallintolain mukaisen asiavirheen nojalla riittämättömien liikenneselvitysten vuoksi ja palautti kaavan uudelleen valmisteluun liikenneselvitysten täydentämiseksi (KV 27.2.2023 § 7). Asemakaavan palautuessa valmisteluun on liikenteen lisäselvityksiä tehty yhteistyössä ELY-keskuksen ja Arena 3.3 -hankkeen kanssa. Lisäksi kaavan mahdollistama hanke on sittemmin pienentynyt, mikä on huomioitu kaavaratkaisussa täydennetyn liikenneselvityksen lisäksi.

Asemakaava koskee osaa korttelista 23192 sekä katualueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavanmuutos koskee osaa korttelista 23192 muutettavassa asemakaavassa Kivistön kaupunkikeskus 1 (230800) kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä ja on kooltaan noin 4 hehtaaria.

Hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Kaava-alueen maanomistaja on Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty kaupunkikeskustan alueeksi C. Alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille.
Alue sijaitsee lentomelun vyöhykkeellä L2, jolle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja.

Asemakaava
Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu-, ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja lisäksi asemakaavalla varataan tilaa

katualueeksi osoitetulle alueelle. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 56 400 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala 43 400 k-m² ja hotellin 13 000 k-m².

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön aseman läheisyyteen, kehäradan eteläpuolelle, Vantaankoskentien ja Hämeenlinnanväylän väliselle alueelle. Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen kesäkuussa 2019. Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, mistä johtuen suunnitteluvarausaluetta on laajennettu ja varausta jatkettu 16.8.2023. Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Urheilutapahtumien kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 21 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä areenalle, mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä ja jakaa kulkuvirtoja useille katualueille pelkän Vantaankoskentien sijaan. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Suurtapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etäpysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa monitoimiareenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva 1000 autopaikan pysäköintilaitos Kivistön keskustaan tai kaava-alueelle.

Arkipäiville sijoittuvien tapahtumien ajankohta painottuu oletettavasti markkinaehtoisesti ilta-aikaan arki-iltapäiväruuhkan ulkopuolelle. Jos tapahtumat sijoittuisivat oletettua aikaisinta ajankohtaa (klo 19) aikaisemmin ja jos pahimmillaan tapahtumiin saapuminen olisi autoliikenteen ruuhka-aikaan, tulisi autolla saapuvien määrää pyrkiä rajoittamaan. Areenan katsojia ja kävijöitä voidaan kannustaa käyttämään kestäviä liikkumistapoja kaikissa tilanteissa huolimatta ajankohdasta tiedottamisen, joukkoliikenteeseen kannustamisen ja pysäköinnin hinnoittelun avulla. Liikenteen ruuhkautumisen riski on pieni, koska tapahtumien toimivuuden kannalta tapahtuma-ajankohdat sijoittuvat liikenteellisesti suotuisaan aikaan eli klo 19 jälkeen, jolloin tapahtumiin saapuva autoliikenne ei aiheuta Valtatielle 3 tai Kivistön katuverkolle haittoja.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan. Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyyden näkökulmasta.

Selvitysten mukaan alueella ei ole arvokkaita luontoarvoja, lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan metsäistä aluetta, joka on osin määritelty liito-oravien ydinalueeksi ja elinympäristöksi. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan hankkeen vaatimalla alueella ei ole havaittu pesä- eikä papanapuita. Vantaan kaupunki on hakenut ja saanut 25.3.2022 poikkeusluvan liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvan energian ja maamassojen paikallisen käytön keinoin.

Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaava-alue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu pysyvän asumisen rakentamiseen. Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien järjestämisessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 28.11.2019 ja päivitetty 30.8.2021 sekä 7.7.2023. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi (6) kappaletta: Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, Vantaan kaupunginmuseo, Museovirasto ja Fingrid Oy.

Koronarajoitteiden astuttua voimaan vuorovaikutus siirtyi verkkoon: osallistuvavantaa.fi-sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, jossa esitellään monitoimiareenan kaavahanketta ja on mahdollistettu kaavahankkeen kommentointi eri tavoin. Hanketta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.4.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa Kivistössä 27.10.2021. Kaava-aineistot ovat olleet esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla, kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 7.7.2022 sekä Kivistön kyläjuhlilla 17.9.2023.

Tehdyt muutokset
Asemakaavan palautuessa valmisteluun on liikenteen lisäselvityksiä tehty yhteistyössä ELY-keskuksen ja Arena 3.3 -hankkeen kanssa. Lisäksi kaavan mahdollistama hanke on sittemmin pienentynyt, mikä on huomioitu kaavaratkaisussa täydennetyn liikenneselvityksen lisäksi.

19.12.2022 hyväksytyssä kaavassa monitoimiareenan ja ravintolaosa maanpäällinen kerrosala oli 51 800 k-m2 ja hotellin 13 000 k-m2. Nykyinen asemakaavaehdotus mahdollistaa monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäälliseksi kerrosalaksi 43 400 k-m2 ja hotellin 13 000 k-m2. Kaavakartan merkintöjä on muutettu ohjeelliseksi. Ohjeellisemman kaavakartan myötä kaavamääräyksiä on lisätty kaupunkikuvallisten arvojen ja sujuvien kulkuyhteyksien takaamiseksi. Lisätyillä määräyksillä taataan monimuotoinen kävelijäympäristö mittakaavan vaihteluilla, korostetaan kulkureittejä ympäröivästä kaupunkirakenteesta ja varmistetaan tehokas maankäyttö tonttitehokkuusmääräyksellä.

Hankkeen suunnitteluvarauksen jatkosopimuksessa edellytetään noudatettavan tarkennettuja periaatteita tonttitehokkuudesta sekä arkkitehtonisista ja kaupunkikuvallisista arvoista. Jatkosopimus edellyttää myös hakijan ja kaupungin yhteistä työryhmää, joka ohjaa hankkeen suunnittelua. Työryhmän koollekutsuu ja sitä johtaa asemakaavoitusyksikkö.

Viranomaisneuvottelu
MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 8.6.2022.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja varmistaa ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuutta.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta. Kaupunki tekee Arena 3.3 Oy:n kanssa maanvuokrasopimuksen alueesta.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.9.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.9.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Asemakaava koskee osaa korttelista 23192 sekä katualuetta kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 23192 ja 23193 sekä katualuetta kaupunginosassa 23, Kivistö.

Nähtävilläolo
Asemakaavaehdotus ja asemakaavanmuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 27.9.-26.10.2023.Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 18.9.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 14 kpl ja saatiin 6 kpl. Lausunnot vastineineen liitteenä.

Tehdyt tarkistukset
Kaavakartalla kaava-alueen kaksi pohjoisinta rakennusaluetta on muutettu määräävästä alueesta ohjeellisiksi.

Kaavamääräyksien osalta on lisätty seuraavat määräykset:

- Tapahtuma-areenan suurtapahtumien aikainen pääsisäänkäynti tulee toteuttaa Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.
- Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.
- Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.
- Muuntamoiden tilavaraukset tulee huomioida hotellille, ravintolatoiminnoille, areenalle sekä yksi muuntamon tilavaraus alueelle yleisesti Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n käyttöön.
- Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.
- Yllä mainitut pysäköintipaikat on toteutettava korttelialueella. Rakennusluvan yhteydessä hakijan on esitettävä liikenteellinen tarkastelu suurtapahtuman aikaisesta pysäköintitarpeesta. Suurtapahtuman aikaisen pysäköinnin tarpeesta vähintään 40 % on toteutettava korttelialueella.
- Tapahtumien aikaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Seuraavia määräyksiä on täsmennetty:

- Määräys: ”Kävelijän mittakaavaa tulee priorisoida risteysalueilla rajaamalla katutilaa. Vantaankoskentien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla” on muutettu muotoon: ”Vantaankoskentien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla.”
- Määräys: ”Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttijaon yhteydessä tulee varmistaa, että korttelialueen tonttien keskimääräinen tonttitehokkuus tulee olla vähintään 1,7. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala.” on muutettu muotoon: ”Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako.

Tonttitehokkuuden tulee olla vähintään e=1,7. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala.”

- Määräys: ”Palvelukeskittymän mahdollinen kaakkoispuolen laajentuminen tulee ottaa huomioon tontin sisäänkäyntiaukioiden sijoittelussa.” on muutettu muotoon: ”Vantaankoskentien puoleiselle julkisivulle tulee toteuttaa vähintään kaksi sisäänkäyntiaukiota, joiden välillä tulee olla vähintään 60 metrin mittainen Vantaankoskentien katualueeseen rajautuva julkisivun osa.”
- Määräys: ”Vantaankoskentien itäpuolella sijaitsevan palvelukeskittymän huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota.” on muutettu muotoon: ”Vantaankoskentien vastakkaisella puolella olevan huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota.”
- Määräys: ”Pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa.” on muutettu muotoon: ”Katutason pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa.”
- Määräys: ”Palveluiden ja toimintojen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen.” on muutettu muotoon: ”Palveluiden ja toimintojen katutason sisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen.”
- Määräys: ”Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.” on muutettu muotoon: ”Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaisesti.”
- Määräys: ”Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve.” on muutettu muotoon: ”Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.”
- Määräys: ” Rakennusten on oltava hiilineutraaleja.” on muutettu muotoon: ”Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuusselvitys.”

Seuraavat määräykset on poistettu:

- Tontilta tulee toteuttaa sujuva, helposti havaittava ja turvallinen kulkuyhteys Kivistön juna-asemalle palvelukeskittymän luoteispuolelta ja Topaasiaukiolle palvelukeskittymän kaakkoispuolelta. Tontille tulee sijoittaa näiden kulkuyhteyksien yhteyteen kaupunkikuvallisesti keskeiset sisäänkäynnit ja sisäänkäyntiaukiot.
- Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.
- Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava vähintään yksi kierrätyshuone.
- Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23192 sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintitilaan.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Nähtävilläoloajan jälkeen kaavan liikenteellisestä toimivuudesta on pidetty Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa työneuvotteluita, minkä johdosta selostuksen liiteasiakirjojen jalankulkusimulointi ja

liikenneselvitys on päivitetty. Selostuksen kohtaa ”4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön” on täydennetty koskien liikenteellistä vaikutusten arviointia.

Liiteasiakirjoihin on lisätty asemakaavamääräyksiä havainnollistava liiteaineisto.

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.1.2024 päivätty, asemakaava- ja asemakaavaehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon sosialidemokraattien ja vasemmistoliiton ryhmät yhtyivät:
“HSL näkee matkustajavirtojen ohjaamisen kestäviin kulkumuotoihin haastavana tapahtuma-areenan sijainnista johtuen. Kohteen toteutusvaiheessa tulee laatia huolelliset suunnitelmat kävijöiden organisoidusta ohjaamisesta joukkoliikenteen äärelle. Tämä saattaa vaatia joukkoliikenteen lisävuoroja sekä syöttöliikennettä joukkoliikenteen solmukohtiin.”

Liitteet:
- Asemakaavaehdotus ja asemakaavamuutosehdotus 16.1.2024
- Asemakaavaselostus 16.1.2024
- Lausunnot ja vastineet 16.1.2024
- Päätöshistoria

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, p. 050 302 8799,
asemakaava-arkkitehti Oona Länsisalmi, p. 040 167 8305
asemakaava-arkkitehti Panu-Petteri Kujala, p. 050 312 4370
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

233200

Päiväys
Datum

16.1.2024

Vantaan kaupunki

KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

Kaupunginosa 23, KIVISTÖ

Vanda stad

KIVISTÖ EVENEMANGSARENA

Stadsdel 23, KIVISTÖ

Asemakaava
Osa korttelista 23192 sekä katualue.

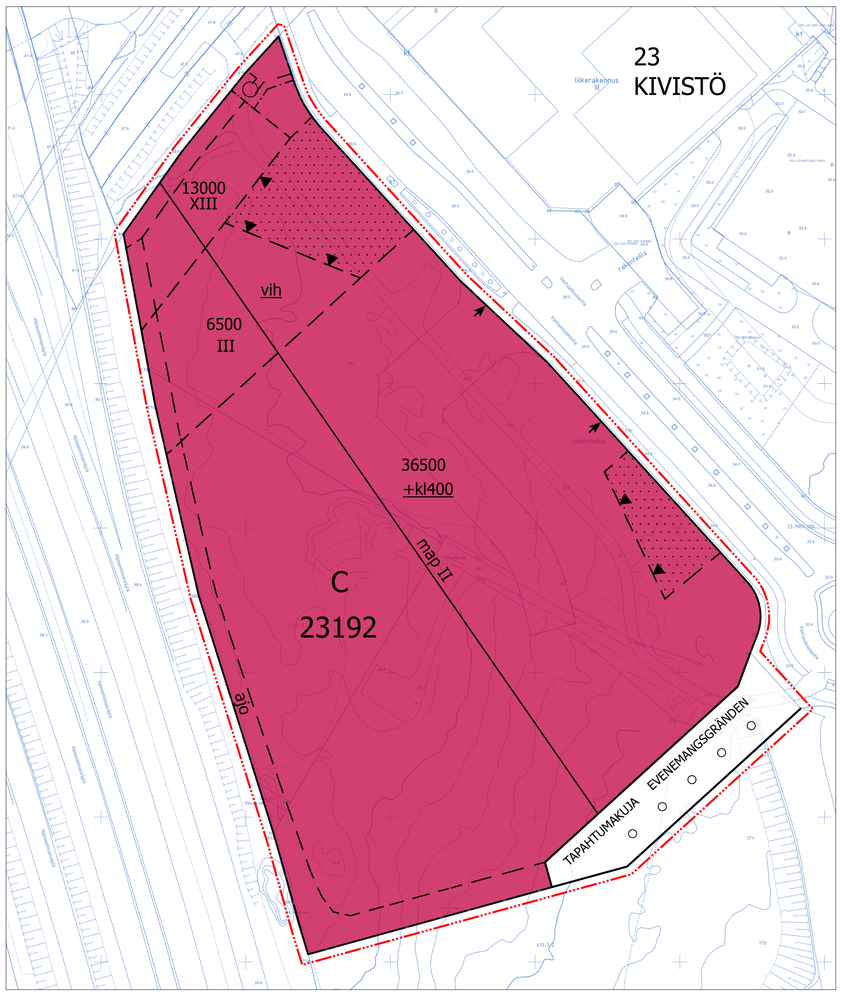
Detaljplan
Del av kvarteret 23192 samt gatuområde.

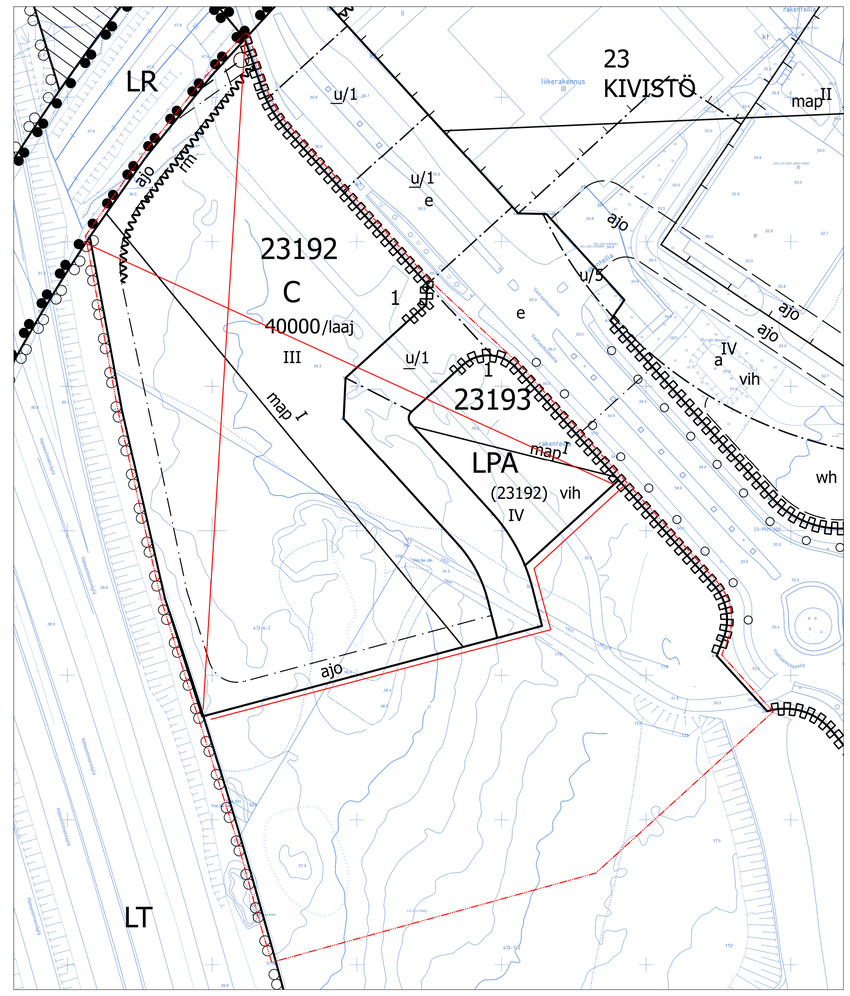
Asemakaavan muutos
Osat korttelesta 23192 ja 23193.

Ändring av detaljplan
Delar av kvarteren 23192 och 23193.

1:1000

1:1000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Keskustatoimintojen korttelialue.

Korttelialueelle tulee sijoittaa
- monitoimiareena,
- urheilu- ja liikuntaharrastustiloja,
- toimisto- ja kokoustiloja,
- hotelli- ja majoitustiloja ja
- ravintola- ja liiketiloja

Rakennusten ja korttelin on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

Rakennusten massoittelussa ja julkisivuratkaisuissa on huomioitava korttelialuetta ympäröivät eri luonteiset kaupunkitilat.

Vantaankoskentien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla.

Rakennuksissa tulee olla vaihtelua korkeuden ja massoittelun suhteen. Kortteliin tulee sijoittua vähintään kolme erilaista rakennusta tai rakennusmassaa.

Ennen rakennusluvan myöntamistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttitehokkuuden tulee olla vähintään e=1,7. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala.

Julkisivut

Korttelin rakennukset, julkisivut ja korttelin rajaus tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti.

Hotellitornin tulee jakautua pystysuunnassa visuaalisesti eri osiin. Alimman osan tulee olla pienimittakaavainen ja jalankulkuympäristöä tukeva.

Korttelin rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisia maamerkkejä kaukomaisemassa.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Suunnittelussa arkkitehdin työparina tulee olla taiteilija. Taiteen tulee näkyä kaikkina vuorokauden ja vuoden aikoina ja olla kestävää, helposti huollettavissa sekä ilmentää Kivistön identiteettiä.

Mainoslaitteet ja valaistus on huomioitava julkisivujen ja taiteen suunnittelussa.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Vantaankoskentien puoleisella julkisivulla ulokkeet ja muut rakenteet saavat vähäisissä määrin ulottua katualueelle. Näiden rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.

Rakennusalan rajoista poikkeavien sisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleinen sivu voi olla enintään 50 metrin mittainen.

Vantaankoskentielle avautuvat julkisivut tulee jäsentää enintään 30 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja sisäänkäyntien ja aukotuksen sommittelun suhteen.

Katot

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen ja/tai hulevesien viivyttämiseen ja/tai se tulee toteuttaa luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikattona ja/tai toiminnallisena ulkotilana.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja niiden tulee olla rakennuksen arkkitehtuurin liittyviä.

Kivijalkakerrokset ja sisäänkäynnit

Pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin ja niiden on erotuttava toisistaan. Sisäänkäyntien tulee olla säältä suojattuja.

Katutason pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa.

Pääsisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleista reunaa tulee rajata paviljonkirakennuksilla, kiintokalusteilla ja/tai viheristutuksilla.

Varastointi- ja lastausalueet sekä huoltopihat tulee aidata rakennusten arkkitehtuuriin liittyvin rakentein.

Vantaankoskentiehen ja Tapahtumakujaan rajautuvan rakennusalan maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Maantasokerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja niiden on liityttävä toiminnallisesti ulkotiloihin.

Ulkoalueiden pintamateriaalit, kalusteet, istutukset ja valaistus tulee tehdä ominaisuuksiltaan korkeatasoisina sekä liittää ne luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen.

Vantaankoskentien puoleiselle julkisivulle tulee toteuttaa vähintään kaksi sisäänkäyntiaukiota, joiden välillä tulee olla vähintään 60 metrin mittainen Vantaankoskentien katualueeseen rajautuva julkisivun osa.

Vantaankoskentien vastakkaisella puolella olevan huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota.

Palveluiden ja toimintojen katutasoon sijoittuvat sisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen.

Tapahtuma-areenan suurtapahtumien aikainen pääsisäänkäynti tulee toteuttaa Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta.

Vihertehokkuus

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 0,7 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava vihersuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaikkien istutettavien puiden ja pensaiden tulee olla hyötykasveja. Rakennuksissa ja/tai kattopihoilla on tuotettava ruokaa.

Hulevesien hallinta

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvartersområdet ska det placeras
- en allaktivitetsarena,
- lokaler för idrott och motionsutövning,
- kontors- och möteslokaler,
- hotell- och inkvarteringslokaler och
- restaurang- och affärslokaler

Byggnaderna och kvarteret ska utgöra en del av en människovänlig och mångsidig stad.

I byggnadernas volymgestaltning och fasadlösningar ska man beakta stadsrummen av olika karaktär som omger kvartersområdet.

Tomtdelen mittemot Vandaforsvägens och Evenemangsgrändens rondell ska avgränsas med byggnader, byggnadsdelar eller paviljongkonstruktioner.

Byggnadernas höjd och volymgestaltning ska variera. Minst tre olika byggnader eller byggnadsmassor ska placeras i kvarteret.

Innan bygglov beviljas ska en separat tomtindelning upprättas för kvartersområdet. Exploateringsgraden för tomterna ska uppgå till minst 1,7. Parkeringsanläggningens bottenvåningsyta får inkluderas i exploateringsgraden.

Fasader

Kvarterets byggnader och fasader ska byggas och kvarterets avgränsning ska genomföras på ett högklassigt sätt med avseende på stadsbilden och arkitekturen.

I höjdled ska hotelltornet visuellt vara indelad i olika delar. Den nedersta delen ska vara småskalig och stödja gångmiljön.

Kvarterets byggnader ska vara landmärken för stadsbilden i fjärrlandskapet.

Konst ska redan i inledningsskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I planeringen ska arkitekten ha en konstnär som arbetspar. Konsten ska vara synlig under alla tider på dygnet och alla årstider och den ska vara hållbar, lätt att underhålla och avspegla Kivistös identitet.

Reklamanordningar och belysning ska beaktas i planeringen av fasader och konst.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

I fasaden mot Vandaforsvägen får utskjutande partier och övriga konstruktioner i någon mån skjuta ut i gatuområdet. Dessa konstruktioners undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.

De från byggnadsytans gränser avvikande entréplatsernas sida mot Vandaforsvägen får vara högst 50 meter lång.

Fasaderna som öppnas upp mot Vandaforsvägen ska struktureras in i högst 30 meter långa delar som skiljer sig från varandra genom färger eller material och utformningen av öppningar.

Tak

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi och/ eller fördröjning av dagvatten och/eller byggas som vegetationstak som stödjer naturens mångfald och/ eller som ett funktionellt uterum.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anknyta till byggnadens arkitektur.

Stenfotsvåningar och entréer

Entréerna ska framhävas genom arkitektur och/eller konst och de ska skilja sig åt. Entréerna ska vara väderskyddade.

Huvudentréplatserna som byggs i anslutning till huvudentréerna på gatuplan ska bilda ett trivsamt, grönskande och högklassigt stadsrum.

Huvudentréplatserna som byggs i anslutning till huvudentréerna ska bilda ett trivsamt, grönskande och högklassigt stadsrum.

Lager- och lastningsområdena samt servicegårdarna ska ingårdas med konstruktioner som anknyter till byggnadernas arktitektur.

Markplansvåningen på den byggnadsyta som gränsar till Vandaforsvägen och Evenemangsgränden ska vara öppen och funktionell. Markplansvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anknyta funktionellt till utomhusområdena.

Utomhusområdenas ytmaterial, utrustning, planteringar och belysning ska till sina egenskaper hålla hög kvalitet och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den övriga stadsstrukturen.

Vid fasaden mot Vandaforsvägen ska minst två entréplatser byggas, mellan vilka det ska finnas en minst 60 meter lång fasaddel som gränsar till Vandaforsvägens gatuområde

En entréplats får inte placeras vid servicegården på motsatta sidan av Vandaforsvägen.

Tjänsternas och funktionernas entréer på gatuplan ska placeras direkt vid gatan eller i anslutning till entréplatserna som är lätta att uppfatta för gående.

Vid större evenemang ska huvudingången till evenemangsarenan ske via ett utspräng över Vandaforsvägen.

Grönytefaktor

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningstal på minst 0,7 som fastställts för grönytefaktorn eller det målsättningstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en grönområdesplan och en gröneffektivitetskalkyl.

Alla träd och buskar som planteras ska vara nyttoväxter. I byggnaderna och/eller på takgårdarna ska mat produceras.

Dagvattenhantering

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten. Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. Uterummens grönbyggande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaisesti.

Sisätiloissa tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Katto- ja julkisivumateriaalivalinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.

Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Rakennuslupaa varten on laadittava maamassatasapainotarkastelu ja tonttia rakennettaessa syntyvä maamassa tulee käyttää tontilla.

Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuusselvitys.

Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.

Korttelialueelle ei saa osoittaa tonttiliittymää Vantaankoskentien varrelta.

Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.

Muuntamoiden tilavaraukset tulee huomioida hotellille, ravintolatoiminnoille, areenalle sekä yksi muuntamon tilavaraus alueelle yleisesti Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n käyttöön.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- toimistot 1 pp / 50 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Polkupyöräpysäköinnin on sijoituttava pääosin sisäänkäyntien yhteyteen. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava säältäsuojattuja ja runkolukittavia.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- toimistot 1 ap / 100 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m²
- hotelli- ja majoitustilat 1 ap / 250 k-m²

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.

Yllä mainitut pysäköintipaikat on toteutettava korttelialueella. Rakennusluvan yhteydessä hakijan on esitettävä liikenteellinen tarkastelu suurtapahtuman aikaisesta pysäköintitarpeesta. Suurtapahtuman aikaisen pysäköinnin tarpeesta vähintään 40 % on toteutettava korttelialueella.

Pysäköintipaikat tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella tai olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Tapahtumien aikaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Huolto- ja ajoneuvoliikenne tulee sijoittaa tontille siten, että se on turvallista ja sujuvaa sekä että se ei katkaise kävely-yhteyksiä Tapahtumakujalla tai Vantaankoskentiellä.

Huoltopihatoiminnot on sijoitettava rakennusmassan sisään tai kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti aidatulle pihalle.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i inkvarteringsrummens norra fasad vara minst 39 dB, östra fasad 35 dB, södra fasad 36 dB och västra fasad 41 dB eller överensstämma med riktvärdena i bullerutredningen från bygglovsskedet.

Inomhus ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av tak- och fasadmaterial.

Vid planeringen av byggnader ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande. I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras om hur stombuller och vibrationer har beaktats.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 dB i inkvarteringsrum. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,3 mm/s i inkvarteringsrum.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 35 dB i samlings- och undervisningslokaler. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i samlings- och undervisningslokaler.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 40 dB i kontor, affärer, utställningslokaler och museer. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i kontor, affärer, utställningslokaler och museer.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 dB i konsertsalar. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i konsertsalar.

Byggande i närheten av järnvägen får inte leda till en säkerhetsrisk, försämra banans stabilitet eller medföra andra olägenheter för banhållningen eller tågtrafiken.

Inför bygglovet ska en undersökning göras av balansen beträffande jordmassorna och den jordmassa som uppkommer vid byggandet på tomten ska användas på tomten.

På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

Vid planeringen av byggnader ska klimatneutralitet eftersträvas för hela livscykeln. I samband med bygglovsansökan ska en klimatneutralitetsutredning presenteras.

Lösningar som producerar förnybar energi ska föredras. I detaljplaneområdet ska förnybar energi utnyttjas så att det täcker minst 50% av byggnadernas energibehov.

En tomtanslutning från Vandaforsvägen får inte anvisas till kvartersområdet.

Tilluftintaget ska ligga på Vandaforsvägens sida, på så långt avstånd från Tavastehusledens partikelutsläppsområde som möjligt.

Reserveringar för transformatorer ska beaktas för hotellet, restaurangfunktionerna, arenan samt en reservering för en transformator i området i allmänhet för Vanda Energi Elnät Ab:s bruk.

Cykeltrafik och -parkering

Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst:
- kontor 1 cp / 50 m²-vy
- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Cykelparkeringen ska huvudsakligen ligga i anslutning till entréerna. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara väderskyddade och ramlåsbara.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- kontor 1 bp / 100 m²-vy
- service- och affärslokaler 1 bp / 120 m²-vy
- hotell- och inkvarteringslokaler 1 bp / 250 m²-vy

Kravet på det minimala antalet bilplatser som anläggs gäller inte allaktivitetsarenan.

De ovannämnda parkeringsplatserna ska byggas i kvartersområdet. I samband med bygglovet ska sökanden presentera en trafikmässig granskning av parkeringsbehovet under stora evenemang. Av parkeringsbehovet under stora evenemang ska minst 40 % tillgodoses i kvartersområdet.

Parkeringsplatserna ska förses med möjlighet till laddning av elbilar eller enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.

Över trafik-, parkerings- och säkerhetsarrangemang under evenemang ska en noggrannare plan göras upp i samband med bygglovet.

Service- och fordonstrafik ska placeras på tomten så att den är säker och smidig och att den inte skär av gångförbindelserna på Evenemangsgränden eller Vandaforsvägen.

Servicegårdsfunktioner ska placeras inuti byggnadsmassan eller på en gård som ingärdats på ett högklassigt sätt med tanke på stadsbilden.

	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.**
23	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KIVISTÖ	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
23192	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
TAPAHTUMAKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
6500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
36500 +kl400	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ravintola- ja liiketilojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där det första talet anger våningsyta i kvadratmeter för huvudanvändningsändamålet och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för restaurang- och affärslokaler.**
XIII	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
vih	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
vih	**Ohjeellinen viher- tai kasvikatto.**	**Grön- eller växttak.**
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
	Ohjeellinen rakennusala. kl-merkinnän edellyttämät ravintola- ja liiketilat on rakennettava maantasokerrokseen Vantaankoskentien varrelle.	**Riktgivande byggnadsyta.** Restaurang- och affärslokaler som förutsätts av kl-bestämmelsen ska byggas i markplansvåning längs med Vandaforsvägen.
map II	**Maanalainen pysäköintitila** Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto-, pysäköinti- ja varastotiloja sekä teknisiä tiloja. Tilasta tulee olla ajoyhteys korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.	**Underjordiskt parkeringsutrymme** Underjordiskt utrymme där service-, parkerings-, lager-och tekniska utrymmen får placeras. Utrymmet ska ha en körförbindelse till det underjordiska parkeringsutrymmet i kvarteret 23196.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	**Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	**Trädrad som skall bevaras/planteras.**
	Katu. Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys toistaiseksi asemakaavoittamattomalla alueella.	**Gata.** Den kant till Evenemangsgrändens gatuområde som gränsar till området som saknar detaljplan ska avgränsas med en mur eller ett staket som begränsar framkomligheten och flygekorrens kärnområde ska tryggas mot störningar i det område som än så länge saknar detaljplan.
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.** Byggande i närheten av underjordiska ledningar får inte äventyra eller skada de underjordiska nätverken. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbetecknningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 2.1.2024 15.42

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

233200 KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

KIVISTÖ



Havainnekuva DOMOS arkkitehdit (2023).

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.1.2024 päivättyä asemakaava-karttaa nro 233200. Kaavoitus on tullut vireille 28.11.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee osaa korttelista 23192 sekä katualueita kaupunginosassa 23, Kivistö

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 23192 ja 23193 muutettavassa asemakaavassa Kivistön kaupunkikeskus 1 (230800) kaupunginosassa 23, Kivistö

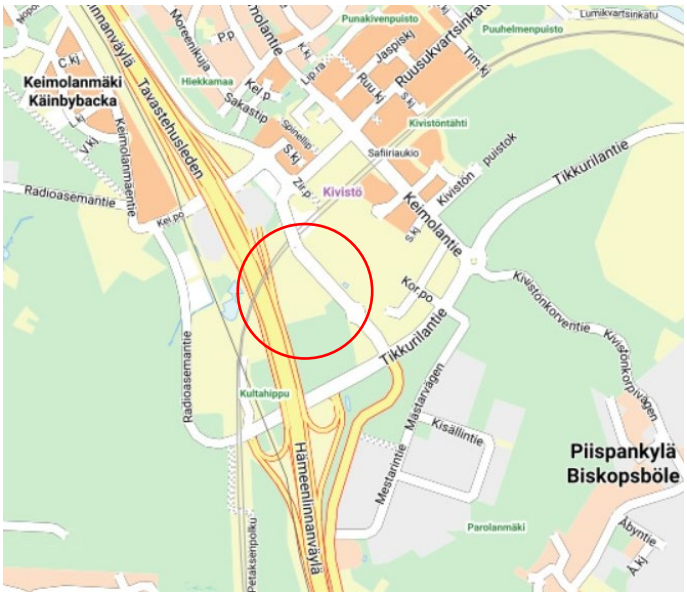
Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Kaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 56 400 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 43 400 k-m² ja hotellin 13 000 k-m². Lisäksi sallitaan maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien ja erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.

Kaavan laatija:

Oona Länsisalmi, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; oona.lansisalmi@vantaa.fi, puh. 040 167 8305

Panu-Petteri Kujala, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; panu-petteri.kujala@vantaa.fi, puh. 050 312 4370

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentien välissä. Etelässä alue rajautuu kaavoittamattomaan metsäalueeseen. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on lyhimmillään noin 50 metriä. Alueen pinta-ala on noin 4 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoituksen työohjelmassa 2020 ja kaavoitusohjelmassa 2021 numerolla 002431. Kaavoitusohjelmassa 2022 asemakaava on numerolla 233200. Asemakaava on otettu uudelleen valmisteluun 2023 kaupunginvaltuuston päätöksestä.
- Kaavoitus tuli vireille 28.11.2019.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 31.12.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 7.7.2023.

- Hanketta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.04.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 27.10.2021.
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 15.2.2022 ja kaupunginhallituksen käsittelyssä 28.2.2022
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 9.3.2022-14.4.2022. Muistutuksia saatiin 14.4.2022 mennessä yhteensä 0 kpl.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 14.4.2022 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 8 kpl.
- Nähtävilläolleet kaavamateriaalit olivat esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla, kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 7.7.2022 sekä Kivistön kyläjuhlilla 17.9.2022.
- Asemakaavaa koskeva viranomaisneuvottelu pidettiin Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 8.6.2022.
- Tarkistettu asemakaava ja asemakaavan muutos sekä lausuntojen ja muistutusten vastineet oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 25.10.2022.
- Asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.12.2022
- Päätös hyväksymisestä kumottiin kaupunginvaltuustossa asiavirheen nojalla 27.3.2023 riittämättömien selvitysten takia, ja asemakaava palautettiin uudelleen valmisteluun.
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 5.9.2023.
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 27.9.2023-26.10.2023. Muistutuksia saatiin 26.10.2023 mennessä yhteensä 0 kpl.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 26.10.2023 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 14 kpl ja saatiin 6 kpl.
- Nähtävilläolleet kaavamateriaalit olivat esillä yleisötilaisuudessa 10.10.2023 Kivistön kirjastolla kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa.
- Nähtävilläolon jälkeen hankkeesta on pidetty työpalavereita Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 1.11.2023, 16.11.2023 ja 28.11.2023.
- Tarkistettu asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksymiskäsittelyssä alkaen kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 6
2. Lähtökohdat 8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8
2.2 Suunnittelutilanne 15
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 20
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 20
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 20
3.3. Asemakaavan tavoitteet 25
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 27
4. Asemakaavan kuvaus 31
4.1 Kaavan rakenne 31
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 32
4.3 Aluevaraukset 33
4.4 Kaavan vaikutukset 33
4.5 Ympäristön häiriötekijät 44
4.6 Nimistö 44
5. Asemakaavan toteutus 45
6. Kaavatyöhön osallistuneet 45
7. Seurantalomake 47
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 49
9. Muu suunnitelma-aineisto 56

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (DOMOS arkkitehdit, luonnos 17.8.2023)
- Liite 2: Arena 3.3 vesihuollon yleissuunnitelma (WSP Oy, luonnos 26.11.2021)
- Liite 3: Arena 3.3 hulevesisuunnitelma (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)
- Liite 4: Arena 3.3 vihertehokkuus, tuloskortti (Ramboll Oy, luonnos 22.11.2021)
- Liite 5: Arena 3.3 taiteen konsepti (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)
- Liite 6: Asemakaavamääräysten havainneaineisto (Vantaan kaupunki, 20.12.2023)

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- Arena 3.3 meluselvitys (Ramboll Oy, luonnos 04.11.2021)
- Arena 3.3 tärinä- ja runkomeluselvitys (Ramboll Oy, luonnos 05.11.2021)
- Arena 3.3 massatasapainotarkastelu (Ramboll Oy, luonnos 27.10.2021)
- Arena 3.3 pohjasuhteet ja rakennettavuus (Ramboll Oy, luonnos 27.10.2021)
- Liikenneselvitys 22.12.2023 (WSP Finland Oy)
- Arena 3.3 käyttökonseptikuvaus (A-Insinöörit 8/2023)
- Jalankulkusimulointi 16.9.2022 (Ramboll Finland Oy)
- Kivistön Areena jalankulkusimulointi 21.12.2023 (Ramboll Finland Oy)
- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet, koonti
- Nähtävilläolon 9.3.-14.4.2022 koonti lausunnoista ja vastineista
- Nähtävilläolon 27.9.2023-26.10.2023 koonti lausunnoista ja vastineista

LUONTOSELVITYKSET (KAAVAN VERKKOSIVUILLA)

Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy, 2020a)
Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020b)
Vantaan Kivistön seuranta-alueen liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020c)
Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)
Kivistön keskustan liito-oravaseurannat (Ramboll Finland Oy, 2017, 2018, 2019)
Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)
Vantaan viitasammakkokartoitus 2018 (Saarikivi, 2018)
Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica Oy, 7.10.2021)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Kivistön keskustan kaavarunko (Vantaan kaupunki, kh 22.3.2021) ladattavissa *https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko*
Kivistön keskustan kaavarunkoalueen viher- ja virkistyssuunnitelma, päivitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2020)
Vantaan hulevesiohjelma 2023
Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014

1. TIIVISTELMÄ

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3-hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu-, ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 56 400 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 43 400 k-m² ja hotellin 13 000 k-m².

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön aseman läheisyyteen, Kehäradan eteläpuolelle, Vantaankoskentien ja Hämeenlinnanväylän väliselle alueelle. Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen kesäkuussa 2019. Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, minkä takia suunnitteluvarausaluetta on laajennettu ja varausta jatkettu 16.8.2023.

Kaupunginvaltuusto on 19.12.2022 § 19 hyväksynyt asemakaavamuutoksen 233200, mutta Uudenmaan ELY-keskus valitti kaupunginvaltuuston tekemästä asemakaavan hyväksymispäätöksestä. Valituksen aiheina olivat liikennejärjestelyt ja niiden vaikutukset valtion ylläpitämien teiden ruuhkautumiseen. Kaupunginvaltuusto on 27.2.2023 § 7 päättänyt kumota asemakaavan hyväksymistä koskevan 19.12.2022 § 19 päätöksen ja palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi liikenneselvitysten täydentämiseksi. Alueen suunnitteluvarausta on jatkettu uudelleen elokuussa 2023 päivitetyin suunnitteluperiaattein hankkeen pienennyttyä.

Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Urheilutapahtumien kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 21 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä areenalle mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Suurtapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etäpysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa monitoimiareenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva yhteinen 1000 autopaikan pysäköintilaitos kaava-alueelle. Suurtapahtumien aikaisesta pysäköintitarpeesta tulee rakennusluvan yhteydessä esittää selvitys, jossa osoitetaan suurtapahtumien aikainen pysäköintitarve. Suurtapahtumien aikaisesta pysäköintitarpeesta vähintään 40 % tulee toteuttaa kaava-alueella.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola-, liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee järjestää korttelialueella. Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyyden näkökulmasta.

Selvitysten mukaan alueella ei ole arvokkaita luontoarvoja, lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan metsäistä aluetta, joka on osin määritelty liito-oravien ydinalueeksi ja elinympäristöksi. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan hankkeen vaatimalla alueella ei ole havaittu pesä- eikä papanapuita. Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta ja se on myönnetty 25.3.2022.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvan energian ja maamassojen paikallisen käytön keinoin.

Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaava-alue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen. Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien ja erilaisten kulttuuritilaisuuksien järjestämisessä.



Havainnekuva, pääsisäänkäynti (DOMOS arkkitehdit, 2023).



Havainnekuva, näkymä luoteesta (DOMOS arkkitehdit, 2023).

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, lähimmillään noin 50 metrin etäisyydellä Kehäradan Kivistön asemasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kehärataan, idässä Vantaankoskentiehen, etelässä rakentamattomaan metsäalueeseen ja lännessä Hämeenlinnanväylään. Alueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.



Ilmakuva vuodelta 2021. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suurin osa suunnittelualueesta on avointa, kasvipeitteeltään kulunutta ja vailla puustoa. Alueen eteläosa on rakentamatonta sekametsää, jossa vallitsevat puulajit ovat kuusi ja koivu. Suunnittelualueen alkuperäistä metsää on hakattu suurilta osin vuosina 2016–2017, alkuperäisen kaavarajauksen mukaan. Hakkuualueen laajuus ja sijainti ilmenevät vuoden 2021 ilmakuvasta.

Luontoarvot

Kivistön keskustan kaavarunkoalueelle on laadittu useita luontoselvityksiä, jotka kattavat myös Kivistön tapahtuma-areenan suunnittelualueen.

Alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy, 2020a), on kartoittanut luontotyyppiarvoja seuraavasti: rauhoitetut, silmälläpidettävät, uhanalaiset tai alueellisesti uhanalaiset kasvilajit sekä muu huomionarvoinen lajisto. Luontotyypeistä on kartoitettu uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälain (§ 10),

vesilain (§ 11, 2. luku) ja luonnonsuojelulain (§ 29) mukaiset suojeltavat luontotyypit. Lukuun ottamatta liito-oravaa ei suunnittelualueelta tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueen eteläosassa esiintyy lahokaviosammalelle soveliasta elinympäristöä ja osalle aluetta on tehty kartoitusta, mutta lajia ei ole havaittu. Alueelle on tehty linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica 2021), eikä lepakoita tai arvokkaita pesimälajeja havaittu suunnittelualueella. Alue sisältyy Vantaan viitasammakkokartoitus 2018:an (Saarikivi 2018), eikä viitasammakoita tai niiden lisääntymisalueita ole havaittu suunnittelualueella.

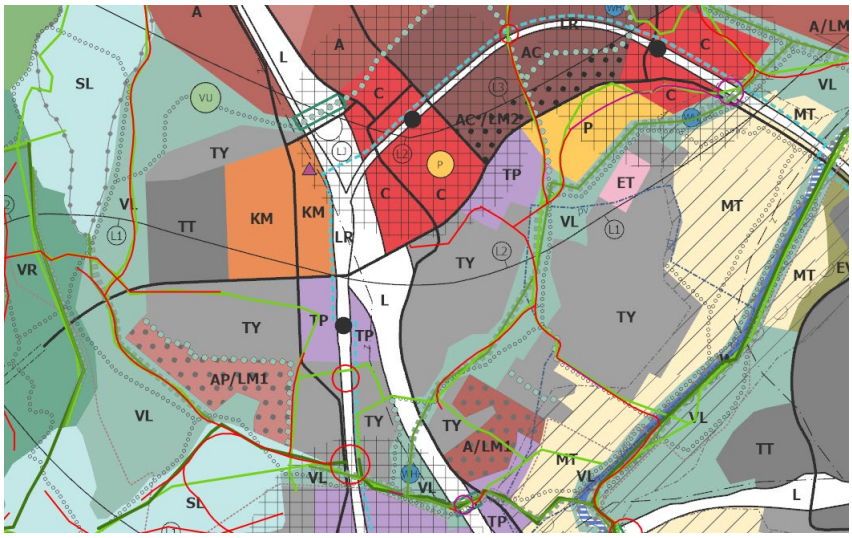
Liito-orava (Pteromys volans)

Liito-orava on luontodirektiivilaji ja se on luokiteltu vaarantuneeksi. Liito-oravan tyypillinen elinympäristö on varttunut kuusivaltainen sekametsä, jossa on järeää puustoa, kolopuita pesä- ja piilopaikoiksi ja lehtipuita ravinnoksi. Liito-oravien tulee pystyä liikkumaan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä mahdollisten erillisten ruokailualueiden välillä. Kulkuyhteyksinä voi olla paitsi varttuneita metsiä, myös nuoria, puustoltaan yli 10 m korkeita metsiä sekä riittävästi puita kasvavia siemenpuukuvioita, puutarhoja ja puistoalueita. (FCG 2020).

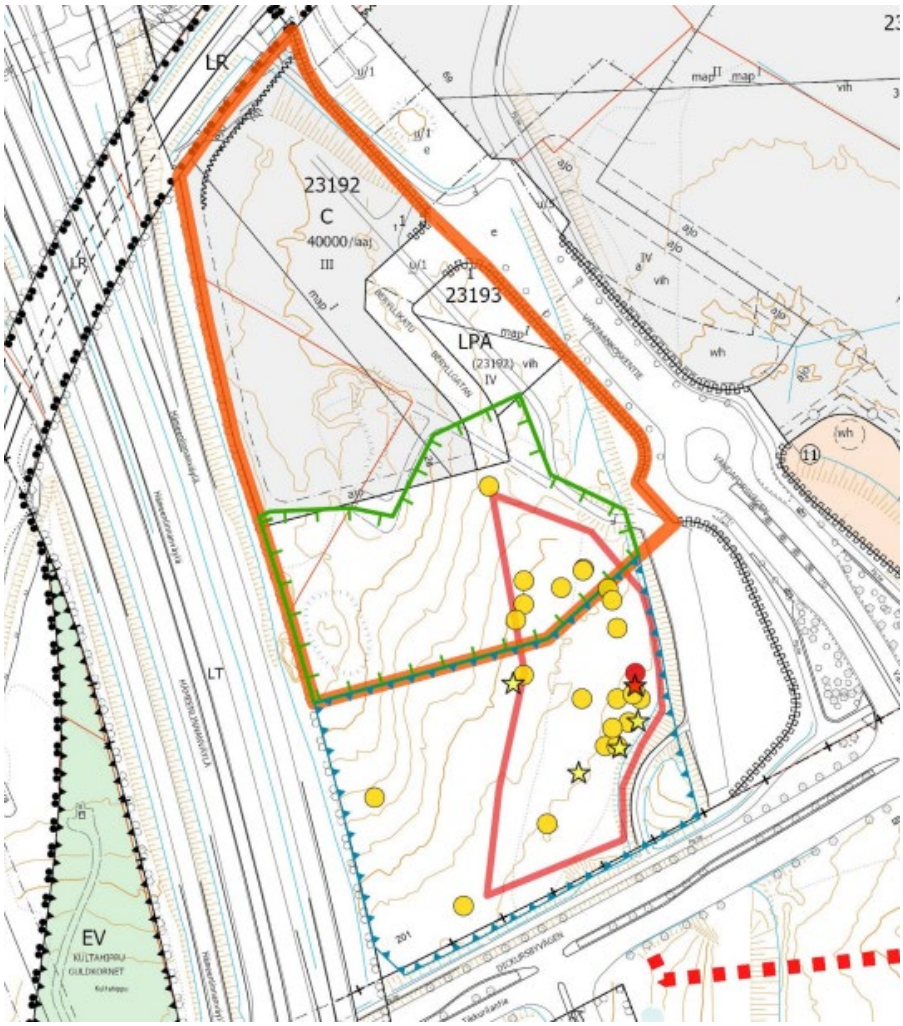
Suunnittelualueen eteläosassa on liito-oravan elinympäristöä noin 1,4 hehtaaria, josta liito-oravan ydinaluetta on noin 0,2 hehtaaria. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan suunnittelualueen metsikössä ei ole havaittu yhtään pesä- eikä papanapuuta (Ramboll Finland Oy 2022). Suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä liito-oravan elinympäristö on kooltaan noin 2 hehtaaria, minkä on katsottu olevan riittävän suuri liito-oravan elinympäristöksi. Kyseinen elinympäristö on jäänyt hakkuiden ja tietyömaiden takia lähes kokonaan eristyksiin muista liito-oravalle soveltuvista alueista (FCG 2020). Elinympäristö on eristyneisyydestään huolimatta toistaiseksi asuttu, mutta liito-oravaselvityksen mukaan on mahdollista, ettei alueelle enää kykene dispersoimaan uusia liito-oravia.

Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa ELY-keskukselta liito-oravien elinpiirin heikentämiseen. Heikentämisellä ei ole merkitystä liito-oravien suotuisan suojelutason säilymiselle Länsi-Vantaalla, eikä heikentäminen vaikuta muihin Kivistön alueella sijaitseviin liito-oravan elinpiireihin tai niiden välisiin kulkuyhteyksiin. Poikkeuslupa on myönnetty 25.3.2022.

Suunnittelualueen lähialueilla liito-oravalla on useita elinvoimaisia elinpiirejä. Liito-oravilla on erittäin hyvät elinolosuhteet Kivistön länsipuolella Petikon laajoilla luonnonsuojelu- ja virkistysalueilla ja Petikosta luoteeseen Nuuksiossa sekä Riipilän alueella Luoteis-Vantaalla. Liito-oravilla on luontaiset hyvät yhteydet Vantaanpuistosta Piispankylän työpaikka-alueen itäpuolelta Kivistön keskusta-alueen kautta Lapinkylän metsiin. Nämä ydinalueet ja yhteydet säilyvät.



Kuvassa punaisella viivalla on merkitty liito-oravan yhteysreittejä.

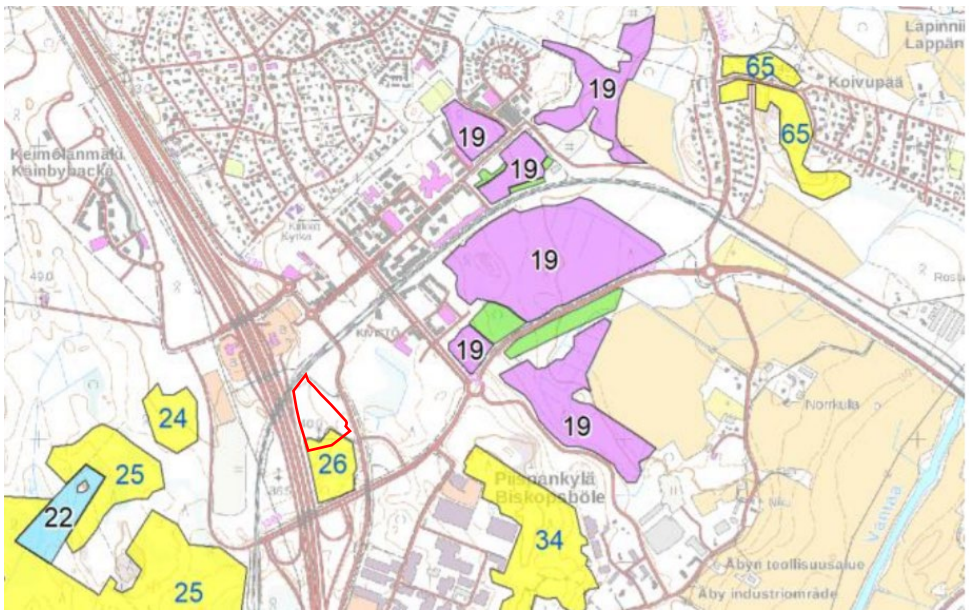


Kuvassa oranssilla viivalla on merkitty suunnittelualue (4 ha), vihreällä viivalla suunnittelualueella sijaitseva liito-oravan elinympäristö (n. 1,4 ha), sinisellä viivalla suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva elinympäristö (n. 2 ha) ja punaisella viivalla liito-oravan ydinalue (n. 0,2 ha suunnittelualueella ja n. 0,8 ha suunnittelualueen ulkopuolella).

Punaisella tähdellä on merkitty liito-oravan pesäpuuhavainto (Ramboll, 2021) ja keltaisilla tähdillä liito-oravan papanapuuhavaintoja (Ramboll, 2021). Punaisella pallolla on merkitty pesäpuuhavainto ja keltaisilla palloilla papanapuuhavaintoja vuosina 2016–2020.

Lahokaviosammal (Buxbaumia viridis)

Lahokaviosammal on luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltava laji, jonka uusia esiintymiä on löydetty viime vuosina runsaasti eri puolilta Uuttamaata. Suunnittelualueella on arveltu olevan lahokaviosammalelle soveltuvaa maapuuta ja lahopuuta. Kartoituksissa ei lajia ole havaittu, vaikka soveliasta elinympäristöä esiintyy.



Kuvassa keltaisella kartoitusalueet, joissa lajia ei ole havaittu, vaikka soveliasta elinympäristöä esiintyy. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue on nykytilanteessa pääosin hyvin vettäläpäisevää metsäistä aluetta.

Alueen pintavedet ohjataan ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin etelään ja Myllymäenojaan Hämeenlinnanväylän varrella. Myllymäenoja laskee luoteeseen Kynikenojaan, joka taas laskee Pikkujärveen ja edelleen Pikkujärvenojan kautta Pitkäjärveen. Pitkäjärvi laskee edelleen Espoon halki Suomenlahteen Espoonlahdessa.

Kaava-alue ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Topografia

Suunnittelualueen nykyinen maanpinta on pääosin tasovälillä noin +50...+57 siten, että suurin osa alueesta on tasovälillä +52...+56. Aivan alueen pohjoisosassa on tehty louhintaa liittyen viereiseen kehärataan. Tällä osalla nykyinen maanpinta (louhittu kalliopinta) on alimmillaan noin tasolla +47...+48.

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen pohjasuhteiden vallitseva piirre on moreenialue tai kallioinen alue. Kallioisella alueella on joko kalliopaljastumia tai kallio lähellä maanpintaa. Alueen pohjoisosassa on tehty louhintaa, joten sillä osalla kallio on pinnassa. Alueen moreeni on tiivistä/erittäin tiivistä ja siten hyvin

kantavaa. Alueen itäreunassa on havaittu pienehkö silttinen alue, mikä tulee huomioida jatkosuunnittelun yhteydessä. Kokonaisuutena pohjasuhteiden voidaan todeta olevan hyvät suunnitteilla olevaa rakentamista ajatellen.

Kohteen alueen maaperä on pääosin kantavaa/erittäin kantavaa moreeni- tai kallioaluetta, jolloin perustaminen voidaan tehdä maan- ja/tai kallionvaraisesti. Perustamisen suhteen haasteellisimmat alueet ovat eteläosan matalat osat, joille tulee tehtäväksi paksuja täyttöjä. Täyttöalueillakin perustaminen voidaan tehdä maanvaraisesti, kun täytöt tehdään hyvälaatuisesta, karkeakareisesta kitkamaasta tai louheesta huolellisesti tiivistäen käyttäen riittävän raskasta tiivistyskalustoa.

Alustavan arvion mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asuu 10 665 asukasta ja Kivistön suuralueella asukkaita on noin 17 400 (Vantaan väestö 2021/2022). Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita.

Kivistön kaupunginosassa asuvista noin 39 % on 19–64-vuotiaita (yli 4100 asukasta), 35–64-vuotiaita noin 32 % (noin 3500 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain noin 5 %, eli hieman vajaa 650 asukasta.

Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen (ks. Ala-Mantila 2019) mukaan keskimääräistä useampi Kivistön keskustaan muuttaneista on muuttanut alueelle Vantaan ulkopuolelta. Tämä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Vastaavasti Kivistön asemanseudulta pois muuttavat suuntaavat keskimääräistä useammin Vantaan rajojen ulkopuolelle. Kivistön keskustarakentamisessa on tärkeää kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.[1]

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on lyhimmillään noin 50 metriä Kivistön asemalle, jonka ympäristössä sijaitsee päivittäistavarakauppa ja muita kaupallisia palveluita. Lisäksi aseman läheisyyteen on rakentumassa bussiterminaali ja palvelukeskittymä, johon toteutetaan kaupallisia palveluita ja tiloja julkisille palveluille. Aseman läheisyyteen on suunnitteilla myös muita kaupallisia palveluita ja toimintoja. Ruusukvartsinkadulla sijaitsee päivittäistavarakauppa ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkoti, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Vuoden 2021 lopussa Vantaalla oli runsaat 118 000 työpaikkaa, joista 4700 työpaikkaa sijaitsi Kivistön suuralueella. Niistä noin 25 % eli 1172 työpaikkaa löytyi Kivistön kaupunginosasta ja runsaat 30 % eli 1433 työpaikkaa Kivistön kaupunginosan eteläpuolelta, Piispankylästä. Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat tukku- ja vähittäiskauppa, rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

[1] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskus, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä. Kivistön Topaasiaukiota reunustavat 12-kerroksiset rakennukset, muutoin Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5–7-kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset tuovat vehreyttä ajoin kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

Virkistys

Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asumisessa on 300 metrin maksimietäisyys viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Kivistön keskusta-alueelle on laadittu kaavarunko (Kivistön keskustan kaavarunko, KH 22.3.2021), johon liittyy myös urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen. Kaava-alueen läheisyydessä, aseman kupeesta avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnan väylän länsipuolelle. Hieman etäämpänä Kehäradan pohjoispuolella, sijaitsevat jo rakennetut Timanttikiteenpuiston, Lippupuiston, Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajanpuiston lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat mahdollistavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kivistön rautatieaseman ja rakenteilla olevan bussiterminaalin välittömässä läheisyydessä. Kehärata yhdistää Kivistön kaupunginosan seudun ja valtakunnan raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua ja yhdellä vaihdolla koko valtakunnan raideliikenneverkkoon. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on noin viisi minuuttia, Tikkurilaan noin 15 minuuttia, Myyrmäkeen noin 10 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 25 minuuttia. Alueella on myös hyvät bussiyhteydet, jotka kulkevat Kivistön bussiterminaalin kautta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Vantaankoskentien molemmin puolin on jalkakäytävä ja pyörätie. Autopysäköinti on Kivistön keskustan alueella järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa ja Kivistön aseman ympäristössä maanalaisena pysäköintilaitoksena.

Kaava-alueen länsipuolella kulkee Valtatie 3 ja Itäpuolella Kivistön katuverkkoon kuuluva Vantaankoskentie. Vantaankoskentie on valtatie 3:n rinnakkaistie.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen vieressä Vantaankoskentiellä kulkee yleinen runkovesijohto (400 PE / 2021). Kaava-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86.

Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta. Kivistön paineenkorotusasemalta vesi johdetaan DN 500–400 vesijohdolla Kivistöön.

Vesijohtoverkon painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Vantaankoskentiellä kulkee runkoviemäri (250 PVC / 2019), joka johtaa jätevedet kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Vantaankoskentiellä kulkee hulevesiviemäri (400 B / 2021), joka johtaa vedet etelään Tikkurilantien ja Hämeenlinnantien rampin risteyksessä olevaan hulevesien viivytysaltaaseen ja siitä edelleen etelään Myllymäenojaan.

Jätehuolto

Kivistön keskustan jätehuolto perustuu lähtökohtaisesti jätteen putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee Lumikvartsinkadun ja Kehäradan risteyksessä. Tapahtuma-areenan liittämistä putkikeräysjärjestelmään voidaan selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä. Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava kierrätysmahdollisuus.

Kaukolämpö

Alue voidaan liittää Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energia Oy:n olemassa oleva kaukolämpöverkko kulkee Vantaankoskentien alla, sekä kulkee tontin kautta alueen pohjoiskulmassa. Kaukolämpöön liittyminen ei ole pakollista. Tapahtuma-areenan tavoitteena on olla omavarainen ainakin lämpöenergian osalta; alueelle on tarkoitus sijoittaa useita syviä maalämpökaivoja, joilla tuotetaan tapahtuma-areenan ja hotellin tarvitsema lämpöenergia ja viilennys.

Sähköverkko

Suunnittelualueen läpi kulkee Vantaan Energia Oy:n keskijännitemaakaapeleita. Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja rautatieliikenteen melu

Suunnittelun aikana on kaava-alueelle laadittu erillinen meluselvitys, jossa on tutkittu raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan. Hotellin julkisivuun kohdistuu enimmillään 76 dB päiväajan keskiäänitaso itäsivulla (Hämeenlinnanväylän puolella), joka edellyttää 41 dB äänieristystä. Pohjoissivulla (radan puolella) suurin äänitaso on 74 dB, joka edellyttää 39 dB äänieristystä. Eteläsivulla (areenan puolella) suurin äänitaso on 71 dB, joka edellyttää 36 dB äänieristystä. Itäsivulla suurin äänitaso on 67 dB, joka edellyttää 32 dB äänieristystä. Areenan itäsivulle ja osin pohjoissivulle kohdistuu enimmillään 76–78 dB, joka edellyttää 31–33 dB äänieristystä (ohjearvo sisällä 45 dB). Muilla sivuilla äänieristystarve jää alle 30 dB.

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava-alue sijaitsee voimassa olevalla lentomeluvyöhykkeellä Lden 55 dB, joka estää uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Lentomelutilanne kaava-alueella ei muutu Finavian ympäristöluvassaan esittämien uusienkaan verhokäyrien myötä.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on osittain Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueella.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

Seveso-laitokset

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajana on Vantaan kaupunki.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-413-6-2	Vantaan kaupunki	0,7
92-413-7-2	Vantaan kaupunki	3,0
92-23-9901-45	Vantaan kaupunki	0,3
Yhteensä		**4,0**

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

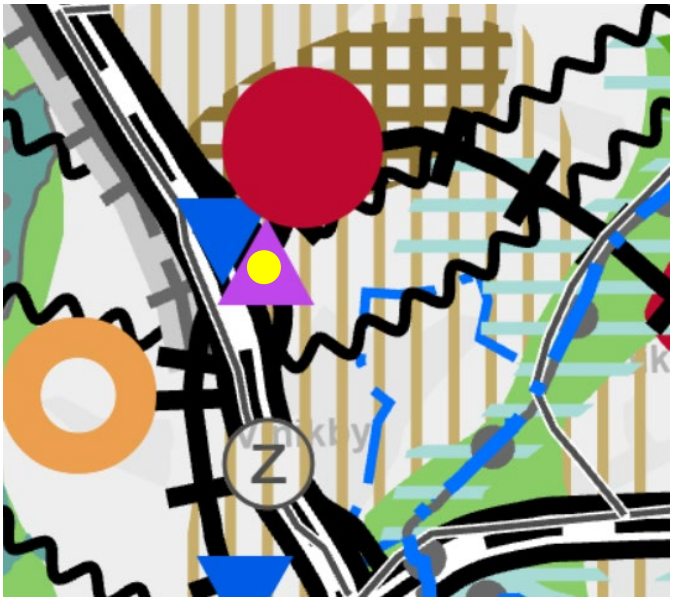
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Sijoitetaan merkittävät uudet työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Oheisessa kartassa on ote Uusimaa-kaava 2050 –kokonaisuudesta Kivistön keskustan osalta. Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023.

Suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella pisteellä. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (punainen ympyrä) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea pysty- ja vaakaviivat). Suunnittelualueen läheisyydessä on myös joukkoliikenteen vaihtopaikka (violetti kolmio) ja liityntäpysäköintialue (sininen kolmio). Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

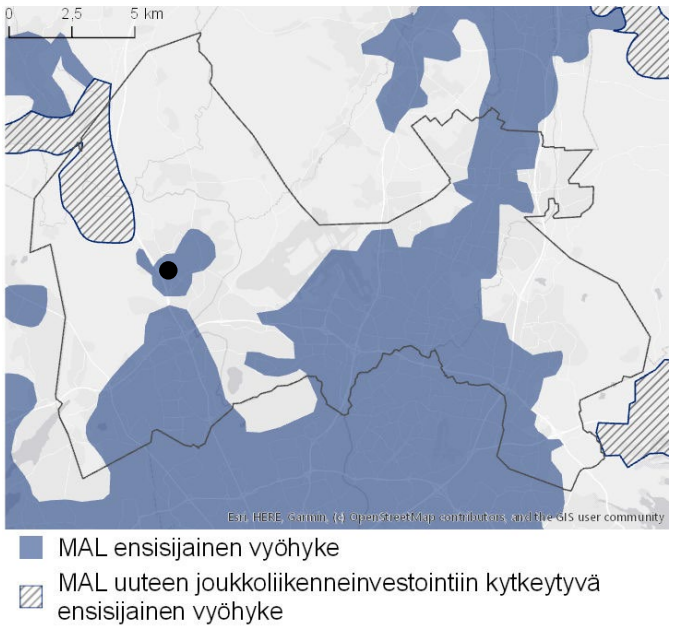


Ote Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuudesta.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet.

Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty muun muassa, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 -suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta laadittiin MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken. Vantaan osalta sopimus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.9.2020.



Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla ympyrällä.

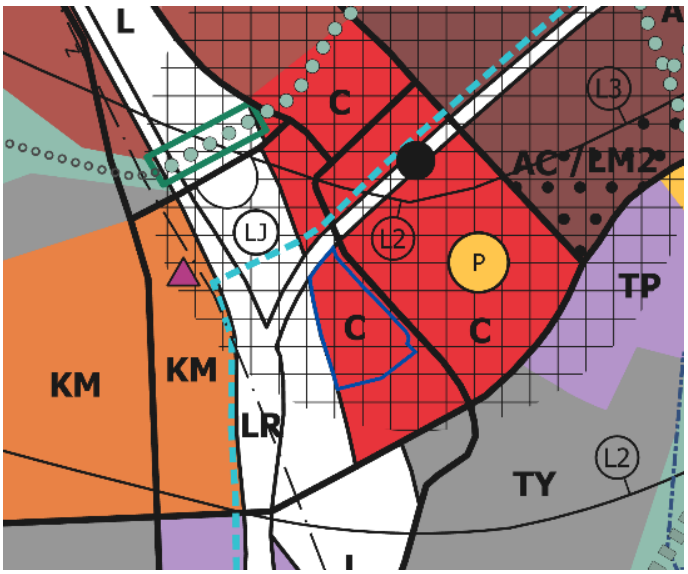
Kivistön tapahtuma-areena sijoittuu MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeelle Kivistön aseman läheisyyteen ja edesauttaa MAL-tavoitteiden saavuttamista.

Vantaan yleiskaava 2020

Voimassa olevassa yleiskaavassa (kv 25.1.2021, lainvoimainen 11.1.2023) alue on kaupunkikeskustan aluetta C. Alue sijaitsee kestävän kasvun vyöhykkeellä sekä lentomeluvyöhykkeellä L2 (Lden 55–60 dB). Kaupunkikeskustan aluetta C kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Keskeisillä keskusta-alueilla julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava liike- ja toimitiloiksi. Käveltävyyden tulee olla kaupunkiympäristön mitoituksen lähtökohta. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Suunnittelualue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Tämä tarkoittaa joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvaa vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta. Alueiden kehittämisessä aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden ja kaupan keskittymänä. Alue sijoittuu myös lentomelun vyöhykkeelle L2, jolle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja.

Kaavahanke on yleiskaavaehdotuksen mukainen.



Ote *voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty karttaan sinisellä.*

Asemakaava

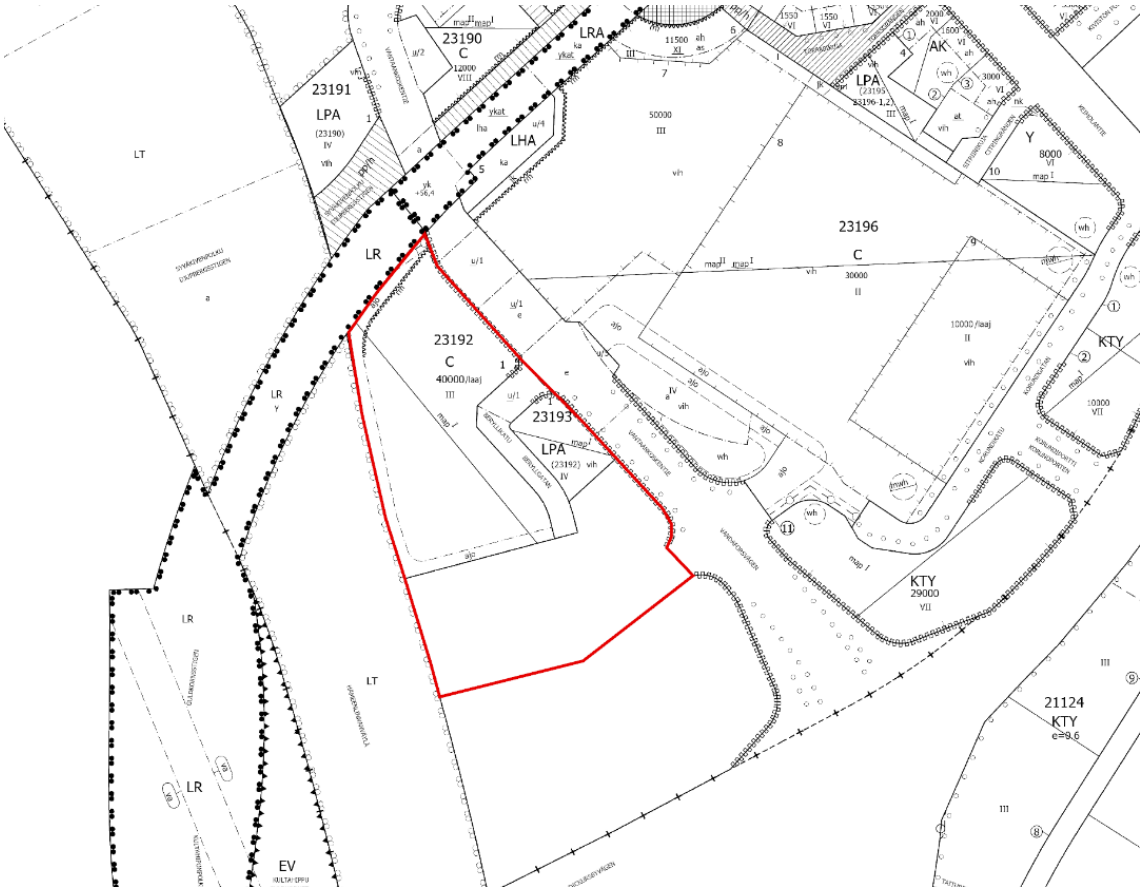
Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava Kivistön kaupunkikeskus 1 (nro 230800, Kv 14.12.2015), jossa kortteli 23192 on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), kortteli 23193 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) sekä niiden väliseksi katualueeksi (Beryllikatu) sekä katualueeksi (Vantaankoskentie). Alueen eteläosa on asemakaavoittamatonta.

Keskustatoimintojen korttelialueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimisto- ja liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa). Erikoiskaupan suuryksiköitä ja päivittäistavarakaupan suuryksiköitä / hypermarkettien tiloja saa sijoittaa kortteleihin 23192 ja 23196.

Kortteli 23192 on asemakaavassa osoitettu kortteliin 23196 tarkoitetun kauppakeskuskokonaisuuden laajentamistarpeisiin. Rakennusoikeus korttelille 23192 on osoitettu lukuna (40 000/laaj), joka osoittaa paljonko pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa rakentaa kortteliin 23196 valmistuneen 60 000 k-m²:n jälkeen. Kerroksia saa rakentaa enintään kolme (III). Pysäköintitiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi maanalaiseen kerrokseen (map) ja kortteliin 23193 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Vantaankoskentien katualueen yli on rakennettava kortteliin 23192 kuuluva uloke (u/1). Ulokkeen tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Korttelialueen reunalle on osoitettu ajoyhteys (ajo) Kehäradan huoltoliikennettä varten.

Autopaikkojen korttelialueelle LPA saa sijoittaa korttelin 23192 autopaikkoja. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa neljään (IV) kerrokseen, jonka lisäksi maan alle saa sijoittaa yhden kerroksen (map). Rakennuksen kattopinta-alasta vähintään 70 % tulee toteuttaa viherkattona (vih).

Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa asemakaavan rautatiealueeseen (LR) ja rautatieaseman alueeseen (LRA), idässä kauppakeskukselle osoitettuun keskustatoimintojen korttelialueeseen (C), etelässä asemakaavattomaan alueeseen ja lännessä maantien alueeseen (LT).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue merkitty punaisella rajauksella.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.

Kivistön keskustan kaavarunko

Suunnittelualue sisältyy Kivistön keskustan kaavarunkoalueeseen. Kivistön keskustan kaavarunko on hyväksytty noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa kaupunginhallituksessa 22.3.2021. Kaavarunko korvaa Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen (nro 230600). Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön tiivis ja vehreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakenteeseen. Kaavarunkoaineisto on luettavissa kokonaisuudessaan osoitteessa *https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko*

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaava toteuttaa Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteita.

Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023)

Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.

Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)

Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavaa ja asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. Asemakaavatyö ei ole Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmassa 2019, mutta se on otettu mukaan työohjelmaan kesken työohjelmakauden aluearkkitehdin päätöksellä. Kaavatyö on kaavoitusohjelmissa vuosina 2020 ja 2021 (nro 002431) sekä numerolla 233200 kaavoitusohjelmassa 2022. Kaavoitus tuli vireille 28.11.2019.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset, kuten kaupunkiympäristön toimiala (Kadut ja puistot, Kaupunkirakenne ja ympäristö, Kiinteistöt ja tilat), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä (Vantaan Sanomissa) sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kuusi (6) mielipidettä 31.12.2019 mennessä. Mielipiteen antoivat: HSY, Vantaan kaupunginmuseo, Fingrid, Museovirasto, HSL ja Vantaan Energia. Mielipiteissä tuotiin esiin mm. huoli joukkoliikenteen kapasiteetin riittävyydestä (HSL). Mielipiteet ja niiden vastineet kokonaisuudessaan ovat saatavilla kaavan verkkosivulla.

Koronarajoitteiden astuttua voimaan vuorovaikutus siirtyi verkkoon: osallistuvavantaa.fi -sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, jossa esitellään monitoimiareenan kaavahanketta ja on mahdollistettu kaavahankkeen kommentointi eri tavoin. Hanketta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.4.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa Kivistössä 27.10.2021.

Kaava-aineisto oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 15.2.2022.

Kaava-aineistot olivat esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla, kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 7.7.2022 sekä Kivistön kyläjuhlilla 17.9.2022.

Kaupunginhallitus käsitteli kaava-aineistoa 28.2.2022, jonka jälkeen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus oli MRA §27:n mukaisesti nähtävillä 9.3.- 14.4.2022. Nähtävilläoloaikana ei kaavasta jätetty muistutuksia.

9.3.-14.4.2022 nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 15 taholta ja saatiin 8 lausuntoa, joista suurimmassa osassa ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan ELY-keskus huomautti luonnonympäristöön, liikenteeseen, melutorjuntaan ja ilmanlaatuun liittyvistä teemoista, joihin on vastattu uusilla ja tarkistetuilla määräyksillä. Lausunnot ja vastineet löytyvät kootusti kaavan verkkosivuilta.

Hyväksymiskäsittely ja palautuminen uudelleen valmisteluun

Kaupunginvaltuusto hyväksyi tapahtuma-areenan asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 19.12.2023 (§19). Valitusajan puitteissa pidettiin Vantaan kaupungin edustajien sekä ELY-keskuksen kanssa työneuvottelun koskien kaavaan liittyviä liikenneselvityksiä. ELY-keskus piti asemakaavan selvityksiä riittämättöminä ja teki asemakaavasta valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle. Valituksen aiheina olivat liikennejärjestelyt ja niiden vaikutukset valtion ylläpitämien teiden ruuhkautumiseen. Kaupunginvaltuusto kumosi tekemänsä päätöksen asemakaavan hyväksymisestä hallintolain mukaisen asiavirheen nojalla ja palautti kaavan uudelleen valmisteluun liikenneselvitysten täydentämiseksi. ELY-keskus perui valituksensa valtuuston päätöksen jälkeen.

Asemakaavan palautuessa valmisteluun on liikenteen lisäselvityksiä tehty yhteistyössä ELY-keskuksen sekä Arena 3.3 -hankkeen kanssa. Lisäksi kaavan mahdollistama hanke on sittemmin pienentynyt, mikä on huomioitu kaavaratkaisussa täydennetyn liikenneselvityksen lisäksi.

Tarkistettu asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä nähtäville asettamiseksi 5.9.2023.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin sekä liitteisiin tehdyt tarkistukset ja muutokset

Kaavakartalla rakennusalat on muutettu ohjeellisiksi, laatoitettavat alueet on poistettu, eteläinen ohjeellinen sisäänkäyntiaukio on lisätty, ohjeellinen ajoyhteys on siirretty kulkemaan korttelin länsireunalla, pysäköintialue on poistettu, Vantaankoskentien ja Tapahtumakujaan kiinni on osoitettu nuolet, jotka kuvaavat rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Kerrosalaneliöt on muutettu kaavakartalla seuraavasti: areenan laajuus on muutettu 43 000 k-m2:sta 36 500 k-m2 sekä ravintolamaailma 8400 k-m2:sta 6500 k-m2.

Kaavamääräyksien osalta on lisätty seuraavat määräykset:

- Rakennusten ja korttelin on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.
- Rakennusten massoittelussa ja julkisivuratkaisuissa on huomioitava korttelialuetta ympäröivät eri luonteiset kaupunkitilat.
- Kävelijän mittakaavaa tulee priorisoida risteysalueilla rajaamalla katutilaa. Vantaankoskentien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla.
- Rakennuksissa tulee olla vaihtelua korkeuden ja massoittelun suhteen. Kortteliin tulee sijoittua vähintään kolme erilaista rakennusta tai rakennusmassaa.

- Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttijaon yhteydessä tulee varmistaa, että korttelialueen tonttien keskimääräinen tonttitehokkuus tulee olla vähintään 1,7. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala.
- Korttelin rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisia maamerkkejä kaukomaisemassa.
- Rakennusalan rajoista poikkeavien sisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleinen sivu voi olla enintään 50 metrin mittainen.
- Vantaankoskentielle avautuvat julkisivut tulee jäsentää enintään 30 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja sisäänkäyntien ja aukotuksen sommittelun suhteen.
- Pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa.
- Pääsisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleista reunaa tulee rajata paviljonkirakennuksilla, kiintokalusteilla ja/tai viheristutuksilla.
- Tontilta tulee toteuttaa sujuva, helposti havaittava ja turvallinen kulkuyhteys Kivistön junaasemalle palvelukeskittymän luoteispuolelta ja Topaasiaukiolle palvelukeskittymän kaakkoispuolelta. Tontille tulee sijoittaa näiden kulkuyhteyksien yhteyteen kaupunkikuvallisesti keskeiset sisäänkäynnit ja sisäänkäyntiaukiot.
- Palvelukeskittymän mahdollinen kaakkoispuolen laajentuminen tulee ottaa huomioon tontin sisäänkäyntiaukioiden sijoittelussa.
- Vantaankoskentien itäpuolella sijaitsevan palvelukeskittymän huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota.
- Palveluiden ja toimintojen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen.
- Huolto- ja ajoneuvoliikenne tulee sijoittaa tontille siten, että se on turvallista ja sujuvaa sekä että se ei katkaise kävely-yhteyksiä Tapahtumakujalla tai Vantaankoskentiellä.
- Huoltopihatoiminnot on sijoitettava rakennusmassan sisään tai kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti aidatulle pihalle.

Seuraavia määräyksiä on täsmennetty:

- Hotellitornin tulee jakautua pystysuunnassa visuaalisesti eri osiin. Alimman osan tulee olla pienimittakaavainen ja jalankulkuympäristöä tukeva.
- Pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin ja niiden on erotuttava toisistaan. Sisäänkäyntien tulee olla säältä suojattuja.
- Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.

Liiteasiakirjoihin lisätty seuraavat aineistot:
- Liikenneselvitys 8/2023 (WSP Finland Oy)

27.9.2023-26.10.2023 nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 14 taholta ja saatiin 6 lausuntoa, joista suurimmassa osassa ei ollut huomautettavaa. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy huomauttivat yhteisessä lausunnossaan asemakaavan alueelle tarvittavista sähkömuuntamoiden tilavarauksista. Lausunnon pohjalta kaavamääräyksiin on lisätty määräys koskien sähkömuuntamoiden tilavarausten huomioimista.

Uudenmaan ELY-keskus muistutti lausunnossaan, että teknisen virheen myötä kaavamääräyksiin on palautuneet vuoden 2022 hyväksymiskäsittelyä edeltäneet kaavamääräykset koskien Ympäristöhäiriöt ja energianhuolto sekä Autoliikenne ja -pysäköinti -kohtia, on korjattava. Määräykset on korjattu lausunnon pohjalta. ELY-keskus huomautti lisäksi lausunnossaan, että kaava-aineistossa esitetty liikenteellinen ratkaisu, jossa suurtapahtuman aikaan Vantaankoskentie katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä, aiheuttaa mitoittavan liikennetilanteen Valtatie 3:lle ruuhkauttamalla Kivistön rampit eteläsuunnasta. Kaavamääräyksiin on lisätty lausunnon pohjalta määräys suurtapahtuma-aikaisen sisäänkäynnin järjestämisestä Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta. Määräyksellä varmistetaan Vantaankoskentien ajoneuvoliikenteen toiminta kaikissa tilanteissa.

Lausunnot ja vastineet löytyvät kootusti kaavan verkkosivuilta.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin sekä liitteisiin tehdyt tarkistukset ja muutokset

Kaavakartalla kaava-alueen kaksi pohjoisinta rakennusaluetta on muutettu määräävästä alueesta ohjeellisiksi.

Kaavamääräyksien osalta on lisätty seuraavat määräykset:

- Tapahtuma-areenan suurtapahtumien aikainen pääsisäänkäynti tulee toteuttaa Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.
- Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.
- Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.
- Muuntamoiden tilavaraukset tulee huomioida hotellille, ravintolatoiminnoille, areenalle sekä yksi muuntamon tilavaraus alueelle yleisesti Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n käyttöön.
- Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.

- Yllä mainitut pysäköintipaikat on toteutettava korttelialueella. Rakennusluvan yhteydessä hakijan on esitettävä liikenteellinen tarkastelu suurtapahtuman aikaisesta pysäköintitarpeesta. Suurtapahtuman aikaisen pysäköinnin tarpeesta vähintään 40 % on toteutettava korttelialueella.
- Tapahtumien aikaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Seuraavia määräyksiä on täsmennetty:

- Määräys: ”Kävelijän mittakaavaa tulee priorisoida risteysalueilla rajaamalla katutilaa. Vantaankoskentien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla” on muutettu muotoon: ”Vantaankoskentien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla.”
- Määräys: ”Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttijaon yhteydessä tulee varmistaa, että korttelialueen tonttien keskimääräinen tonttitehokkuus tulee olla vähintään 1,7. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala.” on muutettu muotoon: ”Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttitehokkuuden tulee olla vähintään e=1,7. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala.”
- Määräys: ”Palvelukeskittymän mahdollinen kaakkoispuolen laajentuminen tulee ottaa huomioon tontin sisäänkäyntiaukioiden sijoittelussa.” on muutettu muotoon: ”Vantaankoskentien puoleiselle julkisivulle tulee toteuttaa vähintään kaksi sisäänkäyntiaukiota, joiden välillä tulee olla vähintään 60 metrin mittainen Vantaankoskentien katualueeseen rajautuva julkisivun osa.”
- Määräys: ”Vantaankoskentien itäpuolella sijaitsevan palvelukeskittymän huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota.” on muutettu muotoon: ”Vantaankoskentien vastakkaisella puolella olevan huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota.”
- Määräys: ”Pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa.” on muutettu muotoon: ”Katutason pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa.”
- Määräys: ”Palveluiden ja toimintojen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen.” on muutettu muotoon: ”Palveluiden ja toimintojen katutason sisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen.”
- Määräys: ”Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.” on muutettu muotoon: ”Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaisesti.”
- Määräys: ”Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve.” on muutettu muotoon: ”Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.”

- Määräys: ” Rakennusten on oltava hiilineutraaleja.” on muutettu muotoon: ”Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuusselvitys.”

Seuraavat määräykset on poistettu:

- Tontilta tulee toteuttaa sujuva, helposti havaittava ja turvallinen kulkuyhteys Kivistön junaasemalle palvelukeskittymän luoteispuolelta ja Topaasiaukiolle palvelukeskittymän kaakkoispuolelta. Tontille tulee sijoittaa näiden kulkuyhteyksien yhteyteen kaupunkikuvallisesti keskeiset sisäänkäynnit ja sisäänkäyntiaukiot.
- Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.
- Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava vähintään yksi kierrätyshuone.
- Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23192 sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintitilaan.

Liiteasiakirjoihin lisätty seuraavat aineistot:

- Asemakaavamääräysten havainneaineisto (Vantaan kaupunki, 20.12.2023)
- Kivistön Areenan jalankulkusimulointi 2023 raportti, 21.12.2023 (Ramboll Finland Oy)

Seuraavia liiteasiakirjoja on päivitetty:
- Asiakirja Liikenneselvitys 8/2023 (WSP Finland Oy) on korvattu asiakirjalla Liikenneselvitys 22.12.2023 (WSP Finland Oy)

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

MAL-sopimus (Kv 21.9.2020):

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL sopimus 2020–31 sisältää sovitun toimenpiteen asumisen asemakaavoituksesta: Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella (2020–2023) valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliömetriä. Vantaan kuntakohtainen osuus on 960 200 kerrosneliömetriä neljässä vuodessa. Kivistön keskusta-alue vastaa merkittävästä osasta Vantaan asuntotuotantotavoitteista.

Kaavahanke sijaitsee MAL ensisijaisella kehittämisvyöhykkeellä. MAL sopimuksen 2020–2031 neuvottelutuloksena todetaan: Kaavoituksella *mahdollistetaan MAL 2019 –suunnitelman ensisijaisille, kestävään liikkumiseen perustuville vyöhykkeille sijoittuvien asukkaiden ja työpaikkojen suhteellisen osuuden kasvaminen. Asuinkerrostalotonttien kaavavarannon riittävyys varmistetaan asuntomarkkinoiden toimivuuden kehittämiseksi. Erityisesti raideliikenteeseen ja muihin joukkoliikenteen runkolinjoihin sekä niiden asemiin ja solmukohtiin tukeutuvien vyöhykkeiden maankäyttöä vahvistetaan.*

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 10.10.2022)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Riittävillä aluevarauksilla varmistetaan luonnon monimuotoisuuden turvaaminen.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria
- Varmistamme, että jokaiseen keskustaan rakentuu vähintään yksi merkkirakennus sekä yksi laadukas julkinen ulkotila
- Luomme ja vaalimme vantaalaista identiteettiä ilmaisuvoimaisella, teknisesti toimivalla ja ilmastotietoisella arkkitehtuurilla
- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa
- Tuomme viljelyn osaksi vantaalaista arkea ja kaupunkikuvaa
- Vaadimme monipuolisia ja laadukkaita viherkattoja ja –seiniä tiiviisti rakennetuille alueille

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Resurssiviisauden tiekartta on hiilineutraalisuustavoitteen toteuttamisohjelma. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
    - Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
    - Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.

- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan edellytyksen 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.

Vesihuollon tavoitteet

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus, hulevesien hallinta kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti mahdollisimman luonnonmukaisesti ja paikallisesti, sekä Pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeiden huomioiminen vesihuollon ratkaisuissa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Lähtökohdat

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Asemakaavan muutosta on hakenut Vantaan kaupunki. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavamuutoksessa toteutetaan Kivistön vision 2042 ja Kivistön keskustan kaavarungon (Kh 22.3.2021) mukaisia tavoitteita. Kaavarunkotyön pohjalta suunnittelualueelle on laadittu teemoittain alustavat suunnitteluperiaatteet, jotka esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnitteluperiaatteet ovat työn edetessä tarkentuneet.

Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön urbaani ja vehreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakenteeseen.

Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen kesäkuussa 2019. Kaavamuutostyön aloitusvaiheessa urheilu- ja tapahtuma-areena ja hotelli sekä niihin liittyvä henkilöautopysäköinti sijoittui asemakaavassa keskustatoimintojen alueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Ensimmäisten luonnossuunnitelmien mukaan monitoimiareenan kapasiteetti urheilutapahtumissa oli 13 000 katsojapaikkaa ja lisäksi 5 000 paikkaa oheistiloissa.

Konserttitapahtumien kapasiteetti oli 23 000 katsojapaikkaa. Alustavissa suunnitelmissa katsomot sijoittuvat kentän kolmelle laidalle, kentän avautuessa Vantaankoskentielle. Henkilöautopysäköintiä tutkittiin rakenteellisena ratkaisuna maanalaisiin kerroksiin tai erilliseen pysäköintilaitokseen. Rakentamisen kerrosala oli noin 40 000 k-m².



Ensimmäisiä luonnoksia. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2019.

Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, mistä johtuen suunnitteluvarausaluetta on laajennettu. Laajennus mahdollisti katsomoiden sijoittumisen kentän joka laidalle, sekä raskaan liikenteen ja huoltoajon Vantaankoskentien liittymästä rakennuksen eteläpuolelta.



Punaisella alustava kaava-alueen rajaus 2019 ja muutosalueen laajentumisen rajaus 2021.

Suunnittelualueen tarkentumisen takia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 30.8.2021. Rajausta on laajennettu noin 1 ha suunnittelualueen eteläosasta asemakaavoittamalle alueelle. Alue kattaa myös uuden katualueen areenan eteläpuolella. Laajentumisalueella on vireillä asemakaava 233100 Kivistön asemakorttelit, josta on julkaistu osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.5.2021. Suunnitteluvarausta on jatkettu toukokuussa 2021.



Luonnoksia. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021.

Asemakaava ja asemakaavanmuutos mahdollisti monitoimiareenan, hotelli- ja majoitustiloja sekä ravintola-, liike-, urheilu- ja toimistotilaa yhteensä 64 800 k-m^2. Monitoimiareenan ja ravintola-osan maanpäällisen kerrosala oli 51 800 k-m^2 ja hotellin 13 000 k-m^2. Suunnitelmissa monitoimiareenan kapasiteetti jalkapallo-otteluissa oli noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumissa kokonaiskatsomon kapasiteetti noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaatisivat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista laadittiin alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.



Näkymä luoteesta. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021.

Kaupunginvaltuusto on 19.12.2022 § 19 hyväksynyt asemakaavamuutoksen 233200, mutta Uudenmaan ELY-keskus valitti kaupunginvaltuuston tekemästä asemakaavan hyväksymispäätöksestä. Valituksen aiheina olivat liikennejärjestelyt ja niiden vaikutukset valtion ylläpitämien teiden ruuhkautumiseen. Kaupunginvaltuusto on 27.2.2023 § 7 päättänyt kumota asemakaavan hyväksymistä koskevan 19.12.2022 § 19 päätöksen ja palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi liikenneselvitysten täydentämiseksi.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa monitoimiareenan, hotelli- ja majoitustilaa sekä ravintola, liike-, urheilu- ja toimistotilaa yhteensä 56 400 k-m^2. Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 43 400 k-m^2 ja hotellin 13 000 k-m^2. Lisäksi sallitaan pysäköintilaitoksen sekä maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Suunnitteluvarausta jatkettiin elokuussa 2023 päivitetyin suunnitteluperiaattein.

Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Urheilutapahtumien kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 21 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Suurtapahtumien aikainen pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan ja se saavutetaan ulokkeen kautta, joka ylittää Vantaankoskentien korttelista 23196 kaava-alueelle. Suurtapahtumien aikainen pääsisäänkäynti perustuu voimassa olevaan asemakaavaan. Muita sisäänkäyntejä sijoittuu Vantaankoskentien katualueelle avautuvien kahden sisäänkäyntiaukion yhteyteen. Monitoimiareenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee järjestää korttelialueella.

Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Lisäksi kaava sallii tapahtumatoimintaa palvelevan maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen korttelialueelle. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyyden näkökulmasta.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu resurssiviisauden ja Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteisiin sekä Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteisiin.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvaan energian ja maamassojen paikallisen hyödyntämisen keinoin. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaavamuutosalue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen.

Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön rautatieaseman ja rakenteilla olevan bussiterminaalin välittömään yhteyteen ja siten mahdollistaa hyvän saavutettavuuden joukkoliikenteellä. Logistisesti sijainti on optimaalinen, eikä muualla Vantaalla ole asemien yhteydessä riittävän suurta rakentamatonta ja asumiseen soveltumatonta aluetta. Kävelyä on priorisoitu ja joukkoliikenteen asemista on järjestetty sujuva yhteys monitoimiareenan sisäänkäynneille. Vantaankoskentien varren maantasokerrokseen mahdollistetaan liiketiloja ja muita toimintoja, luoden virikkeellistä kaupunkitilaa.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien ja kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.



Sisäänkäyntiaukio. Havainnekuva DOMOS arkkitehdit, 2023.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle kaupungin omistamalle maalle. Kaava koostuu keskustatoimintojen korttelialueesta (C) ja mahdollistaa monitoimiareenan, urheilu- ja liikuntaharrastustiloja, toimisto- ja kokoustiloja, hotelli- ja majoitustiloja sekä ravintola- ja liiketiloja. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään maan alle ja/tai pysäköintilaitokseen.

Alueelle tulee katualue, mahdollistaen myöhemmin yhteyden suunnittelualueen eteläpuolen asemakaava-alueelle. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan ja täydentää Vantaankoskentien länsipuolelta.

Kaupunkivihreää vaalitaan muun muassa kasvikatolla ja sisäänkäyntipihan istutuksilla, joiden avulla saavutetaan vihertehokkuusluku 0,7.

4.1.1 Mitoitus

C, keskustatoimintojen korttelialue

- Pinta-ala 3,8 ha
- Rakennusoikeus
  - monitoimiareena 36 500 k-m² + 400 k-m² liiketilaa
  - hotelli- ja majoitustilat 13 000 k-m²
  - ravintolatilat 6500 k-m²
- Kerrosluku
  - monitoimiareena I-VI
  - hotelli- ja majoitustilat XIII
  - ravintolatilat III
- Autopaikkamitoitus
  - toimisto 1 ap / 100 k-m²
  - palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m²
  - hotelli- ja majoitustilat 1 ap / 250 k-m²
- Pyöräpaikkamitoitus
  - toimistot 1 pp / 50 k-m²
  - palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Katualueet

- Pinta-ala 0,2 ha

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan laadulliset päätavoitteet: (1) kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö, (2) Palvelut ja toiminnallisuus sekä (3) Resurssiviisaus

1) Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

- Kaava tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-aluetta, luo kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä.
- Kaava elävöittää Kivistön keskustaa ja muuttaa Vantaankoskentien kävely-ystävällisemmäksi.
- Kaava-alueelta on luontevat, sujuvat ja turvalliset kävely- ja pyöräilyreitit ja yhteydet Kehäradan Kivistön asemalle sekä linja-autoterminaalille.
- Kaavan rakennusten maantasokerroksen toiminnallisuuteen ja pienimittakaavaisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.
- Taide ja valaistus integroidaan osaksi arkkitehtuuria
- Kaava luo maamerkin alueelle ja vahvistaa Kivistön imagoa positiivisesti

2) Palvelut ja toiminnallisuus

- Kaava mahdollistaa uusien palveluiden ja työpaikkojen luomisen Kivistön keskustaan
- Kaava kehittää hyvien joukkoliikenneyhteyksien saavutettavissa olevaa aluetta
- Kaava hyödyntää lento- ja liikennemelun takia asuinrakentamiseen soveltumatonta aluetta
- Kaavan rakennukset vähentävät Hämeenlinnanväylältä kantautuvaa liikennemelua Kivistön keskustassa

3) Resurssiviisaus

- Kaava tukeutuu raideliikenteeseen ja hyödyntää Kehäradan potentiaalia ja maksimoi Kehäradan investoinnit
- Kaava tiivistää kaupunkirakennetta ja tehostaa rakennetun infrastruktuurin hyödyntämisestä
- Kaava edellyttää suhteellisesti vähemmän kuntatekniikan investointeja ja vaatii kaupungilta vähäisiä kustannuksia
- Kaavan tavoitteena on hiilineutraalirakentaminen ja uusiutuvan energian hyödyntämistä edellytetään määräyksillä. Tavoitteena on kansainvälisesti tunnustetun ympäristösertifikaatin saaminen rakennukselle.
- Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Muun muassa kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, hulevesien viivyttämiseen tai luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikattona ja toiminnallisena ulkotilana.
- Kaavaratkaisun vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vehreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaava-alueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia

- Hiilidioksidipäästöjä vähennetään myös käyttämällä rakennettaessa syntyvä maamassa tontilla
- Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, joten purettavat tai siirrettävät rakenteet eivät kasvata esirakentamisen kuluja tai päästöjä

4.3 ALUEVARAUKSET

C, keskustatoimintojen korttelialue

Pääosa alueesta on keskustatoimintojen korttelialuetta (C). Kaava mahdollistaa monitoimiareenan, urheilu- ja liikuntaharrastustilojen, toimisto- ja kokoustilojen, hotelli- ja majoitustilojen sekä ravintola- ja liiketilojen rakentamisen. Kaava sallii pysäköintilaitoksen ja/tai kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa myös huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilasta tulee olla ajoyhteys korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.

Kaavamääräyksissä on keskustatoimintojen korttelialuetta koskevia rakennuspaikkojen pohjatutkimuksiin, uusiutuvan energian käyttöön, teknisten laitteiden sijoitteluun ja taiteeseen liittyviä määräyksiä.

Katualueet

Alueelle tulee yksi uusi katualue. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Vantaankoskentien kiertoliittymän kautta. Kaavan katualuetta voidaan hyödyntää tulevaisuudessa suunnittelualueen eteläpuolen mahdollisissa kaavahankkeissa.

Kaava-alueen pinta-alasta (4 ha) korttelialueita on 95 % (3,8 ha) ja katualueita 5 % (0,2 ha).

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava ja asemakaavan muutos laajentaa Kivistön seudun asemiin tukeutuvaa palvelutarjontaa mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Palveluiden lisääntyminen parantaa Kivistön asukkaiden arkea ja luo lisää työpaikkoja alueelle.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista Kehäradan eteläpuolelle. Ratkaisu edistää Kivistön keskusta-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kivistön asemasta. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävää yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen ilmettä Kivistön keskustarakenteen laajentuessa vielä rakentumattomille alueille. Kivistön keskustan laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle muuttaa kaupunkikeskuksen painopisteitä. Tapahtuma-areena muuttaa Kivistön keskustan kaupunkikuvallista ilmettä huomattavasti ja parhaimmillaan luo uuden maamerkin alueelle. Tapahtuma-areenan torniosa erottuu maamerkkinä kaukomaisemassa.

Palvelut ja työpaikat

Palvelujen tarve lisääntyy asukasmäärän kasvaessa. Kaavaratkaisu vastaa tähän kysyntään, toteutuessaan se lisää alueen palvelu- ja työpaikkatarjontaa. Kaava-alueelle on mahdollistettu kivijalkaliiketilaa, ravintola-, urheilu- ja majoituspalveluita.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset

Tapahtuma-areena on merkittävä yksityinen investointi Kivistöön. Kyseessä on viihdekeskus, joka tuo oheistoimintoineen ja hotelleineen alueelle runsaasti uutta liiketoimintaa sekä parantaa palvelutarjontaa. Areena luo todennäköisesti liiketoimintaa myös kaava-alueen lähiympäristöön.

Tapahtuma-areena sijoittuu olemassa olevien katujen ja kunnallistekniikan yhteyteen ja aiheuttaa vain vähän julkisia kustannuksia. Julkisia investointeja edellyttää lähinnä monitoimiareenan eteläpuolelle sijoittuva uusi Tapahtumakujan katualue, joka palvelee tulevaisuudessa myös kaava-alueen eteläpuolelle tulevia kortteleita. Tapahtumakujan alustava rakennuskustannusarvio on noin 485 000 €. Hankkeen laajuuteen nähden kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat erittäin vähäisiä.

Hanke sijoittuu kaupungin omistamalle maalle, joten alueen ottaminen rakennuskäyttöön tuottaa kaupungille tuloja joko maan myymisen tai vuokraamisen kautta.

Sosiaalinen ympäristö

Hanke tuo Kivistöön monipuolista palvelutarjontaa. Areenan ja hotellin maantasokerroksen tilat avautuvat katutilaan suurten lasipintojen ja erillisten sisäänkäyntien avulla aktivoiden katuelämää. Areenan sisääntuloaukio ja kattopiha on suunniteltu olevan avointa julkista ulkotilaa. Tapahtumat voivat lisätä kaupunkikulttuuria ja elävöittää aluetta. Areena voi houkutella vierailijoita muualta Suomesta ja lisätä matkailua sekä Kivistön ja siten Vantaan tunnettavuutta. Suurtapahtumat lisäävät liikennettä alueella ja voivat aiheuttaa ruuhkia ja pulaa henkilöautojen pysäköintipaikoista. Tapahtumien aikaiset liikennevirrat ja ihmismassat voivat aiheuttaa häiriötä alueella.

Virkistys

Hanke lisää kulttuuri- ja urheilupalveluiden tarjontaa alueella.

Liikenne

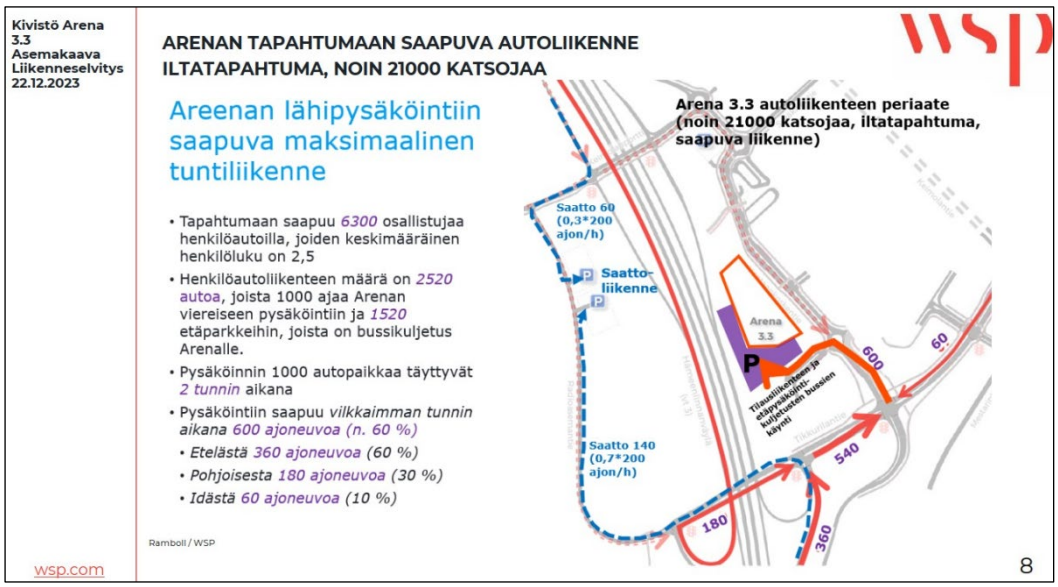
Tapahtuma-areena sijaitsee logistisesti hyvien autoliikenteen, joukkoliikenteen ja raskaan liikenteen liikenneyhteyksien äärellä. Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kivistön rautatieasemasta ja linja-autoterminaalista. Kivistön linja-autoterminaalin lisäksi linja-autoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat Vantaankoskentiellä ja Tikkurilantiellä. Valtatie 3:n linja-autopysäkit ovat n. 500 metrin päässä kaava-alueesta. Kaava-alueen pyöräpysäköintipaikat liittyvät Vantaankoskentien pyöräteihin sekä kehäradan varren nopean pyöräilyn baanaan, Kvartsiraittiin. Kaava-alueen autopysäköinti sijoittuu korttelialueelle kaava-alueen eteläreunalle sijoittuvaan pysäköintilaitokseen, johon ajoyhteys järjestetään Tapahtumakujan kautta. Tapahtumakuja liittyy kiertoliittymällä

Vantaankoskentielle ja edelleen laajempaan katuverkkoon. Vantaankoskentie on Valtatie 3:n rinnakkaistie.

Tapahtuma-areenalla järjestetään konsertteja ja muita sisätapahtumia sekä jäähallikokoluokan urheilutapahtumia. Pääpaino on konserttikiertueissa sekä päiväkäytössä, joka palvelee vantaalaisia ja koko pääkaupunkiseutua. Konserttitapahtuman maksimi katsojamäärä on noin 21 000 katsojaa ja istumapaikkoja tapahtumiin on tarjolla noin 17 000 katsojalle. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Suurtapahtumissa (yli 10 000 asiakasta) tulee aina etukäteen arvioida katsojien saapumis- ja poistumistavat ja laatia suunnitelma erityisjärjestelyistä, joita tapahtuman liikenteen hoitaminen ja katsojavirtojen liikkuminen vaativat. Merkittävimpiä erityisjärjestelyjä ovat junaliikenteen kapasiteetin kasvattaminen lisäämällä junavuoroja ja junayksiköitä, ottamalla käyttöön etäpysäköintialue tai –alueita, joilta on bussikuljetus Kivistöön ja järjestämällä areenan läheisyyteen liikennealueille lisää tilaa katsojavirroille. Koska tapahtumiin saapuva ja niistä lähtevä liikenne ajoittuu liikenteen huipputuntien ulkopuolelle, ei tapahtumaliikenne aiheuta liikenneselvityksen mukaan esimerkiksi autoliikenteen toimivuudelle merkittävää haittaa.

Areena 3.3 käyttökonseptikuvauksessa on tarkasteltu samankaltaisia tapahtuma-areenoita kansainvälisinä verrokkikohteina. Verrokkiareenoiden kohdalla on tarkasteltu tapahtuma-ajankohtia kesä-elokuussa, jolloin arki-iltojen tapahtumat alkavat aikaisintaan kello 19:00 ja useimmiten kello 20:00. Marras-joulukuussa verrokkiareenoiden tapahtumien aloitusajankohdat ovat konserttien osalta kello 19:30-20:15. Tampereen Nokia-areenan jääkiekko-ottelut alkavat arki-iltaisin kello 18:30. Kivistön tapahtuma-areena tulee toimimaan markkinaehtoisesti. Voidaan olettaa, että tapahtumien potentiaalisista asiakkaista suuri joukko on arkisin työssä käyvää väestöä. Näin ollen voidaan olettaa, että markkinaehtoisten tapahtumien järjestäjien intressinä on mahdollistaa asiakkaiden osallistuminen ajoittamalla arki-iltoina järjestettävät tapahtumat siten, että päivätöissä käyvä väestönosa voi osallistua tapahtumiin. Markkinaehtoisuus tukee Areena 3.3 käyttökonseptikuvauksessa tarkasteltujen verrokkiareenoiden tapahtuma-ajankohtia ja siten voidaan olettaa arki-iltojen tapahtumien aloitusajankohdan ajoittuvan pääsääntöisesti kello 19 jälkeen.

Ajoneuvoliikenne



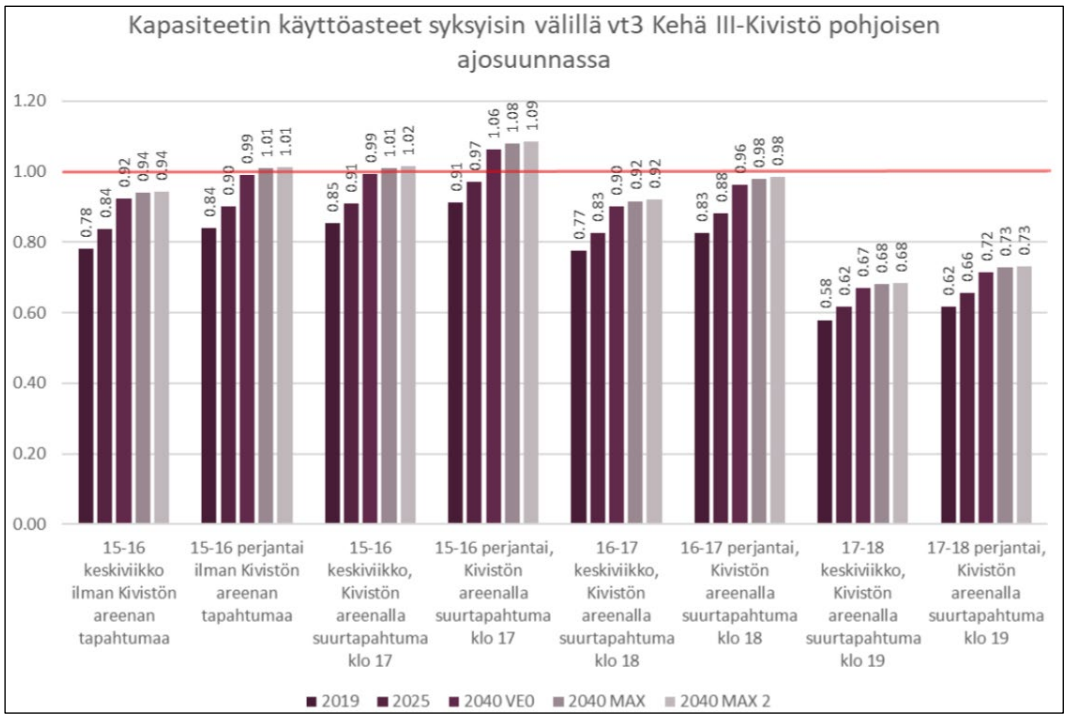
Tapahtumien autoliikenteen liikenne-ennuste, WSP Finland Oy 22.12.2023

Yllä olevassa kuvassa on esitetty autoliikenteen osalta laadittu liikenne-ennuste. Liikenne-ennuste perustuu seuraaviin olettamuksiin: joukkoliikenteen osuus 60 % eli 12 600 katsojaa (juna 10 080, bussit 2520), kävelyn ja pyöräilyn osuus 10 % eli 2100 katsojaa ja autoliikenteen osuus 30 % eli 6300 katsojaa. Autoliikenteen osalta on arvioitu saapuvan 2,5 katsojaa per auto eli yhteensä 2520

autoa. Näistä 1000 autoa sijoittuisi areenan välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen ja loput noin 1500 autoa sijoittuisi etäpysäköinteihin, joista toteutetaan kuljetus busseilla Kivistöön tapahtuma-areenalle. Areenan eteläpäädyssä sijaitsee bussien saattoliikenteen paikat tilausliikenteelle, charter-busseille ja etäpysäköinnin kuljetuksille. Bussien pysäköinti järjestetään alueen ulkopuolella. Bussien pysäköinti sijoittuisi oletettavasti Klaukkalan liittymän seudulle. Lisäksi areenan eteläpuolta käyttää tapahtumien logistiikkaliikenne. Myös logistiikkaliikenteen pysäköinti sijoitetaan alueen ulkopuolelle. Henkilöautojen saattoliikenne sijoitetaan Valtatie 3:n länsipuolelle, josta on sujuva kävely-yhteys areenalle. Taksit käyttävät pääosin nykyisiä taksiasemia ja tarpeen mukaan tapahtumakohtaisesti areenan eteläpuolen bussien saattoaluetta.

Liikenteen vaikutusten arviointia ja hankkeen liikenneselvityksiä on tehty yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Autoliikenteen verkon toimivuuden osalta kriittistä on areenan 1000 autopaikan lähipysäköintiin, sekä etäpysäköintialueille saapuva liikenne ja niiden vaikutukset liikenneverkon toimivuuteen. Selvitysten mukaan myös Vantaankoskentien liikenteellinen sujuvuus on ruuhka-aikana merkittävä valtakunnallisen tieverkon toiminnan näkökulmasta.

Jos arki-illan tapahtumat alkavat klo 19 jälkeen, on liikenneverkon peruskuormitus laskenut jo niin paljon, että tapahtumiin saapuva autoliikenne ei aiheuta Valtatie 3:lle, Kehä III:lle tai Kivistön katuverkolle merkittäviä haittoja. Hankkeen liikenneselvitykseen (WSP Finland Oy 22.12.2023) on tuotu Valtatie 3:n liikenteellisiä tietoja ELY-keskuksen liikenteellisestä selvityksestä Vt 3 Kehä III – Klaukkalantie (ELY-keskus/Ramboll, 29.9.2023), jossa tarkastellaan muun muassa eri ajankohtina Valtatie 3:n pohjoiseen suuntautuvan ajoradan kapasiteetin käyttöasteita. Selvityksessä on tarkasteltu myös Kivistön tapahtuma-areenan vaikutuksia Valtatie 3:n toimivuuteen. Käyttöasteiden tarkastelussa on nähtävissä, että Valtatie 3:n kapasiteetti ylittyy vuoden 2040 klo 15–16 ennustetilanteessa, kun liikennemääriin on lisätty tapahtuma-areenan liikenne. Vuoden 2025 tilanteessa tällaista ylittymistä ei vielä tapahdu. Jos tapahtumaliikenne ajoittuu klo 16–17 aikavälille tai sen jälkeen, Valtatie 3:n kapasiteetti riittää vielä 2040 tilanteessakin, mutta ruuhkahuippu jatkuu noin tunnin normaalitilannetta pidempään.



Valtatie 3:n pohjoiseen suuntautuvan ajoradan kapasiteetin käyttöasteet eri ajankohtina (Liikenneselvitys (WSP Finland Oy 22.12.2023 Lähde: Vt 3 Kehä III-Klaukkalantie. Liikenteellinen selvitys 29.9.2023. Ely-keskus/Ramboll)

Liikenneselvityksen mukaan vuoden 2025 liikennemäärillä ei liikenneverkossa ole merkittäviä toimivuusongelmia missään tutkitussa tilanteessa. Vuoden 2040 liikennetilanteessa liikenneverkon toimivuus on pääosin hyvällä tai tyydyttävällä tasolla niissä versioissa missä Vantaankoskentien liikennettä ei ole katkaistu. Ainostaan Tikkurilantien ja Vantaankoskentien liittymän palvelutaso on välttävä. ELY-keskuksen laatiman liikenneselvityksen herkkyystarkastelusta käy ilmi, että Kivistön tapahtuma-areenalla arkipäivänä järjestettävän suurtapahtuman liikenne aiheuttaa vuoden 2040 tilanteessa mitoittavan liikennetilanteen Valtatie 3:lle, jos Vantaankoskentie on suljettu ajoneuvoliikenteeltä ja tapahtuman aloitusajankohta on kello 18.

Asemakaavassa suurtapahtuman aikainen jalankulkuliikenne on määrätty ohjattavaksi Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta toteutettavaan pääsisäänkäyntiin. Kaavaratkaisu mahdollistaa suurtapahtumien järjestämisen kaavan mahdollistamalla tapahtuma-areenalla siten, että Vantaankoskentien liikenteen sujuvuus voidaan varmistaa kaikissa tilanteissa. Kaavan mahdollistaman tapahtuma-areenan arki-iltojen suurtapahtumien alkamisajankohta on suurella todennäköisyydellä aikaisintaan kello 19:00, mikä tarkoittaa saapumisliikenteen ajoittuvan kello 17:00-19:00 välille. Näin ollen liikenneselvityksessä esitetty riski mitoittavan liikennetilanteen syntymiselle on erittäin vähäinen, koska selvityksen mukaan mitoittavaa liikennetilannetta ei pääse syntymään vuoden 2025 eikä 2040 liikennetilanteissa, vaikka suurtapahtuma alkaisi jo kello 18:00.

Tapahtuman päättymisen aikaan voidaan tapauskohtaisesti harkita Vantaankoskentien ajoneuvoliikenteen kaistojen ottamista jalankulkijoiden käyttöön riittävän jalankulkutilan varmistamiseksi tapahtuma-areenan läheisyyteen. Liikenneselvityksen ja Vantaan kaupungin asiantuntijoiden arvion mukaan Vantaankoskentie voidaan tapahtuman päättymisen jälkeen hetkellisesti katkaista ajoneuvoliikenteeltä. Arki-iltaisin suurtapahtumien päättymisajankohta ajoittuu noin kello 23 tietämille. On syytä huomioida, että kaavaratkaisun mahdollistaman tapahtuma-areenan suurtapahtumat vaativat aina tapauskohtaista suunnittelua liikenteen sujuvuuden ja turvallisen liikkumisen varmistamiseksi.

Junaliikenne

Arki-iltaisin klo 18–20 junien vuoroväli Kivistön kohdalla on 10 min. suuntaansa (I- ja P-junat). 15 min. jaksoissa asemalla pysähtyy 3 junaa. Junien kapasiteettitarkasteluissa on oletettu junan max. kapasiteetiksi 360 matkustajaa ja tarkasteluaikana täyttöasteeksi 25 %, mikä vastaa vuoden 2019 keskimääräistä täyttöastetta. Hankkeen liikenneselvityksen mukaan katsojien saapuessa junaliikenteen kapasiteetti on lähes riittävä, mutta kapasiteettia on kuitenkin lisättävissä lisäyksiköin. Lisäkapasiteettitarve saapumisliikenteen osalta on yhteensä 15 junayksikköä kahden tunnin aikavälillä. Tapahtuman päättyessä lisäkapasiteetin tarve on merkittävästi suurempi ja sujuvan poistumisliikenteen varmistamiseksi tarvitaan kolmen yksikön junia ja vuorovälin tihentämistä. Lisäksi liikenneselvityksen mukaan kannattaa harkita bussivuorojen lisäämistä sekä jonkin lisälinjan tuomista liikenteeseen (esimerkiksi Kivistö-Helsingin keskusta).

Nykytilanteessa junien vuoroväli kehäradalla on tiheimmillään 10 minuuttia, joten Kivistön asemalla voi teknisten reunaehtojen puitteissa pysähtyä enimmillään 12 junaa tunnissa (kuusi junaa molempiin suuntiin). Laiturirakenteet mahdollistavat enintään 3:sta Sm5 junayksiköstä muodostuvien junien käytön. Tapahtuman poistumisliikenne vaatii liikenneselvityksen arvion mukaan noin 25 lisäjunayksikköä kello 23:00-24:00 välillä. Normaalina arki-iltana kello 22–24 välillä Kivistön asemalla pysähtyy kaksi I-junaa ja neljä P-junaa ja arki-iltoina junat liikennöivät Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunnon mukaan normaalisti yhden Sm5 junayksikön pituisina. Junavuoroja voitaisiin siis nykyisellä kulunvalvontajärjestelmällä lisätä yhteensä kuusi junavuoroa arkipäivien suurtapahtumien poistumisliikenteen aikaan, mikä tarkoittaa yhteensä 18 junayksikköä, mikäli lisättävät junavuorot ajettaisiin kolmesta Sm5 junayksiköstä muodostuvilla junilla. Koska jokainen arki-illan linjaliikenteen junavuoro ajaa keskimäärin yhdestä Sm5 junayksiköstä muodostuvalla junalla, voidaan aikataulun mukaan ajettaviin junavuoroihin lisätä teknisten reunaehtojen puitteissa kaksi Sm5 junayksikköä kuhunkin junaan. Tällöin arki-illan poistumisliikenteen aikana kello

23:00-24:00 välillä junaliikenteen kapasiteettia voitaisiin lisätä maksimissaan 30 junayksikön verran. Yhden Sm5 junayksikön matkustajakapasiteetti on Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunnon mukaan 357 matkustajaa, joten 30 lisäyksikön matkustajakapasiteetti on 10 710 matkustajaa. Tämä tarkoittaa, että laskennallisesti suurtapahtuman poistumisliikenne Kivistön juna-aseman kautta on mahdollista toteuttaa yhden tunnin aikana ilman, että aikataulun mukaan ajettavien junavuorojen junayksiköitä huomioidaan tapahtuma-areenan poistumisliikenteen laskennallisessa kapasiteetissa.

Suurtapahtumien poistumisliikenne aiheuttaa siten merkittävän lisätarpeen junaliikenteen kapasiteetille, joka tapahtumajärjestäjien on huomioitava ja neuvoteltava Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kanssa erikseen kunkin suurtapahtuman yhteydessä. Junien lisäkapasiteetin järjestämiseen ei kaavallisella ratkaisulla voida vaikuttaa, mutta saatavilla olevan tiedon mukaan kaavan mahdollistaman tapahtuma-areenan suurtapahtumien asiakasvirtojen vaatiman junaliikenteen järjestäminen on teknisesti mahdollista tämän hetken teknisten reunaehtojen puitteissa. Junaliikenteen osalta tilanne paranee nykyisesti 2030-luvun puoliväliin mennessä, kun junien kulunvalvontajärjestelmän uudistaminen (Digirata-hanke) tulee mahdollistamaan tiheimmillään 6–8 minuutin vuorovälit Kehäradan junille.

Junalla liikkuvien asiakkaiden suuri määrä aiheuttaa todennäköisesti asema-alueen ruuhkautumista ja vaaratilanteiden välttämiseksi suurtapahtuman järjestäjien on kiinnitettävä huomiota poistumisliikenteen turvallisuuteen osoittamalla tapahtuma-aikaista järjestyksenvalvontaa asemien yhteyteen ja tarvittaessa rajoittamaan ihmisvirtojen pääsyä laiturialueelle. Kivistön juna-aseman sisäänkäynnit sijoittuvat Topaasiaukiolle, jossa on avointa julkista kävelyaluetta yli 10 000 m2:ä. Alueella on siten runsaasti jalankululle varattuja alueita, joissa suurtapahtumien asiakkaat voivat turvallisesti odottaa pääsyä kulkuvälineisiin. Lisäksi Kivistön keskusta-alueella on enenevässä määrin kaupallisia palveluita, kuten ravintoloita, joiden palvelut osaltaan tasaavat suurtapahtumien poistumisliikenteen ihmisvirtoja. Näin ollen poistumisliikenteen pitkähkö kesto on hallittavissa tapahtumakohtaisella suunnittelulla ja riittävällä tiedottamisella, sillä alueen ympäristö tarjoaa puitteet suurtapahtumien turvalliseen läpiviemiseen. Suurtapahtumien suunnittelun yhteydessä on joka tapauksessa syytä tarkastella asiakasvirtojen turvallisuuden näkökulmasta myös juna-asemien toimivuutta tapauskohtaisesti.

Pyöräliikenne

Kaava-alue rajautuu Vantaankoskentiehen, jolla kulkee pyöräilyn pääreitti. Kaava-alue liittyy Vantaankoskentien pyöräilyn pääreittien kautta laajempiin Vantaan pyöräväyliin.

Asemakaavassa on määrätty pyöräpysäköintipaikkojen toteuttamisesta:

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- toimistot 1 pp / 50 k-m²

- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Polkupyöräpysäköinnin on sijoittuva pääosin sisäänkäyntien yhteyteen. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava säältäsuojattuja ja runkolukittavia.

Kaavaratkaisu edistää kestäviä kulkumuotoja mahdollistamalla tapahtuma-areenalle sijoittuvien palveluiden saavutettavuuden polkupyörällä.

Jalankulkuliikenne

Kaavaratkaisussa tapahtuma-areenan suurtapahtumien pääsisäänkäynti sijoittuu toiseen kerrokseen Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta. Suurtapahtumien pääsisäänkäyntiä on selvityksissä arvioitu käyttävän erityisesti junilla ja busseilla saapuvat asiakkaat, joista muodostuu suurin osa kaava-alueen lähiympäristössä tapahtuvasta suurtapahtuman jalankulkuliikenteestä. Voimassa olevassa asemakaavassa Vantaankoskentien katualueella on merkintä u/1: ”Liikennealueen

ylittävä kortteliin 23192 kuuluva uloke. Ulokkeen tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,7 metriä. Rakentaminen sovitetaan korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan viereisiin rakennuksiin. Ulokkeen rakenteet saadaan rakentaa viereisten tonttien alueella olevista rakenteista. Katu- ja liikennealueelle rakennettavat pilarit tai muut rakenteet on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle eivätkä vaikeuta kadun kunnossapitoa.” Selvitysten perusteella tapahtuma-areenan asiakkaat voidaan ohjata Vantaankoskentien katualueen yli turvallisesti ylikulkusillan kautta, jolloin tapahtuman jalankulkuliikenne ei aiheuta merkittävää haittaa Vantaankoskentien ajoneuvoliikenteelle. Kaavamääräyksillä on velvoitettu toteutettavaksi suurtapahtumien aikainen pääsisäänkäynti Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta. Kaavaratkaisu mahdollistaa Vantaankoskentien liikenteen sujuvuuden kaikissa tilanteissa, eikä kaavan mukainen rakentaminen näin ollen aiheuta kohtuuttomia liikenteellisiä ongelmia tie- ja katuverkolle.

Tapahtumien katsojavirroista on laadittu aiemman suuremman areenan (max. 30 000 katsojaa) suunnittelun yhteydessä erillinen jalankulkusimulointi. Jalankulkusimuloinnin perusteella nykyistä suunnitelmaa laajempi versio saataisiin lippu- ja turvatarkastusporttien sekä tapahtuman poistumisliikenteen jalankulkureittien osalta toimivaksi. Tapahtuma-areenan suurtapahtumien aikainen katsojien pääsisäänkäynti junilla ja busseilla saapuville asiakkaille toteutetaan Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta. Ratkaisu varmistaa Vantaankoskentien ajoneuvoliikenteen toimivuuden kaikissa tilanteissa. Ulokkeen kautta toisen kerroksen pääsisäänkäynnille saapuvien katsojavirtojen osalta on laadittu jalankulkusimulaatio 21 000 katsojan suurtapahtuman tilanteessa (Kivistön Areenan jalankulkusimulaatio 2023, Ramboll Finland Oy). Selvityksen mukaan katsojavirtojen ohjaaminen ylikulkusillalle vaatii tapahtumajärjestäjiltä erityisjärjestelyitä, kuten hyvää ja selkeää opastusta, siirrettäviä kaidejärjestelyjä ja liikenneohjausta ja mahdollisesti maantason sisäänkäyntien sulkemista saapumisliikenteeltä. Jalankulkusimulaatio osoittaa, että suurtapahtumien aikainen jalankulkuliikenne voidaan toteuttaa turvallisesti siten, että Vantaankoskentielle ja edelleen valtatielle 3 ei aiheudu mitoittavaa liikennetilannetta, koska arki-iltojen saapumisliikenteen aikaan Vantaankoskentien ajoneuvoliikennettä ei ole tarpeen rajoittaa.

Arki-illan poistumisliikenteen aikaan katsojavirrat purkautuvat tapahtuma-areenalta lyhyellä aikavälillä. Tapahtuman päättymisen aikaista katsojavirtojen liikkumista on tarkasteltu vuoden 2022 jalankulkusimulaatiossa (Ramboll Finland Oy 16.9.2022), jossa tarkasteltiin 30 000 asiakkaan suurtapahtuman poistumisliikennettä. Hankekoon pienennyttyä poistumisliikenteen toimivuus on niin ikään parantunut. Lisäksi kaavamääräyksissä osoitettu Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta saavutettava sisäänkäynti vähentää Vantaankoskentien varteen purkautuvia asiakasvirtoja. Tapahtuman päättymisen aikaan voidaan tapauskohtaisesti harkita Vantaankoskentien ajoneuvoliikenteen kaistojen ottamista jalankulkijoiden käyttöön riittävän jalankulkutilan varmistamiseksi tapahtuma-areenan läheisyyteen. Liikenneselvityksen ja Vantaan kaupungin asiantuntija-arvion mukaan Vantaankoskentie voidaan tapahtuman päättymisen aikana jälkeen hetkellisesti katkaista ajoneuvoliikenteeltä asiakasvirtojen turvallisuuden varmistamiseksi. Arki-iltaisin suurtapahtumien päättymisajankohta ajoittuu noin kello 23 tietämille. Ajoneuvoliikenteen tilapäinen sulkeminen parantaa ihmisvirtojen turvallista liikkumista tapahtuma-areenan ja Kivistön juna-aseman välillä sekä vähentää ruuhkaantumista sisätiloissa. Tapahtumista poistuttaessa katsojilla on käytössään areenalta useita poistumisreittejä, jotka helpottavat katsojien turvallista poistumista. Suurtapahtumien aikataulut ovat pääsääntöisesti tiedossa noin vuotta ennen tapahtumaa, joten liikenteen erityisjärjestelyjen suunnittelu voidaan ottaa huomioon hyvissä ajoin.

Keinoina liikenteellisten ruuhkautumisten ehkäisyksi on normaalia parempi tiedottaminen ja katsojien ohjaaminen joukkoliikenteen tai muiden kuljetusten käyttöön, Kivistön pysäköintilaitoksen käytön houkuttelevuuden rajoittaminen hinnoittelulla tai jopa kokonaan sulkemisella ja autoilijoiden ohjaaminen etäpysäköinteihin. Lisäksi keinona voidaan käyttää tapahtuma-aikaisen pysäköintilipun ennakko-ostomahdollisuutta ja tapahtumien operaattori voi tarjota joukkoliikennelipun tapahtumalipun ostaneille. Areenan katsojia ja kävijöitä on syytä kannustaa käyttämään kestäviä

liikkumistapoja kaikissa tilanteissa huolimatta ajankohdasta esimerkiksi tiedottamisen, joukkoliikenteeseen kannustamisen ja pysäköinnin hinnoittelun avulla. Tapahtuman aikaisen liikenteen ruuhkautumisen estämisen voidaan olettaa olevan kaikkien tahojen edun mukaista. Liikenteen merkittävän ruuhkautumisen riski on pieni, koska tapahtumien toimivuuden kannalta tapahtuma-ajankohdat sijoittuvat liikenteellisesti suotuisaan aikaan eli klo 19 jälkeen.

Vesihuolto

Vantaankoskentiellä on yleinen vesihuoltoverkosto rakennettu valmiiksi, johon kaava-alueelta voidaan liittyä. Alueen eteläreunaan rakennettavan kadun alle rakennetaan kadun ja tarvittaessa tontin kuivatusta palveleva hulevesiviemäri, joka liittyy Vantaankoskentien hulevesiviemäriin. Uutta hulevesiviemäriä rakennetaan noin 100 m, sen kustannusarvio on n. 36 000 € (alv. 0 %).

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Alueella vettä läpäisemättömän pinnan laajuus lisääntyy huomattavasti asemakaavan myötä, sillä vettä läpäisemättömän pinnan osuus rakentamisen jälkeen alueella on todella suuri verrattuna nykytilanteeseen. Tämä lisää kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää. Hulevesien hallinnan tavoitteena on säilyttää tontilta purkautuva virtaama rakentamista edeltävällä tasolla (56 l/s).

Ensisijaisesti pitäisi pyrkiä ehkäisemään hulevesien muodostumista suosimalla alueella vettä läpäiseviä pintoja ja viherkattoja. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla maanalaisessa hulevesiviivytysrakenteessa (hulevesiputki- tai kasetti) ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytysrakenteen mitoituksessa tulee varautua siihen, että mitoitussateella 150 l/(s·ha), jonka kesto on 10 min, kaava-alueella muodostuu 270 m³ hulevesiä, jotka vaativat viivytystä.

Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Tulvasateella kaava-alueen rakentamisen jälkeen tontilta purkautuva virtaama on 562 l/s. Vedet kulkeutuvat pintoja pitkin pohjoisesta etelään päin Tikkurilantielle. Tikkurilantiellä vedet kulkeutuvat idästä länteen päin Hämeenlinnanväylän alikulkuun, joka jälkeen ne päätyvät maastoon. Kaava-alueen rakentamisen jälkeen täytyy varmistaa, että vedet pääsevät painovoimaisesti pintoja pitkin pois tontilta.

Ohutrakenteiset viherkatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli viherkatto toteutetaan paksummalla kasvualustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Hulevesiä ei saa ohjata Hämeenlinnanväylän tiealueelle.

Ympäristöhäiriöt

Lento-, raide- ja tieliikennemelu on huomioitu kaavamääräyksin. Rakennusaikainen liikenne, pöly ja melu saattavat aiheuttaa tilapäisiä terveysvaikutuksia alueen asukkaille.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Hanke vähentää luontoalueita, mutta ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita, sillä yhdyskuntarakenteen keskittäminen aseman seuduille mahdollistaa koko kaupungin tasolla luonnon monimuotoisuuden ja esimerkiksi lahokaviosammalen suotuisan suojelutason.

Alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Kivistön kaavarunkoalueen luontotyyppi- ja lahokaviosammalkartoitus (FCG 2020a), ei tunnistanut alueelta erityisiä luontoarvoja, lukuun ottamatta liito-oravaa. Suunnittelualueen eteläosassa esiintyy lahokaviosammalelle soveliasta elinympäristöä, mutta lajia ei ole havaittu. Alueelle on tehty linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica 2021), eikä lepakoita tai arvokkaita pesimälajeja havaittu suunnittelualueella.

Suunnittelualueen eteläosassa on liito-oravan elinympäristöä noin 1,4 hehtaaria, josta liito-oravan ydinaluetta on noin 0,2 hehtaaria. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan suunnittelualueen metsikössä ei ole havaittu yhtään pesä- eikä papanapuuta. Suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä liito-oravan elinympäristö on kooltaan noin 2 hehtaaria, minkä on katsottu olevan riittävän suuri liito-oravan elinympäristöksi. Kyseinen elinympäristö on jäänyt hakkuiden ja tietyömaiden takia lähes kokonaan eristyksiin muista liito-oravalle soveltuvista alueista (FCG 2020). Elinympäristö on eristyneisyydestään huolimatta toistaiseksi asuttu, mutta selvityksen mukaan on mahdollista, ettei alueelle enää kykene dispersoimaan uusia liito-oravia.

Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta ja se on myönnetty 25.3.2022. Heikentämisellä ei ole merkitystä liito-oravien suotuisan suojelutason säilymiselle Länsi-Vantaalla, eikä heikentäminen vaikuta muihin Kivistön alueella sijaitseviin liito-oravan elinpiireihin tai niiden välisiin kulkuyhteyksiin. Suunnittelualueen lähialueilla liito-oravalla on useita elinvoimaisia elinpiirejä. Liito-oravilla on erittäin hyvät elinolosuhteet Kivistön länsipuolella Petikon laajoilla luonnonsuojelu- ja virkistysalueilla ja Petikosta luoteeseen Nuuksiossa sekä Riipilän alueella Luoteis-Vantaalla. Liito-oravilla on luontaiset hyvät yhteydet Vantaanpuistosta Piispankylän työpaikka-alueen itäpuolelta Kivistön keskusta-alueen kautta Lapinkylän metsiin. Nämä ydinalueet ja yhteydet säilyvät.

Kyseinen liito-oravan elinympäristö on osa Kivistön asemakortteleiden asemakaavaa ja asemakaavamuutosaluetta (nro 233100). Kivistön asemakortteleiden asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan suotuisan suojelutason parantamista Kivistön keskustassa. Tikkurilantien varteen on istutettu uusia katupuita, jotka kasvaessaan parantavat liito-oravien yhteyksiä lähimpään metsään Tikkurilantien eteläpuolelle. Yhteyttä voidaan parantaa väliaikaisesti myös hyppytolpin.



Kivistön keskustan kaavarungon viherverkosto, jonka tavoitteena on taata liito-oravan yhteydet.

Vesistöt ja vesitalous

Ensisijaisesti pitäisi pyrkiä ehkäisemään hulevesien muodostumista suosimalla alueella vettä läpäiseviä pintoja ja viherkattoja. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla maanalaisessa hulevesiviivytysrakenteessa (hulevesiputki- tai kasetti) ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytysrakenteen mitoituksessa tulee varautua siihen, että mitoitussateella 150 l/(s·ha), jonka kesto on 10 min, kaava-alueella muodostuu 254 m³ hulevesiä, jotka vaativat viivytystä.

Kivistön keskustan alueen rakentumiseen ja yleisien alueiden hulevesiin on varauduttu Tikkurilantien ja Hämeenlinnanväylän rampin risteyksessä sijaitsevalla hulevesien viivytysrakenteella. Tästä eteenpäin alueen vedet johtuvat edelleen Myllymäenojaan, jonka varrella on havaittuja tulvariskikohteita esimerkiksi ensimmäisessä Kehä III:n alituksessa. Myllymäenoja laskee edelleen Askistossa Pikkujärven alueelle, missä on myös useita havaittuja tulvaongelmia. Alueen hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä ja alapuolisen valuma-alueen ongelmien pahenemista pyritään ehkäisemään. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Tavoitteena on säilyttää tontilta purkautuva virtaama rakentamista edeltävällä tasolla (56 l/s).

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Ilmastonmuutoksen vaikutuksia tulee vähentää hillintä- ja sopeutumistoimenpiteillä. Ilmastonmuutoksen hillintätoimenpiteillä pyritään vähentämään rakentamisen kasvihuonepäästöjä sekä huolehtimaan alueen hiilivarastosta. Sopeutumistoimenpiteillä varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, kuten sään ääri-ilmiöihin.

Rakentamisen keskittäminen Kivistön aseman vaikutusalueelle laajentaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, joka hyödyntää laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Hanke sijaitsee Kivistön keskustassa ja tukeutuu jo rakennettuun katu- ja infraverkostoon. Tavoitteena on mahdollistaa hiilineutraali liikkuminen ja ensisijainen kulkumuoto tapahtumiin on joukkoliikenne. Suunnittelussa huomioidaan kattavat ja laadukkaat pyöräsäilytyspaikat tukemaan kevyttä liikennettä. Hankkeen yhteydessä rakennettavat pysäköintipaikat tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella tai olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Hankkeen koko elinkaaren aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa eri keinoin. Rakentamisen aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan vähentää huomattavasti käyttämällä työmaalla vähäpäästöisiä työkoneita ja vähentämällä kuljetuksia. Kivistön tapahtuma-areenan alueen kaivu- ja louhintamassat käytetään paikallisesti tontin täytöissä. Tarkempi massatasapainotarkastelu laaditaan rakennuslupaa varten. Lisäksi voidaan valita vähähiilisiä ja kierrätettäviä rakennusmateriaaleja.

Hankkeen käytönaikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa muun muassa käyttämällä lämmitys- ja käyttöenergiassa uusiutuvia energialähteitä. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia päästöjen kompensointia. Tavoitteena on suunnitella monitoimiareena hiilineutraaliksi ja tavoitella kansainvälistä ympäristösertifikaattia.

Asemakaavassa vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuutta 0,7. Vihertehokkuuden – viherpintojen, puiden ja hulevesielementtien – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, kasvattamalla hiilivarastoa ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia sekä parhaimmillaan tukee luonnon monimuotoisuutta.

Rakennettaessa kaava-alueen kasvillisuuden ja läpäisevän pinnan määrä vähenee ja siten hulevesien määrän on arvioitu lisääntyvän. Hulevesien määrää voidaan vähentää viherkattojen ja läpäisevien päällysteiden avulla ja viivyttämällä niitä maanalaisessa viivytysrakenteessa. Rakennettujen

hulevesielementtien avulla edistetään ilmastonmuutokseen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä. Jatkossa on myös tutkittava mahdollisuus hyödyntää hulevesiä wc-huuhteluvetenä.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan muun muassa tilojen yhteiskäyttöä ja muuntojoustavuutta sekä ruoantuotantoa rakennuksissa ja kattopihoilla. Tavoitteena on, että istutettavat puut ja pensaat ovat hyötykasveja. Hankkeen yritysten ympäristövastuullisuus ja ilmastoviisas toiminta tulee ottaa huomioon jatkokehityksessä.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteet

Vantaan resurssiviisauden tiekartta (28.2.2022) on jaettu kuuteen kaistaan: yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, hiilineutraali energia, materiaalien elinkaari ja kiertotalous, monimuotoinen luonto, vastuullinen Vantaa sekä hiilinielut ja kompensointi. Lisäksi Kivistön keskustan kaavarungossa (Kh 22.3.2021) on esitetty kymmenen kestävän kaupungin periaatetta, jotka osaltaan tukevat vantaan resurssiviisauden tiekartan toteutumista Kivistön alueella. Alla on kuvattu, miten Vantaan resurssiviisauden tiekartan sekä Kivistön keskustan kaavarungon oleelliset ympäristövastuullisuuteen liittyvät tavoitteet toteutuvat Kivistön tapahtuma-areenassa. Hankkeella on suuri vaikutus tiekartan kahteen ensimmäiseen kaistaan, jotka vastaavat tämän kappaleen alaotsikoita.

1. Yhdyskunta ja liikkuminen

1.1. Liikkuminen

Vantaan tavoitteena on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva kaupunkirakenne, jossa liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista. Kivistön keskustan tavoitetilana on asettaa jalankulkija aina etusijalle. Puolet Kivistön tapahtuma-areenan pysäköintipaikoista varustetaan sähköauton latauspisteellä ja lopuissa paikoissa huomioidaan mahdollisuus lisätä latauspiste myöhemmin. Kohteen sijainti Kivistön aseman sekä linja-autopysäkkien läheisyydessä tukee liikkumista julkisella liikenteellä. Lisäksi jatkosuunnittelussa huomioidaan kattavat ja laadukkaat pyöräsäilytyspaikat sekä kävelyn ja pyöräilyn sujuvat ja turvalliset reitit tukemaan kevyttä liikennettä.

1.2. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Vantaan tavoitteena on, että kaupunki on varautunut ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja että resurssitehokkaat ja luonnonmukaiset ratkaisut on otettu käyttöön. Kivistön tapahtuma-areenan tontin alueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy huomattavasti alueen rakentuessa. Tontilla hyödynnettäviä luonnonmukaisia hulevesien hallinnan ratkaisuja on pyritty maksimoimaan ja ne on esitetty hulevesisuunnitelmassa. Hulevesien muodostumista vähennetään viherkattojen ja vettäläpäisevien sekä puoliläpäisevien pintojen, kuten viherkiveyksien ja viheralueiden avulla. Lisäksi hulevesiä viivytetään maanalaisessa rakenteessa. Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuus hyödyntää hulevesiä wc-huuhteluvetenä sekä tutkitaan mahdollisuutta liikennöityjen alueiden hulevesien laadulliselle käsittelylle esim. biosuodatuksen avulla tai ohjaamalla vesiä kasvillisuudelle. Lisäksi tarkastellaan muiden ilmastonmuutokseen liittyvien riskien vaikutukset ja sopeutumiskeinot hankkeessa.

1.3. Luonnon monimuotoisuus

Vantaan tavoitteena on säilyttää luonnon monimuotoisuus sekä kartuttaa monimuotoisuutta myös rakennetuilla alueilla. Tavoitteena on myös, että viherrakenne luo hyvinvointia asukkaille ja että viheralueet ovat helposti saavutettavissa. Vantaan kaupungin asettama tavoite vihertehokkuudelle on 0,7. Kivistön tapahtuma-areenan tontti on pyritty ottamaan käyttöön ja rakentamaan mahdollisimman tehokkaasti, mutta tilaa istutuksille ja viheralueille ei juuri ole. Tämän vuoksi hankkeessa on suunniteltu hyödynnettäväksi viherkattoja istutettujen alueiden kasvattamiseksi. Tontin vihertehokkuudeksi on arvioitu

kaavavaiheessa 0,7. Viherkatto toimii samalla hotellin pihana, mikä lisää vieraiden hyvinvointia ja viihtyvyyttä ja kasvivalinnoilla tuetaan luonnon monimuotoisuutta sekä käytetään mahdollisimman paljon hyötykasveja. Jatkosuunnittelussa tutkitaan muut mahdollisuudet tukea luonnon monimuotoisuutta tontilla.

2. Hiilineutraali energia

2.1. Sähkön ja lämmöntuotannon ilmastopäästöt

Vantaan tavoitteena on, että sähkön- ja lämmöntuotanto eivät aiheuta ilmastopäästöjä vuonna 2030. Ylätason tavoitteena on saavuttaa hiilineutraali Vantaa vuoteen 2030 mennessä. Kivistön keskustan tavoitteena on olla energiapositiivinen vuonna 2050. Kivistön tapahtuma-areenaan on tulossa maalämpö. Jatkosuunnittelussa arvioidaan myös muiden tontilla tuotettavien uusiutuvien energiamuotojen hyödynnettävyys, kuten aurinkosähkö. Tässä yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuus yhdistää viherkatto ja aurinkoenergian tuotanto, mikäli viherkatto ei ole käyttöpihana. Myös Vantaan Energia on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali vuonna 2030, minkä jälkeen myös kaukolämpö olisi päästötöntä, mikäli kaukolämpöä tarvitaan kattamaan osa kohteen lämmöntarpeesta. Nämä ratkaisut tukevat tapahtuma-areenan rakennusten hiilineutraalin energiankäytön toteutumista.

2.2. Resurssi- ja energiatehokkuus

Vantaan rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on resurssi- ja energiatehokkuus. Vantaan tavoitteena on, että uudet toimitilat suunnitellaan 30 % määräyksiä energiatehokkaammiksi. Kivistön tapahtuma-areenan alueen kaivu- ja louhintamassat käytetään paikallisesti tontin täytöissä. Muuntojousto ja tilojen yhteiskäyttö on otettu huomioon suunnittelussa, ja areenan tilat muuntuvat monen erilaisen tapahtuman järjestämiseen (esim. konsertit, messut, urheilutapahtumat ja konferenssit), minkä lisäksi aulatiloja voidaan hyödyntää pienempiin tapahtumiin (esim. pienet musiikkitapahtumat, palaverit, myyjäiset ja nuorisotilat). Kohteen talotekniset järjestelmät ovat ohjattavissa tarpeenmukaisesti riippuen tilojen kulloisestakin käyttötarkoituksesta, esimerkiksi stadion harjoitteluhalli- tai konserttikäytössä. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan hankkeen tavoitteet, kuten E-lukutavoite sekä elinkaaren hiilijalanjäljen tavoite. Jatkosuunnittelussa esitetään keinoja parantaa energiatehokkuutta ja materiaalitehokkuutta, ja näin ollen pienentää käytönaikaisen energiankulutuksen tarvetta ja päästöjä sekä materiaalisidonnaisia päästöjä elinkaaren aikana esimerkiksi vähähiilisten materiaalien ja uusiomateriaalien hyödyntämisen kautta.

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

Nimistöryhmä 11.09.2021 on hyväksynyt alla olevat nimet.

Tapahtumakuja / Evenemangsgränden

Alueen nimistö on johdettu tapahtuma-areenasta.

Olemassa olevat

23 KIVISTÖ

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan. Hankkeen suunnitteluvarauksen jatkosopimuksessa edellytetään noudatettavan tarkennettuja periaatteita tonttitehokkuudesta sekä arkkitehtonisista ja kaupunkikuvallisista arvoista. Jatkosopimus edellyttää myös hakijan ja kaupungin yhteistä työryhmää, joka ohjaa hankkeen suunnittelua. Työryhmän koollekutsuu ja sitä johtaa asemakaavoitusyksikkö.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Rakentamisenaikaiset hulevedet tulee hallita haittavaikutukset minimoiden. Etenkin kiintoaineen kulkeutuminen minimoitava kaava-alueen ulkopuolelle.

Rakentamisen aikana tulee varmistaa Kehäradan huoltoyhteyden toimivuus sekä huomioida tontin putkirasite.

Kaavamuutokseen liittyy suunnitteluvaraus Arena 3.3 -hankkeelle.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus	Anna-Riitta Kujala	aluearkkitehti
	Annakaisa Haanpää	aluearkkitehti (14.7.2023-31.10.2023)
	Niina Rinne	asemakaava-arkkitehti (15.8.2022 saakka)
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Eija Hasu	asemakaava-arkkitehti (31.7.2021 saakka)
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti (1.11.2021 alkaen)
	Hertta Ahvenainen	asemakaava-arkkitehti (9.5.2023 saakka)
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti (24.10.2022 alkaen)
	Panu-Petteri Kujala	asemakaava-arkkitehti (14.11.2022 alkaen)
	Ville Leppänen	asemakaavasuunnittelija (1.9.2022 saakka)
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
	Saara Lehtonen	kaavatekninen koordinaattori
	Kai Zukale	asemakaavainsinööri
	Linnea Löytönen	asemakaava-arkkitehti
	Mari Jaakonaho	aluearkkitehti
Yleiskaavoitus	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Paula Kankkunen	yleiskaavasuunnittelija
Kadut ja puistot	Henri Hyttinen	vesihuollon yleissuunnittelu (31.12.2021 saakka)
	Elina Kettunen	vesihuollon yleissuunnittelu (1.1.2022-31.1.2023)
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Petri Isokoski	lupakäsittelijä
Ympäristökeskus	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Tina Kristiansson	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija

Kiinteistöt ja tilat	Gilbert Koskela	projektinjohtaja
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Hannes Oksanen	lakimies
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikka
Kaupunkikulttuuri	Reeli Karimäki	kulttuuripäällikkö

Arena 3.3 -hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit edustamistaan yhtiöistä:

Jouko Harjunpää	projektinjohtaja Arena 3.3 Oy
Esa Sallinen	arkkitehti SAFA DOMOS arkkitehdit Oy
Casper Ylenius	ark.kand DOMOS arkkitehdit Oy
Reijo Sandberg	dipl.ins. Ramboll Finland Oy
Reija Pasanen	taideasiantuntija Ramboll Finland Oy
Eero Timonen	geo-suunnittelija Ramboll Finland Oy
Outi Kettunen	massatasapainotarkastelu Ramboll Finland Oy
Maarit Leppänen	hulevesiasiantuntija Ramboll Finland Oy
Johanna Mero-Petit	resurssiviisaus Ramboll Finland Oy
Jari Hosiokangas	meluasiantuntija Ramboll Finland Oy
Lauri Hopeakivi	meluasiantuntija Ramboll Finland Oy
Joni Kemppainen	melu- ja tärinäasiantuntija Ramboll Finland Oy
Sirpa Paavilainen	maisema-arkkitehti Ramboll Finland Oy
Ilkka Mäkelä	ympäristösertifiointi Ramboll Finland Oy
Jouni Ikäheimo	kaupunki- ja liikennesuun., WSP Finland Oy
Antti Kataja	liikennesuunnittelu, ins. AMK, WSP Finland Oy
Simo Airaksinen	liikennesuunnittelu, DI, WSP Finland Oy
Jenna Willman	liikennesuunnittelu, ins. AMK, WSP Finland Oy
Matti Eriksson	infra, WSP Finland Oy

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 16. päivänä tammikuuta 2024

Panu-Petteri Kujala
asemakaava-arkkitehti

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Oona Länsisalmi
asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	22.08.2023
Kaavan nimi	233200 Kivistön tapahtuma-areena		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	28.11.2019
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002431
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,9821	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	1,6198
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,3623

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

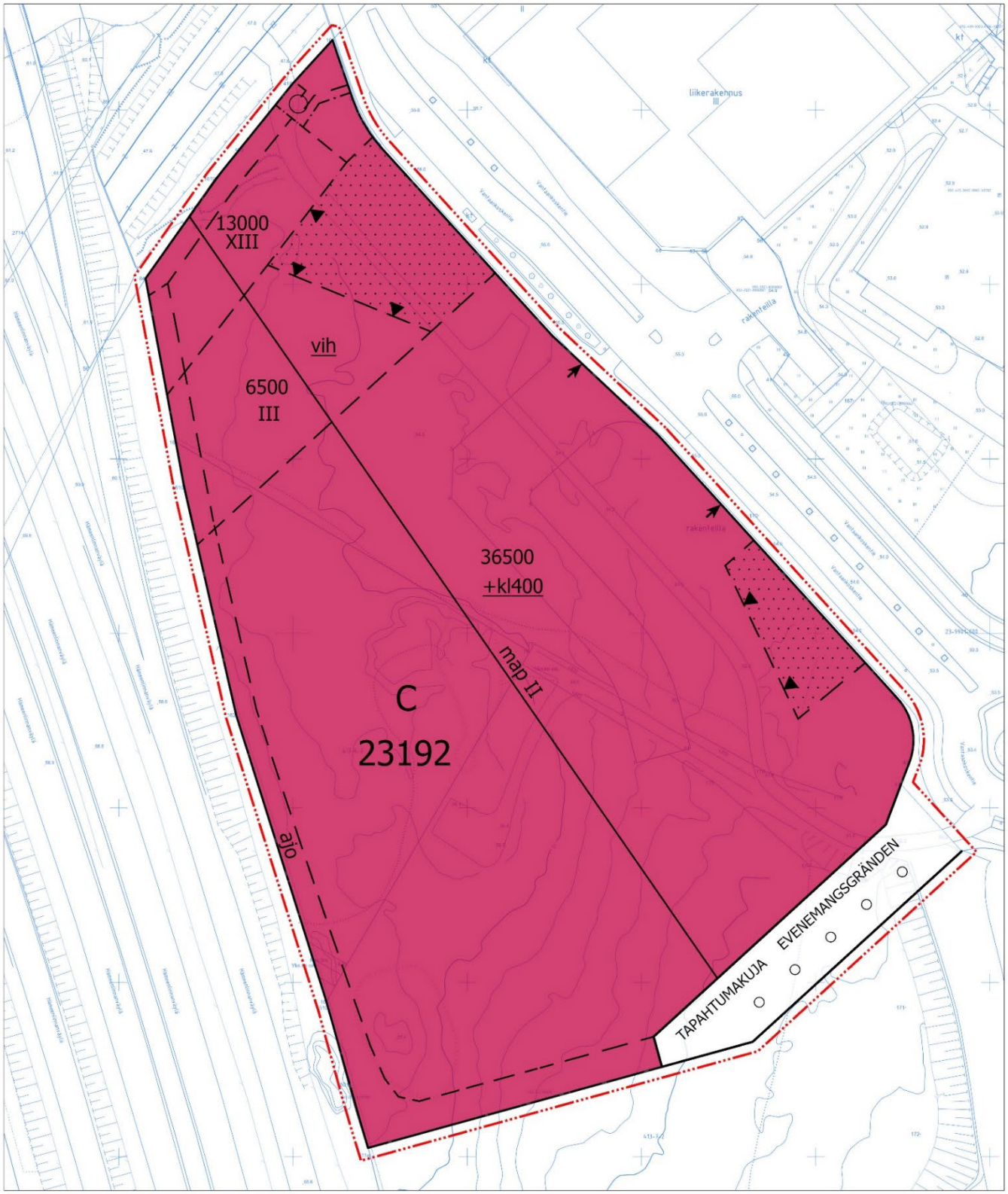
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,9821**	**100,0**	**56400**	**1,42**	**1,6198**	**16400**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	3,7824	95,0	56400	1,49	1,9459	16400
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1997	5,0	0		-0,3261	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

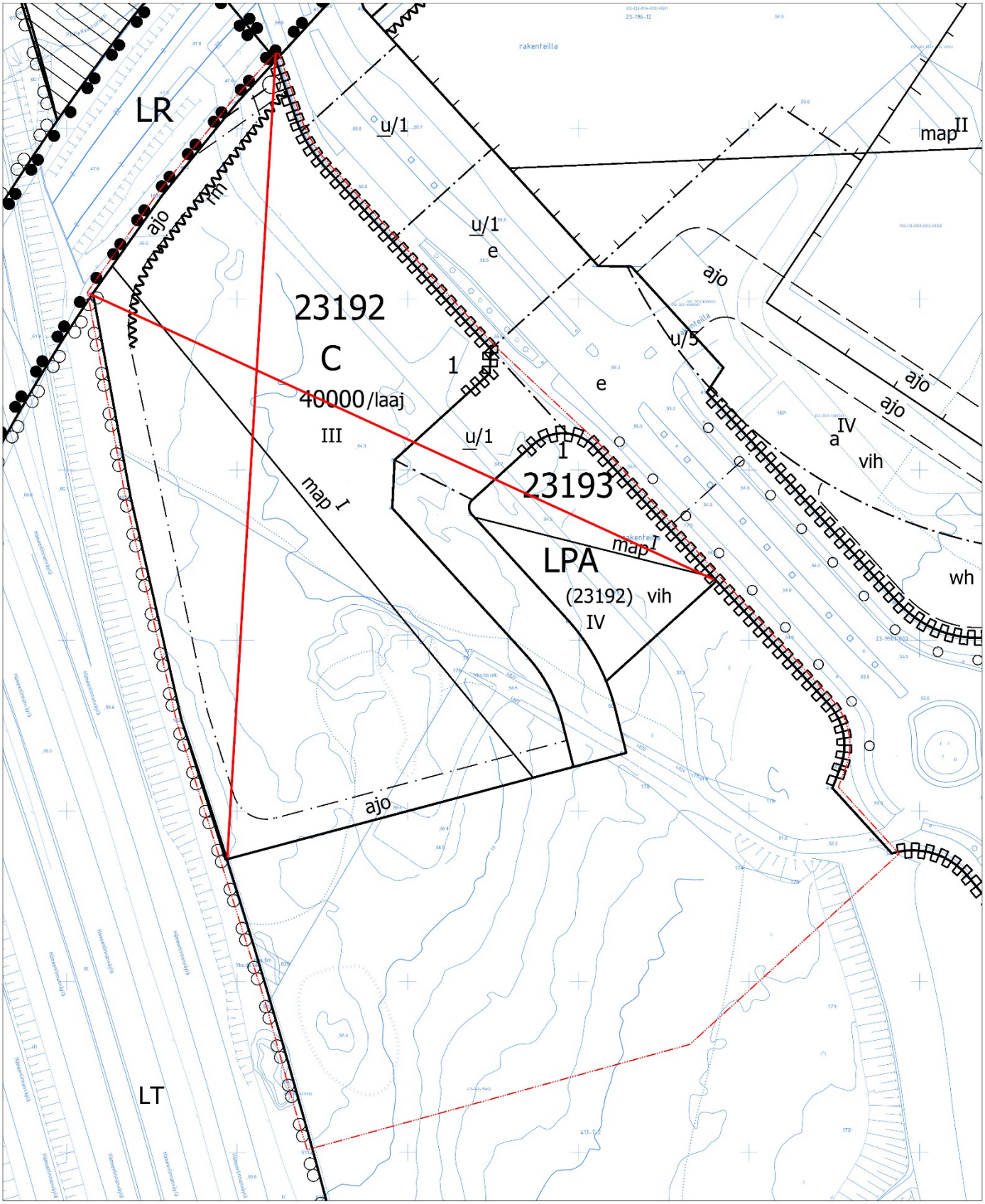
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,9821**	**100,0**	**56400**	**1,42**	**1,6198**	**16400**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	3,7824	95,0	56400	1,49	1,9459	16400
C	3,7824	100,0	56400	1,49	1,9459	16400
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1997	5,0	0		-0,3261	0
Kadut	0,1997	100,0	0		-0,0649	0
LPA	0,0000		0		-0,2612	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVA- JA ASEMAAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

1:1000



POISTUVAT MERKINNÄT
1:1000

0 25 50 100 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
233200	16.1.2024

Vantaan kaupunki

KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

Kaupunginosa 23, KIVISTÖ

Vanda stad

KIVISTÖ EVENEMANGSARENA

Stadsdel 23, KIVISTÖ

Asemakaava
Osa korttelista 23192 sekä katualue.

Detaljplan
Del av kvarteret 23192 samt gatuområde.

Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 23192 ja 23193.

Ändring av detaljplan
Delar av kvarteren 23192 och 23193.

1:1000

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Korttelialueelle tulee sijoittaa
- monitoimiareena,
- urheilu- ja liikuntaharrastustiloja,
- toimisto- ja kokoustiloja,
- hotelli- ja majoitustiloja ja
- ravintola- ja liiketiloja

Rakennusten ja korttelin on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

Rakennusten massoittelussa ja julkisivuratkaisuissa on huomioitava korttelialuetta ympäröivät eri luonteiset kaupunkitilat.

Vantaankoskentien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla.

Rakennuksissa tulee olla vaihtelua korkeuden ja massoittelun suhteen. Korttelin tulee sijoittua vähintään kolme erilaista rakennusta tai rakennusmassaa.

Ennen rakennusluvan myöntamistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttitehokkuuden tulee olla vähintään e=1,7. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala.

Julkisivut

Korttelin rakennukset, julkisivut ja korttelin rajaus tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvartersområdet ska det placeras
- en allaktivitetsarena,
- lokaler för idrott och motionsutövning,
- kontors- och möteslokaler,
- hotell- och inkvarteringslokaler och
- restaurang- och affärslokaler

Byggnaderna och kvarteret ska utgöra en del av en människovänlig och mångsidig stad.

I byggnadernas volymgestaltning och fasadlösningar ska man beakta stadsrummen av olika karaktär som omger kvartersområdet.

Tomtdelen mittemot Vandaforsvägens och Evenemangsgrändens rondell ska avgränsas med byggnader, byggnadsdelar eller paviljongkonstruktioner.

Byggnadernas höjd och volymgestaltning ska variera. Minst tre olika byggnader eller byggnadsmassor ska placeras i kvarteret.

Innan bygglov beviljas ska en separat tomtindelning upprättas för kvartersområdet. Exploateringsgraden för tomterna ska uppgå till minst 1,7. Parkeringsanläggningens bottenvåningsyta får inkluderas i exploateringsgraden.

Fasader

Kvarterets byggnader och fasader ska byggas och kvarterets avgränsning ska genomföras på ett högklassigt sätt med avseende på stadsbilden och arkitekturen.

Hotellitornin tulee jakautua pystysuunnassa visuaalisesti eri osiin. Alimman osan tulee olla pienimittakaavainen ja jalankulkuympäristöä tukeva.

Korttelin rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisia maamerkkejä kaukomaisemassa.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Suunnittelussa arkkitehdin työparina tulee olla taiteilija. Taiteen tulee näkyä kaikkina vuorokauden ja vuoden aikoina ja olla kestävää, helposti huollettavissa sekä ilmentää Kivistön identiteettiä.

Mainoslaitteet ja valaistus on huomioitava julkisivujen ja taiteen suunnittelussa.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Vantaankoskentien puoleisella julkisivulla ulokkeet ja muut rakenteet saavat vähäisissä määrin ulottua katualueelle. Näiden rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.

Rakennusalan rajoista poikkeavien sisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleinen sivu voi olla enintään 50 metrin mittainen.

Vantaankoskentielle avautuvat julkisivut tulee jäsentää enintään 30 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja sisäänkäyntien ja aukotuksen sommittelun suhteen.

Katot

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen ja/tai hulevesien viivyttämiseen ja/tai se tulee toteuttaa luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikattona ja/tai toiminnallisena ulkotilana.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja niiden tulee olla rakennuksen arkkitehtuurin liittyviä.

Kivijalkakerrokset ja sisäänkäynnit

Pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin ja niiden on erotuttava toisistaan. Sisäänkäyntien tulee olla säältä suojattuja.

Katutason pääsisäänkäyntien yhteyteen toteutettavien pääsisäänkäyntiaukioiden tulee muodostaa viihtyisää, vehreää ja korkealaatuista kaupunkitilaa.

Pääsisäänkäyntiaukioiden Vantaankoskentien puoleista reunaa tulee rajata paviljonkirakennuksilla, kiintokalusteilla ja/tai viheristutuksilla.

Varastointi- ja lastausalueet sekä huoltopihat tulee aidata rakennusten arkkitehtuuriin liittyvin rakentein.

Vantaankoskentiehen ja Tapahtumakujaan rajautuvan rakennusalan maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Maantasokerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja niiden on liityttävä toiminnallisesti ulkotiloihin.

Ulkoalueiden pintamateriaalit, kalusteet, istutukset ja valaistus tulee tehdä ominaisuuksiltaan korkeatasoisina sekä liittää ne luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen.

Vantaankoskentien puoleiselle julkisivulle tulee toteuttaa vähintään kaksi sisäänkäyntiaukiota, joiden välillä tulee olla vähintään 60 metrin mittainen Vantaankoskentien katualueeseen rajautuva julkisivun osa.

Vantaankoskentien vastakkaisella puolella olevan huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota.

Palveluiden ja toimintojen katutasoon sijoittuvat sisäänkäynnit tulee sijoittaa suoraan kadulta tai kävelijälle helposti hahmotettavien sisäänkäyntiaukioiden yhteyteen.

I höjdled ska hotelltornet visuellt vara indelad i olika delar. Den nedersta delen ska vara småskalig och stödja gångmiljön.

Kvarterets byggnader ska vara landmärken för stadsbilden i fjärrlandskapet.

Konst ska redan i inledningsskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I planeringen ska arkitekten ha en konstnär som arbetspar. Konsten ska vara synlig under alla tider på dygnet och alla årstider och den ska vara hållbar, lätt att underhålla och avspegla Kivistös identitet.

Reklamanordningar och belysning ska beaktas i planeringen av fasader och konst.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

I fasaden mot Vandaforsvägen får utskjutande partier och övriga konstruktioner i någon mån skjuta ut i gatuområdet. Dessa konstruktioners undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.

De från byggnadsytans gränser avvikande entréplatsernas sida mot Vandaforsvägen får vara högst 50 meter lång.

Fasaderna som öppnas upp mot Vandaforsvägen ska struktureras in i högst 30 meter långa delar som skiljer sig från varandra genom färger eller material och utformningen av öppningar.

Tak

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi och/ eller fördröjning av dagvatten och/eller byggas som vegetationstak som stödjer naturens mångfald och/ eller som ett funktionellt uterum.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anknyta till byggnadens arkitektur.

Stenfotsvåningar och entréer

Entréerna ska framhävas genom arkitektur och/eller konst och de ska skilja sig åt. Entréerna ska vara väderskyddade.

Huvudentréplatserna som byggs i anslutning till huvudentréerna på gatuplan ska bilda ett trivsamt, grönskande och högklassigt stadsrum.

Huvudentréplatserna som byggs i anslutning till huvudentréerna ska bilda ett trivsamt, grönskande och högklassigt stadsrum.

Lager- och lastningsområdena samt servicegårdarna ska ingärdas med konstruktioner som anknyter till byggnadernas arktitektur.

Markplansvåningen på den byggnadsyta som gränsar till Vandaforsvägen och Evenemangsgränden ska vara öppen och funktionell. Markplansvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anknyta funktionellt till utomhusområdena.

Utomhusområdenas ytmaterial, utrustning, planteringar och belysning ska till sina egenskaper hålla hög kvalitet och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den övriga stadsstrukturen.

Vid fasaden mot Vandaforsvägen ska minst två entréplatser byggas, mellan vilka det ska finnas en minst 60 meter lång fasaddel som gränsar till Vandaforsvägens gatuområde

En entréplats får inte placeras vid servicegården på motsatta sidan av Vandaforsvägen.

Tjänsternas och funktionernas entréer på gatuplan ska placeras direkt vid gatan eller i anslutning till entréplatserna som är lätta att uppfatta för gående.

Tapahtuma-areenan suurtapahtumien aikainen pääsisäänkäynti tulee toteuttaa Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta.

Vihertehokkuus

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 0,7 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava vihersuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaikkien istutettavien puiden ja pensaiden tulee olla hyötykasveja. Rakennuksissa ja/tai kattopihoilla on tuotettava ruokaa.

Hulevesien hallinta

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaisesti.

Sisätiloissa tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Katto- ja julkisivumateriaalivalinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.

Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Rakennuslupaa varten on laadittava maamassatasapainotarkastelu ja tonttia rakennettaessa syntyvä maamassa tulee käyttää tontilla.

Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Vid större evenemang ska huvudingången till evenemangsarenan ske via ett utsprång över Vandaforsvägen.

Grönytefaktor

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningstal på minst 0,7 som fastställts för grönytefaktorn eller det målsättningstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en grönområdesplan och en gröneffektivitetskalkyl.

Alla träd och buskar som planteras ska vara nyttoväxter. I byggnaderna och/eller på takgårdarna ska mat produceras.

Dagvattenhantering

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten. Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. Uterummens grönbyggande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i inkvarteringsrummens norra fasad vara minst 39 dB, östra fasad 35 dB, södra fasad 36 dB och västra fasad 41 dB eller överensstämma med riktvärdena i bullerutredningen från bygglovsskedet.

Inomhus ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av tak- och fasadmaterial.

Vid planeringen av byggnader ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande. I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras om hur stombuller och vibrationer har beaktats.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 dB i inkvarteringsrum. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,3 mm/s i inkvarteringsrum.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 35 dB i samlings- och undervisningslokaler. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i samlings- och undervisningslokaler.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 40 dB i kontor, affärer, utställningslokaler och museer. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i kontor, affärer, utställningslokaler och museer.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 dB i konsertsalar. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i konsertsalar.

Byggande i närheten av järnvägen får inte leda till en säkerhetsrisk, försämra banans stabilitet eller medföra andra olägenheter för banhållningen eller tågtrafiken.

Inför bygglovet ska en undersökning göras av balansen beträffande jordmassorna och den jordmassa som uppkommer vid byggandet på tomten ska användas på tomten.

På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

	Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuusselvitys.	Vid planeringen av byggnader ska klimatneutralitet eftersträvas för hela livscykeln. I samband med bygglovsansökan ska en klimatneutralitetsutredning presenteras.
	Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.	Lösningar som producerar förnybar energi ska föredras. I detaljplaneområdet ska förnybar energi utnyttjas så att det täcker minst 50% av byggnadernas energibehov.
	Korttelialueelle ei saa osoittaa tonttiliittymää Vantaankoskentien varrelta.	En tomtanslutning från Vandaforsvägen får inte anvisas till kvartersområdet.
	Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.	Tilluftintaget ska ligga på Vandaforsvägens sida, på så långt avstånd från Tavastehusledens partikelutsläppsområde som möjligt.
	Muuntamoiden tilavaraukset tulee huomioida hotellille, ravintolatoiminnoille, areenalle sekä yksi muuntamon tilavaraus alueelle yleisesti Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n käyttöön.	Reserveringar för transformatorer ska beaktas för hotellet, restaurangfunktionerna, arenan samt en reservering för en transformator i området i allmänhet för Vanda Energi Elnät Ab:s bruk.
	Pyöräliikenne ja -pysäköinti	**Cykeltrafik och -parkering**
	Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: - toimistot 1 pp / 50 k-m² - palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²	Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst: - kontor 1 cp / 50 m²-vy - service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy
	Polkupyöräpysäköinnin on sijoituttava pääosin sisäänkäyntien yhteyteen. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava säältäsuojattuja ja runkolukittavia.	Cykelparkeringen ska huvudsakligen ligga i anslutning till entréerna. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara väderskyddade och ramlåsbara.
	Autoliikenne ja -pysäköinti	**Biltrafik och -parkering**
	Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät: - toimistot 1 ap / 100 k-m² - palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m² - hotelli- ja majoitustilat 1 ap / 250 k-m²	Minimiantalet bilplatser som ska byggas: - kontor 1 bp / 100 m²-vy - service- och affärslokaler 1 bp / 120 m²-vy - hotell- och inkvarteringslokaler 1 bp / 250 m²-vy
	Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.	Kravet på det minimala antalet bilplatser som anläggs gäller inte allaktivitetsarenan.
	Yllä mainitut pysäköintipaikat on toteutettava korttelialueella. Rakennusluvan yhteydessä hakijan on esitettävä liikenteellinen tarkastelu suurtapahtuman aikaisesta pysäköintitarpeesta. Suurtapahtuman aikaisen pysäköinnin tarpeesta vähintään 40 % on toteutettava korttelialueella.	De ovannämnda parkeringsplatserna ska byggas i kvartersområdet. I samband med bygglovet ska sökanden presentera en trafikmässig granskning av parkeringsbehovet under stora evenemang. Av parkeringsbehovet under stora evenemang ska minst 40 % tillgodoses i kvartersområdet.
	Pysäköintipaikat tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella tai olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.	Parkeringsplatserna ska förses med möjlighet till laddning av elbilar eller enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.
	Tapahtumien aikaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.	Över trafik-, parkerings- och säkerhetsarrangemang under evenemang ska en noggrannare plan göras upp i samband med bygglovet.
	Huolto- ja ajoneuvoliikenne tulee sijoittaa tontille siten, että se on turvallista ja sujuvaa sekä että se ei katkaise kävely-yhteyksiä Tapahtumakujalla tai Vantaankoskentiellä.	Service- och fordonstrafik ska placeras på tomten så att den är säker och smidig och att den inte skär av gångförbindelserna på Evenemangsgränden eller Vandaforsvägen.
	Huoltopihatoiminnot on sijoitettava rakennusmassan sisään tai kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti aidatulle pihalle.	Servicegårdsfunktioner ska placeras inuti byggnadsmassan eller på en gård som ingärdats på ett högklassigt sätt med tanke på stadsbilden.
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
—x—x—	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
23	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KIVISTÖ	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
23192	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
TAPAHTUMAKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

6500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
36500 +kl400	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ravintola- ja liiketilojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där det första talet anger våningsyta i kvadratmeter för huvudanvändningsändamålet och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för restaurang- och affärslokaler.**
XIII	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
vih	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Ohjeellinen viher- tai kasvikatto.	**Grön- eller växttak.**
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
	Ohjeellinen rakennusala. kl-merkinnän edellyttämät ravintola- ja liiketilat on rakennettava maantasokerrokseen Vantaankoskentien varrelle.	**Riktgivande byggnadsyta.** Restaurang- och affärslokaler som förutsätts av kl-bestämmelsen ska byggas i markplansvåning längs med Vandaforsvägen.
map II	**Maanalainen pysäköintitila** Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto-, pysäköinti- ja varastotiloja sekä teknisiä tiloja. Tilasta tulee olla ajoyhteys korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.	**Underjordiskt parkeringsutrymme** Underjordiskt utrymme där service-, parkerings-, lager-och tekniska utrymmen får placeras. Utrymmet ska ha en körförbindelse till det underjordiska parkeringsutrymmet i kvarteret 23196.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	**Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	**Trädrad som skall bevaras/planteras.**
	Katu. Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys toistaiseksi asemakaavoittamattomalla alueella.	**Gata.** Den kant till Evenemangsgrändens gatuområde som gränsar till området som saknar detaljplan ska avgränsas med en mur eller ett staket som begränsar framkomligheten och flygekorrens kärnområde ska tryggas mot störningar i det område som än så länge saknar detaljplan.
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.** Byggande i närheten av underjordiska ledningar får inte äventyra eller skada de underjordiska nätverken.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

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

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (DOMOS arkkitehdit, luonnos 17.8.2023)



Näkymä pohjoisesta



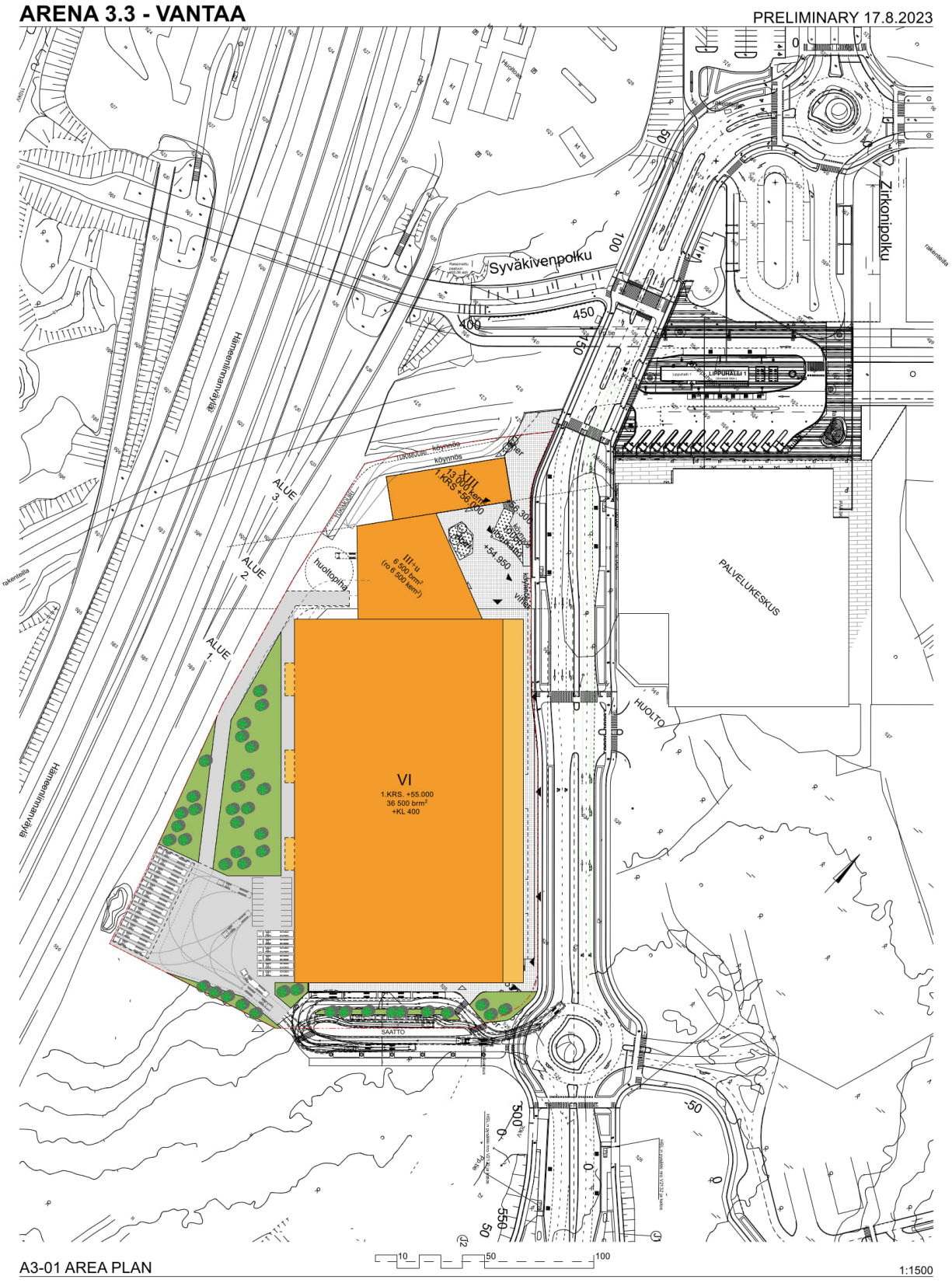
Näkymä luoteesta

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (DOMOS arkkitehdit, luonnos 17.8.2023)

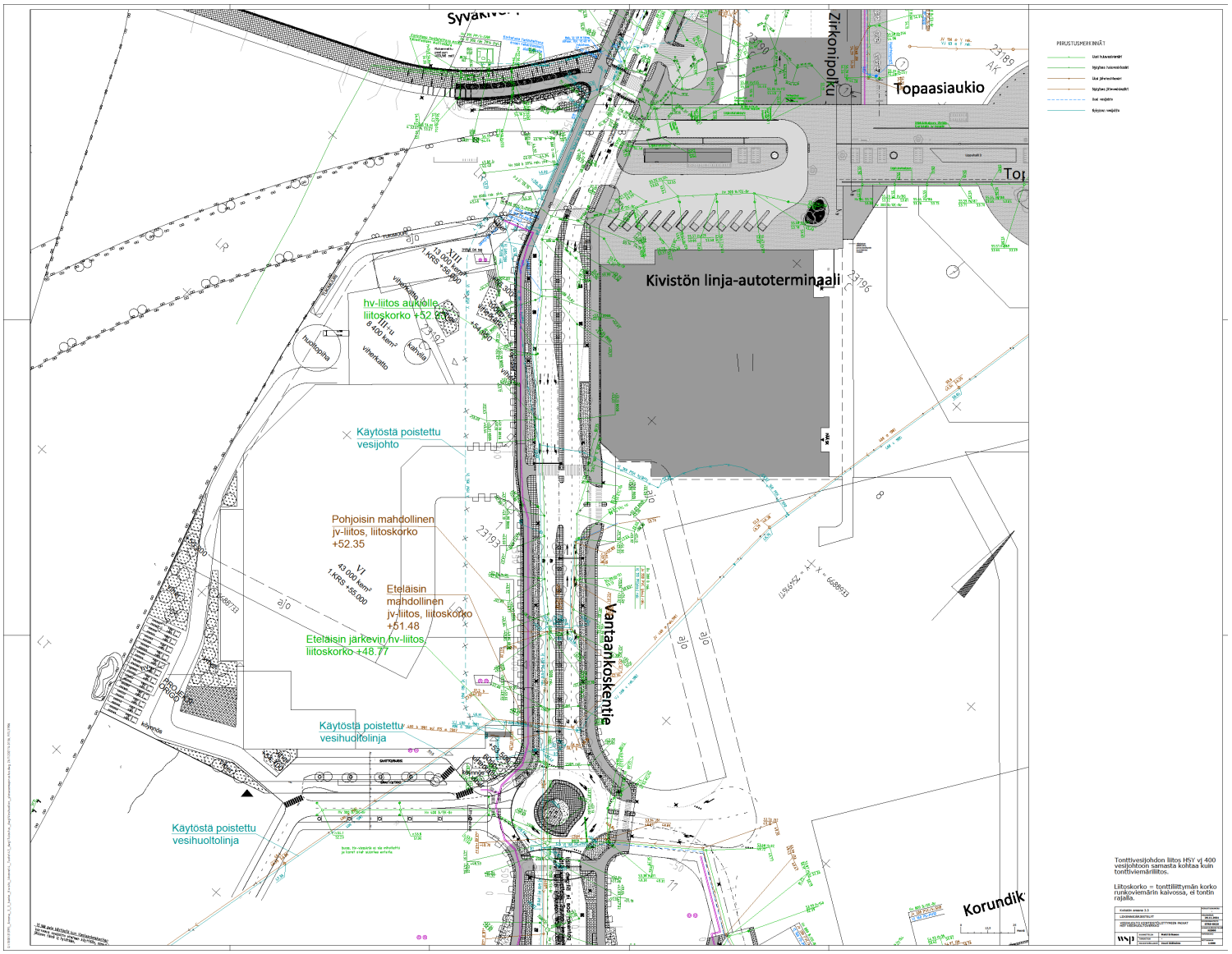


Pääsisäänkäyntiaukio

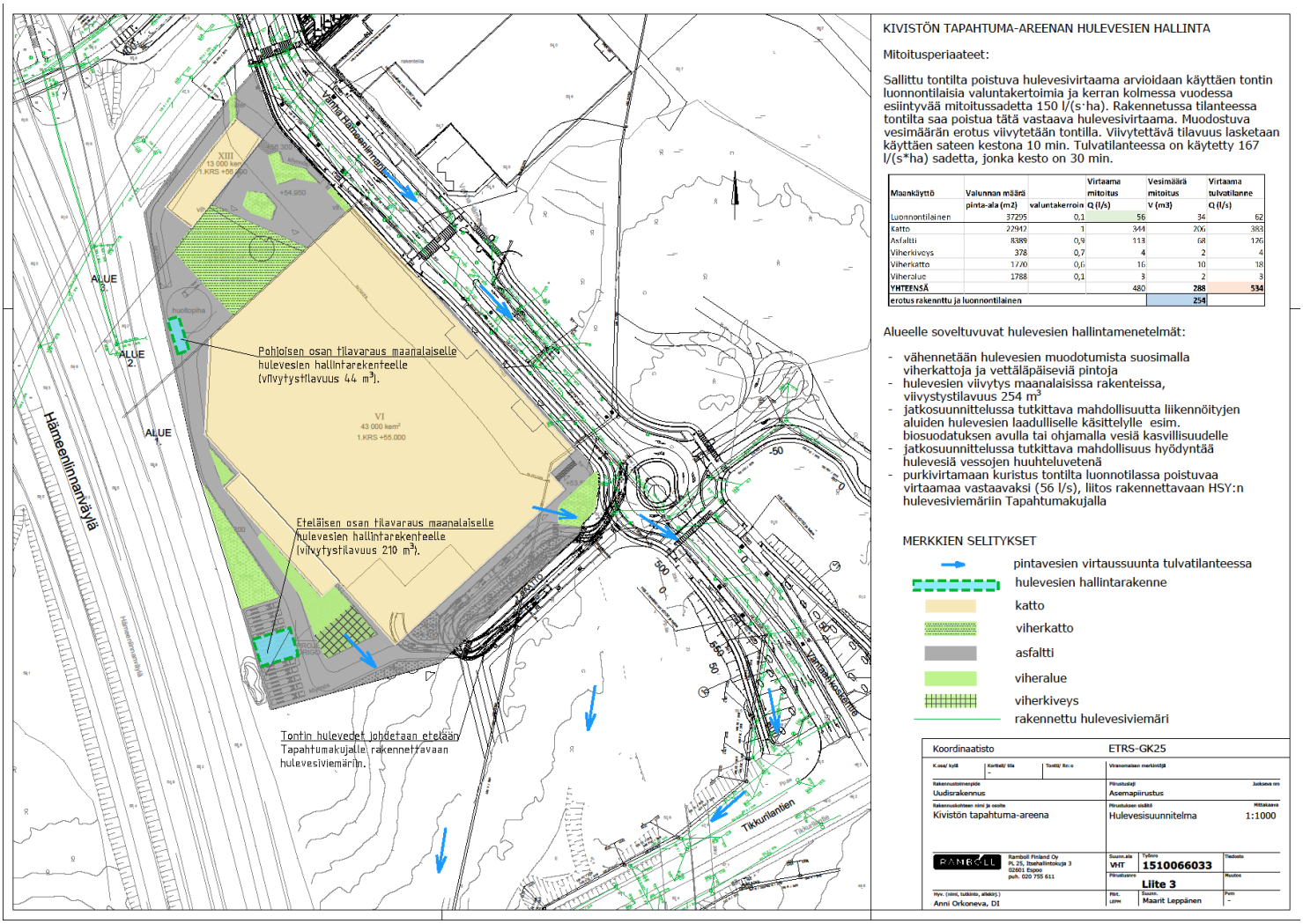
Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (DOMOS arkkitehdit, luonnos 17.8.2023)



Liite 2: Arena 3.3. vesihuollon yleissuunnitelma (WSP Oy, alustava luonnos 26.11.2021)



Liite 3: Arena 3.3. hulevesisuunnitelma (Ramboll Oy, alustava luonnos 19.11.2021)



Liite 4: Arena 3.3 vihertehokkuus, tuloskortti (Ramboll Oy, alustava luonnos 22.11.2021)

Tuloskortti

Päivämäärä 22.11.2021

Osoite 23 Kivistö

Kaavan numero 002431 KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

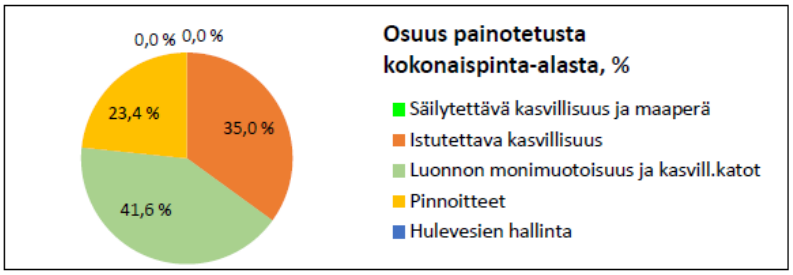
Vihertehokkuuslaskelma

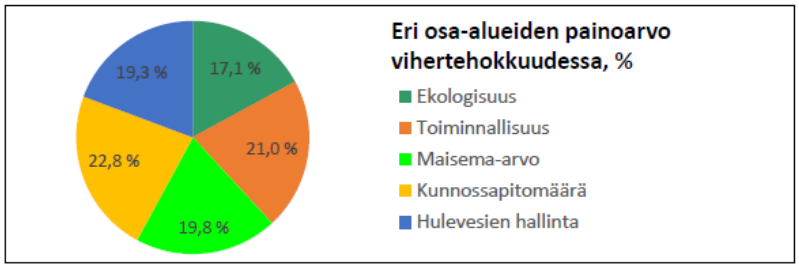
Viher-tehokkuus	0,7
Tavoitetaso	0,7

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	5	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**13**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
209,7	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m^3	
209,7	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	263,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
17 %	





Pihasuunnitelma

Liite 5: Arena 3.3. taiteen konsepti (Ramboll Oy, alustava luonnos 19.11.2021)

19.11.2021

KIVISTÖN TAPAHTUMAKESKUS VALOTAITEEN KONSEPTISUUNNITELMA

Valotaideteos sijoittuu Kivistön tapahtumakeskuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen, areena-rakennuksen kulmaukseen, integroituna arkkitehtuuriin. Valoteoksen rakenteet ja laitteet suunnitellaan areenan julkisivuun osaksi arkkitehtuuria yhteistyössä arkkitehti- ja rakennesuunnittelun kanssa. Valoteoksen ohjaus tapahtuu äänen avulla heijastellen tapahtumakeskuksen toimintaa ja vierailijoiden tunnetiloja. Dynaaminen värivaloteos on vuorovaikutuksessa käyttäjiin äänisensoreiden, kuten desibelimittarin avulla.

Valoteos "elää ja hengittää" tapahtumien mukana

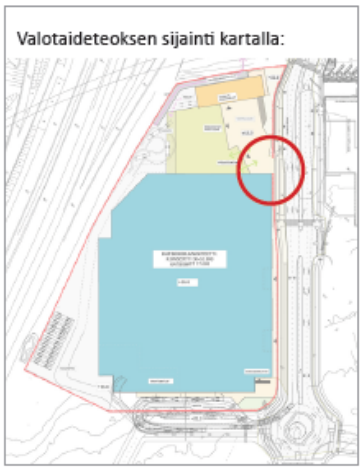
Valaistuksen visuaalinen ilme muuntuu tapahtumakeskuksessa mitatun äänenvoimakkuuden muutoksen mukaan reaaliaikaisesti. Muutos näkyy rakennuksen julkisivussa muuntuvana värivalaistuksena. Yleisön taputtaessa valaistuksen väri ja intensiteetti muuntuvat ohjelmoidusti ja toisaalta, kun tapahtumakeskus on suljettu, teoksen valaistus ohjelmoidaan staattiseksi osaksi arkkitehtuuria. Valoteos ilmentää Kivistön identiteettiä yhteisöllisesti kestävänä alueena ja muodostaa tunnistettavan pimeän ajan ilmeen tapahtumakeskuksen pääsisäänkäynnin alueelle.



KUVITUSKUVA YLLÄ:
vectorstock.com/royalty-free-vector/concert-crowd-vector-34390697



Valotaideteoksen sijainti julkisivussa (punaisella katkoviivalla merkitty alue).
Havainnekuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT





Havainnekuva valotaideteoksesta talvi-iltana, kun se on vuorovaikutuksessa tapahtumakeskuksen käyttäjiin.
Kuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT ja Ramboll

Liite 5: Arena 3.3. taiteen konsepti (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)

RAMBOLL

KIVISTÖN TAPAHTUMAKESKUS
VALOTAITEEN KONSEPTISUUNNITELMA



Havainnekuva valotaideteoksesta syysiltana, kun se on vuorovaikutuksessa tapahtumakeskuksen käyttäjiin.
Kuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT ja Ramboll



Havainnekuva valotaideteoksesta syysiltana, kun se ei ole vuorovaikutuksessa tapahtumakeskuksen käyttäjiin.
Kuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT

Liite 6: Asemakaavamääräysten havainneaineisto (Vantaan kaupunki, 20.12.2023)



SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAKARTTA JA LIITTEESSÄ SELVENNETTÄVÄT MÄÄRÄYKSET .. 3

SKENAARIO 1: KOLME TONTTIA 4

Hotelli ja ravintolamaailma omilla tonteilla, pysäköinti areenan kanssa samalla tontilla..... 4

SKENAARIO 2: NELJÄ TONTTIA..... 5

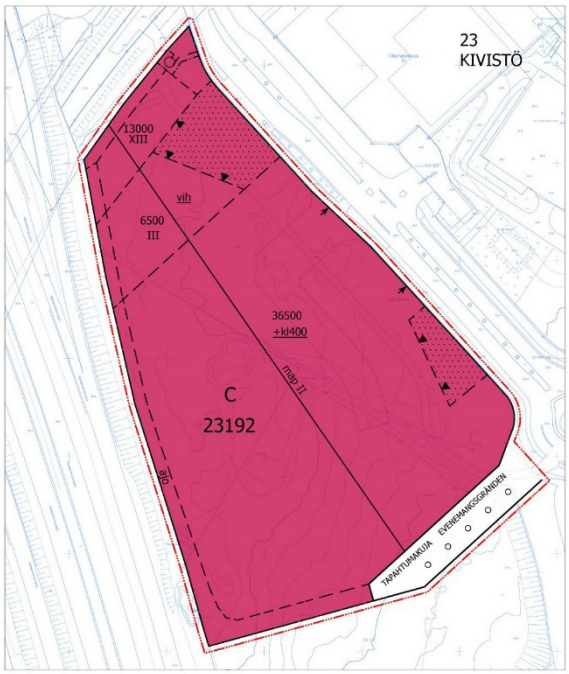
Kaikki toiminnot omalla tontilla..... 5

Vantaan kaupunki
Kivistön asemakaavoitustiimi

Liitteenä 233200 Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavan selostuksessa ja maankäyttösopimuksessa.

ASEMAKAAVAKARTTA JA LIITTEESSÄ SELVENNETTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Liiteaineistossa esitetyt tonttijaot ja massavaihtoehdot ovat viitteellisiä. Skenaariot selventävät maankäytön tavoitteita Kivistön kaupunkikeskustassa. Suunnitteluratkaisuun pääsemiseksi tulee laatia useampi toiminnallisuuden ja kaupunkikuvan vaihtoehtoja tutkiva maankäytön tarkastelu osana suunnitteluprosessia.



"Vantaankoskentien ja Tapahtumakujan kiertoliittymän vastaista tontin osaa tulee rajata rakennuksilla, rakennusosilla tai paviljonkirakenteilla."

"Vantaankoskentien puoleiselle julkisivulle tulee toteuttaa vähintään kaksi sisäänkäyntiaukiota, joiden välillä tulee olla vähintään 60 metrin mittainen Vantaankoskentien katualueeseen rajautuva julkisivun osa."

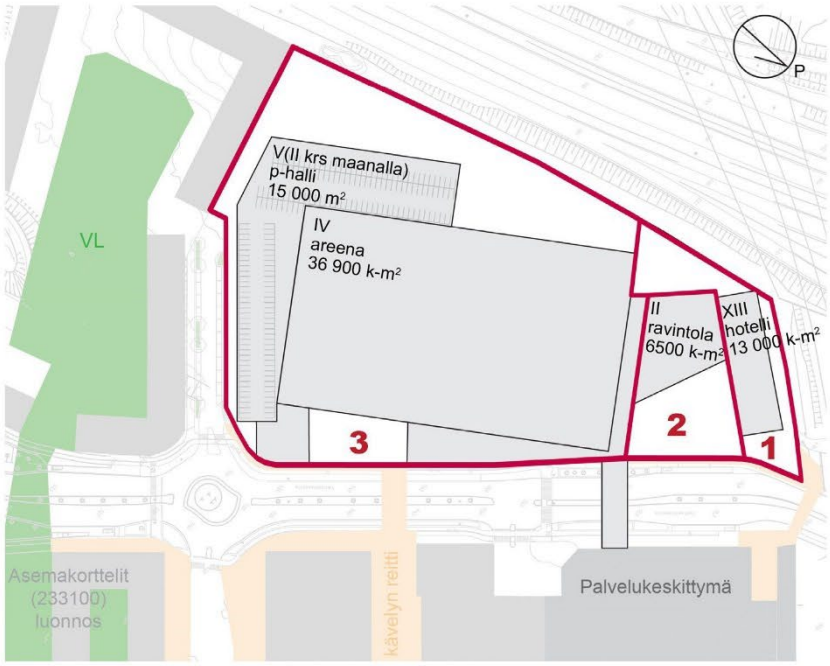
"Vantaankoskentien vastakkaisella puolella olevan huoltopihan kohdalle ei saa sijoittaa sisäänkäyntiaukiota."

"Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako. Tonttitehokkuuden tulee olla vähintään e=1,7. Tonttitehokkuuteen voidaan laskea mukaan pysäköintilaitoksen maanpäällisten kerrosten muodostama pinta-ala."

"Yllä mainitut pysäköintipaikat on toteutettava korttelialueella. Rakennusluvan yhteydessä hakijan on esitettävä liikenteellinen tarkastelu suurtapahtuman aikaisesta pysäköintitarpeesta. Suurtapahtuman aikaisen pysäköinnin tarpeesta vähintään 40 % on toteutettava korttelialueella."

SKENAARIO 1: KOLME TONTTIA

Hotelli ja ravintolamaailma omilla tonteilla, pysäköinti areenan kanssa samalla tontilla.



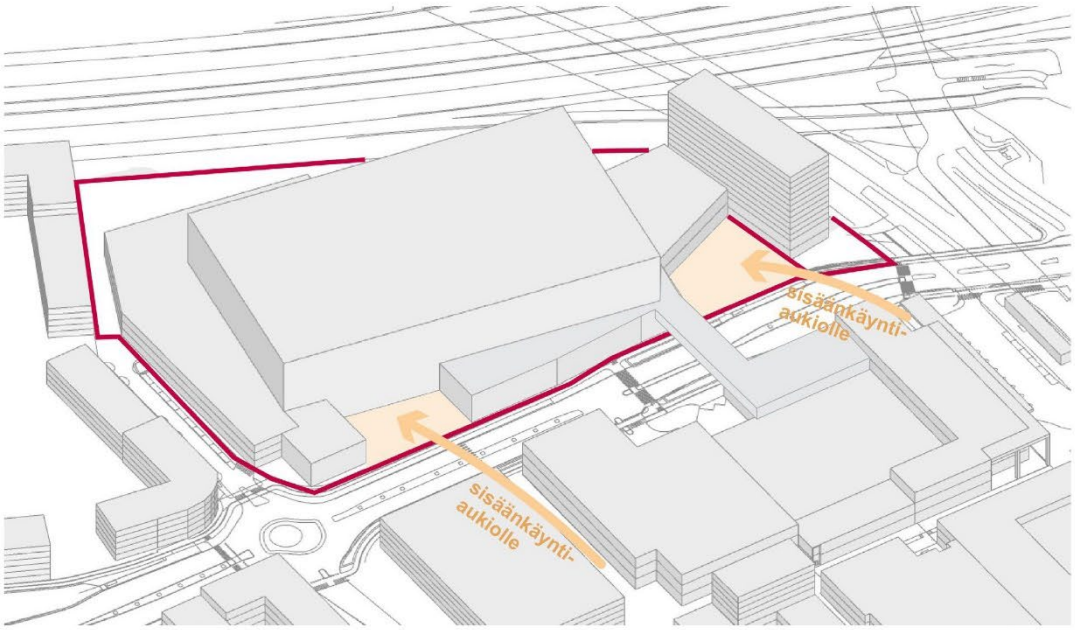
Tontti 1
tontin koko 3500 m²
rakennus 13 000 m²
et = 3,71

Tontti 2
tontin koko 3700 m²
rakennukset 6500 m²
et = 1,76

Tontti 2
tontin koko 30 600 m²
rakennukset 51 900 m²
et = 1,70

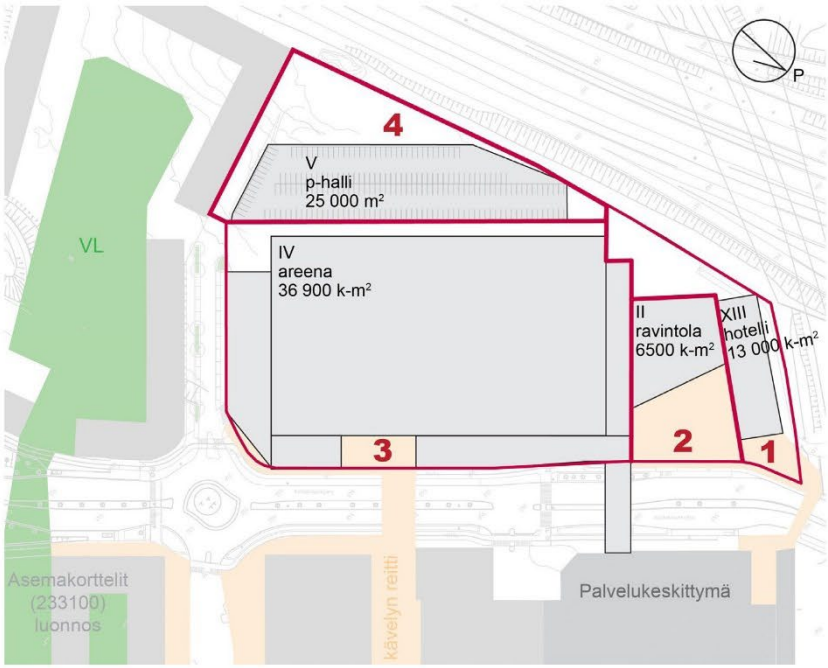
Yhteensä
rakennukset 71 400 m²/
kortteliala 37 800 m²

ek = 1,89



SKENAARIO 2: NELJÄ TONTTIA

Kaikki toiminnot omalla tontilla.



Tontti 1
tontin koko 3600 m²
rakennus 13 000 m²
et = 3,61

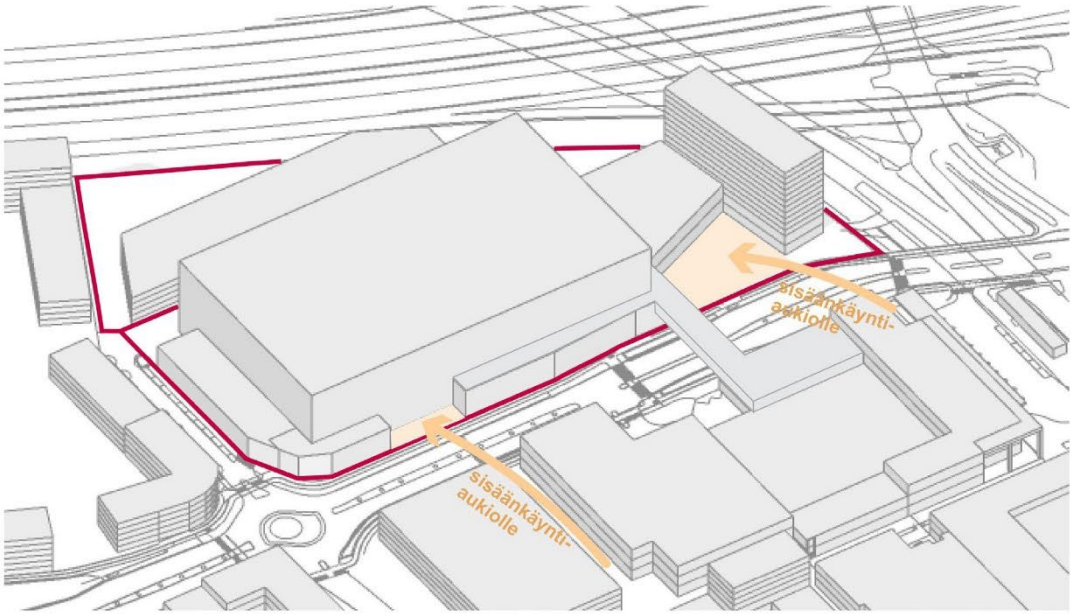
Tontti 2
tontin koko 3700 m²
rakennus 6500 m²
et = 1,76

Tontti 3
tontin koko 21 700 m²
rakennukset 36 900 m²
et = 1,70

Tontti 4
tontin koko 8800 m²
rakennukset 25 000 m²
et = 2,84

Yhteensä
rakennukset 81 400 m²/
kortteliala 37 800 m²

ek = 2,15



VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAEHDOTUS ja
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 233200
nimi 233200 Kivistön tapahtuma-areena (ent. 002431)
LAUSUNNOT JA VASTINEET
16.1.2024

Asemakaavoitus / Kivistö / ARK, OL, PPK

Kaupunginhallitus 18.9.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavamuutosehdotuksesta 233200 – Kivistön tapahtuma-areena (ent. 002431). Lausuntoja pyydettiin 14 kpl ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 28.9.2023 Fingrid Oyj	Fingrid ei tee lausuntoa asemakaavasta, sillä alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.	Ei tarkistuksia.
NRO 3, 18.10.2023 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Alueen eteläreunaan rakennettavan kadun alle rakennetaan kadun ja tarvittaessa tontin kuivatusta palveleva hulevesiviemäri, joka liittyy Vantaankoskentien hulevesiviemäriin. Vesihuollon putkille ja laitteille on huomioitava riittävät tilavaraukset, sekä tontin pohjoisnurkan putkirasite. Alueella sijaitsee yleistä vesijohtoa, joka palvelee ainoastaan Kivistön juna-aseman sprinklerijohtoa. Yleinen vesijohto tulee siirtää pois tontilta.	Lausunnossa mainitut kunnallistekniset verkostot on huomioitu asemakaavaratkaisussa. Kehäradan sprinklerijohtoa varten on jo kaavaehdotusvaiheessa osoitettu putkirasite korttelialueen pohjoisosaan. Ei tarkistuksia.
NRO 3, 24.10.2023 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)	Tapahtuma-areenan sijainti luo haasteen matkustajavirtojen ohjaamiseksi kestäviin kulkumuotoihin ja luo riskin matkustajakysynnän ohjautumisesta ennakoitua suuremmin henkilöautoiluun. Kaavan liikenneselvityksen perusteella joukkoliikenne tulee ruuhkautumaan pahoin	Tapahtuma-areenan asemakaavaratkaisussa ja liikenneselvityksissä on huomioitu lausunnossa esiin nousseet asiat. Osa asioista ei ole asemakaavalla ratkaistavia. Ei tarkistuksia.

	suurtapahtumien yhteydessä erityisesti tapahtumien jälkeen. Raideliikenteen maksimikapasiteetilla liikenne-ennusteessa mainittu 10 000 ihmisen poistuminen Kivistöstä junalla kestää 1–2 tuntia. Juna-aseman laiturialueelle mahtuu kerrallaan 2500 matkustajaa. Suuremman ihmisjoukon pyrkiminen laiturille voi vaarantaa matkustajien turvallisuuden laitureilla. Turvallisuuden takaaminen edellyttää aktiivista liikenteen ohjausta ja järjestyksen valvontaa suurtapahtumien yhteydessä. Alueella ei ole tarjolla suojaisia odotustiloja ennustetuille matkustajamäärille. Suurtapahtumat edellyttävät lisäbussiliikenteen järjestämistä. HSL ei järjestä tapahtumien vaatimaa lisäliikennettä.	
NRO 4, 25.10.2023 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Vantaan Energia haluaa, että asemakaavassa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Alueelle tarvitaan tilavaraukset muuntamoiden osalta hotellille, ravintolatoiminnoille, tapahtuma-areenalle sekä yksi muuntamon tilavaraus alueelle yleisesti VES:n käyttöön. Mikäli maakaapeleita ja kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Lausunnon pohjalta kaavamääräyksiin on lisätty seuraava määräys: ”Muuntamoiden tilavaraukset tulee huomioida hotellille, ravintolatoiminnoille, areenalle sekä yksi muuntamon tilavaraus alueelle yleisesti Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n käyttöön.”
NRO 5, 26.10.2023 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Tukes ei anna yksityiskohtaisia ennakkolausuntoja yksittäiseen hankkeeseen liittyen, mutta tuo esille yleiset periaatteet, kun erilaisia kuluttajapalveluita suunnitellaan ja rakennetaan.	Osa lausunnossa mainituista huomioitavista seikoista on huomioitu asemakaavaratkaisussa. Osa huomioitavista seikoista taas on ratkaistava tapauskohtaisesti

	Tukes valvoo, että palveluntarjoajat noudattavat kuluttajaturvallisuuslakia (920/2011). Lausunnossa tuodaan esille useita tapahtuma-areenan suunnittelussa huomioitavia seikkoja kuluttajaturvallisuuslain näkökulmasta.	eikä niihin voida ottaa kantaa asemakaavalla. Ei tarkistuksia.
NRO 6, 26.10.2023 Uudenmaan ELY-keskus	Teknisen virheen myötä palautuneet kaavamääräykset koskien Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto sekä Autoliikenne -kohtia tulee korjata aiemmin ilmoitetun mukaisesti. ELY-keskus on laatinut liikenteellisen selvityksen valtatie 3 välille Kehä III – Klaukkalantie. Selvitys valmistui asemakaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana 29.9.2023. Keskeneräistä liikenneselvitystä on esitelty Vantaan kaupungille 14.8.2023 pidetyssä kokouksessa. Kaavaselostuksen kohdassa vaikutusten arviointi, viitataan ELY-keskuksen laatimaan liikenneselvitykseen (luonnos). Selvityksessä todetaan, että käyttöasteiden tarkastelussa on nähtävissä, että Valtatie 3:n kapasiteetti ylittyy vuoden 2040 klo 15–16 ennustetilanteessa, kun siihen on lisätty areenan liikenne. Vuoden 2025 tilanteessa tällaista ylittymistä ei vielä tapahdu. Jos tapahtumaliikenne ajoittuu klo 16–17 aikavälille tai sen jälkeen, Valtatie 3:n kapasiteetti riittää vielä 2040 tilanteessakin. ELYn lausunnon mukaan liikenteellisiä vaikutuksia ja valtatien kapasiteettia arvioitaessa vuosi 2025 ei ole tarkoituksenmukainen ajankohta.	Lausunnon pohjalta kaavamääräyksiin on lisätty seuraavat määräykset: <u>Kivijalkakerrokset ja sisäänkäynnit:</u> - Tapahtuma-areenan suurtapahtumien aikainen pääsisäänkäynti tulee toteuttaa Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta. Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto: − Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon. − Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s. − Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s. − Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso

	ELYn laatiman selvityksen mukaan 2040 valtatien kapasiteetti riittää, kun suurtapahtumien aiheuttamat maksimiliikennemäärät arvioidaan osuvan välille klo 16–17. Kaavaselostusta tulisi selkeyttää tämän asiakohdan osalta. ELY-keskuksen liikenneselvityksessä on myös herkkyystarkastelut 2040 tilanteessa, jossa Vantaankoskentie on suljettu ajoneuvoliikenteeltä kahdessa eri skenaariossa; Keimolanportin eteläramppeja ei ole rakennettu ja rampit on rakennettu. ELYn liikenneselvityksen johtopäätöksissä todetaan, että valtatien 3:n tai katuverkon toimivuudessa ei ole merkittäviä ongelmia, paitsi tilanteessa, jossa Keimolan eteläramppeja ei ole toteutettu ja Vantaankoskentie on katkaistu moottoriajoneuvoliikenteeltä. Selvityksessä on myös todettu, että Tikkurilantien ja Kivistön rampin liittymään muodostuu toimivuuden kannalta kriittinen piste, jossa välityskyky ylittyy vuoden 2040 tarkastelutilanteessa, jossa Keimolanportin eteläramppeja ei ole toteutettu. ELY toteaa liikenneselvityksen perusteella, että asemakaavan toteuttaminen tulee sitoa Keimolan eteläramppien toteuttamiseen. Koska toimiva liikennejärjestely vaatii Keimolanportin eteläpuolisten ramppien toteuttamista, olisi ramppien vaatima tila syytä ottaa mukaan asemakaavaan, jotta edellä	rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s. − Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s. − Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaiset. - Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. - Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta. <u>Autoliikenne ja -pysäköinti:</u> - Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa. - Tapahtumien aikaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusluvan yhteydessä. <u>Katu-merkintä:</u>

	esitetty ajoitusmääräys voitaisiin asettaa.	- Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata toistaiseksi asemakaavoittamaton alue liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys huomioiden. Asemakaavaselostuksen kohdan *4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön* alaosiota *Liikenne* on tarkistettu lausunnon pohjalta. ELY-keskuksen kanssa on pidetty työpalavereita 1.11.2023, 16.11.2023 ja 28.11.2023. Lausunto ei aiheuta muita tarkistuksia.

NRO 1
Fingrid Oyj, 28.9.2023

Lausunto:

Kiitokset yhteydenotosta. Tiedoksi: Fingrid ei tee lausuntoa Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavasta, sillä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Vastine:
Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaratkaisuun.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 2
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 18.10.2023

Lausunto:
Asemakaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentien välissä. Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia. Etelässä alue rajautuu kaavoittamattomaan metsäalueeseen. Alueen pinta-ala on noin 4 ha. Kaava-alue ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Kaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 56400 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 43400 k-m² ja hotellin 13 000 k-m². Lisäksi sallitaan maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu Vantaankoskentielle. Lisäksi alueen eteläreunaan rakennettavan kadun alle rakennetaan kadun ja tarvittaessa tontin kuivatusta palveleva hulevesiviemäri, joka liittyy Vantaankoskentien hulevesiviemäriin. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille, sekä tontin pohjoisnurkan putkirasite. Alueen kaavatyön yhteydessä on jo laadittu vesihuollon rakennussuunnitelmia Tapahtumakujalle. Vesihuollon suunnitelmat tulee yhteensovittaa myös viereisen vireillä olevan asemakaava-alueen Kivistön asemakorttelien suunnittelun kanssa.

Kaava-alueella sijaitsee vielä toistaiseksi yleistä vesijohtoa, joka palvelee ainoastaan Kivistön juna-aseman laiturin sprinklerijohtoa. Yksityinen sprinklerijohto ja sen liitoskohta tulee siirtää pois tontilta ja tarpeettomaksi jäävä yleinen vesijohto tulee poistaa käytöstä ja tulpata. Sprinklerijohdon siirto ja yleisen vesijohdon käytöstä poistaminen tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen toimesta ja sen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa.

Vastine:
Lausunnossa mainitut vesihuoltoverkostoon liittyvät asiat on huomioitu asemakaavaratkaisussa. Kaavatyön yhteydessä on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma, jossa on huomioitu oleva vesihuoltoverkosto ja niihin kohdistuvat muutostarpeet. Kaava-alue tukeutuu Vantaankoskentien katualueella olevaan kunnallistekniikkaan. Kaava-alueen pohjoisosaan on kaavakarttaan merkitty putkirasite. Tapahtumakujan katualueelle on varattu riittävästi tilaa tarvittavia hulevesiverkostoja varten.

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaratkaisuun.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 3
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), 24.10.2023

Lausunto:

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentien välissä. Etelässä alue rajautuu kaavoittamattomaan metsäalueeseen. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on lyhimmillään noin 50 metriä.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Kaavaehdotuksessa esitetty urheilutapahtumien kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 21 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Liikenteen toimivuus suurtapahtumien aikaan
Liikenteen toimivuuden kannalta HSL pitää hyvänä, että tapahtuma-areenan kapasiteettia on supistettu merkittävästi 30 000 katsomopaikasta 21 000:een. Tapahtuma-areenan sijainti huomioiden suunniteltu katsomokapasiteetti on kuitenkin edelleen haastava liikenteen järjestämisen näkökulmasta. Kivistön alueen sijainti irrallaan jatkuvasta yhdyskuntarakenteesta ja seudun reuna-alueella mahdollistavat rajallisen määrän tapoja ja suuntia poistua alueelta, mikä haastaa erityisesti suurtapahtumien järjestämistä Kivistössä.

Tapahtuma-areenan sijainti luo merkittävän haasteen matkustajavirtojen ohjaamiseksi kestäviin kulkumuotoihin ja luo riskin matkustajakysynnän ohjautumisesta ennakoitua suuremmin henkilöautoiluun. Suurten ihmisjoukkojen pyrkiessä pois alueelta joukkoliikenne rakentuu junaliikenteen varaan, eikä bussiliikenne tarjoa junaan nähden merkittävää lisämatkustajakapasiteettia bussiliikenteen koostuessa Kivistössä lähinnä Kivistön lähialueita palvelevista liityntälinjoista.
Kaavaehdotusaineistossa esitetyn liikenneselvityksen perusteella joukkoliikenne tulee ruuhkautumaan pahoin suurtapahtumien yhteydessä ja erityisesti suurten ihmisjoukkojen poistuessa alueelta.

Junaliikenteen kapasiteetti
Kehäradan I- ja P-junien normaali vuoroväli on arki-iltoina 10-30 minuuttia, ja tihein mahdollinen vuoroväli nykyisillä kulunvalvontajärjestelmillä on 10 minuuttia. Junien kulunvalvonta tullaan uudistamaan nykyisen järjestelmän käyttöiän päättyessä 2030-luvun puoliväliin mennessä (Digirata-hanke), mikä tulee mahdollistamaan tiheimmillään 6-8 minuutin vuorovälit Kehäradan junille. Vuorovälin tihentäminen nykyisestä edellyttää kulunvalvonnan uusimisen lisäksi kuitenkin myös lisäjunakalustoa, mikä puolestaan edellyttää myös uusien lähijunaliikenteen varikoiden rakentamista.

Iltaisin Kehäradan junat kulkevat pääsääntöisesti yhden Sm5-junayksikön pituisina, mutta teknisesti ja laituripituuksien puitteissa junat on mahdollista pidentää enimmillään kolmen Sm5-yksikön pituisiksi. Yhden Sm5-junayksikön maksimikuorma on HSL:n suunnitteluohjeen mukaan 357 matkustajaa. Lisäksi on huomioitava se, että juniin on jätettävä tilaa myös muille matkustajille, jotta koko joukkoliikennejärjestelmän toimivuus ei vaarannu.

Ottaen huomioon kulunvalvontajärjestelmän ja junakaluton edellä mainitut rajoitukset, maksimikapasiteetillakin liikenne-ennusteessa mainittu 10 000 ihmisen poistuminen junalla alueelta kestäisi yhdestä kahteen tuntia.

Joukkoliikennematkustajien odotustilat
Laiturialueen kapasiteetti luo haasteita suunnitellun matkustajamäärän poistumiseen alueelta junalla. Laiturialueelle mahtuu kerrallaan 2500 matkustajaa. Tätä merkittävästi suuremman ihmisjoukon pyrkiminen laiturialueelle voi vaarantaa matkustajien turvallisuuden junalaitureilla. Turvallisuuden takaamiseksi liian suurten matkustajamäärien pääsy asemalaitureille tulee estää, mikä edellyttää aktiivista liikenteen ohjausta ja järjestyksen valvontaa suurtapahtumien yhteydessä.
Lisäksi tulee huomioida, että joukkoliikenteellä tapahtuma-areenalta poistuvien matkustajien odotusajat muodostuvat huomattavan pitkiksi, eikä juna-asemalla tai bussiterminaalissa ole tarjolla suojaisia odotustiloja ennustetuille matkustajamäärille.

Tapahtumien vaatima lisäbussiliikenne
Liikenneselvityksessä on todettu, että suurtapahtumat edellyttävät lisäbussiliikenteen järjestämistä. Suunniteltu 2500 ihmisen poistuminen bussilla alueelta edellyttää useiden kymmenien lisälähtöjen järjestämistä. HSL ei järjestä tapahtumien vaatimaa lisäliikennettä. Tapahtumien vaatima bussiliikenne tulee tapahtumajärjestäjän järjestää tilausliikenteenä omalla kustannuksellaan.

Vastine:
Asemakaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä laaditussa liikenneselvityksessä (Liikenneselvitys 22.12.2023, WSP Finland Oy) on tarkasteltu suunnitellun rakentamisen vaikutuksia liikenteen toimivuuteen. Selvityksessä on tarkasteltu asemakaavan mahdollistaman tapahtuma-areenan maksimikapasiteetin mukaisen (21 000 asiakasta) suurtapahtuman liikenteellistä toimivuutta. Selvityksen mukaan joukkoliikenne tulee ruuhkautumaan pahoin suurtapahtuman aikaan, etenkin poistumisliikenteen yhteydessä, mutta tapahtumakohtaisin erityisjärjestelyin myös poistumisliikenne voidaan toteuttaa turvallisesti ja toimivasti lisäämällä junayksiköitä ja -vuoroja, sekä bussivuoroja.

Selvityksessä on nostettu esiin erilaisia keinoja suurtapahtuman aikaisen liikenteen sujuvaan toteuttamiseen. Suurtapahtumissa (yli 10 000 katsojaa) tulee aina etukäteen arvioida katsojien saapumistavat tapahtumaan ja poistuminen tapahtumasta sekä laatia suunnitelma erityisjärjestelyistä, joita tapahtuman liikenteen hoitaminen ja katsojavirtojen liikkuminen vaativat. Selvityksen perusteella merkittävimpiä erityisjärjestelyjä ovat junaliikenteen kapasiteetin kasvattaminen lisäämällä junien pituuksia ja lisäämällä junavuoroja, ottamalla käyttöön etäpysäköintialue tai –alueita joilta on järjestetty bussikuljetus Kivistöön, ja järjestämällä areenan läheisyyteen lisätilaa katsojavirroille. Lisäksi selvityksessä on suositettu bussiliikenteen lisälähtöjä ja lisäkalustoa. Liikenneselvityksen mukaan riippuen tapahtuman koosta on perusteltua liikennöidä lisäbussilinjaa Hämeenlinnanväylän ja Mannerheimintien kautta Helsingin keskustaan. Junaliikenteen ja bussiliikenteen lisäkapasiteetista tapahtumanjärjestäjän tulee sopia tapauskohtaisesti HSL:n kanssa. Kaavaratkaisulla ei voida velvoittaa HSL:ää lisävuoroihin, mutta kaavatyössä on osoitettu suurtapahtuman saapumis- ja poistumisliikenteen olevan toteutettavissa toimivasti ja turvallisesti. Suurtapahtumien osalta liikenteen toimivuus tulee arvioida aina tapauskohtaisesti.

Asemakaavahankkeen liikenneselvityksessä todetaan, että tapahtumajärjestäjän on syytä kannustaa osallistujia joukkoliikenteen käyttöön esimerkiksi pysäköintipaikkojen hinnoittelulla ja mahdollisuudella ostaa joukkoliikennelippu samaan aikaan tapahtumalipun kanssa. Tällaisiin tapahtumakohtaisiin asiakasvirtojen ohjauskeinoihin ei kuitenkaan asemakaavaratkaisulla voida suoraan vaikuttaa, mutta kaavaratkaisun osalta on tärkeää huomioida, että tapahtumakohtaisilla suunnitelmilla ja ratkaisuilla voidaan osaltaan parantaa asiakasliikenteen sujuvuutta, mikä on myös markkinaehtoisesti toimivan tapahtumaliiketoiminnan näkökulmasta järkevää.

Tavallisena arki-iltana kehäradalla liikennöi vuoden 2023 aikataulujen (asemien aikataulut, voimassa-23.10.2023 alkaen) mukaan yhteensä kuusi junavuoroa (neljä P-junaa ja kaksi I-junaa) tunnissa kello 22:00-24:00 välisenä aikana. Kun huomioidaan HSL:n esiin nostamat tekniset rajoitteet junakapasiteetin lisäämiselle, sekä vuoden 2023 arkipäivien juna-aikataulut, arki-illan suurtapahtuman poistumisliikenteen aikaan kello 23:00-24:00 on teknisten reunaehtojen puitteissa mahdollista lisätä junakapasiteettia yhteensä 30 junayksikön verran aikataulun mukaisten junayksiköiden lisäksi. Tämä tarkoittaa sitä, että asiakkaiden poistuminen Kivistön aseman kautta on laskennallisesti mahdollista toteuttaa alle yhden tunnin aikana. On kuitenkin syytä olettaa, että poistumisliikenne kestää todellisuudessa pidempään, sillä suurtapahtumien suuri asiakasmäärä väistämättä aiheuttaa hetkellistä ruuhkautumista alueella ja asiakkailla on lisäksi mahdollisuus viipyä Kivistön kaupallisten palveluiden, kuten ravintolapalveluiden, äärellä tapahtuman päättymisen jälkeen.

Vantaankoskentien ja Keimolantien välissä kehäradan kansirakenteen päällä on yhtenäistä julkista jalankululle varattua tilaa yli 10 000 m2 laajuisella alueella, joka mahdollistaa suurten ihmismassojen odottamisen. Kansirakenteen päällä olevalta yhtenäiseltä jalankululle varatulta alueelta on kolme sisäänkäyntiä Kivistön juna-aseman laiturialueelle. Kehäradan juna-aseman laiturialueelle mahtuu noin 2500 henkilöä. Lisäksi tapahtuma-areenan asemakaava mahdollistaa ravintolapalveluiden sijoittumisen asemakaava-alueelle, mikä tarjoaa Kivistön keskustan lisääntyvien muiden kaupallisten palveluiden ohella kaupallista odotustilaa tapahtumien asiakkaille. Suurtapahtumien osalta tulee tapauskohtaisesti laatia suunnitelma ja selvittää tarve järjestyksenvalvonnalle esimerkiksi Kivistön juna-aseman laiturialueelle johtavien sisäänkäyntien edustalla.

Asemakaavan mahdollistaman tapahtuma-areenan suurtapahtumien aikainen asiakasvirtojen hallinta on riittävässä määrin osoitettu asemakaavan liitteenä olevassa liikenneselvityksessä ja jalankulkusimulaatiossa. Tarkastelujen pohjalta voidaan todeta, että suurtapahtumien liikenteen järjestäminen on mahdollista toteuttaa toimivasti ja turvallisesti riittävällä tapahtumakohtaisella ennakkosuunnittelulla ja tapahtumakohtaisilla erityisjärjestelyillä, kuten junaliikenteen kapasiteetin lisäämisellä, etäpysäköintipaikkojen järjestämisellä, bussiliikenteen lisäämisellä, liikenteen ohjaamisella ja järjestämällä areenan läheisyyteen lisätilaa katsojavirroille.

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaratkaisuun.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia asemakaavaan.

NRO 4
Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 25.10.2023

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. Asemakaavan suunnittelualueelle tarvitaan tilavaraukset muuntamoiden osalta hotellille, ravintolatoiminnoille, tapahtuma-areenalle sekä yksi muuntamon tilavaraus alueelle yleisesti VES:n käyttöön. Muuntamoiden tarpeisin ja sen myötä tilavarauksiin vaikuttaa paljon kuinka tonttijako alueelle muodostetaan.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

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

Vastine:

Kaavatyön yhteydessä on tehty yhteistyötä Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kanssa. Yhteistyössä laaditut alustavat suunnitelmat keski- ja pienjänniteverkon ja muuntamoiden sijoittumisesta alueelle on huomioitu kaavaehdotuksessa. Myös maakaapeleiden sijainti on huomioitu kaavaehdotuksessa. Kaavamääräyksiä on tarkennettu lausunnon pohjalta lisäämällä tekstimuotoinen määräys eri toimintojen vaatimien muuntamoiden osalta Ympäristöhäiriöt ja energianhuolto -kohtaan.

Tarkistukset:
Seuraava määräys on lisätty:

- Muuntamoiden tilavaraukset tulee huomioida hotellille, ravintolatoiminnoille, areenalle sekä yksi muuntamon tilavaraus alueelle yleisesti Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n käyttöön.

NRO 5
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 26.10.2023

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Turvallisuus- ja kemikaalivirasto/ta (Tukes) lausuntoa Kivistön tapahtuma-areenaa koskevasta asemakaavaehdotuksesta. Tukes ei hyväksy kuluttajapalveluita ennalta eikä tässä tarkoituksessa anna yksityiskohtaisia ennakkolausuntoja yksittäiseen hankkeeseen liittyen, mutta haluaa tuoda esille yleiset periaatteet, kun erilaisia kuluttajapalveluita suunnitellaan ja rakennetaan.

Tukes on arvioinut asiaa kuluttajapalveluiden turvallisuuden näkökulmasta.

Tukesin toimivalta

Tukes valvoo, että palveluntarjoajat noudattavat kuluttajaturvallisuuslakia (920/2011). Kuluttajaturvallisuuslaki on luonteeltaan yleislaki, joka tulee sovellettavaksi, jos palvelukohtaisessa erityislainsäädännössä ei ole säädetty turvallisuusvaatimuksista tätä tarkemmin. Kuluttajaturvallisuuslain turvallisuusasiakirjavelvollisuutta koskevassa 7 §:ssä on erityinen maininta tapahtumista, jotka sisältävät merkittävän riskin ja josta voi toteutuessaan aiheutua vaaraa jonkun turvallisuudelle palveluun osallistuvien ihmisten suuren määrän tai muun erityisen syyn vuoksi. Esimerkiksi yli 2000 hengen yleisötilaisuudet, haastavat tapahtumapaikat sekä moottoriurheilutapahtumiin liittyvät palvelut on katsottu tällaisiksi. Pelastuslaitokset valvovat yleisötapahtumien turvallisuutta mm. pelastuslain (379/2011) nojalla. Poliisi valvoo yleisötapahtumien turvallisuutta mm. järjestyslain (612/2003) ja kokoontumislain (530/1999) nojalla. Sekä Tukesille, pelastuslaitoksille ja poliisille on asetettu lainsäädännössä ennakolliseen turvallisuustyöhön liittyviä valvontatehtäviä.

Valvonnan tueksi Tukes julkaisee ohjeita ja lomakkeita palveluntarjoajien käyttöön. Lisäksi Tukes järjestää koulutusta ja neuvoo palveluiden turvallisuuteen liittyvissä asioissa. Tukes tekee kansainvälistä yhteistyötä muiden maiden viranomaisten kanssa.

Tukesin ohjeet tapahtumaturvallisuudesta

Tukes on ohjeistanut tapahtumaturvallisuudesta (https://tukes.fi/tapahtumaturvallisuus) verkkosivuillaan. Tukes on laatinut tapahtumaturvallisuudesta oppaan, jossa on kuvattu yleisellä tasolla kuluttajaturvallisuuslaista johtuvat tapahtumanjärjestäjän velvollisuudet (Tapahtumaturvallisuusopas - Tukes 1492/06.00.01/2023). Verkkosivuilla löytyvässä materiaalissa on kuvattu viranomaisen ohjeita mm. tapahtuman määrittelyyn, tapahtuman järjestämisen osapuoliin, tapahtuman turvallisuussuunnitteluun, aluesuunnitteluun, ohjelma- ja aikataulusuunnitteluun, olosuhderajoituksiin, turvallisuusasiakirjaan ja turvallisuussuunnitelmiin, onnettomuuksiin ja erityistilanteisiin, lainsäädäntöön ja viranomaisiin sekä hyviin turvallisuuskäytäntöihin. Verkkosivuilta löytyvät myös ohjeistavat kalvosarjat yleisö- ja tapahtumaturvallisuudesta sekä suur- ja massatapahtumien yleisöturvallisuudesta, joissa ohjeistetaan tarkemmin tapahtuman turvallisesta järjestämisestä.

Tukes-ohjeet eivät ole oikeudelliselta luonteeltaan lainsäädännön tavoin palveluntarjoajia sitovia. Ne kuvastavat Tukesin näkemystä siitä, miten kuluttajaturvallisuuslainsäädännön vaatimukset voidaan täyttää. Ohjeissa esitetyt näkemykset tarjoavat palveluntarjoajille esimerkkejä ja vaihtoehtoja toimia turvallisesti. Toiminnanharjoittajan on mahdollista täyttää lainsäädännön vaatimukset myös muilla tavoin.

Yleisötapahtumat ovat kuluttajaturvallisuuslain tarkoittamia kuluttajapalveluita. Tapahtuman järjestäjän pitää muun ohella varmistua tapahtumassa käytettävien tilojen, rakenteiden, rakennusten ja ulkoalueiden turvallisuudesta. Tapahtuman aluesuunnittelussa on otettava huomioon yleisesti esim. seuraavia asioita:

- Alueen tai paikan käyttötarkoitus ja soveltuvuus tapahtumapaikaksi kyseisellä tavalla ja yleisömäärällä.
- Yleisön enimmäismäärä tapahtuman alkaessa, sen aikana sekä päättyessä eri alueilla ja eri tilanteissa.
- Yleisön kulkureitit (saapuminen, liikkuminen alueella, poistuminen).
- Kohdat, joihin yleisöä voi kertyä runsaasti ja tiiviisti.
- Tilapäisten rakenteiden kestävyys, kiinnitykset ja sijoittelu, esim. teltat, esiintymislavat ja katsomot.
- Tapahtuman vaikutukset lähiympäristöön.

Kuluttajaturvallisuuslain näkökulmasta erityistä huomioitavaa Kivistön tapahtuma-areenan suunnittelussa

- Sekä omistajan, haltijan että tilojen käyttäjien on huomioitava ja tiedostettava alueen haasteellinen sijainti ihmisten saapumiselle ja poistumiselle. Tahojen on varmistuttava kuluttajaturvallisuuslain mukaisesti, että paikka soveltuu myös vaikutuspiirissään käyttötarkoitukseen sekä tarvittaessa on suoritettava riittävät hallinta- ja suojausmenettelyt, jotta ihmisvirtojen aiheuttamat vaarat kyetään poistamaan palvelusta jo ennalta. Vaikutuspiirillä viitataan tässä erityisesti poikkeaviin ihmisten liikkumisiin alueella tapahtumien aikana. Huomioiden mm. saatto, nouto, jättö liikenteen sekä pysäköinnin ja julkisilla kulkuneuvolla saapumisen vaikutukset tapahtumapaikan ja näiden välillä.

- Tiloja hallinnoivalla ja käyttävällä taholla tulisi ennalta olla mahdollisuus vaikuttaa katualueiden käyttöön tapahtumakohtaisesti, siten että nämä tahot pystyvät varmistumaan turvallisuudesta näillä alueilla silloin kuin toiminnasta on vaikutusta vaikutuspiirissä, erityisesti suurtapahtumien alkaessa ja päättyessä sekä tarvittaessa myös muina ajankohtina. Ihmisten turvallista liikkumista ja osallistumista alueella ei voida jättää vain näiden oman arvion, huomioimisen ja käyttäytymisen varaan. Järjestäjä vastaa turvallisuudesta tapahtuman vaikutuspiirissä, joka kattaa myös saapumiseen ja poistumiseen käytetyt alueet tapahtuman eri aikoina sekä sivullisten turvallisuuden.

- Edustalla olevan Vantaankoskentien katualueen käyttöön suurtapahtumissa on varauduttava siten, ettei yleisöliikkumisesta ole vaaraa osallistujille tai sivullisille. Jalankulun simuloinnissa (Rambol / https:/ /arena33.fi/) arvioi, että ihmiset liikkuvat tiealueella suojateiden sijaan ennalta tehdyissä mallinnuksissa. Tähän voivat vaikuttaa esimerkiksi mahdolliset laajemmat palvelurakenteet tilanteissa, joissa nämä eivät sisälly riittävästi rakennuksen toteutukseen, jolloin ne sijoittuisivat mahdollisesti myös katualueelle (vaatenaulakot, palvelut, jonotus, tukitoiminnot, televisiointi, yms.).

- Erilaiset liikennejärjestelyt on mahdollistettava ennalta kaikkien suurtapahtumien aikana. Jälkeenpäin vaaran poistaminen muutoksilla on haasteellista, mikäli näitä ei ole ennalta riittävästi otettu huomioon (ajoesteet, aitaaminen, opastaminen, valvonta tms.). Arvioitava ennalta kadun katkaisumenettelyitä kun tällaisille on tarvetta säännöllisesti. Tällaisten menettelyiden mahdollistaminen on huomioitava jo ennalta suunnittelussa.

- Ihmisten opastamiseen ja ohjeistamiseen saapumisen osalta alueella kiinnitettävä erityistä huomiota siten, että kohtaava ja risteävä liikkuminen minimoidaan sekä mahdollistetaan jo ennalta tällaisen estäminen siten kuin mahdollista rakenteellisesti tai valvonnalla.

- Liikkumisen opastaminen huomioitava suunnittelussa ennalta siten, että mm. saattoliikenne ja julkisilla välineillä liikkuvat löytävät päämääränsä aiheuttamatta ylimääräistä liikkumista alueella.

- Vantaankoskentien ylittäminen varmistettava jalankulkijoille siten, ettei tästä aiheudu yleisölle tai sivullisille vaaraa. Jalankulkuväylän riittävän leveyden varmistaminen siten, etteivät ihmiset joudu liikkumaan edustan ajotiellä. Tarvittaessa on estettävä pääsy ajoradalle.

- Varmistettava kadun ylityspaikkojen tms. paikkojen jonotus ja odotusalueiden riittävä koko siten, ettei saapuville, lähteville tai sivullisille aiheudu vaaraa erityisesti suurtapahtumien aikoina (mm. päivitetty väyläviraston jalankulun suunnitteluohje huomioiden).

- Erityisesti yleisön normaaliolojen (palvelun) yhtäaikainen purkautuminen suoraan katuverkostoon huomioitava siten, että jalankululle lähistön liikennepaikoille on yhtäläinen kaistaleveys kuin rakennuksesta katualueille on rakennuksen vaikutuspiirissä. Mikäli kaistaleveys ei ole riittävä ja vastaava, tulee suunnitella liikkuminen siten, että katualueita suljetaan tällaisina aikoina.

- Varauduttava ja suunniteltava ennalta Vantaankoskentien sulkemiseen muulta liikenteeltä eteläpuolella liikenneympyrän kohdalta tai Tikkurilantien risteyksestä alkaen, sekä pohjoispuolella Kivistön aseman kohdalla. Tämä on erityisesti suurtapahtumien aikana todennäköinen ja tarpeellinen toimenpide tilojen käyttäjälle ja seikka, jolla on vaikutusta paikan soveltuvuudelle suurtapahtumille.

- Varattava riittävät jonotus- ja odotusalueet ihmisille, jotka poistuvat samanaikaisesti tapahtumasta eri liikennemuodoilla tilanteissa, joissa esimerkiksi kuljetuskapasiteetti ei hetkellisesti riitä ihmisten kuljetukseen eteenpäin riittävästi.

- Huolehdittava menettelyistä, joilla julkisen liikenteen palvelutoimijoille tiedotetaan erityisesti suurtapahtumista, jotta nämä tahot huomioivat riittävästi muuttuvat tilanteet ja turvallisuuden omassa palvelussaan.

- Pysäköinti ja pysähtyminen Vantaankoskentiellä vähintään tapahtumien alkaessa sekä päättyessä tulisi estää vähintään Areenan puoleisella sivulla, jotta varmistutaan kevyen liikenteen turvallisuudesta sivullisten ja osallistujien osalta.

Vastine:

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavatyön liikenneselvityksessä (Liikenneselvitys 22.12.2023, WSP Finland Oy) on huomioitu ja osoitettu turvallinen ja sujuva tapa toteuttaa suurtapahtuman aikainen saatto- ja jättöliikenne sekä pysäköinti ja julkisilla kulkuneuvoilla saapuminen. Kuten asemakaavatyön tueksi laaditussa liikenneselvityksessä todetaan, tulee suurtapahtumista (yli 10 000 asiakasta) laatia aina tapauskohtainen selvitys erityisjärjestelyistä, joita tapahtuman liikenne ja asiakasvirtojen liikkuminen vaativat.

Kivistön tapahtuma-areenan on tarkoitus toimia urheilu- ja kulttuuritapahtumapaikkana, joka mahdollistaa enimmillään 21 000 asiakkaan yleisötapahtumien järjestämisen. Asemakaavatyössä on tarkasteltu tapahtuma-areenan toiminnallisuutta korttelialueella ja sen lähiympäristössä. Areenan toiminnot, kuten narikkapalvelut, on asemakaavalla osoitettu asemakaavatyössä muodostettavalle korttelialueelle. Mahdollisista poikkeusjärjestelyistä tulee tapahtuman järjestäjän sopia erikseen Vantaan kaupungin ja

muiden viranomaistahojen kanssa. Asemakaavamääräyksissä velvoitetaan kahden sisäänkäyntiaukion toteuttamiseen Vantaankoskentien puolelle. Sisäänkäyntiaukioilla varmistetaan jonotustilaa korttelialueella, sekä mahdollistetaan suurtapahtumien aikaan asiakasvirtojen sujuva liikkuminen.

Asemakaavamääräyksiä on täsmennetty nähtävilläolon aikana seuraavalla määräyksellä: ”Tapahtuma-areenan suurtapahtumien aikainen pääsisäänkäynti tulee toteuttaa Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta.” Määräyksellä varmistetaan erityisesti junilla ja busseilla saapuvien asiakkaiden turvallinen saapuminen tapahtuma-areenalle. Saapuvien asiakasvirtojen ei tarvitse näin ollen suuressa määrin ylittää Vantaankoskentietä samassa tasossa ajoneuvoliikenteen kanssa. Ratkaisun toimivuus on tarkasteltu kaava-aineistoon lisätyssä jalankulkusimuloinnissa (Ramboll Finland Oy, 21.12.2023), jossa on todettu 7 metriä leveän rampin ja ylikulkusillan olevan riittävä, kun katsojat kulkevat sillalla yhteen suuntaan.

Kaavaratkaisu mahdollistaa tapahtuma-areenan toteuttamisen. Tapahtuma-areenan suurtapahtumien aikaisen saapumis- ja poistumisliikenteen turvallinen toteuttaminen on osoitettu selvityksissä. Poistumisliikenteen osalta Vantaankoskentien osittaista katkaisemista ajoneuvoliikenteeltä tai ajoneuvoliikenteen kaistojen osoittamista suurtapahtumista poistuvien jalankulkijoiden käyttöön voidaan tutkia tapahtumakohtaisten liikenneselvitysten yhteydessä.

Käynnissä olevassa Kivistön asemakorttelit (233100) asemakaava- ja asemakaavamuutoshankkeessa tutkitaan Vantaankoskentien koillispuoleisen alueen kaupunkirakennetta ja liikenneyhteyksiä. Asemakaavatyön yhtenä keskeisenä tavoitteena on kehittää alueen jalankulkuyhteyksiä, joihin lukeutuu sujuva ja selkeä kulkuyhteys Topaasiaukiolta tapahtuma-areenalle.

Vantaankoskentien ja Keimolantien välissä kehäradan kansirakenteen päällä on yhtenäistä julkista jalankululle varattua tilaa yli 10 000 m2 laajuisella alueella, joka mahdollistaa suurten ihmismassojen odottamisen. Kansirakenteen päällä olevalta yhtenäiseltä jalankululle varatulta alueelta on kolme sisäänkäyntiä Kivistön juna-aseman laiturialueelle. Kehäradan juna-aseman laiturialueelle mahtuu saman aikaisesti noin 2500 henkilöä. Lisäksi tapahtuma-areenan asemakaava mahdollistaa ravintolapalveluiden sijoittumisen asemakaava-alueelle, mikä tarjoaa Kivistön keskustan lisääntyvien muiden kaupallisten palveluiden ohella kaupallista odotustilaa tapahtumien asiakkaille. Suurtapahtumien osalta tulee tapauskohtaisesti laatia liikenteellisen toimivuuden suunnitelma ja selvittää tarve liikenteen ohjaamiselle esimerkiksi Kivistön juna-aseman laiturialueelle johtavien sisäänkäyntien edustalla.

Asemakaavan mahdollistaman tapahtuma-areenan suurtapahtumien aikainen asiakasvirtojen hallinta on riittävässä määrin osoitettu asemakaavan liitteenä olevassa liikenneselvityksessä. Tarkastelujen pohjalta voidaan todeta, että suurtapahtumien liikenteen järjestäminen on mahdollista toteuttaa turvallisesti riittävällä tapahtumakohtaisella ennakkosuunnittelulla ja tapahtumakohtaisilla erityisjärjestelyillä, kuten junaliikenteen kapasiteetin lisäämisellä, etäpysäköintialueen tai -alueiden käyttöönotolla, järjestämällä tapahtuma-areenan läheisyyteen liikennealueille lisätilaa katsojavirroille, sekä liikenteen ohjaamisella ja riittävällä tiedottamisella.

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaratkaisuun.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia kaava-aineistoon.

NRO 6
Uudenmaan ELY-keskus 27.10.2023

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavaehdotuksesta.

Kaupunki on ilmoittanut, että nähtäville asetetussa aineistossa kaavamääräyksiin on teknisen virheen myötä palautunut vuoden 2022 hyväksymiskäsittelyä edeltäneet kaavamääräykset koskien Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto sekä Autoliikenne -kohtia. Nähtävillä olleeseen aineistoon jääneet virheelliset määräykset tulee korjata aiemmin ilmoitetun mukaisesti.

ELY-keskus on laatinut liikenteellisen selvityksen valtatie 3 välille Kehä III – Klaukkalantie, jossa on tarkasteltu jakson liikennemäärien kehittymistä, liikenne-ennusteita erilaisissa skenaariotilanteissa ja toimintaympäristön muutoksia. Selvitys valmistui asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 29.9.2023. Lisäksi on laadittu toimivuustarkastelu, jossa on edellä mainittujen lisäksi tarkasteltu tapahtuma-areenan liikennevaikutuksia eri skenaariotilanteissa sekä herkkyystarkastelussa, jossa Vantaankoskentie on suljettu autoliikenteeltä.

ELY-keskuksen laatimaa liikenneselvitystä on esitelty Vantaan kaupungille 14.8.2023. selvityksen ollessa vielä keskeneräinen. ELY-keskus suositteli kokouksessa, että asemakaavaa ei olisi hyvä viedä eteenpäin ennen selvityksen valmistumista, mikäli selvitystä hyödynnetään kaavan liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa.

Kaavaselostuksessa on viitattu ELY-keskuksen laatimaan liikenneselvitykseen (luonnos) liikenteellisiä vaikutuksia arvioitaessa. Selvityksessä todetaan, että käyttöasteiden tarkastelussa on nähtävissä, että Valtatie 3:n kapasiteetti ylittyy vuoden 2040 klo 15–16 ennustetilanteessa, kun siihen on lisätty areenan liikenne. Vuoden 2025 tilanteessa tällaista ylittymistä ei vielä tapahdu. Jos tapahtumaliikenne ajoittuu klo 16–17 aikavälille tai sen jälkeen, Valtatie 3:n kapasiteetti riittää vielä 2040 tilanteessakin.

ELY-keskuksen laatimassa liikenneselvityksessä on tarkasteltu valtatie 3:n kapasiteetin käyttöasteita vuosina 2019 ja 2025 sekä vuonna 2040 erilaisissa skenaarioissa. Tarkastelusta ilmenee, että vuonna 2025 kapasiteetti riittää tapahtumien ajankohdasta huolimatta. On huomattavaa, että vuosi 2025 on jo parin vuoden päästä, eikä se siitä syystä ole tarkoituksenmukainen ajankohta valtatien kapasiteetin riittävyyden tarkastelussa pohdittaessa tapahtuma-areenan toiminnan liikenteellisiä vaikutuksia. On mahdollista, että tapahtuma-areenaa vasta rakennetaan vuonna 2025, jolloin tarkasteluajankohta on jo ns. vanhentunut, kun areenan toiminta alkaa.

Selvityksen mukaan tilanteessa 2040 valtatien kapasiteetti riittää, kun suurtapahtumat alkavat arkisin aikaisintaan klo 18, jolloin tapahtuman aiheuttavan maksimiliikenteen arvioidaan osuvan välille klo 16-17. Kaavaselostusta tulisi selkeyttää tämän asiakohdan osalta.

ELY-keskuksen laatimassa liikenneselvityksessä on laadittu perusskenaarioiden lisäksi herkkyystarkastelut 2040 tilanteessa, jossa Vantaankoskentie on suljettu ajoneuvoliikenteeltä kahdessa eri skenaariolla; Keimolanportin eteläramppeja ei ole rakennettu ja rampit on rakennettu. Tarkastelu, jossa Vantaankoskentie on suljettu ajoneuvoliikenteeltä kuvastaa varsinaisen sulkemisen lisäksi hyvin tilannetta, jossa tapahtuma-alueella ja sen ympäristössä on suuri määrä tapahtumaan asemalta, saattopaikoilta ja pysäköintilaitoksesta kulkevia jalankulkijoita, jotka käytännössä suurelta osin estävät ajoneuvoliikenteen Vantaankoskentiellä.

Kaavaselostuksessa todetaan, että kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat erityisjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen, kuten junaliikenteen kapasiteetin kasvattaminen, etäpysäköintialueiden käyttöön ottamista ja järjestämällä areenan läheisyyteen lisätilaa katsojavirroille sulkemalla autoliikenteen yhteyksiä, kuten Vantaankoskentie areenan kohdalla. Tapahtuma-areena sijoittuu Vantaankosken tien toiselle puolelle suhteessa Kivistön asemaan. Suurtapahtumiin asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle.

ELY-keskuksen laatiman liikenneselvityksen johtopäätöksissä todetaan, että valtatien 3:n tai katuverkon toimivuudessa ei ole merkittäviä ongelmia, paitsi tilanteessa, jossa Keimolan eteläramppeja ei ole toteutettu ja Vantaankoskentie on katkaistu moottoriajoneuvoliikenteeltä. Selvityksessä on myös todettu, että Tikkurilantien ja Kivistön rampin liittymään muodostuu toimivuuden kannalta kriittinen piste, jossa välityskyky ylittyy vuoden 2040 tarkastelutilanteessa, jossa Keimolanportin eteläramppeja ei ole toteutettu. (Liitteet 1–2).

ELY-keskus toteaa laatimansa liikenneselvityksen perusteella, että Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavan toteuttaminen tulee sitoa kaavan ajoitusmääräyksin Keimolan eteläramppien toteuttamiseen. Etelärampit tulee olla käyttövalmiudessa siinä vaiheessa, kun tapahtuma - areenan toiminta alkaa.

Edellä esitetty huomioon ottaen ELY-keskus katsoo, että MRL 54 §:ssä esitetyt asemakaavan sisältövaatimukset liikenteen järjestämisen osalta eivät täyty. Koska toimiva liikennejärjestely vaatii Keimolanportin eteläpuolisten ramppien toteuttamista, olisi ramppijärjestelyiden vaatima tila syytä ottaa mukaan asemakaavaan, jotta edellä esitetty ajoitusmääräys voitaisiin asettaa.

ELY-keskus ehdottaa viranomaisneuvottelua.

Vastine:

Teknisen virheen myötä nähtävillä olleeseen aineistoon jääneet virheelliset kaavamääräykset on korjattu kohtiin Ympäristöhäiriöt ja energianhuolto sekä Autoliikenne.

ELY-keskuksen koollekutsumassa työpalaverissa 14.8.2023 on käyty läpi ELY-keskuksen laatimaa liikenneselvitystä. Palaverissa kävi ilmi, että selvitys on sisällöllisesti valmis, mutta Vantaankoskentien sulkemista käsittelevä herkkyystarkastelu ja lopullinen raportti oli vielä keskeneräinen. Palaverin jälkeen ELY-keskus on toimittanut selvityksen alustavia tuloksia asemakaavahankkeen liikenneselvityksen laatijalle, joka on omassa selvityksessään hyödyntänyt ELY-keskuksen selvitysaineistoa.

ELY-keskuksen kanssa pidetyssä palaverissa 4.9.2023 on käyty läpi asemakaavahankkeen liikenneselvitystä. Liikenneselvityksessä on hyödynnetty 14.8.2023 sovitun mukaisesti ELY-keskuksen liikenneselvityksen alustavia tuloksia. Palaverissa katsottiin, että asemakaavahankkeen edistämiselle ei nähty esteitä. ELY-keskuksen liikenneselvitys on valmistunut herkkyystarkasteluineen asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana 29.9.2023. Nähtävilläolon jälkeen hankkeesta on pidetty työpalavereita Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 1.11.2023, 16.11.2023 ja 28.11.2023.

Kivistön Tapahtuma-areenan asemakaavaselostuksen liitetiedostona olevassa liikenneselvityksessä (WSP Finland Oy, 22.12.2023) on hyödynnetty ELY-keskuksen tilaaman Vt3 liikenneselvityksen luonnosaineistoa. Asemakaavahankkeen liikenneselvityksessä on ELY-keskuksen selvityksen tuloksiin pohjaten todettu Vt3:n kapasiteetin ylittyvän, mikäli Areenan tapahtumaliikenne ajoittuu kello 15–16 välille vuoden 2040 ennustetilanteessa. Jos tapahtumaliikenne ajoittuu välille kello 16–17 tai myöhemmin, riittää Vt3:n kapasiteetti myös 2040 tilanteessa. Tapahtumien saapumisliikenteen huipun on arvioitu ajoittuvan noin 1–2 tuntia ennen tapahtuman alkua. Näin ollen kello 18 alkavan tapahtuman saapumisliikenteen huippu ajoittuu kello 16-17 välille.

ELY-keskuksen laatimassa liikenneselvityksessä käy ilmi, että tilanteessa, jossa Vantaankoskentietä ei suljeta ajoneuvoliikenteeltä, ei suurtapahtuma aiheuta tieverkolle mitoittavaa liikennetilannetta, mikäli tapahtuma alkaa arkisin aikaisintaan kello 19 tai ennen kello 15. Mikäli suurtapahtuma alkaa aikaisintaan kello 18 ei Kivistön tapahtuma-areenan liikenne aiheuta mitoittavaa liikennetilannetta vuoden 2040 tilanteessa, mutta ruuhkahuippu jatkuu noin tunnin normaalitilannetta pidempään.

ELY-keskuksen herkkyystarkastelut sisältävässä lopullisessa liikenneselvityksessä todetaan: ”*Mikäli suurtapahtumat alkavat arki-iltaisin ennen klo 18, on suuri riski, että Kivistön areenan pysäköintiliikenne synnyttää paikoin tieverkolle mitoittavan liikennetilanteen ja ruuhkauttaa liikennettä lähipysäköinnin osalta valtatien 3 jaksolla Kehä III-Kivistö ja etäpysäköinnin osalta Kehä III:n jaksolla vt3-Katriinantie viimeistään vuoteen 2040 mennessä, ellei tieverkolle tehdä sellaisia kapasiteettia lisääviä parantamistoimia, jotka eivät sisälly nykyisiin ohjelmiin tai suunnitelmiin*.”

ELY-keskuksen laatimasta selvityksestä käy ilmi, että tapahtuma-areenan liikenne aiheuttaa suuren riskin valtatie 3:n ja Kehä III:n ruuhkautumiselle, mikäli tapahtumat alkavat arki-iltaisin ennen kello 18. Tarkastelussa on oletettu, että suurin osa tapahtuman osallistujista saapuu paikalle noin 1–2 tuntia ennen tapahtuman alkua. Tämä tarkoittaa, että kello 18 alkava suurtapahtuma aiheuttaa suurimman kuormituksen liikenneverkolle kello 16–17 välisenä aikana.

Asemakaavaselostuksen liitteenä olevassa Areena 3.3 käyttökonseptikuvauksessa on tarkasteltu samankaltaisia kansainvälisiä verrokkikohteita tapahtuma-areenoista. Käyttökonseptikuvauksessa on tarkasteltu Ziggo Dome Areenaa Amsterdamissa ja Royal Areenaa Kööpenhaminassa, jotka ovat ominaisuuksiltaan, kooltaan ja maankäytöltään (tonteiltaan) samankokoisia. Kivistön tapahtuma-areenan tavoin verrokkiareenat sijaitsevat raideliikenteen ja isojen maanteiden solmukohdissa. Lisäksi

käyttökonseptikuvauksessa on tarkasteltu Friends Arenaa Tukholmassa ja Telenor Arenaa Oslossa, jotka ovat tiettyyn urheiluun erikoistuneita tapahtumapaikkoja ja ovat siten ominaisuuksiltaan erilaisia. Friends Areena ja Telenor Areena eivät kuitenkaan poikkea maankäytöltään suuresti edellä mainituista konsertteihin erikoistuneista tapahtumapaikoista.

Areena 3.3 käyttökonseptikuvauksessa on tarkasteltu tapahtuma-ajankohtia kesä-elokuussa. Verrokkiareenoiden tapahtuma-ajankohdat ovat saman kaltaisia myös marras-maaliskuussa. Esimerkiksi Ziggo Dome Areenalla marras-maaliskuille aikataulutetut arkipäivien tapahtumat alkavat kello 19:00-20:00 välillä. Poikkeuksena 28.12.2023 järjestettävä Disneyn konsertti, jonka aloitusajankohdat ovat päiväaikaan kello 12:00 ja 15:30. Tuolloin on huomioitava kuitenkin, että johtuen joulun välipäivistä, liikenteen ei voida olettaa olevan tavallisen arkipäivän tasolla. Royal Areenalla marras-maaliskuille aikataulutetut arkipäivän tapahtumat alkavat kello 19:30-20:15. Poikkeuksena Counter Strike e-urheilutapahtuma, joka järjestetään koko päivän kestävänä tapahtumana 28.3.-31.3.2024 Royal Areenalla. On huomioitava, että tapahtuman luonteesta johtuen liikenteen ei voida olettaa ajoittuvan tiettyyn kellonaikaan, sillä katsojat saapuvat paikalle seuraamaan oman mielenkiinnon mukaan eri aikoina käynnissä olevia otteluita. Nokia Areenalla Tampereella jääkiekko-ottelut alkavat arkisin yleisesti kello 18:30. Nokia Areenan arkipäiville aikataulutetut konsertit ja muut esitystapahtumat alkavat marras-maaliskuussa kello 19:00-20:00.

Verrokkiareenoiden tapahtumien aloitusajankohdat vaihtelevat tapauskohtaisesti, mutta painottuvat myöhäisiltaan yleisimmin klo 20:00. Käyttökonseptikuvauksen mukaan areenat aukeavat tyypillisesti 1,5–2 tuntia ennen tapahtuman alkua, mutta suurin osa katsojista tulee paikalle vasta 0,5–1 tuntia ennen konsertin alkua – eli klo 19 jälkeen. Asemakaavahankkeen liikenneselvityksessä ja ELY-keskuksen laatimassa liikenneselvityksessä on tapahtuma-areenan saapumisliikenteen huipun oletettu osuvan 1–2 tuntia ennen tapahtuman alkua.

Kivistön tapahtuma-areenan arki-iltojen suurtapahtumien voidaan suurella todennäköisyydellä olettaa ajoittuvan ilta-aikaan. Vastaavissa tapahtuma-areenoissa toteutuneiden tapahtuma-ajankohtien pohjalta voidaan olettaa Kivistön tapahtuma-areenan arki-iltojen suurtapahtumien aloitusajankohdaksi noin kello 20:00. Verrokkiareenoiden toteutuneiden tapahtuma-ajankohtien lisäksi tätä tukee tapahtuma-areenan markkinaehtoinen toiminta. Mikäli oletetaan suurtapahtuman alkavan arki-iltana kello 18, tarkoittaisi tapahtuma-ajankohta sitä, että suurin osa tapahtuman asiakkaista matkaisi tapahtumapaikalle kello 16–17 välisenä aikana. Suurella todennäköisyydellä voidaan olettaa, että suurtapahtumien osallistujista merkittävä joukko on arkisin päivätöissä käyviä. Mikäli arkisin päivätyössä käyvän potentiaalisen asiakkaan oletetaan olevan matkalla suurtapahtumaan kello 16–17, tarkoittaisi se sitä, että edellä mainitun kaltainen asiakas joutuisi lopettamaan työnsä jo ennen kello 16 ja matkaamaan suorinta tietä työn suorituspaikalta tapahtuma-areenalle. Näin ollen on epätodennäköistä, että tapahtuman järjestäjä ottaisi suuren riskin markkinaehtoisen tapahtuman järjestämisessä asettamalla suurtapahtuman ajankohdan siten, että merkittävällä joukolla potentiaalisista asiakkaista ei fyysisesti olisi mahdollista osallistua tapahtumaan.

Asemakaavahankkeen liikenneselvityksessä todetaan, että yli 10 000 katsojan suurtapahtumista tulee aina etukäteen laatia suunnitelma siitä, mitä erityisjärjestelyjä tapahtuman saapumis- ja poistumisliikenne vaatii.

ELY-keskuksen laatimassa liikenteellisessä selvityksessä todetaan, että *”Areena sijoittuisi Kivistön juna-aseman tuntumaan, ja junayhteydet palvelisivat tehokkaasti molemmista ratasuunnista. Myös sijainti moottoritien läheisyydessä tarjoaa runsaasti tieliikennekapasiteettia, joten areenan toteutuminen Kivistöön tukee hyvin kestävää liikkumista eikä edellytä merkittävää välitöntä liikenneverkon parantamistarvetta.”*. Areenan mahdollistavaa asemakaavaa ympäröivä kaupunkirakenne ja -infra antavat erittäin hyvät edellytykset tapahtuma-areenan kaltaiselle hankkeelle. Sijainti junaradan, bussiterminaalin ja pääpyöräreittien varrella mahdollistaa liikenteen painottamisen merkittävästi kestäviin liikkumismuotoihin tapahtumien aikana pelkän autoliikenteen sijaan.

ELY-keskuksen liikenneselvityksen herkkyystarkastelu osoittaa, että tapahtuma-areenalla arkipäivänä järjestettävä suurtapahtuma ruuhkauttaa Vt3:n Kivistön liittymän kohdalla vuoden 2040 tilanteessa, mikäli saapumisliikenteen huippu osuu kello 16–17 välille ja tapahtuman aikaisiin liikennejärjestelyihin liittyy Vantaankoskentien sulkeminen henkilöajoneuvoliikenteeltä. Herkkyystarkastelussa toimivuuden kannalta kriittinen piste muodostuu Tikkurilantien ja Kivistön rampin liittymään. Liittymän välityskyky ylittyy tällöin vuoden 2040 tarkastelutilanteessa, jossa Keimolan eteläramppeja ei ole toteutettu. Mikäli Keimolanportin eritasoliittymät ovat käytössä, ei edellä mainitun kaltaista mitoittavaa liikennetilannetta ja ruuhkautumista tapahdu tilanteessa, jossa suurtapahtuman saapumisliikenteen huippu ajoittuu välille 16–17 ja Vantaankoskentie on suljettu henkilöajoneuvoliikenteeltä.

ELY-keskuksen lausunnon ja ELY-keskuksen laatiman liikenneselvityksen herkkyystarkastelun tulosten pohjalta asemakaavaan on lisätty määräys suurtapahtumien aikaisen pääsisäänkäynnin toteuttamisesta Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta. Määräyksellä varmistetaan suurtapahtumien järjestäminen korttelialueella siten, että Vantaankoskentien läpiajettavuus voidaan varmistaa tapahtuman saapumisliikenteen aikana.

Keimolanportin eritasoliittymän toteuttamiseen vaikuttaa suunnitellulla sijainnilla olevat rekkaparkit. Rekkaparkin vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2027, mutta alueen käytön jatkosta ei ole vielä tehty päätöksiä. Keimolanportin eritasoliittymien toteuttamisen aikataulu ei tapahtuma-areenan kaavahankkeen näkökulmasta ole oleellinen, koska liikenteellinen toimivuus on ratkaistu toisella keinolla. Kyseisten ramppien toteutus luultavasti tulee ajankohtaiseksi varsin nopeasti, mikä osaltaan sujuvoittaa myös käsillä olevan kaavahankkeen liikenteen sujuvuutta.

Edellä esitetyn vuoksi asemakaavan mahdollistaman tapahtuma-areenan aiheuttama riski tie- ja katuverkon ruuhkautumiselle on vähäinen. Käsillä olevan tiedon valossa kaavahankkeen mahdollistaman tapahtuma-areenan toiminta ei aiheuta merkittävää riskiä mitoittavan liikennetilanteen syntymiselle.

Tarkistukset:
Seuraavat määräykset on lisätty:

Kivijalkakerrokset ja sisäänkäynnit:

- Tapahtuma-areenan suurtapahtumien aikainen pääsisäänkäynti tulee toteuttaa Vantaankoskentien ylittävän ulokkeen kautta.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto:

- Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän

värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.
- Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaiset.
- Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.
- Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.

Autoliikenne ja -pysäköinti:
- Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.
- Tapahtumien aikaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Katu-merkintä:
- Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata toistaiseksi asemakaavoittamaton alue liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys huomioiden.

Asemakaavaselostuksen kohdan *4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön* alaosiota *Liikenne* on tarkistettu lausunnon pohjalta.

Vantaa

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

VD/7365/10.02.04.00/2019
TeA/TLA/A-RK/NRI/VIK/KN/MT

Esitetään kaupunginvaltuuston 19.12.2022 § 19 päätöstä kumottavaksi asiavirheen vuoksi ja Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavan palauttamista uuteen valmisteluun puutteellisten selvitysten täydentämiseksi.

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.

Asemakaava koskee osaa korttelista 23192 sekä katualueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 23192 muutettavassa asemakaavassa Kivistön kaupunkikeskus 1 (230800) kaupunginosassa 23, Kivistö

Tonttijako koskee korttelia 23192 kaupunginosassa 23, Kivistö

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä ja on kooltaan noin 4 hehtaaria.

Hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Kaava-alueen maanomistaja on Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Marja-Vantaan osayleiskaavassa (kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C. Alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille.
Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 2 (Lden 55–60 dB), jolle ei sallita uuden asutuksen eikä muiden melulle herkkien toimintojen sijoittamista.

Asemakaava
Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu-, ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 64 800 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 51 800 k-m² ja hotellin 13 000 k-m².

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön aseman läheisyyteen, kehäradan eteläpuolelle, Vantaankoskentien ja Hämeenlinnanväylän väliselle alueelle. Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen

kesäkuussa 2019. Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, mistä johtuen suunnitteluvarausaluetta on laajennettu ja varausta jatkettu toukokuussa 2021. Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Jalkapallo-otteluiden kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Monitoimiareenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä areenalle mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Suurtapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etäpysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa monitoimiareenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva yhteinen 1000 autopaikan pysäköintilaitos Kivistön keskustaan.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan. Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Alustavien suunnitelmien mukaan maanalaiseen pysäköintitasoon mahtuisi yli 900 ap ja kahteen tasoon yhteensä yli 1800 ap. Lisäksi kaava sallii maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kuusikerroksinen pysäköintilaitos mahdollistaisi lähes 600 autopaikkaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyyden näkökulmasta.

Selvitysten mukaan alueella ei ole arvokkaita luontoarvoja, lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan metsäistä aluetta, joka on osin määritelty liito-oravien ydinalueeksi ja elinympäristöksi. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan hankkeen vaatimalla alueella ei ole havaittu pesä- eikä papanapuita. Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvan energian ja maamassojen paikallisen käytön keinoin.

Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaava-alue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen. Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien järjestämisessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 28.11.2019 ja päivitetty 30.8.2021. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi (6) kappaletta: Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, Vantaan kaupunginmuseo, Museovirasto ja Fingrid Oy.
Kuluvan vuoden aikana asemakaavatyötä on esitelty Kivistön kirjastossa 27.10.2021 Kivistön kaupunkisuunnittelun avointen ovien tilaisuudessa sekä Kivistön Teams Live -yleisötilaisuudessa 22.4.2021.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).
Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja varmistaa ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuutta.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta. Kaupunki tekee Arena 3.3 Oy:n kanssa maanvuokrasopimuksen alueesta.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.2.2022 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle että,
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2022 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Jari Jääskeläinen esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraavat pöytäkirjalausumat:

Vihreiden ja porvareiden lautakuntaryhmät jättivät yhteisen pöytäkirjalausuman, johon sosialidemokraattien, Liike Nytin, kristillisdemokraattien ja vasemmistoliiton lautakuntaryhmät yhtyivät: ” Kivistön asemakortteleiden asemakaavatyön yhteydessä tulee varmistaa ratkaisut, joilla luonnon suojelutaso turvataan Kivistön keskustassa. Metsäalueiden vähitellen rakentuessa on erityisen tärkeä kiinnittää huomiota rakentuvien alueiden puustoisuuteen. Puita tulee istuttaa myös keskusta-alueelle.”

Vihreiden ryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon sosialidemokraattien ja vasemmistoliiton ryhmät yhtyivät: ”Kaupungin tiivistyessä ja rakentuessa osin luontoalueiden päälle, on löydettävä käytännön ratkaisuja, joiden avulla elinympäristöt ja luonnon virkistysarvot tulevat turvatuksi esimerkiksi kaupungin sisällä tapahtuvan kompensaation avulla.”

Vihreiden ryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman: ”Kivistön keskusta-alueen liikenneturvallisuudesta ja -sujuvuudesta ei tule tinkiä rakentamisen ja rakennuksen käytön aikana. Tapahtuma-areenan käytön tulee tukeutua ensisijaisesti rakennuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan raideliikenteeseen ja tämän varmistamiseksi julkisen liikenteen yhteydet sekä turvallinen ja houkutteleva kulku asemalle on varmistettava. Tapahtuma-areenan toiminta ei saa heikentää alueen asukkaiden pysäköintimahdollisuuksia.”

Vasemmistoliiton ryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon sosiaalidemokraattien, kristillisdemokraattien ja perussuomalaisten ryhmät yhtyivät: ”Vantaan kaupungin on saatava lisäselvitys hankkeen ja yrityksen taustoista ja varmuus yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta ennen asian etenemistä.”

Porvariryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kristillisdemokraattien, Liike Nytin, perussuomalaisten ja sosialidemokraattien ryhmät yhtyivät: ”Edellytämme, että hankkeen suunnittelussa varmistetaan realistinen määrä asiakas- ja tapahtumapysäköintipaikkoja ja varaudutaan samalla ennakoitua suurempaan pysäköintipaikkatarpeeseen. Autoliikenteen ja kevyen liikenteen sujuvuus Kivistön keskustassa on turvattava sekä hankkeen aikana että sen jälkeen, eikä alueen kadunvarsi- tai asukaspysäköinti saa hankaloitua areenan kävijäliikenteen vuoksi. Myös katsojavirtojen ohjaus on järjestettävä turvallisesti ja hallitusti.”

_____

Kaupunginhallitus 28.2.2022 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2022 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraavat pöytäkirjalausumat:

Kaupunginhallitus jätti seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:
”Kivistön keskusta-alueen liikenneturvallisuudesta ja -sujuvuudesta ei tule tinkiä rakentamisen ja rakennuksen käytön aikana. Tapahtuma -areenan liikenneratkaisussa tulee huolehtia erityisesti suurten tapahtumien osalta julkisen liikenteen kapasiteetin riittävästä lisäämisestä. Etäpysäköinnin käytön sekä paikalle varatun riittävän pysäköintitilan avulla on varmistettava, ettei tapahtuma -areenan liikennöinti heikennä alueen asukkaiden pysäköintimahdollisuuksia.”

Vasemmistoliiton kaupunginhallitusryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman:
”Vantaan kaupungin on saatava lisäselvitys hankkeen ja yrityksen taustoista ja varmuus yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta ennen asian etenemistä.”

Vihreiden kaupunginhallitusryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmistoliiton, sosiaalidemokraattien ja kokoomuksen kaupunginhallitusryhmät yhtyivät:
”Kaupungin tiivistyessä ja rakentuessa osin luontoalueiden päälle, on löydettävä käytännön ratkaisuja, joiden avulla elinympäristöt ja luonnon virkistysarvot tulevat turvatuksi esimerkiksi ekologisen kompensaation avulla.”

_____

Nähtävilläolo
Asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 9.3.-14.4.2022. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 28.2.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 15 ja saatiin 8 kappaletta. Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Tehdyt tarkistukset kaavakarttaan ja -määräyksiin sekä liitteisiin tehdyt tarkistukset ja muutokset
Kaavakartalla on tarkistettu rakennusalojen rajoja hotellin runkosyvyyteen liittyen ja poistettu tonttijako.

Kaavamääräyksien osalta on lisätty seuraavat määräykset:

> Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata toistaiseksi asemakaavoittamaton alue liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys huomioiden.
>
> Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.
>
> Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.
>
> Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.
>
> Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.
>
> Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.
>
> Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 25–30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.

Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta

Seuraavia kaavamääräyksiä on täsmennetty:

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilasta tulee varautua ajoyhteyden mahdollistamiseen korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.

Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaiset.

Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuusselvitys.

Seuraavat kaavamääräykset on poistettu:

Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava vähintään yksi kierrätyshuone.

Selostusta on täsmennetty liikenteen vaikutusten arvioinnin osalta sekä lisätty tieto, että Vantaan kaupungin hakema poikkeuslupa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta on myönnetty 25.3.2022.

Liiteasiakirjoihin on lisätty seuraavat aineistot:

Kivistön Areenan jalankulkusimulointi (Ramboll Oy, 2022)

Liikenneselvitys liite 12.10.2022 (WSP Finland Oy)

Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022)

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Viranomaisneuvottelu MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 8.6.2022.

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.10.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Jäsenet Soili Haverinen ja Jari Jääskeläinen kannattivat esitystä.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 15.11.2022 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.10.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura teki seuraavan muutosesityksen: Muutetaan asemakaavan energiatuotantoa koskeva kaavamääräys ”Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta” muotoon ”Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia.” Jäsenet Stefan Åstrand ja Pekka Virkamäki kannattivat muutosesitystä.

Kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Tarja Eklund kannatti kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

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

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Eklund, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Tamminen) ja 10 ei-ääntä (Ahokas, Erkkilä, Hartikainen, Haverinen, Iivarinen, Karhu, Suni, Virkamäki, Åstrand, Aura). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että sosialidemokraattien lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan eriävän mielipiteen, johon vasemmistoliiton ja vihreiden ryhmät yhtyivät:
”Vantaan ilmastostrategian ja resurssiviisauden tiekartan mukaista on edistää isoimmissa rakennushankkeissa hiilineutraaliustavoitteiden ja päästöttömien energiamuotojen kunnianhimoisempiin tavoitteisiin pääsyä.
Kaavaprosessin aikana ei ole tullut huomautuksia liittyen energiatehokkuuden vaatimuksiin hankkeeseen ryhtyvän osalta tai muilta asianosaisilta.”

_____

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.10.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Ville Karinen esitti asian palautusta valmisteluun. Esitys raukesi kannattamattomana.

Merkittiin, että kaupunginhallitus yksimielisesti muutti asemakaavan energiatuotantoa koskevan kaavamääräyksen “Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia” muotoon:
“Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiatarpeesta.”

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että vihreiden kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Vantaan ilmastostrategian ja resurssiviisauden tiekartan mukaista on edistää isoimmissa rakennushankkeissa hiilineutraaliustavoitteiden ja päästöttömien energiamuotojen kunnianhimoisempiin tavoitteisiin pääsyä. Kivistön tapahtuma-areenan alueella tulee käyttää uusiutuvaa energiaa 100% rakennusten tarvitsemasta energiatarpeesta.”

Lisäksi merkittiin kaupunginhallituksen jäsen Ville Karisen jättämä asian eriävä mielipide:

”Rambolin tuottamassa Kivistön Areenan jalankulkusimuloinnin raportissa todetaan, että

"Rautatieaseman laiturialueelle kulkeva suuri ihmisjoukko voi aiheuttaa turvallisuusriskin, mikäli laituritilan kapasiteetti ylittyy. Aseman turvallisuutta voidaan parantaa esimerkiksi järjestyksenvalvojien avulla, jotka estävät tarvittaessa pääsyn laiturialueelle. Suositellaan jatkotarkasteluja laiturialueen turvallisuuteen ja välityskykyyn liittyen"

Vasemmistolitoon mielestä Kivistön tapahtuma-areenan asemakaava olisi tullut palauttaa valmisteluun siten, että edellytetään Rambollin jalankulkusimulaatiossa esittämän mukaisesti juna-aseman laiturialueiden turvallisuuteen ja välityskykyyn liittyviä jatkotarkastelu ennen asemakaavan hyväksymistä. ”

_____

Kaupunginvaltuusto 19.12.2022 § 19

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 28.11.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena.’

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana valtuutettu Hanna Valtanen teki seuraavan muutosesityksen valtuutettu Vaulan Norrenan kannattamana:

Asemakaavan energiatuotantoa koskeva kaavamääräys tulee *muuttaa* seuraavasti:
“Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiatarpeesta.”
tulee palauttaa alkuperäiseen muotoon:
“Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.”

Puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen pohjaesitystä, äänestävät JAA ja he, jotka kannattavat valtuutettu Hanna Valtasen muutosesitystä, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 53 jaa-ääntä ja 14 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vasemmistoliiton valtuustoryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

“Vasemmistoliitto edellyttää, että jalankulkusimulaatiossa esitettyjen juna-aseman laiturialueiden turvallisuuteen ja välityskykyyn liittyvät jatkotarkastelut tehdään ennen rakennusluvan myöntämistä. Hankkeen vaikutuksia seudulliseen ja valtakunnalliseen junaliikenteeseen sekä lentokentän junaliikenneyhteyksiin tulee myös arvioida kattavammin.”

_____

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavan ja -kaavamuutoksen päätöksellään 19.12.2022 § 19. Päätöksenteon jälkeen on käynyt ilmi, että kaavahanketta koskeva liikenneselvitys on puutteellinen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antoi kaavaehdotuksesta lausunnon, jossa se edellytti täydennyksiä kaavamuutoksen hakijan teettämään liikenneselvitykseen. Lausunnon pohjalta tehtiin täydennyksiä liikenneselvitykseen, mutta ei kaikkien ELY-keskuksen edellyttämien asioiden osalta. Puutteita on mm. Hämeenlinnanväylän liittymien toimivuuden tarkasteluissa ruuhkatilanteessa. Liikenneselvityksen riittävyyttä ei varmistettu yhteistyössä ELYn kanssa, mikä johtuu tietokatkoksista kaavaa valmisteltaessa. Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu katsoo, että ELY-keskuksen kanta liikenneselvitysten riittämättömyydestä on perusteltu ja selvityksiä on täydennettävä.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen. Hallintolain 52 §:n mukaan asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös.

Selvitysten täydentämiseksi ja kaavaratkaisun vaikutusten arvioimiseksi täydennettyjen selvitysten pohjalta on syytä kumota kaupunginvaltuuston joulukuussa 2022 tekemä päätös ja palauttaa asia uudelleen valmisteluun. Asemakaava tuodaan uudelleen päätettäväksi, kun vaikutusten arviointi on päivitetty.

Kaupunginhallitus 30.1.2023 § 15

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

a) kumotaan hallintolain 50 §:n mukaisen asiavirheen nojalla kaupunginvaltuuston 19.12.2022 § 19 tekemä päätös asiassa 28.11.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena, ja
b) palautetaan asia uudelleen valmisteluun liikenneselvitysten täydentämiseksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginvaltuusto 27.2.2023 § 7

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään
a) kumota hallintolain 50 §:n mukaisen asiavirheen nojalla kaupunginvaltuuston 19.12.2022 § 19 tekemä päätös asiassa 28.11.2022 päivätty, asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena, ja
b) palauttaa asia uudelleen valmisteluun liikenneselvitysten täydentämiseksi

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 28.11.2022
- Selostus asemakaavamuutoksesta 28.11.2022
- Lausunnot ja vastineet 25.10.2022
- Äänestysraportti § 19 KV 19.12.2022

Muutoksenhakuohje: 1. valitusosoitus

Lisätiedot:
asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 540 2254
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

12 § Korkeimman hallinto-oikeuden päätös poikkeamislupa-asiassa / Tuomikuja 4 / SP

VD/13153/10.03.00.01/2021
SP/MYL/HPI/KN/SSO

Merkitään tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden päätös valitusluvan antamisesta poikkeamispäätöstä koskevassa asiassa.

Asemakaavapäällikkö on tehnyt 10.12.2021 poikkeamispäätöksen (LP-092-2021-0617), jolla Kattobest Oy:lle ja yksityishenkilöille on myönnetty poikkeamislupa kahden paritalon rakentamista varten osoitteessa Tuomikuja 4. Paritalojen yhteenlaskettu kerrosala on päätöksen mukaan 377 k-m2:ä, mikä ylittää asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden 109 k-m2:llä eli 24 prosentilla. Hanke poikkeaa asemakaavasta lisäksi asuntojen koon osalta.

Kaupunkiympäristölautakunta on hylännyt päätöstä koskevan, Asunto Oy Vantaan Tuomikuja 6:n tekemän oikaisuvaatimuksen päätöksellään 15.2.2022 § 11. Asunto Oy Vantaan Tuomikuja 6 on valittanut asiasta Helsingin hallinto-oikeuteen.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 2506/2023 kumonnut kaupunkiympäristölautakunnan ja asemakaavapäällikön päätökset ja hylännyt poikkeamista koskevan hakemuksen. Hallinto-oikeus on päätöksessään katsonut, että poikkeamista koskevan rakennushankkeen myötä tontin rakentamisen määrä nousisi tehokkuuslukuun noin e=0,25 kaavassa sallitun e=0,20 sijasta. Hanke merkitsisi siten rakentamisen määrän ja myös asuntojen keskinäistä kokoa koskevasta jaotuksesta poikkeamisen osalta varsin huomattavaa poikkeamista asemakaavan mukaisesta perusratkaisusta. Hallinto-oikeus korosti ratkaisussaan sitä, että koska maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi kaupungin tulisi jatkossa sallia myös muille alueen maanomistajille vastaavan suuruinen poikkeaminen asemakaavasta, tarve selvittää muutostarpeet yksittäistä tonttia tarkemmin eli käytännössä asemakaavamuutoksella on korostunut. Hallinto-oikeus katsoi poikkeamispäätöksen aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentissa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, minkä vuoksi oikeudellisia edellytyksiä poikkeamiselle ei ollut.

Vantaan kaupunki on hakenut asiassa valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä § 44/2023. Kaupunki katsoi valituslupahakemuksessaan, että lain soveltamisen kannalta olisi tärkeää saada korkeimman hallinto-oikeuden kannanotto siihen, onko tontin rakennusoikeuden tehokkuuden muutos tehokkuusluvusta e=0,20 tehokkuuslukuun e=0,25 niin suuri, että asia tulisi ratkaista asemakaavaprosessilla. Kaupunki katsoi, että kyseessä on vähäinen tiivistäminen ja päätöstä tehdessä on maanomistajien yhdenvertainen kohtelu turvaten huomioitu se, että koko alue on mahdollista toteuttaa samalla tehokkuudella.

Korkein hallinto-oikeus on hylännyt Vantaan kaupungin valituslupahakemuksen päätöksellään 17.11.2023 (3382/2023). Korkein hallinto-oikeus katsoi, että oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukainen valituslupakynnys ei asiassa ylittynyt, eikä se siten tutki asiaa. Näin ollen Helsingin hallinto-oikeuden päätös perusteluineen jää voimaan.

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen jäämisellä voimaan on vaikutuksia Vantaan vanhojen pientaloalueiden uudistumiseen. Kaupunki on viime vuosina myöntänyt keskimäärin 12 vastaavaa poikkeamislupaa vuodessa. Kaupungin pientalotuotannon kokonaismäärään suhteutettuna määrä on pieni, mutta toimintatavalla on ollut merkitystä nimenomaan vanhojen pientaloalueiden täydentymisen kannalta. Oikeusprosessin ollessa vireillä kaupunki ei ole myöntänyt vastaavanlaisia

poikkeamispäätöksiä, vaan on odottanut lainvoimaisen ratkaisun saamista. Jatkossa vanhoille asemakaavoitetuille pientaloalueille haettujen poikkeamislupien arvioinnissa korostuvat entistä enemmän tonttitehokkuuden noston kokonaisvaikutukset alueella. Yksittäisen poikkeamishakemuksen ratkaiseminen edellyttää kuitenkin aina tapauskohtaista harkintaa sen arvioimiseksi, täyttääkö hanke maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä määritellyt poikkeamisen edellytykset.

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys
Merkitään tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden 17.11.2023 antama ratkaisu 3382/2023.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
”Lautakunta edellyttää juridista lisäselvitystä siitä, miten kyseistä hallinto-oikeuden päätöstä jatkossa sovelletaan. Selvitys tulee toimittaa lautakunnalle sen valmistuttua"

Liitteet:
- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 3382/2023 Vantaan kaupungin valitukseen, henkilötiedot peitetty
- Vantaan kaupungin valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle
- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 2506/2023 Asunto Oy Vantaan Tuomikuja 6 valitukseen kaupunkiympäristölautakunnan 15.2.2022 § 11 päätöksestä, henkilötiedot peitetty

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne- ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:
Asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski, puh. 040 591 3878
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KORKEIN HALLINTO-OIKEUS

Päätös 3382/2023

17.11.2023

Dnro 1432/03.04.04.04.16/2023

Asia Poikkeamista rakentamisessa koskeva valituslupahakemus

Muutoksenhakija Vantaan kaupunki

Päätös, jota muutoksenhaku koskee

Helsingin hallinto-oikeus, 28.4.2023, 2506/2023

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

Perustelut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:
1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Sen perusteella, mitä muutoksenhakija on esittänyt ja mitä asiakirjoista muutoin ilmenee, asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi ei ole valitusluvan myöntämisen perustetta.

Korkein hallinto-oikeus:

Riitta Mutikainen
oikeusneuvos

Taina Pyysaari
oikeusneuvos

Jaakko Autio
oikeusneuvos

Anna Soininen
Asian esittelijä, oikeussihteeri

Jakelu

Päätös
Jäljennös

Vantaan kaupunki, oikeudenkäyntimaksu 530 euroa
Helsingin hallinto-oikeus
Asunto Oy Vantaan Tuomikuja 6
Kattobest Oy
[redacted]
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Ympäristöministeriö

Asiakirjan oikeaksi todistaa

[redacted]

Vastaava jaostosihteeri Päivi Koivurova

Korkein hallinto-oikeus
PL 180
00313 Helsinki

KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia

Valituslupahakemus ja valitus Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen 28.4.2023 diaarinumero 1731/03.04.04.04.16/2022.

Helsingin hallinto-oikeuden käsittelemä päätös

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan päätös 15.2.2022 §11. Päätöksellään kaupunkiympäristölautakunta hylkäsi asemakaavapäällikön poikkeamispäätöksestä 10.12.2021 § 1505 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhakija

Vantaan kaupunki (jäljempänä **”Kaupunki”**)

Valituslupahakemuksen ja valituksen sisältö ja perusteet

1. Kaupunki vaatii, että korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa on tärkeää, että korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Lisäksi valitusluvan myöntämiseen on muita painavia syitä.

2. Kaupunki vaatii, että korkein hallinto-oikeus kumoaa Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen 28.4.2023 diaarinumero 1731/03.04.04.04.16/2022.

Valitusluvan perusteet

Kaupunki katsoo, että valitusluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät seuraavin perustein:

1. Lain soveltamisen kannalta on tärkeä saada kannanotto siihen, onko poikkeamista koskevan rakennushankkeen myötä tontin rakentamisen määrän kasvattaminen tehokkuusluvusta e=0,20 tehokkuuslukuun e=0,25 hallinto-oikeuden päätöksessä esitetyin perustein maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin vastaista.

2. Korkeimman hallinto-oikeuden kannanotto tarvitaan siihen, onko tontin rakennusoikeuden muutos tehokkuusluvusta e=0,20 tehokkuuslukuun e=0,25 niin suuri, että poikkeamispäätös johtaa asemakaavan keskeisten periaatteiden rikkomiseen ja asia pitäisi ratkaista uudella asemakaavalla.

Valituksen perusteet

1. Poikkeamispäätös ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin vastainen, sillä poikkeamispäätöksestä ei aiheudu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2. Poikkeamispäätös ei riko asemakaavan keskeisiä periaatteita.

Tarkemmat perusteet

Poikkeamispäätös ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin vastainen, sillä poikkeamispäätöksestä ei aiheudu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeamispäätös ei riko asemakaavan keskeisiä periaatteita.

Alueella on voimassa 13.3.1995 hyväksytty asemakaava 700200 Vanha Koivukylä 1, jossa rakennuspaikka on erillispientalojen korttelialuetta AO. Alueen tonttitehokkuus on e=0,20 ja suurin sallittu kerrosluku on II (2).

Asemakaavassa keskeisenä periaatteena on ollut luoda joustava asemakaava pientaloalueen toteuttamiselle. Alueelle on haluttu sallia monipuolista ja vaihtelevaa pientaloasutusta. Asuntojen lukumäärää ei ole määritelty – asunnot voivat olla pieniä tai isoja tontinomistajan tarpeiden mukaan. Asuntoihin sidottu pysäköintipaikkojen määrä vaikuttaa huomattavasti tontin toteuttamiseen. Rakennusten ulkonäölle tai niiden sijainnille tontilla ei ole määräyksiä. Pihan laatuun tai kasvillisuuteen ei ole määräyksiä. Lopputulos voi olla valittujen määräysten vuoksi eri tonteilla hyvinkin toisistaan poikkeava.

Asemakaavamääräyksillä on otettu kantaa siihen, mikä on korttelirakenne ja tiestö sekä rakennusoikeus, mutta ei asuntojen lukumäärään. Asuntojen lukumäärä vaikuttaa suoraan liikenteeseen, vesihuoltoon ja pihojen vehreyteen. Nämä ominaisuudet on kuitenkin jätetty ilman määräyksiä. Asemakaavan keskeisen periaatteen mukaisesti erilaiset toteutukset sopivat kaavan kokonaisuuteen.

Kaupunki suostuu poikkeamispäätöksessä vain vähäiseen tiivistämiseen (nosto 0,20:sta 0,25:een) niin, että tiivistäminen ei haittaa naapureita, rakenteen toimivuutta eikä lisää liikennettä alueella.

Päätöstä tehdessä on otettu huomioon se, että koko alue on mahdollista toteuttaa vastaavalla tehokkuudella. Näin jokaisella asukkaalla on mahdollisuus saada samoissa olosuhteissa samanlainen ratkaisu. Kokemus pientalojen kaava-alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja täydentämisestä sekä rakennussuunnittelusta osoittaa, että silmämääräisesti on vaikea arvioida eroa tehokkuuksille 0,20 ja 0,25.

Tehokkuuteen e=0,25 saakka AO-korttelialueet toteutuvat luontevasti erillisinä omakoti- ja paritaloina talousrakennuksineen ja autosuojineen, eikä rakentaminen edellytä asemakaavalta erityisiä määräyksiä alueen luonteen säilyttämiseksi tai alueen ja tonttien tarkoituksenmukaisen käytön edistämiseksi. Tonttitehokkuuden nostaminen 0,20:sta 0,25:een ei edellytä alueellista tarkastelua, koska tehokkuus 0,25 edustaa edelleen niin väljää maankäyttöä, että se on toteutettavissa kaikilla AO-korttelialueilla eikä tehokkuuden lisäys myöskään johda ympäristön luonteen merkittävään muutokseen. Alueet, joilla on arvokkaita erityispiirteitä tai suojeltavia ympäristöjä, ovat luonnollisesti poikkeus edellä mainitusta, mutta kyseessä olevassa poikkeamispäätöksessä on kyse tavanomaisesta pientaloalueesta. Kyseessä olevaa poikkeamispäätöstä vastaavia päätöksiä on Vantaalla tehty viimeisien kolmen vuoden aikana 36 kappaletta, mikä on Vantaan pientalojen määrään suhteutettuna hyvin pieni määrä.

Poikkeamispäätöksessä on otettu kantaa vähäisen tiivistämisen laatuun niin, että rakentamiselle on annettu ehtona riittävän vihertehokkuuden saavuttaminen. Lisärakentaminen ei haittaa naapureita sen enempää kuin toisin sijoitettu kaavan mukainen rakentaminen tekisi.

Edellä mainituista seikoista johtuen Kaupunki toteaa, että poikkeamispäätös ei riko kaavan keskeisiä periaatteita eikä aseta asukkaita eriarvoiseen tilanteeseen keskenään. Poikkeamispäätöksestä ei aiheudu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamispäätös varmistaa alueen ajanmukaisen kehityksen ja joustavoittaa rakentamista. Poikkeamispäätökset eivät pakota ketään hakemaan poikkeamista eikä aiheuta kiinteistöveron nostamiselle sellaisilla tonteilla, joilla lisärakentamista ei haluta. Jokaisen poikkeamispäätöksen osalta harkitaan lisärakentamisen mahdollisuus samalla tavalla kuin kaavassakin tehtäisiin, ja uusi asemakaavakaan ei välttämättä johtaisi täsmälleen samaan rakennusoikeuteen jokaisella tontilla. Kaavojen ajantasaistaminen Vantaan laajoilla pientaloalueilla olisi käytännössä mahdotonta, mutta joustamaton määräysten soveltaminen johtaisi alueiden laadun ja uudistumisen heikentymiseen. Poikkeamispäätösten ansiosta lisärakentaminen tapahtuu hitaasti ja vähitellen.

Tero Anttila
Apulaiskaupunginjohtaja

Asia Poikkeamispäätöstä koskeva valitus

Valittaja Asunto Oy Vantaan Tuomikuja 6

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkiympäristölautakunta 15.2.2022 § 11

Vantaan kaupungin asemakaavapäällikkö on päätöksellään 10.12.2021, lupatunnus LP-092-2021-06177, myöntänyt Kattobest Oy:lle sekä [redacted] poikkeamisluvan kahden paritalon, kerrosalaltaan yhteensä 377 k-m², rakentamiseen kiinteistölle 92-70-10-14 osoitteessa Tuomikuja 4. Paritaloista toinen on yksikerroksinen ja toinen kaksikerroksinen. Tontilla sijaitseva yksikerroksinen asuinrakennus, 182 k-m², säilytetään.

Hanke ylittää asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden 109 k-m²:llä eli 24 prosenttia. Hanke poikkeaa asemakaavasta lisäksi asuntojen koon keskinäisestä suhteen osalta, koska paritalon asunnot ovat samankokoisia.

Poikkeaminen on myönnetty seuraavin ehdoin:

- Rakennusluvan yhteydessä esitetään Vantaan iWater -laskurilla laskettu vihertehokkuuslaskelma, jossa tontin vihertehokkuus on vähintään 0,9.
- Olemassa olevaa puustoa säilytetään.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunta on hylännyt oikaisuvaatimuksen.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valituksenalainen päätös on kumottava ja poikkeamista koskeva hakemus on hylättävä.

Haetulla rakentamisella rakennuspaikan rakennusoikeus kasvaa asemakaavassa osoitetusta 450 k-m²:stä 559 k-m²:iin. Rakennusoikeus

ylitetään 109 k-m²:llä eli 24 prosentilla, jota on pidettävä vähäistä suurempana poikkeamisena asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Kaupunkiympäristölautakunta ei ole ottanut huomioon, että rakennuspaikkaa vastapäätä (Tuomikuja 3) on jo rakennettu kaksi uutta asuntoa ja siihen tulee vielä kolme asuntoa lisää. Alun perin tontilla on ollut yksi omakotitalo ja myös Tuomikuja 4:ssä on yksi omakotitalo. Liikenne tulee lisääntymään huomattavasti, mikäli edellä mainituille rakennuspaikoille rakennettaisiin yhteensä kahdeksan asuntoa lisää.

Valittaja on kirjallisessa muistutuksessa todennut, että lähialue tulisi hankkeen jälkeen kovin ahtaan tuntuiseksi. Valittaja on halunnut, että asuinalue ja kotien ympäristö pysyy jatkossakin viihtyisänä ja rakennukset järkevinä kokonaisuuksina ja ympäristöön sopivina. Asumisviihtyvyyteen liittyy moni muukin asia kuin varjostaminen, mutta ne asiat on valituksenalaisessa päätöksessä sivuutettu täysin. Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta ei ole mitenkään perustellut, miksi paritalojen paikkaa ei voisi vaihtaa niin, että kaksikerroksinen tulisi tontin etelälaitaan ja yksikerroksinen tontin itälaitaan. Lisäksi ei ole huomioitu sitä, että asemakaavan tehokkuusluvun ylitys 24 prosentilla mahdollistaa toisen paritalon rakentamisen kaksikerroksiseksi.

Täydennysrakentamisessa tulisi erityisesti ottaa huomioon nykyiset asukkaat, jotka ovat kotinsa hankkineet aiemmin. Tuomikujalla ei ole yhtään kaksikerroksista taloa niin lähellä tietä kuin nyt tulisi olemaan. Nykyinen suunnitelma ei sovi ympäristöön mitenkään. Kaksikerroksinen talo tulisi olemaan vähintään seitsemän metriä korkea. Tuomikuja 3:een on rakennettu lähelle tietä yksikerroksinen talo, joka on jo aivan riittävän korkea ympäristöön. Jos suunnitelman mukainen kaksikerroksinen talo rakennettaisiin tontin itäpuolelle, tulisi sen ylin kerros yli Tuomikuja 4:n ja 6:n välisen kuusiaidan. Talo tulisi siis suhteessa ympäristöön olemaan todella korkea ja vaikuttaisi samalla maisemaan.

Täydennysrakentamisessa tulee ottaa huomioon ympäristö, asumisviihtyvyys ja uusien talojen sijoittelu. Tässä tapauksessa olisi järkevämpiäkin ratkaisuja tehdä asia kaikille sopivaksi. Valittajan toiveet, joihin tämä täydennysrakentaminen eniten vaikuttaa, on sen sijaan jätetty ilman huomiota. Tämä on yhdenvertaisuusperiaatteen kannalta kyseenalaista, koska kirjallisen muistutuksen tehneen toisen tahon toive puiden säilyttämisestä on otettu huomioon poikkeuslupapäätöksen ehdoissa. Valittaja lisäksi haluaa varmistaa, että asuntojen jälleenmyyntiarvo säilyy.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupungin apulaiskaupunginjohtaja on antanut lausunnon.

Valittajalle on varattu tilaisuus vastaselityksen antamiseen. Vastaselitystä ei ole annettu.

Kattobest Oy on antanut selityksen.

[redacted] on varattu tilaisuus selityksen antamiseen. Selitystä ei ole annettu.

Kattobest Oy:n selitys on lähetetty tiedoksi valittajalle.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus kumoaa kaupunkiympäristölautakunnan ja asemakaavapäällikön päätökset ja hylkää poikkeamista koskevan hakemuksen.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n 1 momentin mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentin mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (*rakentamisrajoitus*).

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin 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.

Saman pykälän 2 momentin mukaan 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.

Asiassa saatu selvitys

Rakennushankkeessa on tarkoitus rakentaa tontille 92-70-10-14 kaksi paritaloa, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 377 k-m². Yksikerroksinen paritalo on kooltaan 179 k-m² ja kaksikerroksinen 198 k-m². Tontilla sijaitsee 182 k-m²:n suuruinen asuinrakennus, joka on tarkoitus säilyttää. Tontille haettu kerrosala on siten yhteensä 559 k-m².

Rakennushanke sijoittuu Vantaan kaupunginvaltuuston 13.3.1995 hyväksymän Vanha Koivukylä 1 -asemakaavan numero 700200 erillispientalojen korttelialueelle (AO). Asemakaavassa korttelin 70010 kysymyksessä olevan rakennuspaikan tehokkuusluku on e=0.20. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja ja tontille voi rakentaa useita rakennuksia. Kussakin rakennuksessa pienemmän asunnon kerrosala saa olla enintään 50 prosenttia suuremman asunnon kerrosalasta.

Poikkeaminen on myönnetty hakemuksen mukaisesti asemakaavan sallimasta tonttitehokkuudesta siten, että rakennustoimenpiteen jälkeen tontin tehokkuusluku on 0.20 sijasta noin 0.25. Haetun ja asemakaavassa sallitun kerrosalan erotus tontin pinta-alan ollessa 2 249 m² on 109 k-m². Paritalojen asuntojen ollessa samankokoisia, poikkeaminen on lisäksi myönnetty asemakaavassa määrätystä asuntojen keskinäisestä kerrosalasta.

Asemakaavapäällikkö on päätöksessään 10.12.2021 perustellut poikkeamisen myöntämistä muun ohessa sillä, että haettu rakentaminen edistää alueen kehittymistä, uudistaa rakennuskantaa ja tukee alueen vehreyden säilyttävää täydennysrakentamista. Poikkeamisella mahdollistetaan suurempien perheasuntojen rakentaminen kaupungin tavoitteiden mukaisesti täydentyvään asuinympäristöön. Poikkeamisen erityinen syy on asuntotuotannon edistäminen. Poikkeaminen ei ole ristiriidassa asemakaavan keskeisten periaatteiden kanssa.

Apulaiskaupunginjohtaja on lausunnossaan hallinto-oikeudelle todennut muun muassa, että asemakaavassa keskeisenä periaatteena on ollut luoda joustava asemakaava pientaloalueen toteuttamiselle. Alueelle on haluttu sallia monipuolista ja vaihtelevaa pientaloasutusta. Poikkeamispäätöstä tehdessä on otettu huomioon, että koko alue on mahdollista toteuttaa vastaavalla tehokkuudella. Näin jokaisella asukkaalla on mahdollisuus saada samoissa olosuhteissa samanlainen ratkaisu. Tonttitehokkuuden nostaminen 0.20:sta 0.25:een ei edellytä alueellista tarkastelua, koska tehokkuusluku 0.25 edustaa edelleen niin väljää maankäyttöä, että se on toteutettavissa kaikilla AO-korttelialueilla eikä tehokkuuden lisäys myöskään johda ympäristön luonteen merkittävään muutokseen. Kyseessä olevaa poikkeamispäätöstä vastaavia päätöksiä on Vantaalla tehty viimeisien kolmen vuoden aikana 36 kappaletta, mikä on Vantaan pientalojen määrään suhteutettuna hyvin pieni määrä. Poikkeamispäätös varmistaa alueen ajanmukaisen kehityksen ja joustavoittaa rakentamista. Kaavojen ajantasaistaminen Vantaan laajoilla pientaloalueilla olisi käytännössä mahdotonta. Joustamaton määräysten soveltaminen johtaisi alueiden laadun ja uudistumisen heikentymiseen. Poikkeamispäätösten ansiosta lisärakentaminen tapahtuu hitaasti ja vähitellen.

Oikeudellinen arviointi

Poikkeamiseen suostuminen edellyttää, että sille on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukainen erityinen syy eikä siitä aiheudu pykälän 2 momentissa tarkoitettuja vaikutuksia.

Poikkeamista koskevan rakennushankkeen myötä tontin rakentamisen määrä nousisi tehokkuuslukuun noin e=0.25 kaavassa sallitun e=0.20 sijasta. Hanke merkitsee siten rakentamisen määrän, ja myös asuntojen keskinäistä kokoa koskevasta jaotuksesta poikkeamisen osalta varsin huomattavaa poikkeamista asemakaavan mukaisesta perusratkaisusta huolimatta siitä, että kaava sinänsä mahdollistaa monipuolista pientaloasutusta. Hakemukseen suostuminen merkitsisi samalla, että myös alueen muille maanomistajille tulisi heidän niin halutessaan yhdenvertaisuuden vuoksi lähtökohtaisesti sallia vastaavanlainen poikkeaminen. Tämä olisi omiaan johtamaan alueen kaavoituksellisen ratkaisun muuttumiseen ajan myötä, mikä kuitenkin on kaavoituksella ratkaistava kysymys. Tilanteessa, jossa kaupungin lausunnon mukaan myös

muille alueen asukkaille on tarkoituskin sallia vastaavanlainen poikkeaminen asemakaavan osoittamasta rakennusoikeudesta alueen ajanmukaisen kehityksen varmistamiseksi, tarve selvittää muutostarpeet yksittäistä tonttia tarkemmin eli käytännössä riittävän laaja-alaisiin selvityksiin perustuvalla kaavamuutoksella, on korostunut.

Hallinto-oikeus katsoo näistä syistä, että rakennushanke alueen kaavallisesta suunnittelusta erillään toteutettavana yksittäisenä toimenpiteenä aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentissa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Oikeudellisia edellytyksiä poikkeamiselle ei ole ollut, joten kaupunkiympäristölautakunnan ja asemakaavapäällikön päätökset on kumottava ja poikkeamishakemus hylättävä.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 2 momentin mukaan päätöksen tehneellä viranomaisella on valitusoikeus hallinto-oikeuden päätöksestä, jos hallinto-oikeus on muuttanut viranomaisen päätöstä tai kumonnut sen.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Minna Ruuskanen (t) ja Marko Ahlstedt.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

Esittelijäjäsen Marko Ahlstedt

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Valittajalle
	Maksutta
	Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	Vantaan kaupunkiympäristölautakunta
	Kattobest Oy
	Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
	[redacted]
	Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

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: Radanrakentajantie 5, 00520 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: Radanrakentajantie 5, 00520 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: Radanrakentajantie 5, 00520 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.