SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 03.09.2024

Pöytäkirjan kansilehti ... 1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA ... 3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA ... 4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA ... 5
4 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA ... 6
5 § Kaupunkiympäristölautakunnan selvitys vuoden 2023 arviointikertomuksesta / TeA ... 7
- Kaupunkiympäristön toimialan selvitys vuoden 2023 arviointikertomuksesta ... 8
- Arviointikertomus 2023 (pdf) ... 15
6 § Lausunnon antaminen Nurmijärven Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta / SP ... 130
- Lausunto Nurmijärven Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta ... 132
- Lausuntopyyntö Nurmijärven Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta ... 134
7 § 081700 Korson keskustan kaavarunko, 81. Korso, 83. Metsola / SP ... 142
- 081700 raportti, kaavarunko 3.9.2024, Korson keskustan kaavarunko ... 147
- 081700 Mielipiteet ja vastineet 3.9.2024, Korson keskustan kaavarunko ... 186
- 081700 Lausunnot ja vastineet 3.9.2024, Korson keskustan kaavarunko ... 199
8 § Asemakaavan muutos 002529, 83. Metsola / Koillis-Vantaan liikuntahalli / SP ... 212
- 002529 asemakaavamuutosehdotus 3.9.2024, Koillis-Vantaan liikuntahalli ... 215
- 002529 selostus, asemakaavamuutos 3.9.2024, Koillis-Vantaan liikuntahalli (22.8.2024) ... 216
- 002529 liikenneselvitys, 22.6.2023 ... 257
9 § Asemakaavamuutos 002521 ja tonttijaon muutos, 51 Pakkala / Harkkokuja 2 / SP ... 285
- 002521-asemakaavamuutosehdotus-20240903-Harkkokuja_2 ... 288
- 002521-kaavaselostus-20240903-Harkkokuja_2 ... 289
10 § Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos 002505, 68. Koivuhaka / Mesikukantie 5 / SP ... 325
- 002505 Asemakaavamuutosehdotus 13.8.2024 Mesikukantie 5 ... 331
- 002505 Kaavaselostus 13.8.2024 Mesikukantie 5 ... 332
- 002505 MUISTUTUKSET JA VASTINEET 13.8.2024 Mesikukantie 5 ... 368
- 002505 LAUSUNNOT JA VASTINEET 13.8.2024 Mesikukantie 5 ... 395
11 § Asemakaavan muutos 002528 ja tonttijako, 68. Koivuhaka, Tikkurilan sähköasema / SP ... 400
- 002528 asemakaavaehdotus 3.9.2024 Tikkurilan sähköasema ... 403
- 002528 Asemakaavamuutoksen selostus 3.9.2024 Tikkurilan sähköasema ... 404
- 002528 Koonti lausunnoista 3.9.2024 Tikkurilan sähköasema ... 430
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus ... 433
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen ... 434
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto ... 436
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus ... 437
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa ... 442
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa ... 443

Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 3.9.2024 klo 17.00–18.04
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat **Paikalla**

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

Muut osallistujat		
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x	
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja	x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x	
Lindroos Sonja, tiedottaja	x	
Kotiranta Laura, hallintoasiantuntija	x	
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 6.9.2024 klo 11.00 mennessä

Sari Linnansalmi Ville Rahkala

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 9.9.2024 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi

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

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin.

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Linnansalmi Sari (varalla Suni Antti ja Virkamäki Pekka) ja Merelä Mikko (varalla Rahkala Ville ja Tamminen Ida).

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) valita pöytäkirjan tarkastajat, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 6.9.2024 klo 11.00 mennessä.

Päätös:
Päätettiin
a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Sari Linnansalmi ja Ville Rahkala, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 6.9.2024 klo 11.00 mennessä.

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

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 3

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

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

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

14.8.2024 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 66/2024 Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rakentamisesta ja valtioneuvoston asetukseksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden säännösten kumoamisesta
§ 67/2024 Osallistuminen Nesslingin säätiön rahoitushakuun hankkeella LUPOKA (Luontopositiivinen kaupunki yritysyhteistyöllä)
§ 68/2024 Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle suunnittelutarveratkaisusta tehtyyn valitukseen / kaupunkiympäristölautakunnan päätös 14.5.2024, §15
§ 70/2024 Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista

Apulaiskaupunginjohtaja vs. Henry Westlin

§ 69/2024 Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen kaupunkisuunnittelujohtajan sijaiset alkaen 5.9.2024

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 3.9.2024 § 4

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

Käsittely:
Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila ja kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula selostivat asiaa kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

5 § Kaupunkiympäristölautakunnan selvitys vuoden 2023 arviointikertomuksesta / TeA

VD/1405/00.03.00.00/2024

TeA/JH/SR

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

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2023 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 20.5.2024 § 3 ja se lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 3.6.2024 § 5 lähettää valtuuston päätöksen ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä palvelualueita pyydetään antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohdista. Kaupunkiympäristön toimialan tiivistelmäkohdat ovat kohdat: 6, 9 ja 11 sekä luvut 3.4, 5 ja 7. Lisäksi kaikkia toimialoja on pyydetty antamaan selvityksensä soveltuvin osin tiivistelmäkohdasta 1 sekä luvuista 1.1. Vuoden 2023 sitovien tavoitteiden toteutuminen emokaupungissa ja 1.2 Strategisten vuositavoitteiden yhteenvetoa 2022–2023.

Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut kokonaislausunnon kaupunkitasoisessa arviointikertomuksessa toimialaa koskevista kohdista. Toimialan lautakunnat antavat osaltaan selvityksensä toimialan kokonaislausunnon pohjalta.

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään kaupunkiympäristölautakunnan osalta antaa kaupunginhallitukselle liitteen mukainen selvitys arviointikertomuksesta 2023.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Kaupunkiympäristön toimialan selvitys arviointikertomuksesta 2023
- Arviointikertomus 2023

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Kaupunkiympäristön toimialan selvitys tarkastuslautakunnan **arviointikertomuksesta vuodelle 2023**

Vantaan tarkastuslautakunta on laatinut vuoden 2023 Vantaan kaupungin arviointikertomuksen, joka on merkitty tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 20.5.2024 § 3 ja lähetetty kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus on 3.6.2024 § 5 lähettänyt päätöksen toimialoille toimenpiteitä varten.

Kaupunkiympäristön toimialalla on laadittu tarkastuslautakunnan huomioiden perusteella seuraava selvitys, jonka toimialan molemmat lautakunnat, kaupunkiympäristö- ja kaupunkitilalautakunta, osaltaan hyväksyvät.

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa selvityksenään arviointikertomukseen seuraavaa:
Vuonna 2023 valtuuston asettamista 41 sitovasta tavoitteesta 12 oli vastuutettu ensisijaisesti kaupunkiympäristön toimialalle. Tavoitteiden tilinpäätösraportoinnin mukaan näistä 2 toteutui täysin, 7 osittain ja 3 ei lainkaan. Tarkastuslautakunta oli yhtä mieltä kaupunkiympäristön toimialan raportointivastuulla olleiden tavoitteiden toteutumisesta kaikkien muiden paitsi tavoitteen 3.4 osalta. Tähän otetaan alla kantaa erikseen.

Vuoden 2022 arviointikertomuksessa tarkastuslautakunta huomautti muutaman kaupunkiympäristön toimialan vastuulla olevan tavoitteen mittaroinnin selkeydestä. Antamassaan selvityksessä kaupunkiympäristön toimiala yhtyi tarkastuslautakunnan näkemykseen ja totesi pyrkivänsä jatkossa kehittämään mittareitaan yhä kuvaavammiksi. Nyt käsillä olevassa vuoden 2023 arviointikertomuksessa tarkastuslautakunta ei ole kiinnittänyt huomiota yhdenkään kaupunkiympäristön toimialan tavoitteen mittarin selkeyteen, vaikka se edelleen on löytänyt epätäsmällisyyksiä tai puutteita muista mittareista. Näin ollen kaupunkiympäristön toimialan voidaan katsoa onnistuneen pyrkimyksessään.

Sitova tavoite 3.4. Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 550 asuntoa

Omakoti-, pari-, erillis- ja rivitaloihin valmistui vuonna 2023 yhteensä 452 asuntoa. Tilinpäätöksen raportoinnin mukaan asetettu tavoite 550 pientaloasunnon valmistumisesta ei toteutunut lainkaan. Tarkastuslautakunta katsoi, että koska

pientaloasuntoja valmistui 82 prosenttia tavoitteena olevasta määrästä, tavoite toteutui osittain. Kaupunkiympäristön toimiala yhtyy tarkastuslautakunnan arvioon tavoitteen osittaisesta toteutumisesta.

Kaupunkiympäristön toimialaa koskevat vuoden 2023 **arviointikertomuksen muut tarkastelukohteet**

Sitovien tavoitteiden ohella vuoden 2023 arviointikertomuksessa on tarkasteltu kaupunkiympäristön toimialan alaisesta toiminnasta erityisesti toimitilojen investointisuunnittelua, yleis- ja asemakaavoituksen toimintaa, yhdyspintayhteistyötä hyvinvointialueen kanssa sekä Vantaan ekologista kestävyyttä.

Toimitilojen investointisuunnittelu
Vantaalla toimitilainvestointeja ohjataan ja hallitaan palveluverkkosuunnittelulla, jolla pyritään ennakoimaan maankäytöllisten ratkaisujen, kaupungin linjausten ja taustatekijöiden muutosten vaikutukset tulevaisuuden palvelutarpeeseen. Taustatekijöiden muutoksia ovat esimerkiksi palveluntuottamisen tavan muutokset, väestönmuutos ja lakimuutokset.

Vaikka palveluverkkosuunnitelma laaditaan kymmeneksi vuodeksi, palveluverkon ja tilatarpeiden muutoksia tarkastellaan vuosittain. Erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja tutkitaan alueellisilla tai palvelukohtaisilla esiselvityksillä. Esiselvitykset antavat selvitysajankohdan tilannekuvan tarkasteltavasta toimitilaverkosta ja investointitarpeista, jolloin toimitilojen investointisuunnittelussa on mahdollista ottaa huomioon palvelutarpeiden ja tilatarpeiden muutokset. Toimitilainvestointiesitykset perustuvat viralliseen väestöennusteeseen, palveluverkkosuunnitelmaan tai esiselvitykseen, ja investointiesitykset tehdään kaikista hankkeista toteuttajatahosta tai –tavasta riippumatta. Toimialat vastaavat investointiesitystensä perusteluista ja mahdollisuudesta tilojen monikäyttöisyyteen.

Yleis- ja asemakaavoitus
Eriytymiskehityksen ehkäisemiseksi kaupunkiympäristön toimialalle laaditaan eriytymiskehityksen tiekarttaa. Tavoitteena on yhden esimerkkialueen kautta löytää toimialan käytössä olevat keinot eriytymiskehityksen korjaamiseen. Työn avulla on tarkoitus määritellä niin tulevaan strategiaan toimialaa koskevia nostoja kuin paikallisia kehittämishankkeita. Työ toteutetaan ns. backcasting-menetelmällä, jossa kolmen Demos Helsingin ohjaaman työpajan kautta haetaan toivottua tavoitetilaa ja polkua sen saavuttamiseksi. Työ on ohjelmoitu tälle vuodelle, ja sen on tarkoitus valmistua vuoden loppuun mennessä.

Osoitteessa Kielotie 28 sijaitsevan toimitilarakennuksen 2. kerroksen sisäilmaongelmiin on viime syksyn ja kevään kuluessa reagoitu kiinteistöä koskevin

tutkimuksin ja korjauksin. Suurimmat tunnistetut puutteet liittyivät ilmanvaihtoon. Kevään aikana ilmanvaihtohormistoa on puhdistettu ja säädetty, ja sisäilmatilannetta on siten parannettu. Lisäksi ilmansuodattimien määrää kerroksessa lisättiin käytäville sijoitetuin laittein. Heti tutkimusten valmistuttua pystyttiin kuitenkin arvioimaan, etteivät tehdyt toimenpiteet riitä varmistamaan pahoista sisäilmaoireista kärsivien työntekijöiden terveellistä työntekoa rakennuksen 2. kerroksessa, ja asemakaavayksikkö sai käyttöönsä uusia tiloja Silkkitehtaan Konttorin 3. kerroksesta.

Tällä hetkellä asemakaavayksikön työntekijöitä sijoittuu sekä Kielotie 28:n 2. kerroksen tiloihin, kaupungintalon tiloihin että Silkin tiloihin. Viidestä asemakaavatiimistä yksi joutuu edelleen järjestämään tiimitapaamisensa joko hybridisti tai kaupungin tilojen ulkopuolella, sillä tiimissä on henkilö, joka ei pysty työskentelemään missään kokeilemassaan kaupungin omistamassa tilassa oireettomasti. Kevään aikana päätettiin myös koko toimialan yhteisiin väistötiloihin muuttamisesta. Lauri Korpisen katu 9:ään valmistuvat uudet tilat saadaan käyttöön ensi vuodenvaihteen tienoilla.

Kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen ajankohtaisista hankkeista vuorovaikutusta ja viestintää kehitetään jatkuvasti. Vuoden 2024 kuluessa on tarkoitus ottaa käyttöön suuraluekohtaiset ajankohtaistilaisuudet kaikilla suuralueilla. Tilaisuudet järjestetään hybridiperiaatteella, jotta mahdollisimman moni voisi osallistua haluamallaan tavalla. Viestinnässä pyritään aina käyttämään monipuolisesti eri kanavia. Käynnistyvistä kaavatöistä tiedotetaan kaavahankkeiden omilla verkkosivuilla, vuosittain kaavoituskatsauksessa, naapureille lähetettävin kirjein, lehti-ilmoituksin ja suuraluekohtaisissa uutiskirjeissä. Käynnissä olevat hankkeet löytyvät myös kartta.vantaa -palvelusta, josta on lisäksi linkki kunkin kaavan verkkosivuille.

Keväällä 2024 julkaistiin keskustojen kehittämissuunnitelmat kaikille avoimina tarinakarttoina. Yksittäisiin kaavahankkeisiin liittyvää vuorovaikutusta jatketaan myös kunkin hankkeen edellyttämissä määrin mm. kaavakävelyitä, vuorovaikutustilaisuuksia ja verkkokyselyitä järjestämällä. Lisäksi keskustelun jälkeen on päädytty säilyttämään kaavoittajien yhteystiedot ja suorat puhelinnumerot mm. kaavahankkeiden verkkosivuilla yhteydenpidon ja kaavoittajien saavuttamisen helpottamiseksi.

Vuorovaikutuksen oikea-aikaisuutta pyritään lisäämään panostamalla kaavahankkeiden käynnistymisvaiheen vuorovaikutusmahdollisuuksien hyvään kuvaamiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa. Nyt kehittäminen kohdistuu erityisesti pientaloalueille sijoittuvien hankkeiden vuorovaikutukseen, sillä käytännössä juuri nämä hankkeet tuottavat osapuolten välisiä ristiriitaisia tavoitteita, joista on hyvä päästä keskustelemaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa suunnittelua.

Yhdyspintayhteistyö hyvinvointialueen kanssa
Sitovan tavoitteen 5.3 mukaan on varmistettava, että toimialojen eri palvelukokonaisuuksilla on ajantasaiset yhdyspintasuunnitelmat tai -sopimukset hyvinvointialueen kanssa. Kaupunkiympäristön toimialan mittarina on ollut rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen välisten yhdyspintasuunnitelmien laatiminen. Tässä onnistuttiin, joten kaupunkiympäristön toimiala saavutti asetetun tavoitteen.

Hyvinvointialueen kiinteistö- ja asemakaavoitustarpeille on muodostettu oma yhteistyörakenteensa yhteistyöryhmineen. Vantaan ja VAKEhyvan hankeyhteistyötä koordinoidaan tällä hetkellä kaupungin (kaupunkiympäristön toimiala) toimesta. Hankeyhteistyössä tehdään kokonaiskoordinointia ja vedetään yhteen kaikkien hankkeiden kokonaiskuva. VAKEn kaava-, tontti- ja toimitilahankkeet toimivat kukin itsenäisesti. Yksityisiä sote-hankkeita koordinoidaan erillisen ohjeistuksen mukaan (VAKElta pyydetään hankkeista kannanotto palveluverkon tarpeiden näkökulmasta). Tämä yksityisiä hankkeita koskeva malli on vasta testikäytössä.

Työryhmät ovat seuraavat:

Vantaan kaupungin ja VAKEHYVAn kiinteistöjen ja maankäytön hankeyhteistyön työryhmät

VAKEHYVAN ja Vantaan kaupungin ylimmän johdon yhteistyöryhmä

1. VAKEHYVAN ja Vantaan kaupungin hankeyhteistyöryhmä

- Palveluverkkosuunnittelun ja hankkeiden yhteensovittaminen
- VAKEHYVA:n eri palveluiden tilatarpeet tulevaisuudessa
- Väestökehitys ja asuntorakentaminen Vantaalla
- Suuremmat tilamuutoshankkeet
- Toimeksiannot valmisteluryhmille
- Kokoukset vähintään kaksi kertaa vuodessa
- Jäsenet:
  - Vantaa: kiinteistöjohtaja (pj), kiinteistökehityspäällikkö (vpj), toimitilapäällikkö, asemakaavapäällikkö, vuokrauspäällikkö, asumisen erityisasiantuntija (siht.), erityisasiantuntija (kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnittelu)?
  - VAKEHYVA: kuusi toimialajohtajaa (konsernipalvelut, vanhusten palvelut, terveydenhuolto, pelastuslaitos, aikuissosiaalityö ja vammaispalvelut sekä lasten, nuorten ja perheiden palvelut), tilakeskuspäällikkö

Teemakohtaiset ryhmät
Organisoituvat poikkihallinnollisesti
Teemoina esimerkiksi:

- *Asunnottomuuden vähentäminen ja poistaminen*
- *Terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen ja ongelmien ennaltaehkäisy*
- *Ikäystävällinen asuminen*
- *Asumisneuvonta*

2. Uudishankkeet-valmisteluryhmä

- Uusille hankkeille sijaintien valmistelu
- Kaavoitushankkeiden valmistelu
- Tontinluovutuksen ja tonttikilpailujen valmistelu
- Kokoukset vähintään kaksi kertaa vuodessa
- Jäsenet:
  - Vantaa: asemakaavapäällikkö (pj), asumisen erityisasiantuntija (siht.) ja tarvittaessa osallistuu aluearkkitehtejä tai muita asiantuntijoita
  - VAKEHYVA: tilakeskuspäällikkö, hankekehitysasiantuntija

3. Toimitilat-valmisteluryhmä

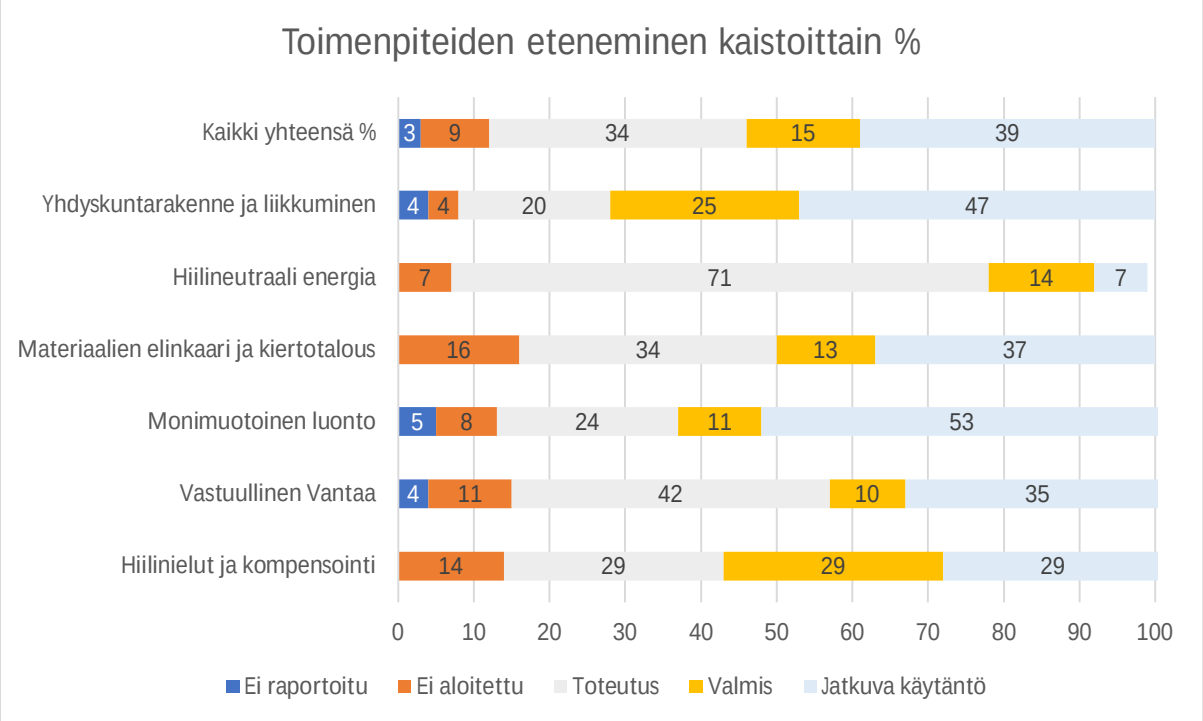
- Kaupungin omistamien tilojen vuokrasopimuksiin liittyvät asiat
- Kaupungin omistamien tilojen remontti- ja muutostarpeet
- Kaupungin sote-kiinteistöjen myynti, aikataulu ja vaikutus VAKEHYVA:aan
- Kokoukset vähintään kaksi kertaa vuodessa
- Jäsenet:
  - Vantaa: toimitilapäällikkö (pj), vuokrauspäällikkö, alueisännöitsijä (siht.)
  - VAKEHYVA: tilakeskuspäällikkö, kaksi alueisännöitsijää, tekninen päällikkö, vuokrauspäällikkö

Hankeyhteistyölle on olemassa vuosikellot vuosille 2024 ja 2025.

Ekologisesti kestävä Vantaa

Vantaan resurssiviisauden tiekartan raportointi 2023–2024 tehtiin vuonna 2024 myöhemmin kuin aikaisemmin. Kasvihuonekaasupäästötiedot saatiin HSY:ltä vasta kesäkuussa, ja Ympäristövastuuraportin julkaisemista tämän myötä siirrettiin myöhemmäksi. Näin ollen raportti hyväksyttiin elokuun 2024 Kaupunkiympäristölautakunnassa. Samalla myös toimenpiteiden joka keväistä raportointia siirrettiin myöhemmäksi. Raportin tulokset näkyvät jäljempänä olevassa kuvassa.

Tavoitteita toteutetaan lähes 250 toimenpiteellä. Suunnitelluista toimenpiteistä lähes 90 prosenttia on valmiita, toteutuksessa tai jatkuva käytäntönä. Suhteellisesti eniten aloittamatta olevia oli Materiaalien elinkaari ja kiertotalous -kaistalla (16 %). Tilanne on samansuuntainen Hiilinielut ja kompensointi -kaistalla (toimenpiteistä 14 prosenttia) sekä Vastuullinen Vantaa -kaistalla, jolla raportoimatta tai aloittamatta on 15 prosenttia toimenpiteistä.



HSY:n päästölaskennan mukaan Vantaan kokonaispäästöt laskivat 11 prosenttia vuodesta 2022 vuoteen 2023. Samaan aikaan väkiluku on kasvanut, joten asukaskohtaiset päästöt ovat laskeneet hieman enemmän, 13 prosenttia. Eniten Vantaalla vähenivät sähkönkäytön päästöt, mutta myös kaukolämmön ja liikenteen päästöt laskivat. Vantaa on oikealla polulla kohti hiilineutraaliutta. Tavoitteen saavuttamiseksi tarvitaan kuitenkin lisää toimia kaikilla sektoreilla, ja mukaan tekemiseen tarvitaan myös yritykset ja asukkaat.

Vantaa haluaa parantaa alueensa luonnon monimuotoisuutta ja olla tulevaisuudessa luontopositiivinen. Luontopositiivinen Vantaa 2030 -työ on käynnistynyt ympäristökeskuksen koordinoimana ja kokonaisheikentymättömyyden mallin kehittäminen yleiskaavoituksen kestävä kaupunki -tiimissä. Molempia töitä tukemaan saatiin vuonna 2023 kaksi uutta suunnittelijanvakanssia.

Luontopositiivisuus tarkoittaa, että kaupungin toiminnasta aiheutuu luonnolle kokonaisuutena enemmän hyvää kuin huonoa. Tavoite on kunnianhimoinen, sillä kaupungin kasvaessa ihmisten toiminta vaatii luonnolta yhä enemmän tilaa.

Kaupunkiympäristön toimialan toiminta on Ekokompassi-sertifikaatin mukaista. Toimenpiteiden tulokset raportoidaan vuosittain Ekokompassin sähköiseen järjestelmään 30.4. mennessä. Vantaan kaupunkiympäristön toimialalle myönnettiin marraskuussa 2022 Ekokompassi-sertifikaatti, ja sen jälkeen raportointia on tehty kaksi kertaa, vuosina 2023 ja 2024. Auditointi tehdään kolmen vuoden välein. Ulkopuolinen todentaja varmistaa, että toiminta täyttää ekokompassin 10 kriteeriä.

Kokonaisheikentymättömyyden malli

Osana luontopositiivinen Vantaa 2030 -tavoitetta on maankäytön suunnittelulle laadittava kokonaisheikentymättömyyden malli. Mallin tavoitteena on, että maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa otetaan entistä kattavammin huomioon luontoarvot ja tavoitellaan kokonaisheikentymättömyyttä, jossa luonnon tila ja monimuotoisuus eivät heikkene. Kokonaisheikentymättömyyden malli nojautuu lieventämishierarkiaan, jossa pyritään ensisijaisesti välttämään tai lieventämään luontoarvojen heikkenemistä, ja viimeisenä keinona on heikentyneiden luontoarvojen ekologinen kompensaatio.

Kokonaisheikentymättömyys maankäytössä on tavoitettavissa Vantaalla. Kokonaisheikentymättömyyden mallin myötä saadaan lieventämishierarkia ja ekologinen kompensaatio tehokkaasti osaksi Vantaan kaupungin maankäytön suunnittelun prosesseja, ja näin kyetään tavoittelemaan luontokadon pysäyttämistä. Mallin avulla kyetään estämään korvaamattomien luontohaittojen syntyä, ottamaan

käyttöön toimiva ja suunnitelmallinen lievennyshierarkia ja ekologinen kompensaatio sekä välttämään kaavoitusprosesseja hidastavia ulkoisia ja sisäisiä tekijöitä.

Luontopositiivisuuden ja kokonaisheikentymättömyyden tavoittelussa olennaista on koko kaupungin kattavan luontotiedon kokoaminen, jotta ensinnäkin kyetään toteamaan tapahtuva muutos luonnon tilassa ja toisekseen tunnistamaan ne alueet, jotka ensisijassa tulee turvata. Luontotieto on ensisijaisen tärkeää ekologisessa kompensaatiossa, jotta voidaan tunnistaa alueet luonnolle syntyvien haittojen hyvittämiseen.

VANTAAN KAUPUNKI ARVIOINTIKERTOMUS 2023

TARKASTUSLAUTAKUNTA 24.4.2024

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 / 5 §

Vantaa ♦ Vanda
1974–2024

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ ... 3

1 TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN ... 6

1.1 VUODEN 2023 SITOVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN EMOKAUPUNGISSA ... 6
1.2 STRATEGISTEN VUOSITAVOITTEIDEN YHTEENVETOA 2022–2023 ... 15
1.3 KAUPUNGINVALTUUSTON KONSERNIYHTIÖILLE ASETTAMIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN ... 17

2 KAUPUNGIN JA KONSERNIN TALOUS ... 21

2.1 KAUPUNGIN TALOUS JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN ... 21
2.2 EMOKAUPUNGIN TALOUS JA TILINPÄÄTÖS ... 24
2.3 KAUPUNKIKONSERNIN TALOUS ... 26
2.4 INVESTOINNIT ... 31
2.5 SUURTEN KAUPUNKIEN VERTAILUA ... 33
2.6 TALOUDEN EPÄVARMUUSTEKIJÖITÄ ... 36

3 KAUPUNKISTRATEGIA JA JOHTO ... 38

3.1 KAUPUNKIKONSERNIN SISÄINEN VALVONTA JA SISÄINEN TARKASTUS ... 38
3.2 VIESTINTÄ ... 42
3.3 KONSERNIOHJAUS JA KONSERNIN JOHTAMINEN ... 50
3.4 INVESTOINTISUUNNITTELUN PROSESSI ... 53

4 KASVATUS JA OPPIMINEN ... 57

4.1 AMMATILLINEN KOULUTUS, VANTAAN AMMATTIOPISTO VARIA ... 57
4.2 SEUREN SIJAISPALVELUJEN KÄYTTÖ VARHAISKASVATUKSESSA ... 64

5 KAUPUNKIKULTTUURI JA HYVINVOINTI ... 71

5.1 KULTTUURI- JA KIRJASTOPALVELUT ... 71

6 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ ... 77

6.1 YLEIS- JA ASEMAKAAVOITUS ... 77

7 YHDYSPINTAYHTEISTYÖ HYVINVOINTIALUEEN KANSSA ... 83

8 MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY ... 87

9 VTK KIINTEISTÖT OY ... 94

10 EKOLOGISESTI KESTÄVÄ VANTAA ... 98

11 VUODEN 2022 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA ... 103

12 TARKASTUSLAUTAKUNNAN TEHTÄVÄT JA TOIMINTA ... 108

LYHENTEET ... 112

LIITE 1 ... 113

LIITE 2 ... 114

VANTAAN KAUPUNKI

05/2024
Tarkastuslautakunta/ulkoinen tarkastus
Kansikuva: Vantaan kaupunginmuseo, Pekka J. Heiskanen

TIIVISTELMÄ:

1. Kaupunki asetti 41 tavoitetta vuodelle 2023. Näistä 83 prosenttia raportoitiin kokonaan tai osittain toteutuneeksi. Toteutumatta jäi muun muassa koulukiusaamiseen vähentämiseen, opiskelijoiden hyvinvoinnin tilaan, lukutaidon kehittymiseen sekä työttömyyden vähentämiseen liittyviä tavoitteita. Näitä tavoitteita jäi kokonaan toteutumatta myös vuonna 2022. Konserniyhteisöille asetetut tavoitteet toteutuivat kokonaisuutena paremmin kuin vuotta aiemmin.

2. Vantaan kaupungin ja kaupunkikonsernin taloudelliset tulokset olivat ylijäämäisiä vuonna 2023. Hyvää taloudellista tulosta pohjustivat verokertymää kasvattaneet kertaluontoiset erät. Kaupungin talous on viime vuosina kehittynyt suotuisasti. Tulevaisuudessa kuntatalouteen liittyy lukuisia epävarmuustekijöitä, jotka voivat heikentää talouden tasapainoa.

3. Kaupunkikonsernin toiminnan ja talouden valvontajärjestelmä muodostuu ulkoisesta ja sisäisestä valvonnasta. Ulkoinen valvonta on riippumaton kunnan organisaatiosta ja toimivasta johdosta. Sisäinen valvonta on johdon ja hallinnon työväline sekä osa johtamisjärjestelmää. Sisäisen tarkastuksen suorittamien tarkastusten osalta sisäisen valvonnan arvioidaan kokonaisuutena olevan kaupungissa keskimäärin hyvällä tasolla. Annettujen suositusten toteuttamisessa on paikoin parantamisen varaa.

4. Kaupungin viestinnällä on tärkeä rooli tiedon jakamisessa, kaupunkistrategian arvojen ja tavoitteiden välittäjänä sekä kaupungin maineen ja vetovoimaisuuden edistäjänä. Viestinnän saavutettavuuden ja vaikuttavuuden parantamiseen kiinnitetään kaupungissa koko ajan huomiota. Valmistelussa olevalla maineohjelmalla ohjataan viestinnän suunnittelua ja toteutusta kaupungissa sekä kehitetään pitkäjänteisesti Vantaan mainetta ja vetovoimaa.

5. Valtuusto päättää omistajaohjauksen periaatteista. Omistajaohjauksella kaupunki pyrkii ohjaamaan yhtiöitä siten, että niiden toiminnassa otetaan huomioon kaupunkikonsernin kokonaisetu. Hyvinvointialueuudistus on vaikuttanut merkittävästi konserniomistusten kokonaisuuteen. Omistusten kokonaisuutta arvioidaan jat-

kossa siten, että se on kaupungin jäljellejäänyttä palvelutuotantoa tukeva. Konserniomistusten kokonaissuunnitelmaan sisältyy konserniyhtiöiden myyntejä sekä muita yhtiöjärjestelyjä.

6. Toimitilainvestointeja ohjataan ja hallitaan palveluverkkosuunnittelulla. Palveluverkkosuunnittelussa ennakoidaan erilaisten palvelutarpeeseen vaikuttavien taustatekijöiden, maankäytöllisten ratkaisujen ja kaupungin omien linjausten vaikutukset tulevaisuuden palvelu- ja toimitilatarpeisiin. Palvelu- ja toimitilatarpeet tarkennetaan vuosittain, jolloin on mahdollisuus reagoida muutostarpeisiin.

7. Variassa tehdään paljon työtä opiskelijoiden hyvinvoinnin tukemiseksi ja Varian saamat opiskelija- ja työelämäpalautteet ovat hyvällä tasolla. Aktiiviset toimenpiteet ovat vähentäneet opintojen keskeyttämistä. Hallitusohjelma sisältää useita ammatillista koulutusta koskevia kirjauksia, joiden jatkovalmistelussa Varia pyrkii olemaan aktiivisesti mukana.

8. Varhaiskasvatus on joutunut turvautumaan aiempaa enemmän vuokratyövoiman käyttöön. Kasvaneen sijaistarpeen taustalla vaikuttavat muun muassa rekrytointivaikeudet, merkittävästi lisääntyneet sairauspoissaolot, lasten lisääntyneet tuen tarpeet sekä alle kolmivuotiaiden lasten suuri osuus varhaiskasvatuksessa. Vuokratyövoimaan käytettyjen kustannusten ennakoitua suurempi määrä aiheutti vuodelle 2023 merkittävän lisämäärärahatarpeen. Varhaiskasvatuksessa analysoidaan sijaistarpeen taustasyitä ja pyritään tehokkaisiin korjaaviin toimenpiteisiin.

9. Kulttuuripalvelut tuottaa ja järjestää monipuolista ja eri kohderyhmille suunnattua kulttuuritoimintaa. Kaupungin omaa toimintaa täydentävät alueen muut kulttuuritoimijat, joiden kanssa kaupunki tekee yhteistyötä. Kulttuuripalvelut tuo kaupunkiin eloa, osallistaa asukkaita ja tarjoaa harrastusmahdollisuuksia. Tällä kaikella on oma merkityksensä syrjäytymisen ehkäisemisessä.

10. Yleis- ja asemakaavoitus vastaavat kaupunkirakenteen tasapainoisesta ja resurssiviisaasta kehittämisestä tiiviissä yhteistyössä eri sidosryhmien kanssa. Kaupunkisuunnittelussa tavoitellaan tasapainoista kokonaisuutta lähipalvelujen, asuntojen ja työpaikkojen kaavoituksen välillä. Eriarvoistumiskehityksen ehkäisemiseksi on tärkeää kehittää tasaisesti eri suuralueita. Asukkailta tulleiden yhteydenottojen

perusteella kaavoituksen viestintä ja tiedottaminen eivät panostuksista huolimatta ole riittävässä määrin tavoittaneet alueiden asukkaita. Selkeä ja avoin vuorovaikutus on tärkeää. Tarve viestintä- ja vuorovaikutusosaamiselle korostuu erityisesti lakisääteisen kuulemisen ylittävältä osin.

11. Hyvinvointialueella on ollut vuoden 2023 alusta sosiaali- ja terveyspalvelujen sekä pelastustoimen järjestämisvastuu. Vuoden 2023 aikana kaupunki ja hyvinvointialue ovat neuvotelleet yhteistyöstä ja kartoittaneet yhteisiä prosesseja. Hyvinvointialueen käytännöt ja toimintatavat ovat vielä osittain muotoutumassa, joten yhdyspintojen ja niiden toimivuuden kartoitus jatkuvat edelleen. Esimerkiksi opiskeluhuollon uusissa toimintamalleissa on vielä kehittämistä.

12. VTK Kiinteistöt Oy saavutti kaupungin asettamat tavoitteet vuonna 2023 ja yhtiön talouden kehitys jatkui myönteisenä. Vuonna 2023 päivitetyissä VTK-konsernin omistajapoliittisissa linjauksissa huomioitiin entistä painokkaammin vastuullisuus kiinteistöjen omistajana. VTK-konsernin vastuullisuusohjelman tavoitteilla tuetaan myös kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen toteuttamista. Vuoden 2024 alusta VTK Kiinteistöt Oy toimii kaupungin sidosyksikkönä.

13. Mercuria on ammatillisen koulutuksen oppilaitos, joka tarjoaa pääasiassa liiketoiminnan perus-, ammatti- ja erikoisammattikoulutusta. Toiminnan opiskelija- ja työelämälähtöisyys näkyvät oppilaitoksen saamissa korkeissa palautearvosanoissa. Opiskelijoiden hyvinvoinnin tukeminen on tärkeä toiminnan lähtökohta. Oppilaitoksessa on tarjolla laaja valikoima opiskelun ja hyvinvoinnin tukipalveluja.

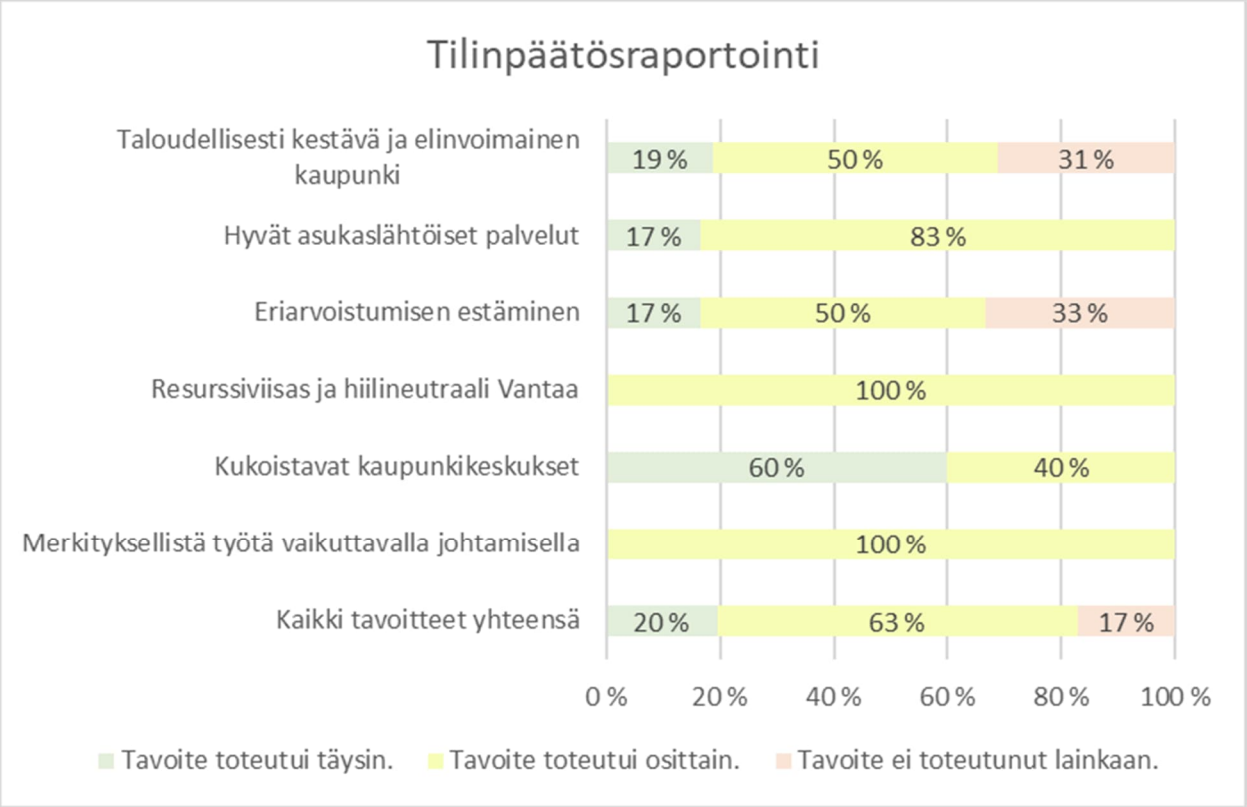
14. Resurssiviisauden tiekartan toimenpiteistä yli 80 prosenttia on aloitettu, valmistunut tai jatkuvana käytäntönä. Suhteellisesti eniten aloittamatta olevia toimenpiteitä (29 prosenttia) liittyy hiilinielut ja kompensointi -kaistaan. Materiaalien elinkaari ja kiertotalous -kaistan tilanne on samansuuntainen, toimenpiteistä 24 prosenttia on aloittamatta tai raportoimatta. Hiilineutraaliustavoitteen toteutumisen osalta kokonaispäästöt eivät ole vähentyneet tavoiteltua tahtia.

1 TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

1.1 Vuoden 2023 sitovien tavoitteiden toteutuminen emokaupungissa

Tarkastuslautakunnan tehtävistä ja toiminnasta on kerrottu tarkemmin kohdassa 12. Vuodelle 2023 oli asetettu 41 sitovaa tavoitetta. Alla olevassa kuviossa on esitetty tavoitteiden tilinpäätösraportoinnin mukaiset toteumat painopistealueittain. Lisäksi esitetään kokonaistoteuma.

Kuvio: Sitovien tavoitteiden raportointi vuoden 2023 tilinpäätöksessä.



Tavoitteista kokonaan toteutuneeksi raportoitiin 20 prosenttia, osittain toteutuneeksi 63 prosenttia ja ei lainkaan toteutuneeksi 17 prosenttia.

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki		
Sitova tavoite vuodelle 2023	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunta
1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	
1.2 Tuottavuus- ja kasvuohjelman toteutuminen	Tavoite toteutui osittain.	
1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot yhteensä 150 miljoonaa euroa vuosina 2022–2025, vuodelle 2023 37,5 miljoonaa euroa	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	
1.4 Kiinteistöjohtamisen linjauksilla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita ja erityisesti kaupungin palveluiden tarpeita	Tavoite toteutui täysin.	
1.5 Sote- ja Pela -kiinteistöjen salkutus myyntiä varten on tehty ja ensimmäinen salkku myyty	Tavoite toteutui osittain.	
2.1 Työnhakija-asiakkaiden työttömyysjaksot lyhenevät	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	
2.2 Työttömyys vähenee	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Huomio
2.3 Yritysten palkkasumma kasvaa	Tavoite toteutui täysin.	
2.4 Työpaikkamäärältään merkittävien (>50 työpaikkaa) yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa	Tavoite toteutui osittain.	
2.5 Yritysten sijoittumisen ohjauksen toimintamallin selvittämistyöryhmän selvitystyö on valmistunut ja sen työn pohjalta tehtävät kehittämistoimet mukaan lukien myynnin ja markkinoinnin uudistus on toteutettu vuoden 2023 aikana	Tavoite toteutui osittain.	
2.6 Vantaalaisten osaaminen vahvistuu	Tavoite toteutui täysin.	
3.1 Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee	Tavoite toteutui osittain.	
3.2 Tapahtumien määrä Vantaalla lisääntyy	Tavoite toteutui osittain.	
3.3 MAL-tavoitteet toteutuvat	Tavoite toteutui osittain.	
3.4 Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 550 asuntoa	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Toteutui osittain.
3.5 Vantaan maine ja vetovoima paranee	Tavoite toteutui osittain.	Huomio

Sitova tavoite 2.2 Työttömyys vähenee.

Tavoitteeseen liittyy kolme mittaria:

- Pitkäaikaistyöttömien määrä.
- Alle 30-vuotiaiden työttömien määrä.
- Vieraskielisten työttömien määrä.

Nykyiset mittarit mittaavat työttömien määriä eri ryhmissä. Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan mittareita olisi hyvä täydentää lisäämällä niihin mahdollisuuksien mukaan myös prosentuaaliset osuudet. Esimerkiksi vieraskielisten työttömien prosentuaalinen osuus kaikista Vantaalla asuvista vieraskielisistä. Tämä antaisi kokonaisvaltaisemman kuvan työttömyydestä.

Sitova tavoite 3.4 Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 550 asuntoa.

Tavoitteeseen liittyy yksi mittari:

- Vantaalle valmistuu 550 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).

Vuoden 2021 lähtötaso valmistuneissa pientaloasunnoissa oli 378 asuntoa. Omakoti-, pari-, erillis- ja rivitaloihin valmistui vuonna 2023 yhteensä 452 asuntoa. Tilinpäätöksen raportoinnin mukaan tavoite ei toteutunut lainkaan. Tarkastuslautakunta katsoo, että vaikka vuoden 2023 tavoitetasoa ei saavutettukaan, oli kehitys kuitenkin positiivista lähtötasoon verrattuna. Koska pientaloasuntoja valmistui 82 prosenttia tavoitteena olevasta määrästä, tarkastuslautakunta katsoo, että tavoite toteutui osittain.

Sitova tavoite 3.5 Vantaan maine ja vetovoima paranee.

Tavoitteeseen liittyy kaksi mittaria:

- Kuntien mainetutkimus.
- Kysely Vantaalle muuttaville ja vantaalaisille Vantaan vetovoimatekijöistä sekä pois muuttaville muuton syistä.

Huomio liittyy jälkimmäisen mittarin tavoitetasoon ja sen raportointiin. Tavoitetasoksi oli asetettu, että kysely on tehty ja kyselyn johtopäätöksiä aletaan hyödyntää Vantaan maineen ja vetovoiman parantamiseksi. Toteuman osalta on raportoitu ainoas-

taan, että kysely on toteutettu, mutta sen johtopäätösten hyödyntämistä ei ole kuvattu. Raportoinnissa tulisi ottaa paremmin huomioon asetettu tavoitetaso ja sen toteutuminen kokonaisuudessaan.

Hyvät asukaslähtöiset palvelut		
Sitova tavoite vuodelle 2023	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunta
4.1 Kuntalaisten fyysinen aktiivisuus ja kaupungin toimenpiteet hyvinvoinnin edistämiseksi kehittyvät	Tavoite toteutui osittain.	Tavoitteen toteutumista ei voida arvioida.
5.1 Kaupungin ja hyvinvointialueen väliset hyte-rakenteet ovat toimivat	Tavoite toteutui täysin.	
5.2 Turvallisuussuunnittelun rakenteet ja prosessit kehitetään yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa	Tavoite toteutui osittain.	
5.3 Varmistetaan, että toimialojen eri palvelukokonaisuuksilla on ajantasaiset yhdyspintasuunnitelmat tai -sopimukset hyvinvointialueen kanssa	Tavoite toteutui osittain.	
6.1 6–8-vuotiaiden luku- ja matemaattiset taidot paranevat	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.
7.1 Yhteisöllinen opiskeluhuolto toteutuu kaupungin toiminnassa ja yhdyspintatyössä hyvinvointialueen kanssa	Tavoite toteutui osittain.	

Sitova tavoite 4.1 Kuntalaisten fyysinen aktiivisuus ja kaupungin toimenpiteet hyvinvoinnin edistämiseksi kehittyvät.

Tavoitteeseen liittyy kaksi mittaria:

- Vantaan hyte-kerroin (hyvinvointi ja terveys) nousee vuoden 2022 tasosta.
- Työikäisten ja ikääntyneiden ryhmäliikunnan, virtuaalisen liikunnan ja vertaisryhmätoiminnan tarjonta kasvaa vuoden 2022 tasosta.

Sitovaan tavoitteeseen liittyvät kaksi mittaria ovat yksiselitteisiä. Huomiona kuitenkin, ettei vuoden 2022 tasoa ole tavoiteasetannassa tuotu esille. Raportoinnin mukaan ensimmäisen mittarin mukainen hyte-kerroin ei ole noussut tavoitteen mukaisesti. Toisen mittarin osalta on raportoitu toteutuneen toiminnan tarjontaa todeten, että tavoite on toteutunut täysin. Koska vuoden 2022 tasoa ei ole kummankaan mittarin osalta esitetty raportoinnissa, ei tavoitteen toteutumista voida arvioida.

Sitova tavoite 6.1 6–8-vuotiaiden luku- ja matemaattiset taidot paranevat.
Tavoitteeseen liittyy kaksi mittaria:

- Lukuseula-testi.
- Kilpailutetaan matemaattisen osaamisen testi.

Sitovaan tavoitteeseen liittyvät kaksi mittaria ovat yksiselitteisiä. Raportoinnin mukaan ensimmäisen mittarin mukaiset lukuseula-testin tulokset ovat laskeneet kaikissa seurantaryhmissä. Toisen mittarin on raportoitu toteutuvan täysin, vaikka arvioinnin mahdollistavaa lähtötasoa ei ole esitetty. Koska ensimmäisen mittarin mukainen tavoite ei ole toteutunut lainkaan ja toisen mittarin toteutumista ei voida arvioida, ei tavoite ole toteutunut lainkaan.

Lisäksi huomiona tuodaan esille, että raportointi ei vastaa täysin sitovana tavoitteena olevaa ikäluokkaa. Matemaattisen osaamisen osalta raportointi koskee osin myös 7. luokan oppilaita.

Eriarvoistumisen estäminen		
Sitova tavoite vuodelle 2023	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunta
9.1 Lasten ja nuorten sosiaaliset taidot paranevat ja kiusaaminen vähenee. Opiskelijoiden hyvinvointi paranee	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Huomio
9.2 NEET-nuorten aktivoimiseksi on kehitetty toimenpiteitä, joiden vaikuttavuutta ja NEET-nuorten määrää arvioidaan säännöllisesti	Tavoite toteutui täysin.	
11.1 Alueiden eriytymiskehitys pienenee	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Huomio
11.2 Selvitetään uutta tiedolla johtamisen mallia, jolla voidaan paremmin suunnata palveluja sekä kohdistaa resursseja sitä tarvitseville alueille	Tavoite toteutui osittain.	
12.1 Myönteisen erityiskohtelun ohjelmalla edistetään asukasosallisuutta ja kehitetään palveluja sekä ehkäistään asuinalueiden eriarvoistumiskehitystä	Tavoite toteutui osittain.	
14.1 Kotouttamisohjelman vuoden 2023 toimenpiteet on toteutettu	Tavoite toteutui osittain.	Huomio

Sitova tavoite 9.1 Lasten ja nuorten sosiaaliset taidot paranevat ja kiusaaminen vähenee. Opiskelijoiden hyvinvointi paranee.

Tavoitteeseen liittyy yksi mittari:

- School Day ja kouluterveyskysely: Kiusaamista kokeneiden määrä.

Huomio liittyy mittarin tuottaman tiedon ajantasaisuuteen. Koska kouluterveyskysely toteutetaan joka toinen vuosi, tulee toimenpiteiden vaikuttavuuden seurantaan viivettä. Toisaalta koko valtuustokautta tai pidempiäkin ajanjaksoja tarkastellen myös vanhempi tieto näyttää kehityksen suuntaa. Kehitys voi toisinaan myös olla nopeaa, jolloin mahdollisimman ajantasainen tieto auttaa aloittamaan korjaavia toimenpiteitä nopeammin. Mittaroinnin kehittämistä tai täydentämistä olisi hyvä pohtia, jotta tilanteen kehittymistä ja tehtyjen toimenpiteiden vaikuttavuutta voitaisiin seurata tiheämmin. Pohdinnan tueksi olisi hyvä kartoittaa nykyisten järjestelmien hyödyntämismahdollisuudet, jotta tietoa voitaisiin tuottaa kuormittamatta liikaa käytössä olevia henkilöstöresursseja. Mahdollisessa täydentävässä kyselyssä olisi hyvä kartoittaa myös oppilailla/opiskelijoilla olevia ajatuksia ratkaisuista, joilla kiusaamiseen voitaisiin tehokkaasti puuttua.

Sitova tavoite 11.1 Alueiden eriytymiskehitys pienenee.

Tavoitteeseen liittyy yksi mittari:

- Sosioekonominen indeksi.

Huomio liittyy raportoinnissa käytettävissä olevan tiedon ajantasaisuuteen. Raportoinnissa on tukeuduttu vuoden 2021 tietoihin, koska tuoreempia tilastoja ei ole saatavissa. Mittarointia olisi syytä kehittää, jotta tilannearvioinnin perusteena voitaisiin käyttää ajantasaista tietoa. Vuoden 2023 toimintaa arvioitaessa tarkastuslautakunnan on vaikea ottaa kantaa vanhempaan tilastotietoon. Toisaalta koko valtuustokautta tai pidempiäkin ajanjaksoja tarkastellen myös vanhempi tieto näyttää kehityksen suuntaa. Kehitys voi toisinaan myös olla nopeaa, jolloin mahdollisimman ajantasainen tieto auttaa aloittamaan korjaavia toimenpiteitä nopeammin.

Sitova tavoite 14.1 Kotouttamisohjelman vuoden 2023 toimenpiteet on toteutettu.

Tavoitteeseen liittyy yksi mittari:

- Toteutetaan vuodelle 2023 suunnitellut toimenpiteet.

Huomio liittyy mittarin tavoitetasoon ja sen raportointiin. Tavoitetasoksi oli asetettu, että vuodelle 2023 asetetut toimenpiteet on toteutettu. Toteuman osalta on raportoitu, että kotouttamisohjelma on hyväksytty valtuustossa joulukuussa 2023 ja myös toimenpiteiden seuranta on aloitettu joulukuussa. Raportoinnin osalta jäi hieman epäselväksi, onko vuodelle 2023 suunnitellut toimenpiteet myös toteutettu.

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa		
Sitova tavoite vuodelle 2023	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunta
18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Tavoite toteutui osittain.	
19.1 Tehostetaan kierrätystä kaupungin toimipisteissä	Tavoite toteutui osittain.	Huomio
20.1 Luonnon monimuotoisuuden edistäminen Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla	Tavoite toteutui osittain.	
22.1 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Tavoite toteutui osittain.	
22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Tavoite toteutui osittain.	

Sitova tavoite 19.1 Tehostetaan kierrätystä kaupungin toimipisteissä.

Tavoitteeseen liittyy kaksi mittaria:

- Kaupunkiympäristön toimialan toiminta on Ekokompassi-sertifikaatin mukaista.
- Käyttöönottoauditointien toteutus-% Kaupunkikulttuurin kirjasto- ja asukaspalveluiden sekä kulttuuripalveluiden palvelualueiden toimipisteissä.

Huomio liittyy ensimmäisen mittarin tavoitetason toteutumisen raportointiin. Tavoitetason mukaan Ekokompassin mukainen toiminta tuli todentaa vuosiraportilla. Raportoinnin mukaan vuosiraportointi jätetään vasta huhtikuussa 2024. Epäselväksi jää, onko toiminnan Ekokompassin mukaisuus ollut todennettavissa raportointiajankohtana. Ainakaan tästä ei ole raportoinnin yhteydessä mainittu. Raportoinnissa on syytä ottaa kantaa tavoitetason toteutumiseen kaikilta osin. Lisäksi toinen mittari viittaa

vanhaan organisaatiorakenteeseen. Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan organisaatiouudistus tapahtui vuoden 2023 alussa.

Kukoistavat kaupunkikeskukset		
Sitova tavoite vuodelle 2023	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastus-lautakunta
23.1 Asukaslähtöinen osallistuva budjetointi vahvistaa osallistuvien asukkaiden osallisuuden kokemusta	Tavoite toteutui täysin.	Tavoitteen toteutumista ei voida arvioida.
23.2 Kaupunkikeskustat ovat houkuttelevat tapahtumineen ja palveluineen	Tavoite toteutui täysin.	
27.1 Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään	Tavoite toteutui osittain.	
27.2 Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen	Tavoite toteutui täysin.	
27.3 Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen	Tavoite toteutui osittain.	

Sitova tavoite 23.1 Asukaslähtöinen osallistuva budjetointi vahvistaa osallistuvien asukkaiden osallisuuden kokemusta.
Tavoitteeseen liittyy yksi mittari:

- Osallisuuden kokemus selvitetään hyödyntäen osallisuusindikaattoria prosessin alussa, puolivälissä ja lopussa.

Sitovaan tavoitteeseen liittyvä mittari on yksiselitteinen. Vuodelle 2023 asetetun tavoitetason mukaan osallistuvan budjetoinnin tuli olla vakiintunut toimintamuoto ja käytössä kaikilla suuralueilla. Lisäksi osallistuneiden osallisuuden kokemuksen tuli kasvaa prosessin aikana. Raportoinnin mukaan mittarin mukainen ensimmäinen kaupunkitasoinen osallistuvan budjetoinnin prosessin asukasvuorovaikutuksen vaihe tulee päättymään kesällä 2024, jonka jälkeen saadaan tietoa prosessin vaikutuksista. Koska osallisuuden kokemuksen kehityksestä ei vielä ole tietoa, ei tavoitteen toteutumista voida arvioida.

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella		
Sitova tavoite vuodelle 2023	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastus-lautakunta
28.1 Jokainen esihenkilö johtaa valmentavasti	Tavoite toteutui osittain.	Huomio
29.1 Saatavuuden toimenpideohjelman vuoden 2023 toimen-piteet toteutettu	Tavoite toteutui osittain.	
30.1 Sairauspoissaolot kokonaisuudessaan ja erityisesti mie-lenterveysperusteiset poissaolot vähenevät	Tavoite toteutui osittain.	

Sitova tavoite 28.1 Jokainen esihenkilö johtaa valmentavasti.

Tavoitteeseen liittyy yksi mittari:

- Kunta10 kapeikot on paikallistettu ja toimenpiteet luotu.

Sitovaksi tavoitteeksi on asetettu, että jokainen esihenkilö johtaa valmentavasti. Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan asetettu tavoite on erittäin kunnianhimoinen. Mittari on asetettuun tavoitteeseen nähden hieman epätarkka. Raportoinnin perusteella valmentavan johtamisen taso näyttää valikoiduissa yksiköissä säilyneen hyvin samalla tasolla kuin Kunta10-kyselyssä. Tarkastuslautakunta nostaa myönteisenä asiana esille kaupungin mittavan panostuksen esihenkilökoulutukseen. Esihenkilövalmennuksia on tarjottu laajasti ja osallistumisaste on ollut korkea.

Johtopäätökset:

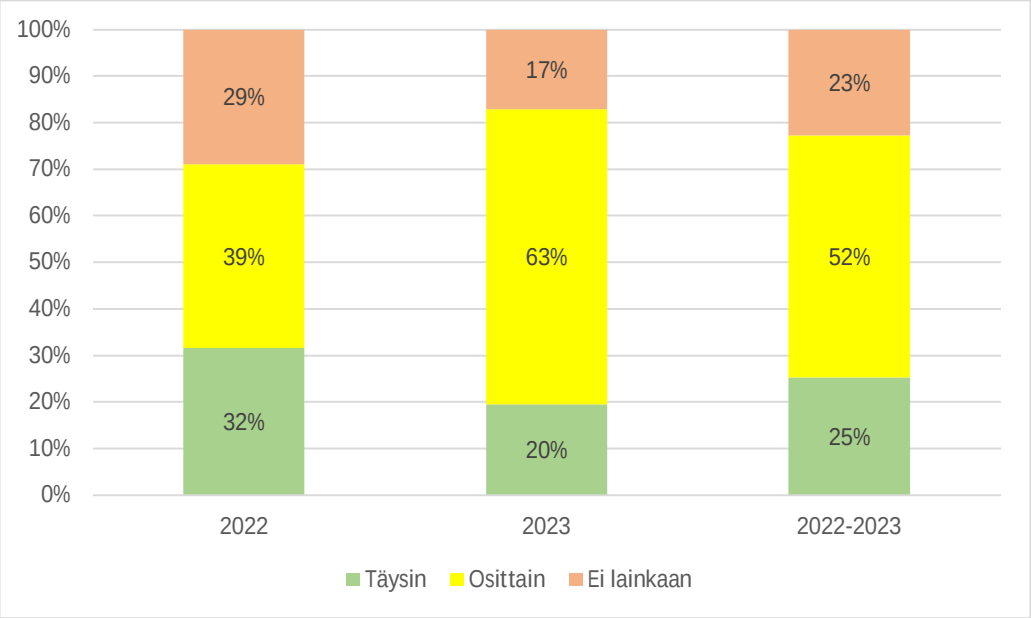
Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kahden tavoitteen toteumasta. Kahden tavoitteen toteutumista ei tarkastuslautakunnan mielestä voinut arvioida. Lisäksi lautakunta huomautti seitsemän tavoitteen mittarista tai siihen liittyvästä raportoinnista. Huomiot liittyivät edellisvuoden tapaan mittarien tavoitearvojen tai toteuma-arvojen puuttumiseen, ajantasaisten vuoden 2023 tilannetta kuvaavien toteuma-arvojen puuttumiseen tai siihen että mittari ei vastaa täysin tavoitetta. Tarkastuslautakunnan arviointityötä helpottaa, että raportointia on kehitetty kirjaamalla monta mittaria sisältäviin tavoitteisiin toteumat mittareittain.

Tavoiteraportoinnista saadun tiedon perusteella tarkastuslautakunta on myös huolissaan koulukiusaamisesta, opiskelijoiden hyvinvoinnin tilasta sekä lukutaidon kehittymisestä. Koulukiusaaminen ei ole vähentynyt tavoitellulla tavalla. Myöskään lukutaidossa ei ole saavutettu tavoiteltua tulosta, vaan osaamistaso on laskenut.

1.2 Strategisten vuositavoitteiden yhteenvetoa 2022–2023

Alla olevassa kuviossa on yhteenvetoa Vantaan kaupungin strategisten vuositavoitteiden toteutumisesta tilinpäätöksen raportoinnin mukaan vuosina 2022–2023. Vuosille 2022 ja 2023 asetettiin yhteensä 79 tavoitetta (38 vuodelle 2022 ja 41 vuodelle 2023).

Kuvio: Strategisten tavoitteiden toteutuminen 2022–2023 (tilinpäätösraportointi).

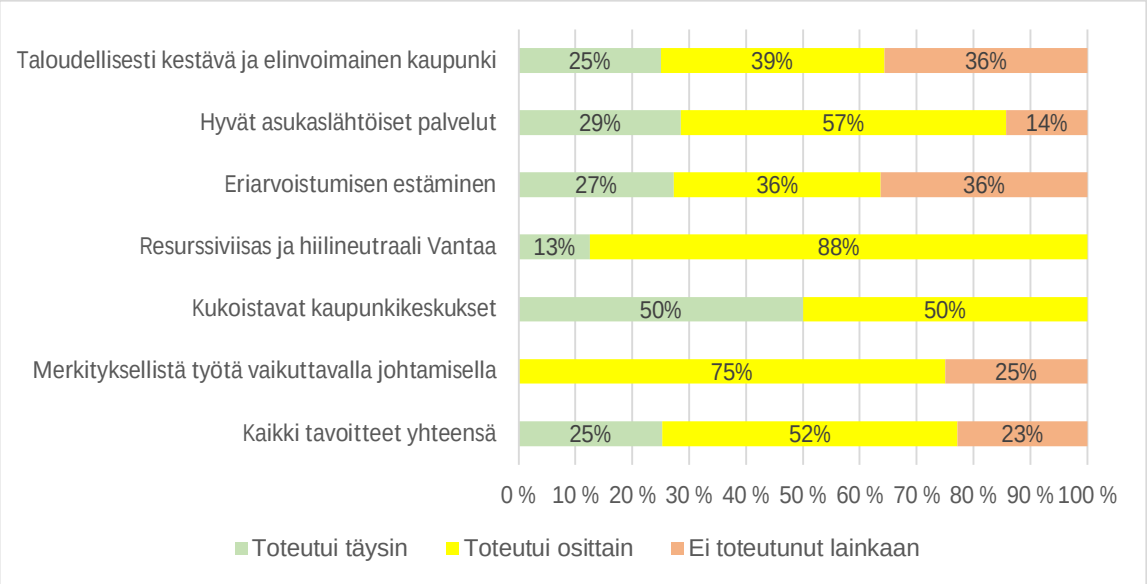


Kokonaan tai osittain toteutuneiksi raportoitujen tavoitteiden määrä kasvoi 71 prosentista 83 prosenttiin vuonna 2023. Vuonna 2023 selvästi enemmän tavoitteita raportoitiin osittain toteutuneeksi.

Tavoitteiden toteutuminen painopistealueittain

Vantaan strategiassa on kuusi painopistealuetta, joihin vuosittaiset strategiset tavoitteet jakaantuvat. Seuraavassa kuviossa on koottuna tilinpäätöksessä raportoidut tavoitetoteumat strategian painopistealueittain vuosilta 2022–2023.

Kuvio: Tavoitetoteumat strategian painopistealueittain 2022–2023 (tilipäätösraportointi).



Kahdella painopistealueella (resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa sekä kukoistavat kaupunkikeskukset) kaikki tavoitteet raportoitiin kokonaan tai osittain toteutuneeksi. Painopistealueella taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki vaikeiksi tavoitteiksi ovat osoittautuneet työttömyyden vähentämiseen liittyvät tavoitteet. Eriarvoistumisen estämisen painopistealueella nuorten hyvinvointiin liittyvien palvelujen saatavuuteen ja koulukiusaamisen vähentämiseen sekä lukutaidon parantamiseen liittyviä tavoitteita jäi kokonaan toteutumatta.

Tarkastuslautakunnan arvioinnista

Seuraavan taulukkoon on koottu vuosilta 2022–2023 tavoitemäärät, joista tarkastuslautakunta oli eri mieltä tai lautakunnalla oli tavoitteista jotakin huomautettavaa. Suluissa oleva prosenttiluku kertoo, kuinka suurta osaa tavoitteita erilaiset huomautukset koskivat.

Taulukko: Tarkastuslautakunnan huomiot vuosilta 2022–2023.

	2022	2023	Yhteensä
Huomiot	10 (26 prosenttia)	11 (27 prosenttia)	21 (27 prosenttia)

Tarkastuslautakunta oli eri mieltä 4 tavoitteen toteumasta, huomautti yhteensä 15 tavoitteen osalta raportoinnista tai mittaroinnista ja 2 tavoitteen kohdalla tarkastuslautakunta totesi, että arviointia ei voinut tehdä.

Raportoinnin osalta huomiot koskivat raportoinnin epätäsmällisyyksiä (raportoinnin perusteella oli epäselvää, oliko tavoite toteutunut). Mittareiden osalta huomautettiin muun muassa siitä, että mittareilta puuttuivat ajantasaiset toteuma-arvot tai lähtöarvot ja joissain tapauksissa mittarit eivät vastanneet täysin tavoitetta.

Johtopäätökset:
Vantaan kaupunki asetti vuosina 2022–2023 yhteensä 79 strategista tavoitetta. Tavoitteet jakaantuvat kuuteen strategian osa-alueeseen. Raportoinnin mukaan tavoitteista oli toteutunut kokonaan tai osittain noin 77 prosenttia ja 23 prosenttia ei toteutunut lainkaan. Monet työllisyystavoitteet ja jotkin nuorten hyvinvoinnin parantamiseen liittyvät tavoitteet jäivät toteutumatta.

Tarkastuslautakunta oli tarkastelujaksona eri mieltä tavoitetoteumasta tai antoi muutoin huomautuksen yhteensä noin 27 prosenttiin tavoitteista. Huomautuksia annettiin tavoitteiden raportointiin ja mittarointiin. Raportoinnin osalta huomiot koskivat epätäsmällisyyksiä ja mittareista puuttui lähtötasoarvoja, tai puutteita oli mittarien arvojen ajantasaisuudessa.

Suositukset:
Tavoiteraportoinnin täsmällisyyteen ja mittarien ajantasaisuuteen tulee kiinnittää huomiota, koska tämä auttaa myös tavoitteiden toteutumisen arvioinnissa.

1.3 Kaupunginvaltuuston konserniyhtiöille asettamien tavoitteiden toteutuminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.11.2022 kaupungin talousarvion yhteydessä tytäryhteisöille asetettavat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Vuonna 2021 tavoitteet uudistettiin kokonaisuudessaan. Talousarviossa 2023 tavoitteita on edelleen yhdenmukaistettu ja yksinkertaistettu, jotta konserniyhteisöjä koskeva omistajaohjaus sekä raportointi olisivat jatkossa yhtiöiden näkökulmasta entistä selkeämpää ja ennakoitavampaa. Tavoitteet on ryhmitelty luokittain.

Suuret tytäryhtiöt
Suurten tytäryhtiöiden tavoitteet on jaoteltu talouteen, toiminnallisuuteen ja laatuun, henkilöstöön sekä vastuullisuuteen. Kaikki suuret yhtiöt laativat vuoden 2023 aikana

oman vastuullisuusohjelman omistajapoliittisiin linjauksiin perustuen. Vastuullisuusohjelmissa tulee ottaa huomioon kaupungin resurssiviisauden tiekartta sekä hiilineutraalisuustavoite 2030.

Vantaan Energialle oli asetettu viisi tavoitetta, joista työturvallisuuteen ja henkilöstötyytyväisyyteen liittyvät toteutuivat täysin. Talouteen, ilmastonmuutoksen hillintään ja vastuullisuusohjelman laatimiseen liittyvät tavoitteet toteutuivat osittain. Työturvallisuus parantui edellisestä vuodesta työtapaturmien jäätyä merkittävästi alle tavoitteen. Henkilöstötyytyväisyyden hyvä taso parantui entisestään. Talouteen liittyvistä tavoitteista konsernin liikevoittotavoite ja pääomantuottotavoite eivät toteutuneet. Osingonjakotavoitteessa sen sijaan päästiin 50 prosentin tavoitteeseen. Vastuullisuustavoitteista ilmastonmuutoksen hillinnässä tuotannon ja hankinnan ominaispäästöt hiilidioksidin osalta laskivat edellisestä vuodesta, mutta jäivät kuitenkin asetetusta tavoitteesta. Fossiilisista polttoaineista luopumista vuoteen 2026 mennessä edistettiin tavoitteen mukaisesti. Vastuullisuusohjelman laatimisessa on edetty, mutta työ on vielä kesken.

VAV Yhtymä Oy:lle oli asetettu kahdeksan tavoitetta. Talouteen, henkilöstöön ja vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet toteutuivat täysin. Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvistä tavoitteista asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilymistä koskeva tavoite toteutui osittain ja asiakastyytyväisyystavoite ei lainkaan. Talouden tavoitteista verotettava tulos oli tavoitteen mukainen, samoin asuntotuotannossa saavutettiin tavoitteeksi asetettu 115 asunnon lisäys ARA-asuntokantaan. Kiinteistöjen ylläpidon kustannusten nousu oli kustannusindeksin nousua pienempi. Työtyytyväisyys ylitti Työeläkevakuuttajan tutkimuksen vertailuaineiston keskiarvon. Terveysperusteiset poissaolot laskivat edellisestä vuodesta. Yhtiön laatima vastuullisuusohjelma on valmis ja toimenpiteet on viety osaksi toimintaa. Asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilyttämiseksi tehtävissä korjauksissa on jääty hieman suunnitelman mukaisesta tasosta. Myös korjauskustannukset ovat jääneet vastaavasti budjetoidusta. Asiakastyytyväisyys kiinteistönhuoltoon, siivoukseen, isännöintiin ja vuokraukseen parani edellisestä mittauksesta. Asiakaskokemus jäi kuitenkin kokonaisuutena alle asetetun tavoitteen.

Vantaan tilapalvelut Vantti Oy:lle oli asetettu kuusi tavoitetta. Talouden tavoite ei toteutunut lainkaan. Tilikauden tulos ei yltänyt tavoiteltuun vähintään yhteen prosenttiin liikevaihdosta. Asiakastyytyväisyys parantui edellisestä vuodesta, mutta ei aivan yltänyt asetettuun tavoitteeseen. Omistajapoliittisten linjausten yhteydessä määriteltyjen kehittämistoimenpiteiden toimeenpanossa onnistuttiin. Henkilöstötyytyväisyyteen liittyvä tavoite toteutui täysin, mutta sairauspoissaolojen tavoitetaso ylittyi hieman. Vastuullisuusohjelman laatimiseen liittyvä tavoite toteutui täysin.

VTK Kiinteistöt Oy:lle oli asetettu viisi tavoitetta, jotka kaikki toteutuivat täysin. VTK Kiinteistöt Oy:n tavoitteista, niiden mittareista ja toteumasta on kerrottu tarkemmin arviointikertomuksen kohdassa 9.

Mercuria kauppaoppilaitos Oy:lle oli asetettu seitsemän tavoitetta, jotka kaikki toteutuivat täysin. Mercuria kauppaoppilaitos Oy:n tavoitteista, niiden mittareista ja toteumasta on kerrottu tarkemmin arviointikertomuksen kohdassa 8.

Kiinteistöyhtiöiden tavoitteet

Kiinteistöyhtiöt on jaettu talousarviossa kolmeen ryhmään. Talousarviotavoitteet määrittyvät näiden ryhmien mukaisesti. Ensimmäisen ryhmän muodostavat tavalliset kiinteistöyhtiöt, joiden ensimmäisenä tavoitteena oli kiinteistöjen ylläpitokustannusten hillitseminen siten, että ylläpitokustannusten suhteellinen nousu ei ylitä Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin muutosta edelliseen vuoteen verrattuna. Raportointihetkellä ei ollut käytettävissä indeksitietoa koko vuoden osalta. Viimeisimmän julkistetun tiedon mukaan tarkasteltuna tavoite ei toteutunut puolessa kiinteistöyhtiössä eli ylläpidon kustannukset nousivat niissä indeksiä enemmän. Yhdelle yhtiölle kyseistä tavoitetta ei ollut asetettu. Toisena tavoitteena oli pitkän tähtäimen suunnitelman (PTS) mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennusten käyttöiän huomioiminen suunnitelmassa. Tavoite toteutui täysin 13 yhtiössä ja kahdessa osittain. Kolmantena tavoitteena oli sähköautojen latausinfran käyttötarpeen kartoituksen toteuttaminen. Tavoite toteutui täysin 13 yhtiössä ja kahdessa ei lainkaan.

Liiketoimintaa markkinoilla harjoittavien pysäköintiyhtiöiden lisätavoitteena oli kestävään ja vastuulliseen taloudenpitoon liittyvä voitollisen tuloksen saavuttaminen viimeistään suunnitelmakauden loppuun mennessä. Tavoite toteutui täysin toisen yhtiön osalta ja toisen osalta ei lainkaan.

Pääomavuokramallilla kiinteistöjään vuokraavalle kiinteistöyhtiölle oli asetettu kolme tavoitetta. Ensimmäisenä tavoitteena oli kestävä ja vastuullinen taloudenpito, jossa tuli saavuttaa positiivinen tilikauden tulos. Toisena tavoitteena oli PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennusten käyttöiän huomioiminen suunnitelmassa. Kolmantena tavoitteena oli sähköautojen latausinfran käyttötarpeen kartoituksen toteuttaminen. Asetetut tavoitteet toteutuivat täysin.

Johtopäätökset:
Suurille tytäryhtiöille asetetut tavoitteet toteutuivat kokonaisuutena hyvin ja paremmin kuin vuotta aiemmin. Asetetuista 31 tavoitteesta 23 (74 prosenttia) toteutui täysin, viisi (16 prosenttia) toteutui osittain ja kolme (10 prosenttia) ei toteutunut lainkaan. Myös kaupungin kiinteistöyhtiöilleen asettamat tavoitteet toteutuivat hyvin. Pääosa asetetuista tavoitteista toteutui täysin.

2 KAUPUNGIN JA KONSERNIN TALOUS

Kuva: Tikkurilan tori, Alisa Kaukio

2.1 Kaupungin talous ja talouden tavoitteiden toteutuminen

Oheisiin käyttötalouden, verorahoituksen ja investointien taulukoihin on koottu vuodelta 2023 talousarvion, muutetun talousarvion ja tilinpäätöksen lukuja sekä vertailuna vuoden 2022 tilinpäätöksen lukuja.

Taulukko: Käyttötalous, talousarvio ja tilinpäätös, luvut tuhatta euroa.

	Alkuperäinen talousarvio 2023	Muutettu talousarvio 2023	Tilinpäätös 2023	Tilinpäätös 2022
Tulot	344 417	312 714	333 561	511 279
Menot	-989 098	-1 020 948	-1 007 611	-1 905 308
Toimintakate	**-644 681**	**-708 234**	**-674 050**	**-1 394 029**
Verotulot	610 000	636 000	638 679	1 203 661
Valtionosuudet	181 000	177 700	179 656	287 597
Rahoitustulot ja menot	12 034	12 034	17 703	26 353
Vuosikate	158 353	117 499	161 988	123 581
Poistot ja arvonalentumiset	-110 838	-110 838	-111 844	-110 630
Satunnaiset tulot ja menot	0	0	0	50
Tilikauden tulos	47 514	6 661	50 143	13 001
Varausten ja rahastojen muutos	1 313	1 313	-2 456	-907
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	48 827	7 974	47 678	12 093

Taulukko: Verorahoitus 2023, talousarvio ja tilinpäätös, luvut tuhatta euroa.

	Alkuperäinen talousarvio 2023	Muutettu talousarvio 2023	Tilinpäätös 2023	Tilinpäätös 2022
Kunnan tulovero	413 000	430 000	431 249	957 370
Kiinteistövero	109 000	113 000	112 094	108 450
Osuus yhteisöveron tuotosta	88 000	93 000	95 336	137 840
Verotulot yhteensä	**610 000**	**636 000**	**638 679**	**1 203 661**
Valtionosuudet	181 000	177 700	179 656	287 597
Verorahoitus yhteensä	791 000	813 000	818 335	1 491 258

Taulukko: Investoinnit, talousarvio ja tilinpäätös 2023, luvut tuhatta euroa.

	Alkuperäinen talousarvio 2023	Muutettu talousarvio 2023	Tilinpäätös 2023	Tilinpäätös 2022
Bruttoinvestoinnit	-163 745	-195 651	-166 819	-139 448
Nettoinvestoinnit	-157 733	-191 138	-159 916	-115 500

Bruttoinvestointimenot kuvaavat investointimenoja kokonaisuudessaan ja nettoinvestointimenoista on vähennetty investointeihin saadut rahoitusosuudet ja käyttöomaisuuden myyntitulot.

Kaupunki varautui muutetussa talousarviossa muun muassa kasvaneisiin henkilöstönvuokrakustannuksiin ja maanmyyntivoittojen ennakoitua selvästi huonompaan tulokertymään. Lisäksi verokertymän ennakoitiin kasvavan selvästi alkuperäisen talousarvion arviosta.

Tilinpäätöksen taloudellinen tulos oli selvästi muutetussa talousarviossa ennakoitua tulosta parempi. Muutetussa talousarviossa arvioidut menon lisäykset ja tulon vähennykset toteutuivat ennakoitua pienempinä. Lisäksi kunnan tuloveron, yhteisöveron ja valtionosuuksien kertymät nousivat tilinpäätöksessä talousarvion arvioista. Vuoden 2023 alusta voimaan tulleen sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen myötä budjetiltaan suurin toimiala, sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala poistui kaupungin talousarviosta. Samalla kaupungin veroprosentti leikkaantui 19 prosentista 6,36 prosenttiin. Tästä syystä vuoden 2023 toimintatuottojen, toimintakulujen ja verorahoituksen (verotulot ja valtionosuudet) summat poikkeavat huomattavasti vuoden 2022 tasosta.

Verokertymään liittyi kertaerä, joka vaikutti merkittävästi Vantaan kaupungin hyvään tulokseen. Kunnille maksettiin vuonna 2023 vuodelta 2022 kertyneitä kunnallis- ja yhteisöverotuloja, niin sanottuja verohäntiä, jotka maksuunpantiin sote-uudistusta edeltävillä korkeammilla tuloveroprosenteilla ja yhteisöveron jako-osuuksilla. Näiden lisäksi oli kertynyt myös muita jäännösveroja, jotka kasvattivat verohäntiä. Kuntaliitto on tehnyt kuntakohtaisen arviolaskelman kunnallis- ja yhteisöveron verohännistä. Vantaan osalta verohäntien vaikutukseksi on arvioitu noin 63,7 miljoonaa euroa. Arviolaskelmaa päivitetään vielä kevään 2024 aikana, mutta vaikutus on joka tapauksessa merkittävä.

Investointimäärärahat alittuivat muutetun talousarvion arvioista selvästi ja investointimenot toteutuivat lähelle alkuperäisen talousarvion arvioita. Säästöjä investointimenoihin tuli rakennushankkeiden toteutusajankohtien siirtymisen vuoksi sekä joidenkin hankkeiden toteutuessa ennakoitua pienemmin kustannuksin.

2.2 Emokaupungin talous ja tilinpäätös

Ohessa on tarkasteltu kaupungin taloudellista tilannetta, kumulatiivisen yli-/alijäämän muodostumista sekä varsinaisen toiminnan ja investointien nettokassavirtaa vuosina 2017–2023. Tarkastelu perustuu kyseisten vuosien tilinpäätöksistä koottuihin tietoihin. Erityisenä tarkastelukohteena on tulorahoituksen riittävyys.

Kumulatiivisen ylijäämän muodostuminen, luvut miljoonaa euroa:

Vuosi	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Toimintakate	-1 176,9	-1 226,3	-1 246,1	-1 394,0	-674,1
Vuosikate	49,1	166,8	166,6	123,6	162,0
Poistot	-115,2	-111,8	-105,2	-110,6	-111,8
Tilinpäätöksen tulos + satunnaiset tulot	-62,7	55,1	61,3	13,0	50,1
Tilinpäätössiirrot	0,2	-0,4	0,1	-0,9	-2,5
Ali-/ylijäämä	-62,6	54,6	61,4	12,1	47,7
Kumulatiivinen edellisten tilikausien ja kuluvan tilikauden yli-/alijäämät	404,7 (404,6)	459,3 (460,2)	521,6 (540,5)	552,6 (555,5)	603,2

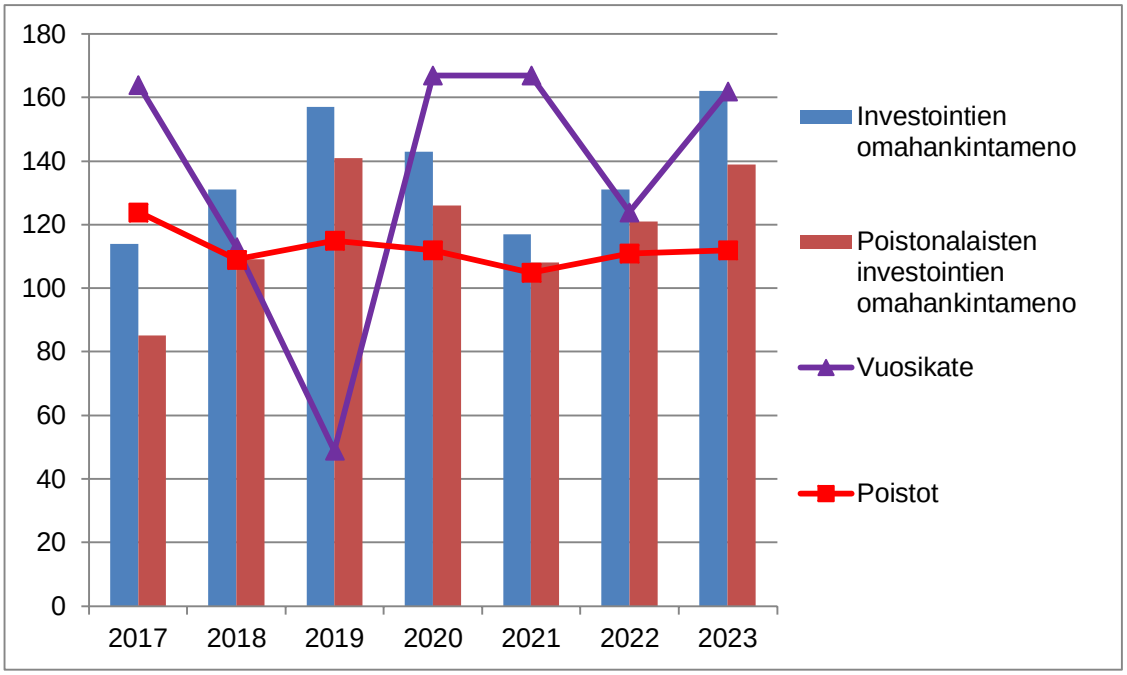
Toiminnan ja investointien rahavirta, luvut miljoonaa euroa:

Vuosi	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Vuosikate	49,1	166,8	166,6	123,6	162,0
Satunnaiset erät	3,3	0,1	0,0	0,0	0,0
Tulorahoituksen korjauserät	-16,8	-31,4	-57,4	-46,4	-10,6
Investoinnit					
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-157,6	-144,9	-120,6	-140,0	-166,8
Rahoitusosuudet investointeihin	0,9	2,1	4,0	8,7	4,4
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	26,9	40,0	75,9	62,2	13,1
Toiminnan ja investointien rahavirta	-94,2	32,6	68,6	8,2	2,0

Kumulatiivinen ylijäämä kasvoi ja oli noin 603 miljoonaa euroa vuoden 2023 lopussa (suluissa edellisen tilikauden kumulatiivinen ylijäämä, kun tilinpäätöksen jälkeen tehdyt oikaisut on otettu huomioon). Toiminnan ja investointien rahavirta pysyi myös positiivisena.

Alla olevassa kuviossa on tarkasteltu kaupungin taloutta vuosina 2017–2023 investointien, vuosikatteen ja poistojen avulla. Investoinnit on esitetty omahankintamenona eli investoinneista on vähennetty niihin saadut rahoitusosuudet. Poistonalaiset investoinnit tarkoittavat vuosittaisia investointimenoja, joista on vähennetty rahoitusosuuksien lisäksi ei-poistonalaiset investointimenot eli maa-alueisiin ja osakkeisiin kohdistuvat investointimenot.

Kuvio: Kaupungin investoinnit, vuosikate ja poistot 2017–2023, luvut miljoonaa euroa.



Vuosikate on kattanut tarkastelujaksolla poistot vuotta 2019 lukuun ottamatta. Vuosikate on myös riittänyt vuosia 2018 ja 2019 lukuun ottamatta kokonaan tai lähes kokonaan investointimenojen kattamiseen.

Johtopäätökset:
Vantaan kaupungin taloudellinen tulos oli vuonna 2023 positiivinen. Vantaan kaupungin ylijäämä taseessa kasvoi ja vuosikate kattoi poistot. Toiminnan ja investointien rahavirta oli jälleen positiivinen. Hyvään tulokseen vaikuttivat merkittävästi verokertymää nostaneet kertaluonteiset erät.

2.3 Kaupunkikonsernin talous

Seuraavissa taulukoissa verrataan emokaupungin ja koko konsernin vuoden 2023 tilinpäätöstietoja ja keskeisiä tilinpäätöksen tunnuslukuja toisiinsa. Asukaskohtaiset luvut on laskettu käyttäen Tilastokeskuksen lopullista väestötilastoa Vantaan asukasluvusta 31.12.2023 tilanteessa (247 447 asukasta).

Kaupungin ja koko konsernin tuloksen muodostuminen, luvut miljoonaa euroa:

	Kaupunki	Konserni
Toimintatuotot	158,6	780,6
Toimintakulut	-832,7	-1 254,9
Osuus osakkuusyhtiöiden voitoista ja tappioista	-	8,4
Toimintakate	-674,1	-465,9
Verorahoitus (sisältää valtionosuudet)	818,3	821,8
Rahoitustuotot ja -kulut	17,7	-25,4
Vuosikate	162,0	330,4
Poistot ja arvonalentumiset (sisältää suunnitelman mukaiset poistot, Omistuksen eliminointierot ja arvonalentumiset)	-111,8	-219,0
Satunnaiset erät	-	-
Varausten lisäys	-	-
Rahastojen lisäys	-	-
Tilinpäätössiirrot	-2,5	-2,4
Tilikauden verot	-	-13,5
Laskennalliset verot	-	-3,0
Vähemmistöosuudet	-	-17,3
Tilikauden yli/alijäämä	47,7	75,2

Kaupungin ja koko konsernin keskeisten tunnuslukujen vertailu, suluissa vuoden 2022 arvo:

	Kaupunki	Konserni
Vuosikate, % poistoista	144,8 (111,7)	151,0 (117,0)
Investointien tulorahoitus, %	99,7 (94,1)	79,5 (61,4)
Kertynyt ylijäämä, euroa per asukas	2 437,5 (2 275,9)	3 830,1 (3 588,4)
Lainakanta, euroa per asukas	3 451,5 (3 324,3)	7 609,7 (8 600,2)
Lainanhoitokate	1,0 (1,7)	1,3 (1,5)
Suhteellinen velkaantuneisuus %	100,6 (57,9)	145,9 (101,9)
Lainat ja vuokravastuut (miljoonaa euroa)	1 189,7 (1 456,9)	2 440,6 (2 514,1)

Tulorahoitus kattoi kokonaan emokaupungin poistot ja investointien omahankintamenot lähes kokonaan. Konsernissa tulorahoitus kattoi poistot ja 79 prosenttia investoinneista. Kaupungin lainanhoitokatteen tunnusluku oli 1,0 ja konsernilla 1,3. Tunnusluku osoittaa, että tulorahoitus riitti kaupungilla ja konsernilla kokonaan vieraan pääoman korkojen ja lyhennysten maksuun vuonna 2023. Suhteellinen velkaantuneisuus osoittaa kuinka paljon käyttötuloista olisi vuonna 2023 tarvittu vieraan pääoman takaisinmaksuun. Tämä tunnusluku heikkeni selvästi emokaupungissa ja konsernissa vuodesta 2022. Tunnusluvun heikkenemistä selittää se, että tulot pienenivät merkittävästi (veroprosentin leikkaus) sosiaali- ja terveystoimen siirryttyä hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta. Emokaupungin ulkoinen lainakanta hieman nousi, mutta konsernin lainakanta laski vuodesta 2022.

Kriisikuntakriteerit

Erityisen vaikeassa taloudellisessa asemassa oleva kunta voi joutua kuntalain 118 §:n mukaiseen arviointimenettelyyn. Arviointimenettelyssä kunta ja valtio selvittävät yhdessä kunnan mahdollisuudet turvata asukkailleen lakisääteiset palvelut sekä ryhtyvät toimenpiteisiin palvelujen edellytysten turvaamiseksi, jos laissa määritellyt erityisen vaikeassa asemassa olevan kunnan arviointimenettelyn edellytykset (kriisikuntakriteerit) täyttyvät.

Kuntalain 118 §:n mukaan arviointimenettely voidaan käynnistää, jos vähintään toinen seuraavista alijäämää koskevista kriteereistä täyttyy:

Kriteerit	**Vantaan tilanne**	**Kriteerin täyttyminen**
Arviointimenettely voidaan käynnistää, jos kunta ei ole kattanut kunnan taseeseen kertynyttä alijäämää 110 §:n 3 momentissa säädetyssä määräajassa (eli neljässä vuodessa). Kuntalakiin on lisätty koronapandemian vaikutuksia huomioiva 110 a §, joka on voimassa väliaikaisesti 1.12.2020–31.12.2025. Valtiovarainministeriö voi kunnan hakemuksesta päättää, että alijäämä on katettava kuuden vuoden kuluttua tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien.	Vuonna 2022 Vantaan kaupungin taseessa oli kertynyttä ylijäämää noin 541 miljoonaa euroa. Vuonna 2023 kertynyttä ylijäämää oli noin 555 miljoonaa euroa.	**Ei täyty**
Arviointimenettely voidaan lisäksi käynnistää, jos asukasta kohden laskettu kertynyt alijäämä on kunnan viimeisessä konsernitilinpäätöksessä vähintään 1 000 euroa ja sitä edeltäneessä tilinpäätöksessä vähintään 500 euroa.	Vuonna 2021 Vantaan konsernitilinpäätöksessä oli asukaskohtaista ylijäämää 3 457 euroa. Vuonna 2022 asukaskohtaista ylijäämää oli 3 588 euroa. Vuonna 2023 ylijäämä oli 3 830 euroa.	**Ei täyty**

Lisäksi arviointimenettely voidaan käynnistää, jos seuraavat neljä rahoituksen riittävyyttä ja vakavaraisuutta kuvaavat talouden tunnusluvut ovat kahtena vuonna peräkkäin täyttäneet seuraavat raja-arvot.

Kriteerit	Vantaan tilanne	Kriteerin täyttyminen
Kunnan konsernituloslaskelman vuosikatteen ja poistojen suhde on alle 80 prosenttia.	Vuonna 2021 vuosikatteen ja poistojen suhde oli 147,5 prosenttia. Vuonna 2022 se oli 117 prosenttia. Vuonna 2023 vuosikatteen ja poistojen suhde oli 151 prosenttia.	**Ei täyty**
Kunnan tuloveroprosentti on vähintään 2,0 prosenttiyksikköä korkeampi kuin kaikkien kuntien painotettu keskimääräinen tuloveroprosentti. Kuntien keskimääräinen tuloveroprosentti vuonna 2021 oli 20,02 ja vuonna 2022 se oli 20,01.	Vantaan tuloveroprosentti vuosina 2021 ja 2022 oli 19,00.	**Ei täyty**
Asukasta kohden laskettu kunnan konsernitilinpäätöksen lainojen ja vuokravastuiden määrä ylittää kaikkien kuntien konsernitilinpäätöksen lainojen ja vuokravastuiden keskimääräisen määrän vähintään 50 prosentilla. Vuonna 2021 keskiarvo oli 9 083 euroa ja raja-arvo 13 625 euroa. Vuonna 2022 keskiarvo oli 9 390 euroa ja raja-arvo 14 085 euroa.	Vantaan asukasta kohden laskettu kunnan konsernitilinpäätöksen lainojen ja vuokravastuiden määrä vuonna 2021 oli 10 091 euroa. Vantaan asukasta kohden laskettu kunnan konsernitilinpäätöksen lainojen ja vuokravastuiden määrä vuonna 2022 oli 10 354 euroa. Vuonna 2023 määrä oli 9 863 euroa.	**Ei täyty**
Konsernitilinpäätöksen laskennallinen lainanhoitokate on alle 0,8.	Vantaan konsernitilinpäätöksen laskennallinen lainanhoitokate vuonna 2021 oli 1,3. Vuonna 2022 Vantaan konsernitilinpäätöksen laskennallinen lainanhoitokate oli 1,0. Vuonna 2023 se oli 1,3.	**Ei täyty**

Johtopäätökset:

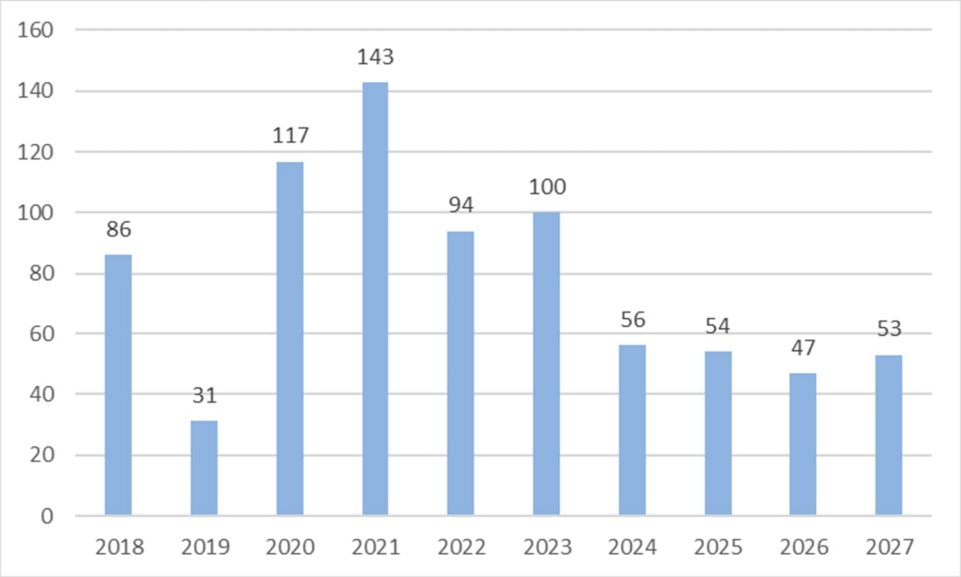
Emokaupunki ja konserni tekivät positiivisen tuloksen ja molempien ylijäämä kasvoi edelleen. Tulorahoitus kattoi emokaupungilla lähes kokonaan investointien rahoituksen ja konsernillakin investointien tulorahoitusprosentti nousi selvästi. Ulkoinen lainakanta kasvoi emokaupungilla hieman ja konsernin lainakanta puolestaan pieneni. Sekä emokaupunki että konserni pystyivät kattamaan tulorahoituksellaan korkokulut ja lainalyhennyksensä.

2.4 Investoinnit

Investointien tulorahoitusprosentti

Oheisessa kuviossa on Vantaan kaupungin investointien tulorahoitusprosentti vuosilta 2018–2027. Vuonna 2023 tulorahoitusprosentti oli hyvällä tasolla (99,7 prosenttia) ja investoinnit pystyttiin kattamaan lähes kokonaan tulorahoituksella. Vuodesta 2024 alkaen luvut perustuvat ennusteisiin.

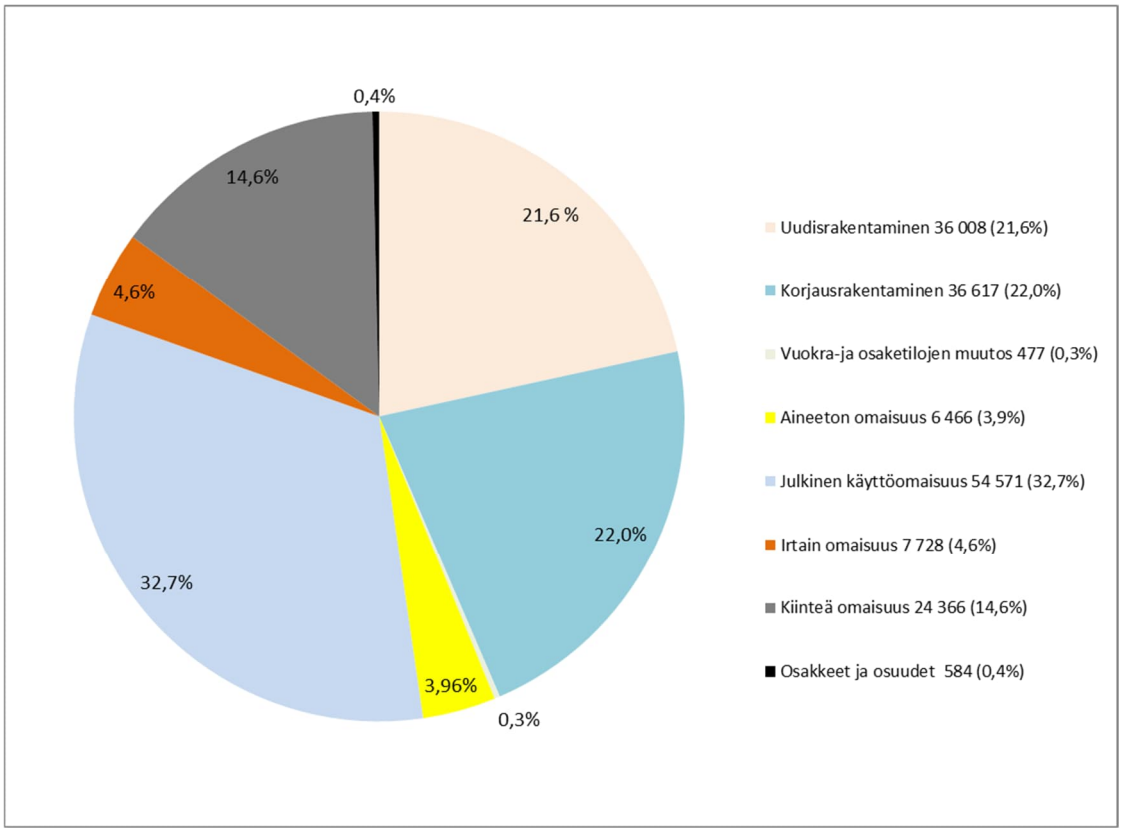
Kuvio: Kaupungin investointien tulorahoitusprosentti 2018–2027.



Investointien jakauma 2023

Ohessa kuvattuna kaupungin bruttoinvestointien toteuma ja jakauma investointilajeittain vuodelta 2023. Rakentamisen investointeihin (uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen) ja julkiseen käyttöomaisuuteen liittyviin investointeihin (esimerkiksi liikenne-, urheilu- ja virkistysalueiden rakentaminen) kului noin 76 prosenttia kaikista investointimenoista.

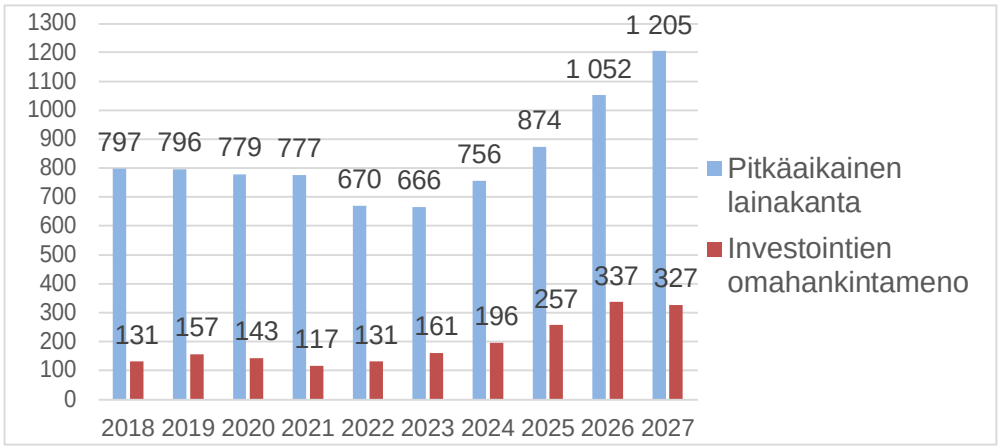
Kuvio: Kaupungin bruttoinvestointien toteuma investointilajeittain 2023, luvut tuhatta euroa.



Lainakanta ja investoinnit

Seuraavassa kuvataan kaupungin pitkäaikaisen lainakannan ja investointien omahankintamenojen kehitystä vuodesta 2018 vuoteen 2027 (luvut miljoonaa euroa). Vuodesta 2024 eteenpäin luvut ovat taloussuunnitelmassa 2024–2027 esitettyjä arvioita.

Kuvio: Pitkäaikaisen lainakannan ja investointien omahankintamenojen kehitys 2018–2027, luvut miljoonaa euroa.



Johtopäätökset:

Investointien omahankintameno oli noin 161 miljoonaa euroa vuonna 2023. Kaupungin tulorahoitus kattoi nämä menot lähes kokonaan. Investointien omahankintamenojen arvioidaan liikkuvan vuosien 2024–2027 välillä 196–337 miljoonaa euroa. Jaksolle ajoittuu isona investointina Vantaan ratikan rakentaminen, josta päätös tehtiin kaupunginvaltuustossa keväällä 2023. Ratikan toteutuminen vaatii vielä valtion investointirahoitusosuuden varmistumisen. Kaupungin pitkäaikainen lainakanta kasvaa ennusteiden mukaan noin 500 miljoonalla eurolla vuosina 2024–2027. Samaan aikaan odotetaan esimerkiksi ratikasta kertyvän jo kiinteistötaloudellisia tuottoja, jotka auttavat talouden tasapainottamisessa ja kasvavan velkamäärän sekä korkokustannusten hallitsemisessa.

2.5 Suurten kaupunkien vertailua

Alla vertaillaan kuuden suurimman kaupungin keskeisiä talouden tunnuslukuja vuosilta 2022 ja 2023. Tunnusluvut on kerätty kaupunkien kaupunginhallitusten käsittelemistä vuoden 2023 tilinpäätöksistä. Tunnuslukuja on seitsemän jokaisella kaupungilla eli yhteensä 42. Tunnuslukujen tasoluokittelu perustuu Kuntaliiton määrittelyyn. Tunnusluvuissa on vuoden 2023 tunnusluvun alla suluissa kyseisen tunnusluvun arvo vuonna 2022.

Taulukko: Tulorahoituksen riittävyyden tunnuslukujen tasoluokat.

Tulorahoituksen riittävyyttä kuvaavat tunnusluvut			
	Vuosikate poistoista	Investointien tulorahoitus-prosentti	Kertynyt yli/alijäämä/asukas
Hyvä	**>130 %**	**>80 %**	**>300**
Tyydyttävä	**70–130 %**	**55–80 %**	**0–300**
Heikko	**<70 %**	**<55 %**	**<0**

Taulukko: Kuuden suurimman kaupungin tulorahoituksen tunnuslukuja 2022–2023.

	Espoo	Helsinki	Oulu	Tampere	Turku	Vantaa
Vuosikate % poistoista	236	227	113	142	146	145
	(174)	(189)	(280)	(114)	(126)	(112)
Investointien tulorahoitus %	156	102	56	82	56	100
	(142)	(72)	(212)	(61)	(66)	(94)
Kertynyt ylijäämä, euroa per asukas	4 219	11 457	4 703	2 605	1 334	2 438
	(3 494)	(10 865)	(4 705)	(2 435)	(1 197)	(2 276)

Taulukko: Velkaantuneisuutta kuvaavien tunnuslukujen tasoluokat.

Velkaantuneisuutta kuvaavat tunnusluvut				
	Lainakanta euroa/asukas	Lainanhoitokate	Suhteellinen velkaantuneisuus prosentti	Konsernin lainakanta euroa/asukas
Hyvä	**<1 600**	**>2**	**<33**	**<4 000**
Tyydyttävä	**1 600–3 000**	**1–2**	**33–60**	**4 000–8 000**
Heikko	**>3 000**	**<1**	**>60**	**>8 000**

Taulukko: Kuuden suurimman kaupungin velkaantumista kuvaavia tunnuslukuja 2022–2023.

	Espoo	Helsinki	Oulu	Tampere	Turku	Vantaa
Lainakanta, euroa per asukas	3 017	1 342	3 109	3 347	4 276	3 452
	(3 211)	(1 432)	(2 759)	(3 718)	(3 620)	(3 324)
Lainanhoitokate	7,5	11,8	3,6	2,3	1,0[1]	1,0
	(2,3)	(8,1)	(2,4)	(3,8)	(1,0)	(1,7)
Suhteellinen velkaantuneisuus %	68	40	99	97	125	101
	(51)	(45)	(49)	(62)	(61)	(58)
Konsernin (sisältää emokaupungin) lainakanta euroa/asukas	12 268	10 981	4 309	8 765	7 909	7 610
	(13 399)	(9 813)	(5 999)	(9 135)	(7 708)	(8 600)

Vuonna 2023 suurten kaupunkien tunnusluvuissa oli jonkin verran vaihtelua vuoteen 2022. Tulorahoituksen riittävyyttä kuvaavat tunnusluvut kokonaisuutena hieman paranivat ja velkaantumista kuvaavat tunnusluvut hieman heikkenivät. Tunnusluvuista 30 pysyi vuoden 2022 tasolla, kuuden tunnusluvun arvo parani ja kuuden tunnusluvun arvo heikentyi. Hyvällä tasolla oli nyt 20 tunnuslukua (17 vuonna 2022), tyydyttävällä tasolla oli 9 tunnuslukua (15 vuonna 2022) ja heikolla tasolla oli 13 tunnuslukua (10 vuonna 2022). Kaupungeista Oululla neljän tunnusluvun arvo heikkeni, Vantaalla kahden tunnusluvun arvo parani ja yhden heikkeni, Tampereella kahden tunnusluvun

[1] Turku ilmoittaa tilinpäätöksessään vain laskennallisen lainanhoitokatteen.

arvo parani, Turulla ja Helsingillä yhden tunnusluvun arvo parani ja Espoolla yhden tunnusluvun arvo heikkeni. Eniten hyvällä tasolla olevia tunnuslukuja (viisi) oli Helsingillä.

Tulorahoituksen riittävyyttä kuvaavien tunnuslukujen arvoista viiden arvo parani tyydyttävästä hyväksi ja kahden arvo heikentyi hyvästä tyydyttäväksi. Kaikkien tulorahoituksen riittävyyttä kuvaavien tunnuslukujen arvot ovat kaupungeilla edelleen joko hyvällä tai tyydyttävällä tasolla.

Velkaantumista kuvaavista tunnusluvuista neljän arvo heikkeni ja yhden parani. Helsingin, Tampereen ja Turun velkaantumista kuvaavat tunnusluvut säilyivät vuoden 2022 tasolla. Oululla heikentyi kahden velkaantumista kuvaavan tunnusluvun arvo, Espoolla heikentyi yhden tämän kategorian tunnusluvun arvo ja Vantaalla puolestaan yhden tunnusluvun arvo parani ja yhden heikkeni. Velkaantumista kuvaavista tunnusluvuista 13 eli noin 54 prosenttia oli nyt heikolla tasolla, kun vuonna 2022 näistä tunnusluvuista heikolla tasolla oli 10 eli noin 42 prosenttia.

Johtopäätökset:
Suurten kaupunkien tunnusluvuissa oli hieman muutoksia edelliseen vuoteen. Tulorahoitusta kuvaavista tunnusluvuista oli nyt 83 prosenttia hyvällä tasolla, kun vuonna 2022 näistä tunnusluvuista noin 67 prosenttia oli hyvällä tasolla. Kaikki tulorahoitusta kuvaavat tunnusluvut olivat kaupungeilla hyvällä tai tyydyttävällä tasolla. Velkaantumista kuvaavat tunnusluvut puolestaan hieman heikkenivät. Nyt yli puolet velkaantumista kuvaavista tunnusluvuista oli heikolla tasolla.

2.6 Talouden epävarmuustekijöitä

Jatkossa talouteen liittyy monia epävarmuustekijöitä, muun muassa korkotason ja inflaation kehitys, rakennusalan taantuman kesto, työllisyyskehitys, TE-palvelujen (julkiset työvoima- ja yrityspalvelut) siirto kunnille vuoden 2025 alusta ja sen vaikutukset kuntatalouteen sekä mahdollinen valtionosuuksien lisäleikkaus. Korkotason nousu on jo nostanut kaupungin lainanhoitokuluja ja inflaatio näkyy hintojen ja näin myös kulujen nousuna. Rakennusalan taantuminen vaikutti jo vuonna 2023 Vantaan maanmyyntituloihin, joiden kertymä jäi selvästi arvioitua pienemmäksi. Mikäli rakennusalan

taantuma jatkuu niin maanmyyntitulojen kertymät jäävät aiempaa alemmalle tasolle, joka myös vähentää tulorahoitusta. Talouden tasapainon kannalta ratkaisevaa on, miten valtionosuudet ja verotulot kehittyvät suhteessa menojen kasvuun. Vantaa asetti omassa talouden tasapainottamisohjelmassaan 2021–2025 välitavoitteeksi vuodelle 2023 vuosikatetavoitteen (112 miljoonaa euroa), joka toteutui selvästi paremmalla tasolla (noin 162 miljoonaa euroa). Välitavoitteen saavuttamiselle ratkaisevaa oli vuoden 2023 verokertymää nostaneet kertaluontoiset erät, niin sanotut verohännät. Jatkossa vuosikatetavoitteissa pysymiseen liittyy entistä enemmän epävarmuustekijöitä, jotka voivat heikentää tulorahoitusta ja aiheuttaa lisämenoja.

3 KAUPUNKISTRATEGIA JA JOHTO

Kuva: Kaupungintalo, Pekka Turtiainen

3.1 Kaupunkikonsernin sisäinen valvonta ja sisäinen tarkastus

Kaupunginhallitus vastaa kaupungin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti. Lautakunnat ja johtavassa asemassa olevat henkilöt vastaavat vastuulleen kuuluvan toiminnan sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta. Kaupunginjohtajan nimeämä riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan ohjausryhmä suunnittelee, koordinoi ja kehittää riskienhallintaa kaupunkikonsernin tasolla. Riskienhallinnalla tarkoitetaan järjestelmällistä ja ennakoivaa tapaa tunnistaa, analysoida sekä hallita toimintaan liittyviä uhkia ja mahdollisuuksia.

Kaupunkikonsernin valvontajärjestelmä ja työnjako

Kaupunkikonsernin toiminnan ja talouden valvontajärjestelmä muodostuu ulkoisesta ja sisäisestä valvonnasta. Tarkastuslautakunnan ja tilintarkastajan muodostama ulkoinen valvonta palvelee valtuuston valvonta- ja tarkastustarpeita suhteessa kunnan toimivaan johtoon ja hallintoon. Keskeistä on ulkoisen valvonnan riippumattomuus kunnan organisaatiosta ja toimivasta johdosta. Sisäinen valvonta on johdon ja hallinnon työväline sekä osa johtamisjärjestelmää. Sisäisessä valvonnassa asioita tarkastellaan organisaation ja johdon näkökulmasta. Riskienhallinta on osa sisäistä valvontaa.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on:

- edistää kaupunkikonsernin toiminnan taloudellisuutta ja tehokkuutta,
- varmistaa toiminnan ja talouden raportoinnin oikeellisuus ja tietojen luotettavuus,
- turvata resurssit, omaisuus, henkilöstö ja toiminnan jatkuvuus sekä
- varmistaa lakien, päätösten, sääntöjen ja johdon ohjeiden noudattaminen.

Sisäinen valvonta toteutuu muun muassa selkeinä tehtävien, toimivallan ja vastuiden jakona, valvonta- ja raportointivelvoitteina, tietojen ja tietojärjestelmien suojaamisena, sopimusten hallintana, osaamisen ylläpitämisenä ja väärinkäytösten ehkäisynä. Sisäisen valvonnan tukena kaupungin johto voi hyödyntää sisäistä tarkastusta.

Vantaan sisäisen tarkastuksen palveluyksikkö

Sisäisen tarkastuksen palveluyksikkö avustaa kaupunginhallitusta ja kaupunginjohtajaa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimivuuden arvioinnissa ja kehittämisessä. Yksikkö tekee kaupunkikonsernin hallinnon, talouden ja toimintojen tarkastusta sekä tarjoaa konsultointipalveluja. Tarkastuksia tehdään kaupunginjohtajan hyväksymän vuosisuunnitelman mukaisesti. Tarvittaessa tehdään edellisen vuoden tarkastushavaintoihin perustuvia jälkitarkastuksia. Sisäisen tarkastuksen suorittamissa tarkastuksissa ei ole ilmennyt merkittäviä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehostamistarpeita. Kaupunkiympäristön toimialalla on havaittu puutteita hankintatoiminnassa. Suoritettujen tarkastusten osalta sisäisen valvonnan arvioidaan kaupungissa kokonaisuutena olevan keskimäärin hyvällä tasolla.

Yksiköstä saadun tiedon mukaan nykyinen viiden henkilön tarkastusresurssi on riittävä nykyisentasoisen tarkastustoiminnan toteuttamiseen. Sisäinen tarkastus raportoi tarkastushavainnoistaan kerran vuodessa kaupunginhallitukselle. Kaupunginjohtajan kanssa tarkastushavaintoja tarkastellaan keskimäärin 1–3 kuukauden välein. Sisäisen tarkastuksen raportit ovat myös tarkastuskohteen ja ulkoisen valvonnan käytettävissä.

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta kaupunkikonsernissa

Vantaan kaupungin ja sen tytäryhteisöjen riskienhallinnassa noudatetaan yhtenäistä riskienhallintapolitiikkaa. Merkittävistä riskeistä ja riskienhallinnan järjestelyistä raportoidaan osana talouden seurantaa. Sisäinen valvonta on osa hyvän johtamisen ja hallinnon periaatetta.

Yhteisön hallituksen tulee järjestää yhteisön sisäinen valvonta tarkoituksenmukaisella ja toimivalla tavalla. Tytäryhtiöissä sisäisestä valvonnasta vastaavat yhtiön hallitus ja toimitusjohtaja. Kaupungin sisäisen tarkastuksen palveluyksiköllä on oikeus kaupunginjohtajan toimeksiannosta tarkastaa tytäryhteisöjen toimintaa. Tarkastuksia varten tytäryhteisöjen tulee antaa tarpeelliset tiedot ja avustaa tietojen saamisessa.

Yhtiöiden hallitukset suorittavat sisäisen valvonnan tilaa koskevan itsearvioinnin vuosittain. Itsearviointi toteutetaan kyselyn avulla, jossa teemoina ovat ohjausympäristö, riskien arviointi, valvontatoimenpiteet, informaatio ja viestintä sekä seuranta. Riskienhallintasuunnitelmassa riskit on luokiteltu strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja vahinkoriskeihin. Suunnitelman toteutumista seurataan säännöllisesti. Konserniyhteisöjen näkemyksiä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tilasta selvitettiin itsearviointikyselyllä alkuvuodesta 2023. Itsearvioinnin tulosten perusteella tytäryhteisöjen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila oli kokonaisuudessaan hyvällä tasolla ja kehittynyt myönteisesti vuodesta 2022.

Väärinkäytösepäilyjen ilmoituskanava

Väärinkäytösepäilyjen ilmoituskanava perustuu vuoden 2023 alusta voimaan tulleeseen ilmoittajansuojelulakiin. Laki suojaa ilmoittajaa ja estää muun muassa työnantajan vastatoimet väärinkäytösepäilystä ilmoittanutta kohtaan. Työnantaja ei voi esimerkiksi heikentää ilmoittajan palvelussuhteen ehtoja, päättää palvelussuhdetta tai kohdella muutoin ilmoittajaa kielteisesti ilmoituksen tekemisen takia. Vantaalla ilmoituskanava otettiin käyttöön huhtikuun 2023 alussa.

Kuka tahansa voi tehdä ilmoituksen väärinkäytösepäilystä. Sähköisen ilmoituskanavan ohella ilmoituksen voi tehdä myös esimerkiksi soittamalla, kirjeellä tai sähköpostilla. Ilmoitus voi olla täysin anonyymi tai ilmoittaja voi antaa yhteystietonsa. Ilmoitukset käsittelee kaupungin sisäinen tarkastus. Ilmoitukset käsitellään puolueettomasti,

riippumattomasti ja luottamuksellisesti. Väärälle taholle tulleet ilmoitukset siirretään oikealle viranomaiselle käsiteltäviksi. Lain mukaan ilmoituksen tekijälle on kerrottava kolmen kuukauden kuluessa ilmoituksesta, miten asia on ratkaistu tai mihin toimenpiteisiin ilmoituksen perusteella on ryhdytty. Vuonna 2023 sähköiseen ilmoituskanavaan tuli 31 ilmoitusta. Selvitysten perusteella puolet ilmoituksista todettiin aiheettomiksi ja viisi siirrettiin toisen tahon käsiteltäviksi. Yhden ilmoituksen osalta tehtiin laajempi tarkastus, jonka seurauksena annettiin toimenpidesuosituksia.

Johtopäätökset:
Kaupunkikonsernin toiminnan ja talouden valvontajärjestelmä muodostuu ulkoisesta ja sisäisestä valvonnasta. Ulkoinen valvonta jakautuu tarkastuslautakunnan suorittamaan arviointiin ja lakisääteiseen tilintarkastukseen. Sisäinen valvonta on osa päivittäistä johtamista. Sisäisen valvonnan työvälineenä kaupungin johto voi hyödyntää sisäistä tarkastusta. Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestäminen sekä toiminnan kehittäminen ovat kaupunkikonsernin jokaisen organisaation vastuulla.

Vantaan kaupungilla sisäinen tarkastus on järjestetty omaksi viiden hengen yksiköksi. Tarkastuslautakunnan saaman selvityksen mukaan yksikkökoko on riittävä nykyisentasoisen tarkastustoiminnan toteuttamiseen. Yksikkö tekee tarkastuksia kaupunginjohtajan hyväksymän vuosisuunnitelman mukaisesti. Tarvittaessa tehdään jälkitarkastuksia. Sisäisen tarkastuksen suorittamissa tarkastuksissa ei ole ilmennyt merkittäviä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehostamistarpeita. Suoritettujen tarkastusten osalta sisäisen valvonnan arvioidaan kokonaisuutena olevan keskimäärin hyvällä tasolla.

Vantaan kaupungin ja sen tytäryhteisöjen riskienhallinnassa noudatetaan yhtenäistä riskienhallintapolitiikkaa. Merkittävistä riskeistä ja riskienhallinnan järjestelyistä raportoidaan osana talouden seurantaa. Yhtiöiden hallitukset suorittavat sisäisen valvonnan tilaa koskevan itsearvioinnin vuosittain. Alkuvuodesta 2023 suoritetun itsearvioinnin perusteella tytäryhteisöjen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila oli kokonaisuudessaan hyvällä tasolla ja kehittynyt myönteisesti edellisestä vuodesta.

Vantaan kaupungilla on käytössä sähköinen väärinkäytösepäilyjen ilmoituskanava. Kuka tahansa voi ilmoittaa väärinkäytösepäilystä sähköisen ilmoituskanavan kautta,

soittamalla, kirjeellä tai sähköpostilla. Ilmoitukset käsittelee sisäinen tarkastus. Vuonna 2023 sähköisen ilmoituskanavan kautta saapui 31 ilmoitusta. Puolet ilmoituksista todettiin aiheettomiksi ja viisi siirrettiin toisen tahon käsiteltäviksi. Yhden ilmoituksen osalta tehtiin laajempi tarkastus, jonka seurauksena annettiin toimenpidesuosituksia.

Suositukset:
Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että riittävät sisäisen tarkastuksen resurssit on turvattu. Lisäksi tulee huolehtia, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan merkitys ja vastuu niiden toteuttamisesta tunnetaan kaikilla organisaatiotasoilla. Tilintarkastajan ja sisäisen tarkastuksen suosituksia tulee noudattaa.

3.2 Viestintä

Kuva: Kaupungintalon aula, Sanna Henriksson

Kuntalain mukaan kunnalla on velvollisuus tiedottaa toiminnastaan palvelujen käyttäjille, järjestöille ja muille yhteisöille. Tietoa tulee antaa muun muassa kunnan järjestämistä palveluista, taloudesta ja kunnassa valmistelussa olevista asioista. Kunnan on myös tiedotettava millä tavoin päätösten valmisteluun voi osallistua ja vaikuttaa. Lisäksi laki velvoittaa kunnan antamaan toimielinten käsittelyyn tulevien asioiden valmistelusta esityslistan valmistuttua yleisen tiedonsaannin kannalta tarpeellisia tietoja

yleisessä tietoverkossa. Viestinnässä on käytettävä selkeää ja ymmärrettävää kieltä ja otettava huomioon kunnan eri asukasryhmien tarpeet.

Viestinnän organisointi ja resurssit

Kaupunkistrategian ja johdon toimialan viestinnän palveluyksikkö vastaa viestintäjohtajan johdolla kaupungin keskitetyistä viestintätehtävistä ja koko kaupungin markkinointitehtävistä, vastuualueensa kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan viestinnästä. Vantaan kaupungin muilla toimialoilla on omat viestintäyksikkönsä, jotka huolehtivat toimialansa viestinnästä. Viestintäjohtaja johtaa myös toimialojen viestintäyksiköiden yhteistyötä.

Viestintäyksiköiden vakituiset henkilöresurssit vuonna 2023 olivat: kaupunkistrategia ja johto 23, kasvatus ja oppiminen 6, kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi 4 sekä kaupunkiympäristö 4.

Toimialojen viestintäyksiköille kuuluu esimerkiksi omien lautakuntiensa päätöksistä ja toimialansa palveluista tiedottaminen eri viestintäkanavissa. Lisäksi esimerkiksi kaupunkiympäristön toimialalla on lukuisia lakisääteisiä maankäytön suunnittelusta rakentamiseen liittyviä viestintävelvoitteita (kaavoituskatsaukset, kaavojen ja katu- ja puistosuunnitelmien nähtävilläolot ja asianosaisille tiedottaminen). Lakisääteisistä viestintävelvoitteista huolehtivat toimialan asianomaiset palveluyksilöt itse, mutta kaupunkiympäristön viestintäyksikkö tukee yksiköitä suunnittelemalla yksikön kanssa tiedottamiseen lisänäkyvyyttä yli lakisääteisen minimin. Seuraavassa taulukossa on koottuna toimialojen viestintäyksiköiden painopistealueita vuonna 2023.

Taulukko: Toimialojen viestinnän painopistealueita 2023.

Toimiala	**Painopistealueita viestinnässä 2023**
Kasvatus ja oppiminen	Varhaiskasvatuksessa, peruskoulutuksessa ja toisen asteen koulutuksessa olevien lasten ja nuorten ja heidän huoltajiensa palveluviestintä.
Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi	Erilaiset kulttuuritapahtumat ja -palvelut. Kuusijärven ja Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo hankkeista viestiminen.
Kaupunkiympäristö	Vantaan ratikka, resurssiviisaus, kaupunkikeskustojen kehittäminen ja ajankohtaiset hankkeet.

Viestinnän koordinointi ja kehittäminen kaupunkitasolla

Viestinnän kaupunkitasoisia linjauksia ja ajankohtaisia asioita käsitellään Vantaalla viestinnän johtoryhmässä. Ryhmä asettaa viestinnän tavoitteet ja mittarit sekä seuraa ja arvioi tavoitteiden saavuttamista. Ryhmä laatii myös yhteisen viestinnän toimintasuunnitelman ja tuloskortin sekä laatii kehittämisen yhteiset linjaukset. Viestintäyhteistyötä toimialojen viestintäyksiköiden välillä kehitetään edelleen. Toimialojen vuosittaisissa tuloskorteissa on lisäksi toimialakohtaisia viestinnän tavoitteita. Viestinnän johtoryhmään kuuluvat viestintäjohtaja, toimialojen viestintäpäälliköt ja viestinnän palveluyksikön päällikkö.

Vuodelle 2023 asetettuja yhteisiä tavoitteita olivat maineohjelman käynnistäminen, päätösviestinnän ja monikielisen viestinnän kehittäminen, viestinnän selkeyden ja saavutettavuuden parantaminen sekä aluemarkkinointi asukkaille ja yrityksille. Lisäksi viestinnälle kuului vuonna 2023 kaupungin sitova strateginen tavoite 3.5: *Vantaan maine ja vetovoima paranee*, jonka toteutumista on tarkasteltu arviointikertomuksen kohdassa 1.1.

Kaikkien Vantaan viestijöiden yhteisissä kokouksissa käsitellään muun muassa viestinnän henkilöstöön, talouteen, kehittämiseen ja työtehtäviin liittyviä ajankohtaisia asioita. Kerran vuodessa järjestetään viestinnän henkilöstön yhteinen kehittämispäivä.

Kaupungin viestintää yhtenäistävät viestinnän sisältöä ja ulkoasua koskevat ohjeet. Näitä ovat kriisiviestintäohje, graafinen aineisto, mediatiedoteohjeet, someohjeet ja suorien lähetysten ohjeet. Valmisteilla on myös sisäisen viestinnän ohje.

Viestintäkanavat ja viestintäkielet

Vantaan viestintä painottuu digitaalisiin kanaviin. Tärkein palveluviestintä- ja tiedotuskanava on Vantaa.fi-sivusto. Sivustolta saa Vantaan päätöksentekoa ja asukkaiden osallistumismahdollisuuksia koskevaa tietoa ja sieltä pääsee myös seuraamaan esimerkiksi kaupunginvaltuuston kokouksia. Neljä kertaa vuodessa jaetaan vantaalaisiin talouksiin Asukaslehti, jonka voi lukea myös verkossa. Lisäksi erilaiset sosiaalisen median kanavat (Facebook, Instagram ja X) ovat hyviä välineitä osallisuuden, keskustelun ja vantaalaisten oman sisällöntuotannon osalta.

Kaupungin johtoryhmässä tehtiin 30.1.2023 viestintää koskeva kielilinjaus, jossa kaupungin viestintäkieliksi linjattiin suomi, ruotsi ja englanti. Terveyttä ja turvallisuutta uhkaavissa tilanteissa on käytössä lisäksi viisi suurinta kieltä (arabia, dari, somali, viro ja venäjä). Vantaa.fi-sivustolle on alettu kääntää sisältöä myös selkosuomeksi ja tavoitteena on saada pääosa sisällöstä käännettyä selkosuomelle.

Kriisiviestintä ja viranomaisyhteistyö

Kaupungin kriisiviestintäohjeistus päivitettiin vuonna 2022. Päivitetyssä ohjeessa määritellään kaupungin kriisiviestinnän vastuut ja toimintamalli. Kaikilla toimialoilla on ohjetta täydentävä toimialatasoinen kriisiviestinnän ohjeistus. Viestinnässä on nyt käytössä muun muassa häiriötilanneluokitus ja niihin rakennetut toimintamallit.

Viestintää häiriö-/kriisitilanteessa harjoitellaan säännöllisesti eri viranomaisten kanssa. Kaupungin viestinnällä on suorat yhteydet esimerkiksi alueen pelastuslaitokseen, Itä-Uudenmaan poliisiin sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle. Myös valtakunnan mediaa, sidosryhmiä ja somekanavia voidaan hyödyntää kriisiviestinnässä.

Markkinointiviestintä ja mediasuhteet

Kaupungin markkinointia tehdään eri kanavissa ja omien kanavien lisäksi käytetään myös muita mediakanavia. Markkinointia suunnataan sekä asukkaille että yrityksille ja markkinointikanavilta on ohjaus Vantaan kampanjasivustolle Vantaudu aitoudelle |

Vantaa. Sivustolle on laajasti koottu tietoa Vantaasta esimerkiksi asumiseen, koulutusmahdollisuuksiin, yrityksille tarjottaviin palveluihin, ympäristöön, tapahtumiin ja avoimiin työpaikkoihin liittyen. Kaikki Vantaan kaupunkikeskukset ovat myös erikseen esillä kampanjasivulla. Sivulta pääsee katsomaan kaupunkikeskuksille luotuja omia keskustaprofiileja, joissa korostuvat alueiden erityispiirteet. Vuoden 2023 erityisinä teemoina sivustolla ovat luonnon monimuotoisuus, vastuullisuus, vihreät arvot ja hiilineutraalisuus. Markkinoinnilla on näin vahva yhteys kaupunkistrategiaan, jonka strategisiin painopisteisiin kyseiset teemat liittyvät.

Kansainvälinen markkinointi on koronan jälkeen käynnistetty uudelleen. Kansainväliseen markkinointiin on laadittu Invest in Vantaa -markkinointisuunnitelma yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja elinkeinopalvelujen palveluyksikön kanssa. Invest in Vantaa -sisällöt on tuotu osaksi Business Vantaa-sivustoa, joka on kaupungin elinkeinopalveluiden, Yritysvantaan, Vantaan Yrittäjien ja Helsingin Seudun Kauppakamarin toimijoiden verkosto yrittäjien tueksi. Kansainvälistä markkinointia tehdään myös osallistumalla kansainvälisiin messuihin ja konferensseihin.

Kaupungin viestinnän mediasuhteet ovat tiiviit etenkin paikallismedioiden kanssa, joille tarjotaan viikoittain uutisaiheita ja kuulumisia. Muita yhteisiä tapaamisia paikallismedioiden kanssa ovat esimerkiksi kaupunginjohtajan mediatapaamiset ja talousarvioesitys, strategiainfot ja ajankohtaiset tiedotustilaisuudet. Yksi yhteistyömuoto on mediaseurantatiedotteet, joilla seurataan eri aihealueiden ympärillä Vantaan näkyvyyttä.

Asiakaspalaute, medianäkyvyys ja kehittämiskohteita

Asiakaspalautetta ja samalla tietoa viestinnän eri välineiden käytöstä kerätään kyselyillä ja sitä saadaan myös virallisesta palautekanavasta: Oma Vantaa -Vantaan kaupungin sähköinen asiointipalvelu ja lisäksi sosiaalisen median kautta tulee päivittäin erilaista palautetta. Vantaa.fi-sivuston käyttäjäkyselyssä syksyllä 2022 oli 73 prosenttia vastaajista löytänyt hakemansa sivustolta, 14 prosenttia ei ollut löytänyt ja 13 prosenttia vastaajista ei ollut hakenut mitään erityistä. Sivuja on kehitetty saadun palautteen perusteella. Syksyn 2023 kuntien verkkosivujen kyselyssä Vantaan tulos 7,74/10 oli sen kaikkien aikojen paras. Analytiikkatyökalut osoittavat myös hakukoneoptimoinnin parantuneen, eli toivotut sisällöt löytyvät entistä paremmin. Vuonna

2022 tehdyssä Vantaan asukaslehteä koskevassa verkkokyselyssä 84 prosenttia vastaajista oli tyytyväisiä printtilehden julkaisuun. Vuonna 2022 tuli sosiaalisen median pääkanaviin yli 20 000 palauteviestiä.

Vuoden 2023 keväällä Vantaan medianäkyvyyttä ja Vantaan sosiaalisen median kanavien käyttöä nosti voimakkaasti euroviisuartisti Käärijän suosio. Toukokuussa 2023 euroviisujen loppukilpailuviikolla (loppukilpailu oli 14.5.2023) Vantaan näkyvyys kasvoi 1 591 prosenttia kaikissa mediamittareissa. Vantaan sosiaalisen median selaukset lisääntyivät 1,6 miljoonalla kerralla edelliseen kuukauteen ja myös Vantaan sosiaalisen median pääkanavien videokatseluissa ja klikkauksissa oli selvä nousu.

Kuva: Kulttuurigaala, Sakari Manninen

Viestinnän kehittämiskohteeksi on valittu viestinnän ja markkinoinnin vaikuttavuuden lisääminen. Analytiikan avulla tuotetaan entistä enemmän sisältöä, jota seuraajat haluavat saada. Lisäksi sisältöjä visualisoidaan entistä enemmän, erityisesti talousviestintää. Päätösviestintää kehitetään kaupunkilaisia kiinnostavammaksi ja helposti ymmärrettäväksi. Vantaa.fi-sivuston kehityskohteina on tietojen entistä parempi löytyminen sekä palveluviestinnän selkeys ja oikeellisuus. Sisäisessä viestinnässä haasteena on laaja organisaatio ja eri verkoissa toimiminen (Eduvantaa ja hallinnon verkko). Yhteisten tärkeiden asioiden löytäminen on myös välillä haasteellista. Kau-

pungin Intran-sivuja pyritään selkeyttämään ja viestintä on myös aloittanut yhteistyössä Haaga-Helian ammattikorkeakoulun kanssa sisäisen viestinnän pelisääntöjen luomisen palvelumuotoilun keinoin.

Ajankohtaiset asiat

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue aloitti toimintansa 1.1.2023. Hyvinvointialueen ja kaupungin viestinnän yhteiset tapaamiset aloitettiin syksyllä 2023. Hyvinvointialueen kanssa on käyty läpi kriisiviestintään liittyvä ohjeistus ja sovittu toimintatavoista kriisiviestintätilanteissa. Vantaan asukaslehteen tarjotaan tilaa hyvinvointialuetta koskeville uutisille.

Viestintä on valmistelemassa pitkäaikaisen ja kokonaisvaltaisen Vantaan maineohjelman käynnistämistä Vantaan maineen kohottamiseksi ja palauttamiseksi. Viestintä 2030 -maineohjelman tavoitteena on Vantaan luottamuksen ja vetovoiman pitkäaikainen kehittäminen ja se ohjaa koko kaupungin viestinnän suunnittelua ja toteutusta. Oheisessa taulukossa on koottuna ohjelman fokusalueet ja kärkiteemat.

Taulukko: Viestintä 2030 -ohjelma, fokusalueet ja kärkiteemat.

Viestinnän fokusalueet	**Fokusalueisiin liittyvät kärkiteemat**
Ympäristö ja turvallisuus	Vehreä ja viihtyisä Vantaa
Taloudellinen elinvoima	Kestävämmän tulevaisuuden edelläkävijä
Yhteisö hyvinvoivat asukkaat	Rikkaan ja sujuvan arjen Vantaa

Pääkohderyhmänä ovat media, asukkaat ja henkilöstö. Tarkoitus on linkittää yksittäiset viestinnän toimet kärkiteemoihin ja saada rakennettua vastaanottajille yhtenäinen ja todenmukainen kuva kaupungista.

Johtopäätökset:

Vantaan viestintä toimii osittain hajautetulla mallilla, jossa kaupunginjohtajan alaisuudessa toimiva viestinnän palveluyksikkö vastaa kaupungin keskitetyistä viestintätehtävistä ja koko kaupungin markkinointitehtävistä ja vastuualueensa ja kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta. Toimialoilla on omat viestintäyksikkönsä, jotka vastaavat kyseiseen toimialaan liittyvästä viestinnästä. Kaupungin viestinnälle on asetettu yhteisiä tavoitteita. Kaupungin viestintää yhtenäistetään yhteisesti laadituilla viestintää ja

sen kehittämistä koskevilla suunnitelmilla, linjauksilla ja pelisäännöillä. Toimialojen välistä viestintäyhteistyötä kehitetään jatkuvasti.

Viestintä painottuu yhä enemmän digitaalisiin kanaviin. Tärkein kanava on Vantaa.fi-palvelusivusto. Lisäksi sosiaalisen median eri kanavat ovat yhä tärkeämpiä välineitä osallisuuden, keskustelun ja myös palautteen osalta. Kaupungin viestintäkielet ovat suomi, ruotsi ja englanti. Lisäksi käytetään selkosuomea. Terveyttä ja turvallisuutta uhkaavissa tilanteissa kielivalikoimaa täydennetään viidellä suurella kielellä (arabia, dari, somali, viro ja venäjä). Vantaa.fi-sivustoa kehitetään palautteen perusteella jatkuvasti.

Koronakriisin aikana saatuja kokemuksia hyödynnettiin, kun kaupungin kriisiviestintäohjeistus päivitettiin vuonna 2022. Päivitetyssä ohjeessa määritellään kaupungin kriisiviestinnän vastuut ja toimintamalli. Kaikilla toimialoilla on ohjetta täydentävä toimialatasoinen kriisiviestinnän ohjeistus. Viestintää häiriö- tai kriisitilanteissa harjoitellaan myös säännöllisesti eri viranomaisten kanssa.

Viestinnällä on tärkeä rooli paitsi tiedon jakamisessa, myös kaupunkistrategian arvojen ja tavoitteiden välittäjänä sekä kaupungin maineen ja vetovoimaisuuden edistäjänä. Viestinnässä haetaan jatkuvasti keinoja vaikuttaa kaupungin maineen ja vetovoiman parantamiseen. Vuonna 2023 on valmisteltu maineohjelmaa, Viestintä 2030, jolla ohjataan Vantaan maineen ja vetovoiman kannalta vaikuttavan viestinnän suunnittelua ja toteutusta.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa viestinnän olevan tärkeässä roolissa kaupunkikuvan välittämisessä, kaupungin toiminnan läpinäkyvyyden varmistamisessa ja kriisiviestinnän osalta kansalaisten turvallisuuden varmistajana. Erilaiset viestinnän saavutettavuutta parantavat kehittämistoimet ovat hyvin kannatettavia ja erityisesti kriisiviestinnän saavutettavuuden kehittäminen on jatkossakin tärkeää.

Kaupungin maineen ja vetovoiman lisäämiseen tähtäävää maineohjelmaa lautakunta pitää hyvänä viestinnällisenä keinona Vantaan maineen vahvistamisessa. Lautakunta suosittelee jatkossakin etsimään erilaisia keinoja nostaa esille Vantaan vahvuuksia.

3.3 Konserniohjaus ja konsernin johtaminen

Vantaan kaupunkikonserniin kuuluu emokaupungin lisäksi noin 40 yhteisöä. Kaupunkikonsernin suurimmat tytäryhtiöt ovat Vantaan Energia Oy, VAV Yhtymä Oy, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, VTK Kiinteistöt Oy ja Mercuria kauppaoppilaitos Oy.

Kaupunkistrategian 2022–2025 mukaan kaupunkikonsernin omistusten kokonaisuuden on oltava tarkoituksenmukainen eli kaupungin palvelutuotantoa tukeva ja taloudellisesti järkevä. Lähtökohtana on tytäryhtiöiden lukumäärän vähentäminen toimintoja keskittämällä. Uusia konserniyhtiöitä perustetaan vain, jos toimintaa ei voida keskittää jo olemassa oleviin yhtiöihin. Yhteisöistä irtaannutaan siten, että kaupungin tekemät sijoitukset palautuvat mahdollisimman hyvillä tuotoilla kaupungille. Kaupunki ei omista tai hanki omistuksia, jotka heikentävät tai vääristävät markkinoita.

Omistajaohjauksen kokonaisuus Vantaalla

Omistajaohjauksen lähtökohtina toimivat kaupunkistrategia, konserniohje, omistajapoliittiset kaupungin yleiset ja yhtiökohtaiset linjaukset sekä hyvää hallintoa ja johtamistapaa koskeva ohje. Omistajaohjauksen toteutuminen käytännössä edellyttää, että konserniyhteisöt noudattavat lainsäädäntöä ja konserniohjeistusta sekä toimivat vastuullisesti (taloudellinen-, sosiaalinen- ja ympäristövastuu). Suurimpien tytäryhtiöiden tuli laatia vuoden 2023 aikana vastuullisuusohjelma, jossa huomioidaan kaupungin omistajapoliittiset linjaukset, resurssiviisauden tiekartta ja kaupungin hiilineutraalisuustavoite. Merkittävä omistajaohjauksen väline ovat kaupunginhallituksen konsernijaoston antamat ennakkosuostumukset. Kaupunkikonserniin kuuluvan tytäryhteisön on hankittava kaupungin kanta eli ennakkosuostumus ennen merkittävästä asiasta päättämistä.

Omistajaohjauksella kaupunki pyrkii ohjaamaan yhtiöitä siten, että niiden toiminnassa otetaan huomioon kaupunkikonsernin kokonaisetu. Valtuusto päättää omistajaohjauksen periaatteista ja konserniohjeesta. Konsernijohto vastaa kaupunkikonsernin omistajaohjauksen toteuttamisesta sekä konsernivalvonnan järjestämisestä. Konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallitus ja sen konsernijaosto, kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat, henkilöstö- ja konsernijohtaja sekä rahoitusjohtaja. Ohjausta

toteutetaan muun muassa kaupungin talousarviossa asetetuilla toiminnallisilla ja taloudellisilla tavoitteilla, konserniohjeistuksella sekä aktiivisella vuoropuhelulla kaupungin ja yhtiöiden välillä.

Valtuuston asettamia tavoitteita on yhdenmukaistettu ja yksinkertaistettu. Tavoitteena on, että omistajaohjaus ja raportointi olisivat aiempaa selkeämpiä ja ennakoitavampia konserniyhtiöiden näkökulmasta. Suurten yhtiöiden talousarviotavoitteet liittyvät talouteen, toiminnallisuuteen ja laatuun, henkilöstöön sekä vastuullisuuteen. Konserniyhteisöt raportoivat tavoitteiden toteutumisesta muun muassa osavuosikatsausten yhteydessä sekä tilinpäätöksessä.

Kaupungin tytäryhteisön hallituskokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus. Yhteisökohtaisissa omistajapoliittisissa linjauksissa on määritelty kunkin tytäryhtiön hallitukselle asetetut erityiset osaamisvaatimukset. Konsernijaosto seuraa konserniyhteisöjen hallitusten kokonaisasiantuntemusta säännöllisesti toteutettavien itsearviointien avulla. Kaupunki on panostanut tytäryhteisöjen hallitusjäsenten koulutukseen.

Hyvinvointialueuudistus ja hallitusohjelman sidosyksikkösääntelyn kehittäminen

Hyvinvointialueuudistus on vaikuttanut merkittävästi konserniomistusten kokonaisuuteen. Kaupunkistrategian mukaan omistusten kokonaisuutta arvioidaan jatkossa siten, että se on kaupungin jäljellejäänyttä palvelutuotantoa tukeva. Konsernirakennetta kehitetään konsernijaoston hyväksymän konserniomistusten kokonaissuunnitelman mukaisesti. Suunnitelmaan sisältyy konserniyhtiöiden myyntejä sekä muita yhtiöjärjestelyjä.

Julkisomisteisten sidosyksikköyhtiöiden käyttö on yleistynyt kunnissa ja uusilla hyvinvointialueilla. Sidosyksikköyhtiöt ovat parhaimmillaan joustava ja tehokas tapa toteuttaa hankintoja. Sidosyksikköhankinta saattaa muodostua ongelmaksi silloin, kun julkisen sektorin toimija toimii markkinoilla kilpaillen yrittäjäriskillä toimivien yritysten kanssa. Hallitusohjelmalla pyritään parantamaan julkisen sektorin tehokkuutta sekä vahvistamaan alueellista elinvoimaa ja yrittämisen edellytyksiä rajaamalla mahdollisuuksia tuottaa sidosyksiköissä sellaisia tukipalveluja, joissa on olemassa toimivat

markkinat. Tällaisia palveluja ovat esimerkiksi siivous-, taloushallinto-, ruoka- ja ICT-palvelut. Sidosyksikköhankintojen rajoittamiseksi on esitetty muun muassa kymmenen prosentin vähimmäisomistusta sidosyksikköaseman saavuttamiseksi. Lisäksi lainsäädäntöä on tarkoitus tiukentaa siten, että sidosyksikköhankintoja voidaan tehdä vain silloin, kun ne ovat kokonaistaloudellisesti edullisempia kuin markkinoilla toimivat vaihtoehdot tai kun tähän on muu erityisen painava julkinen intressi. Valtiovarainministeriö laatii asiasta tarkemman selvityksen vuoden 2024 aikana. Pääkaupunkiseudun kaupungit valmistautuvat osallistumaan selvityksen valmisteluun.

Johtopäätökset:

Vantaan kaupunkikonserniin kuuluu emokaupungin lisäksi noin 40 yhteisöä. Kaupunkikonsernin suurimmat tytäryhtiöt ovat Vantaan Energia Oy, VAV Yhtymä Oy, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, VTK Kiinteistöt Oy ja Mercuria kauppaoppilaitos Oy. Kaupunkikonsernin omistusten on tuettava kaupungin palvelutuotantoa. Hyvinvointialueuudistus on vaikuttanut merkittävästi konserniomistusten kokonaisuuteen. Lähtökohtana on toimintojen keskittämisen myötä tytäryhtiöiden lukumäärän vähentäminen.

Konserniyhtiöitä pyritään ohjaamaan siten, että niiden toiminnassa otetaan huomioon kaupunkikonsernin kokonaisetu. Valtuusto päättää omistajaohjauksen periaatteista ja konserniohjeesta. Ohjauskeinoina ovat muun muassa kaupungin talousarviossa asetetut toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Vantaan kaupunki omistajana edellyttää, että tytäryhtiöt toimivat taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla. Suurimpien tytäryhteisöjen tulee vastuullisuusohjelmissaan ottaa huomioon kaupungin omistajapoliittiset linjaukset, resurssiviisauden tiekartta ja kaupungin hiilineutraalisuustavoite.

Julkisomisteisten sidosyksikköyhtiöiden käyttö on yleistynyt. Parhaimmillaan ne ovat joustava ja tehokas tapa tehdä hankintoja. Sidosyksiköiden käyttö saattaa olla ongelmallista silloin, kun julkisen sektorin toimija toimii markkinoilla kilpaillen yrittäjäriskillä toimivien yritysten kanssa. Hallitusohjelmassa pyritään vahvistamaan alueellista elinvoimaa ja yrittämisen edellytyksiä rajaamalla mahdollisuuksia tuottaa palveluja sidosyksiköissä sellaisissa palveluissa, joissa on olemassa toimivat markkinat.

Suositukset:
Tarkastuslautakunta pitää hyvänä, että konsernirakennetta tarkastellaan ja sitä muokataan tarvittaessa, jotta se olisi mahdollisimman tarkoituksenmukainen kaupungin palvelutuotannon näkökulmasta. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä kaupungin aktiivista edunvalvontaa hallitusohjelman jatkoselvitysten yhteydessä, muun muassa sidosyksikkösääntelyä kehitettäessä.

3.4 Investointisuunnittelun prosessi

Arvioinnin aiheena oli investointiohjelman laatimisprosessi. Arviointi painottui toimitilainvestointeihin.

Palveluverkkosuunnittelu
Kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa käsitellään kaupungin asukkaille tarjoamia palveluja ja niiden palveluverkkoa. Samalla ennakoidaan palvelujen palveluverkon tarvitsemien tonttien kaavoitusta ja luovutusta pidemmällä aikavälillä. Palveluverkkosuunnitelmalla pohjustetaan tulevien vuosien toimitilaohjelmaa ja sen linjaukset ohjaavat myös yksittäisiä palveluverkon kehittämishankkeita. Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma on laadittu vuosille 2022–2031 ja se tarkistetaan valtuustokausittain.

Palveluverkkosuunnitelman lähtökohtana ovat erilaiset maankäytölliset näkökulmat, kuten Vantaan yleiskaava 2020, Helsingin seudun MAL-tavoitteet[2] ja asemakaavoituksen ohjelma. Lisäksi palveluverkkosuunnittelua ohjaavat kaupungin strategia, strategiaa toteuttavat strategiset linjaukset ja ohjelmat sekä valtuustosopimuksen talous- ja strategialinjaukset. Toimialojen palvelutarpeen arviointia ohjaavat lisäksi lainsäädäntö ja erilaiset palvelutarpeeseen vaikuttavat tekijät, kuten esimerkiksi väestöennuste. Palvelutarpeen arvioinnin perusteella tarkastellaan palvelujen järjestämistapoja sekä toimitilojen riittävyyttä ja soveltuvuutta palvelutuotantoon. Toimialat tekevät toimitilatarve-esitykset palveluverkkosuunnitelmaan tältä pohjalta.

[2] Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimukset ovat sopimuksia, jotka valtio solmii suurimpien kaupunkiseutujen kanssa. Sopimukset vahvistavat seudun kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion välistä yhteistyötä.

Palveluverkkosuunnitelman laadintaa koordinoi talouden ja strategian palvelualue talous- ja strategiajohtajan johdolla. Palveluverkkosuunnitelman valmistelussa ovat mukana kaikki kaupungin toimialat. Myös asukkaita osallistetaan palveluverkko-suunnitteluun asukaskyselyllä palvelujen saatavuudesta. Oheisessa kaaviossa on esitetty palveluverkkosuunnitelman laadinnan vaiheet ja eri vaiheisiin osallistuvat toimijat.

Kaavio: Palveluverkkosuunnitelman prosessi.

Valmistelutyö	Luonnosten käsittely	Päätöksenteko
•Taloussuunnittelu, koordinointi ja taustatiedon koonti •Suunnitelman valmistelu toimialojen asiantuntijoiden kanssa kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitte-lun työryhmässä •Toimialojen johtoryhmät •Kaupungin hankejohtoryhmä toimii suunnitelman laadinnan ohjausryhmänä •Kuntalaisten osallistaminen: asiakaskysely palvelujen saavutettavuudesta.	•Vaikuttamistoimielimet •Yhteistoimintaryhmä •Valtuuston iltakoulu (Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunni-telman luonnos) •Valtuustoseminaari, ryhmätyöt •Kaupungin johtoryhmä •Kaupunginhallituksen iltakoulu (seminaarin ja kaupungin johtoryhmän palautteet sisällytettynä)	•Palveluverkkosuunni-telma lausunnolle lautakuntiin •Kaupunginhallitus •Kaupunginvaltuusto

Toimitilainvestointien suunnittelu kaupunkitasolla

Toimitilainvestointien suunnittelu on monivaiheinen prosessi, jota on kuvattu alla olevassa kaaviossa.

Kaavio: Kaupunkitasoisen toimitilainvestointisuunnittelun prosessi.

Vaiheet 1–5: Toimialojen palveluverkkosuunnitelmassa esitetyt palvelu- ja toimitilatarpeet tarkennetaan vuosittain talousarvion ja taloussuunnitelman investointiosan valmistelun yhteydessä havaittujen palvelu- ja toiminnallisten muutostarpeiden perusteella. Toimitilajohtaminen pyytää toimialoja päivittämään hyväksytyn toimitilainvestointiohjelman tiedot ja arvioimaan toimitilatarpeensa. Toimialojen toimitilatarve-esitykset kootaan yhteen ja arvioidaan esitykset suhteessa talouden raameihin. Luonnos toimialojen investointiesityksestä tuodaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnittelun workshop käsittelyyn. Workshopeissa eli työpajoissa ovat mukana toimialojen palveluverkkosuunnittelusta vastaavat henkilöt, jolloin voidaan toimialojen kesken myös miettiä esimerkiksi tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia uusissa tilaratkaisuissa. Toimitilajohtaminen valmistelee muutostarve-esitykset kaupunkitasoisen investointiryhmän eli hankejohtoryhmän käsiteltäväksi. Hankejohtoryhmässä käsitellään toimitilajohtamisen valmistelemat toimitilainvestointiesitykset, priorisoidaan hankkeet ja sovitetaan ne kaupunginhallituksen päättämään talousarviokehykseen ja päätetään hankkeiden rahoitustavasta.

Vaiheet 6–11: Lautakuntakäsittelyn ja talousarvioesityksen jälkeen valmistellaan hankejohtoryhmässä kaupunginjohtajan esitys kaupunkitasoisesta talousarvion toimitilainvestointikokonaisuudesta. Kaupunginjohtajan esitys käsitellään kaupunginhallituksessa ja päätöksenteko investointiesityksestä tehdään kaupunginvaltuustossa osana talousarvio- ja taloussuunnitelmakäsittelyä. Talousarvioon hyväksyttyjen toimitilainvestointien työohjelma hyväksytään kaupunkitilalautakunnassa. Toimialojen toimitilainvestointien tarveselvitykset hyväksytään toimialojen lautakunnissa ja kaupunkitilalautakunta hyväksyy tarveselvitykset ja hankesuunnitelmat suunnittelun lähtökohdaksi.

Johtopäätökset:
Toimitilojen investointisuunnittelu on Vantaalla kytketty osaksi palveluverkkosuunnittelua. Palveluverkkosuunnittelussa pyritään ennakoimaan erilaisten maankäytöllisten ratkaisujen, kaupungin omien linjausten ja erilaisten taustatekijöiden muutosten (esimerkiksi väestönmuutos ja lakimuutokset) vaikutukset tulevaisuuden palvelutarpeeseen ja suunnittelemaan palveluverkkoa ja toimitilakokonaisuutta ja niiden rakentamista niin, että pystytään ennakoituihin muutoksiin parhaiten vastaamaan. Vaikka palveluverkkosuunnitelma laaditaan kymmeneksi vuodeksi, palveluverkkoa tarkastellaan vuosittain, jolloin on mahdollisuus ottaa toimitilojen investointisuunnittelussa huomioon palvelutarpeiden ja tilatarpeiden äkillisetkin muutokset.

4 KASVATUS JA OPPIMINEN

Kuva: Joel Haapamäki

4.1 Ammatillinen koulutus, Vantaan ammattiopisto Varia

Vantaan ammattiopisto Varia tarjoaa laajasti ammatillista perus-, lisä- ja täydennyskoulutusta. Koulutus toteutetaan tiiviissä yhteistyössä alueen elinkeinoelämän kanssa. Laaja oppilaitosyhteistyöverkosto mahdollistaa räätälöityjen ja joustavien koulutusratkaisujen tarjoamisen. Tarpeen mukaan kehitetään uusia koulutussisältöjä ja tutkinnon osia yhdessä oppilaitoskumppanien ja yritysten kanssa. Varia vastaa osaltaan siitä, että kaikille vantaalaisille perusopetuksen päättäneille on opiskelupaikka ja että tutkinnon suorittaneet työllistyvät. Variassa tuetaan opiskelijoiden sujuvia siirtymiä työpaikoille koulutus- ja oppisopimuksella ja sitä kautta työllistymistä valmistumisen jälkeen. Vuonna 2024 Variaan rekrytoidaan työelämäkoordinaattori tehostamaan valmistuvien työllistymistä, edistämään oppisopimuskoulutusta, vahvistamaan koulutustarpeiden ennakoimista sekä tukemaan työelämäyhteistyötä. Ammatillisen koulutuksen ja työelämän välinen yhteys vahvistuu entisestään, kun työ- ja elinkeinopalvelut siirtyvät kuntien vastuulle vuonna 2025.

Henkilöstö

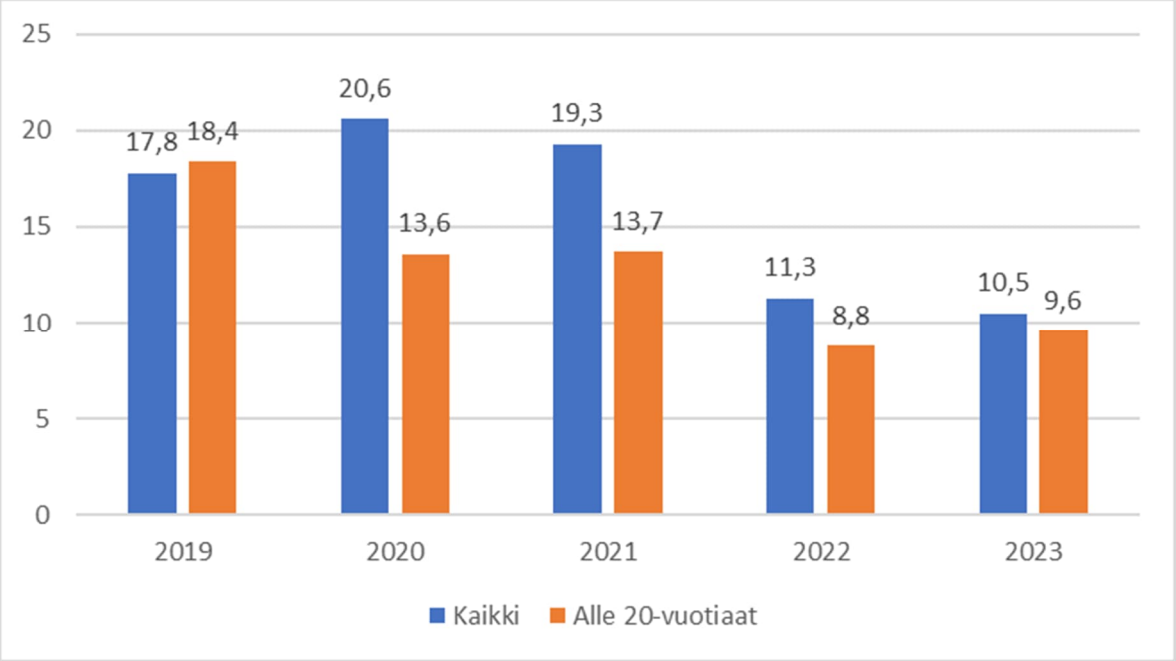
Vuonna 2023 henkilöstömäärä oli noin 400, josta pääosa opetushenkilöstöä. Vakanssien täyttöaste oli 88 prosenttia. Opetushenkilöstön pysyvyys on hyvällä tasolla. Muunkielisten opiskelijoiden osuus oli lokakuussa 2023 noin 38 prosenttia. Henkilöstön saatavuus on ollut kasvun esteenä erityisesti tekniikan ja logistiikan aloilla. Pätevien opettajien puuttuminen estää osin työelämän koulutustarpeisiin ja opiskelijoiden toiveisiin vastaamisen. Puuttuvan pätevyyden voi saavuttaa myös työssä tai työn ohella.

Henkilöstön työtyytyväisyyttä mitataan kahden vuoden välein toteutettavalla Kunta10-tutkimuksella sekä kahdesti vuodessa Varian omalla minikyselyllä. Tuloksia käsitellään henkilöstön kanssa vuorovaikutteisesti. Tiimien välisiä tuloseroja pyritään kaventamaan keskusteluin ja jakamalla hyviä käytäntöjä. Työtyytyväisyyden ja tiimitoiminnan kehittämiseen on tarjottu myös työnohjauksellista tukea. Oppilaitoksissa testataan työhyvinvointia ja työkykyä edistävää henkilöstön hyvinvointivalmennusta tarjoamalla esimerkiksi liikunta- ja harrastusetuja, hyvinvointiaiheista koulutusta sekä edistämällä työmatkaliikkumista.

Opintojen keskeyttäminen

Vantaalla vuosina 2019–2022 toteutetut kehittämistoimet, esimerkiksi keskeyttämisen riskeihin puuttuminen ja mielen hyvinvoinnin tukeminen, ovat pienentäneet ammatillisen koulutuksen opintojen keskeyttämistä. Alla olevassa kuviossa on kuvattu keskeyttämisprosentin kehitystä vuosina 2019–2023. Suurimpia keskeyttämissyitä vuonna 2023 ovat olleet muun muassa henkilökohtaiset syyt, oppilaitoksen vaihto ja työskentelyn aloittaminen. Keskeyttämisprosentin laskutapaa on muutettu vuodesta 2022 alkaen siten, että laskennassa huomioidaan kaikki opiskelupäivät eli virtauma. Variassa jatketaan edelleen opintojen keskeyttämisen vähentämiseen tähtäävää työtä hallitusohjelman linjausten mukaisesti.

Kuvio: Opintojen keskeyttämisprosentin kehitys vuosina 2019–2023.



Oppivelvollisuuden laajentuminen

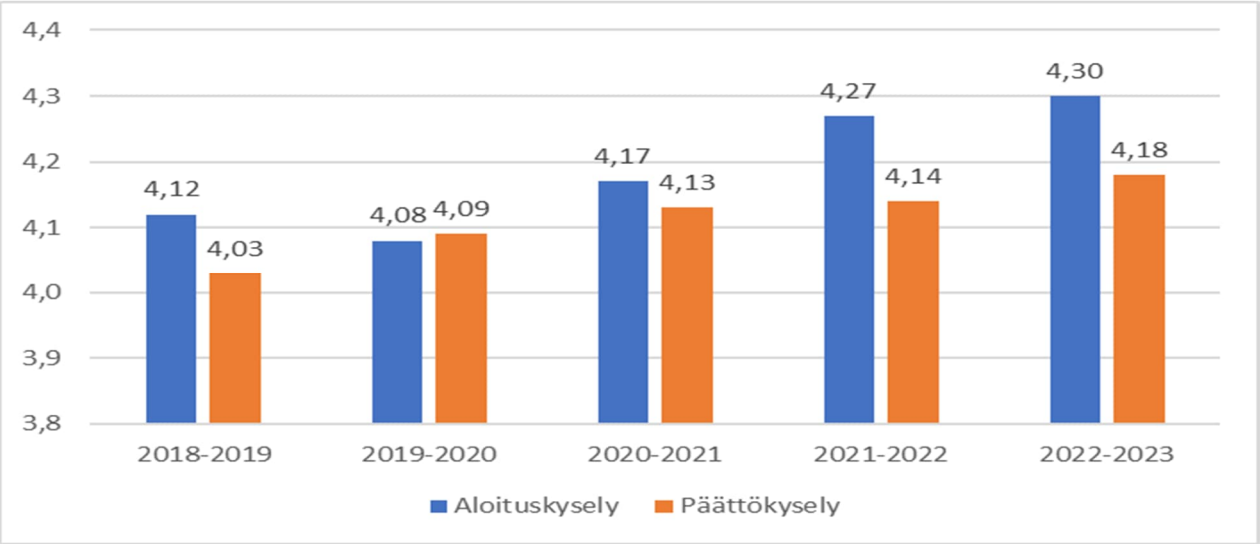
Elokuusta 2021 alkaen oppivelvollisuus päättyy 18 ikävuoteen tai tutkinnon suorittamiseen. Oppivelvollisuus suoritetaan perusopetuksen jälkeen pääsääntöisesti toisen asteen koulutuksessa lukiossa tai ammatillisessa oppilaitoksessa. Vantaa on toteuttanut jo pitkään koulutustakuuta, jossa kaikille peruskoulun päättäville on tarjottu opiskelupaikka. Näin ollen oppivelvollisuuden laajentuminen ei tuonut suurtakaan muutosta aiempaan toimintaan. Vuonna 2023 on kehitetty oppivelvollisuuden laajentumista koskevia käytänteitä sekä tutkintoon valmentavan koulutuksen sisältöjä ja toimintamalleja. Yhteistyössä lukioiden kanssa Varian opiskelijoille kehitetään joustavia mahdollisuuksia opintojen suorittamiseen yli oppilaitosrajojen.

Opiskelija- ja työelämäpalaute

Opiskelijapalautetta kerätään opetus- ja kulttuuriministeriön sekä Opetushallituksen yhdessä toteuttamilla valtakunnallisilla aloitus- ja päättökyselyillä. Aloituskyselyn kysymykset liittyvät opintojen aloitukseen, henkilökohtaistamiseen ja opiskeluilmapiiriin. Päättökyselyn kysymykset koskevat opintojen henkilökohtaistamista, osaamisen hankkimista, näyttöjen järjestämistä, hyvinvointia ja koulutuksen vaikuttavuutta. Valtakunnallinen opiskelijapalautekysely otettiin käyttöön heinäkuussa 2018. Alla ole-

vassa kuviossa on kuvattu aloitus- ja päättökyselytulosten kehitys lukuvuosiaikasarjana asteikolla 1–5, jossa 5 on korkein arvosana. Lisäksi Varian sisäistä opiskelijapalautetta kerätään kahdesti vuodessa.

Kuvio: Aloitus- ja päättökyselypalautteiden kehitys lukuvuosiaikasarjana.



Työelämäpalautetta kerätään opetus- ja kulttuuriministeriön sekä Opetushallituksen yhteisillä työelämäpalautekyselyillä. Kyselyt kartoittavat työelämän edustajien kokemuksia ja tyytyväisyyttä ammatillisten oppilaitosten toimintaan ja tapoihin järjestää koulutusta yhteistyössä työelämän kanssa. Kysymykset liittyvät arjen kumppanuuteen, oppilaitoksen toiminnan asiakaslähtöisyyteen, sopimusten laadintaprosessiin sekä ohjaukseen ja tukeen, jota oppilaitos tarjoaa työpaikoille. Työpaikkaohjaajakysely lähetetään nimetylle vastuulliselle työpaikkaohjaajalle työelämäjakson päättyessä. Kyselyissä ei arvioida opiskelijaa. Työpaikkaohjaajakyselyssä Vantaan kaupungin ammatillinen koulutus sai keskiarvoksi 4,26 asteikolla 1–5, jossa 5 on korkein arvosana. Työpaikkaohjaajakysely otettiin käyttöön heinäkuussa 2021.

Työpaikkakyselyssä Vantaan kaupungin ammatillinen koulutus sai keskiarvoksi 3,95 asteikolla 1–5, jossa 5 on korkein arvosana. Työpaikkakysely lähetetään työpaikan oppilaitosyhteistyöstä vastaaville henkilöille kaksi kertaa vuodessa. Työpaikkakysely otetiin käyttöön tammikuussa 2022.

Opiskelijoiden hyvinvointi ja sen tukeminen

Vuoden 2023 kouluterveyskyselyn tulosten perusteella Vantaan ammatillisessa koulutuksessa tytöt kokevat poikia enemmän koulu-uupumusta (tytöt: 14,3 prosenttia, pojat: 6,1 prosenttia), yksinäisyyttä (tytöt: 27 prosenttia, pojat: 10,5 prosenttia), ahdistuneisuutta (tytöt: 31,8 prosenttia, pojat: 8,1 prosenttia) ja seksuaalista häirintää (tytöt: 5,1 prosenttia, pojat: 1,9 prosenttia). Tytöillä on myös poikia enemmän luvattomia poissaoloja. Poikien kohdalla kokemukset kiusaamisesta (pojat: 2,9 prosenttia, tytöt: 1,1 prosenttia) ja fyysisestä uhkasta (pojat: 21,5 prosenttia, tytöt: 14,2 prosenttia) ovat tyttöjä yleisempiä. Ammatillisen koulutuksen alhaisen vastausprosentin takia tulokset ovat ainoastaan suuntaa antavia. Variasta saadun tiedon mukaan suurimmalla osalla Varian opiskelijoista menee hyvin. Hyvinvointi on kuitenkin jakautunut voimakkaasti. Osalla menee erinomaisesti ja osalla on haasteita laajemminkin elämän eri osa-alueilla, ei ainoastaan opiskelussa.

Varian kaikissa toimipisteissä tarjotaan laajasti oppimisen tuen palveluja. Opintoihin antavat ohjausta ja tukea ohjauspajat, erityisopettajat, työnohjaajat, opinto-ohjaajat ja vastuuopettajat. Tukea voi saada myös oppilaitoksen nuorisotyöntekijältä tai oppilaitosdiakonilta tai -papilta. Lisäksi tarjolla on tavanomaisten opiskeluhuollon palvelujen ohella psykiatrisen sairaanhoitajan ja tukibotin palvelut. Tarvittaessa opiskeluvalmiuksia tuetaan lisäopinnoilla.

Kuva: Sakari Manninen

Opiskeluhuollon tarve ja resurssit

Hyvinvointialueuudistuksessa opiskeluhuollon palvelut siirtyivät osaksi Vantaan ja Keravan hyvinvointialuetta. Uudistus ei ole vaikuttanut arjen tasolla yhteistyöhön. Palvelut ovat edelleen saatavissa oppilaitosten yhteydessä. Uusien toimintamallien luominen on kuitenkin vielä osittain kesken.

Variassa opiskelee vuosittain noin 4 500 opiskelijaa, joista 40 prosenttia oppivelvollisuusikäisiä ja 60 prosenttia aikuisia. Variassa on arvioitu opiskeluhuollon palvelutarvetta suhteessa käytettävissä oleviin resursseihin. Arvioinnissa on otettu huomioon opiskelijoiden määrä toimipisteittäin, toimintaympäristön erityispiirteet, kuten erityistä tukea tarvitsevien ja S2-opiskelijoiden määrät. Varian arvioima opiskeluhuollon palvelujen kokonaistarve on kaikissa sen toimipisteissä suurempi, kuin käytettävissä olevat resurssit.

Opiskelijoiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet

Opiskelijoilla on mahdollisuus osallistua oppilaitoksen toiminnan kehittämiseen eri tavoin. Tunnetuimpia muotoja lienevät tutortoiminta ja opiskelijakunnan hallitukseen tai oman opiskelijaryhmän edustajaksi hakeutuminen. Näiden lisäksi on erilaisia työryhmiä ja hyviä tekoja toteuttavaa Task Force -toimintaa. Periaatteessa jokaisella on halutessaan mahdollisuus osallistua tapahtumien suunnitteluun ja toteuttamiseen. Lisäksi valinnaisissa opinnoissa tarjotaan Opiskelija osallistujana ja vaikuttajana -opintokokonaisuutta, johon saa osaamispisteitä osallistumalla vaikuttamistoimintaan.

Vuoden 2023 kouluterveyskyselytulosten perusteella pojat kokevat vaikutusmahdollisuutensa koulussa hyviksi useammin kuin tytöt (pojat: 33,3 prosenttia, tytöt: 21,8 prosenttia). Vaikutusmahdollisuuksien kokemus on kokonaisuutena lähtenyt hienoiseen nousuun vuodesta 2021, mutta ei vielä ole saavuttaneet vuoden 2019 mittaustasoa.

Johtopäätökset:

Opintojen keskeyttäminen on kokonaisuutena vähentynyt ammatillisessa koulutuksessa. Myönteistä kehitystä ovat edesauttaneet aktiivinen puuttuminen keskeyttämisen riskeihin ja mielen hyvinvoinnin tukeminen.

Elokuusta 2021 alkaen oppivelvollisuus päättyy 18 ikävuoteen tai tutkinnon suorittamiseen. Oppivelvollisuus suoritetaan pääsääntöisesti toisen asteen koulutuksessa lukiossa tai ammatillisessa oppilaitoksessa. Vantaa on toteuttanut jo pitkään koulutustakuuta, jossa kaikille peruskoulun päättäville on tarjottu opiskelupaikka. Näin ollen oppivelvollisuuden laajentuminen ei tuonut suurtakaan muutosta aiempaan toimintaan.

Opiskelija- ja työelämäpalautetta kerätään muun muassa opetus- ja kulttuuriministeriön sekä Opetushallituksen toteuttamilla valtakunnallisilla opiskelijoiden aloitus- ja päättökyselyillä sekä työelämäpalautekyselyillä. Varian tulokset ovat olleet hyviä ja kehityssuunta on myönteinen.

Suurimmalla osalla opiskelijoista menee hyvin. Hyvinvointi on kuitenkin jakautunut voimakkaasti. Osalla menee erinomaisesti ja osalla on haasteita laajemminkin elämän eri osa-alueilla. Varian kaikissa toimipisteissä on tarjolla laajat oppimisen tuen palvelut. Opiskelijoita kannustetaan myös osallistumaan oppilaitoksen toiminnan kehittämiseen. Monipuoliset osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet lisäävät osaltaan opiskelijoiden hyvinvointia.

Hyvinvointialueuudistuksessa opiskeluhuollon palvelut siirtyivät osaksi Vantaan ja Keravan hyvinvointialuetta. Uudistus ei ole näkynyt arjen työssä, mutta uusien toimintamallien luominen on vielä osin kesken. Varian arvion mukaan nykyiset opiskeluhuollon resurssit eivät riitä vastaamaan palvelutarpeeseen. Arvio perustuu opiskelijoiden määrään ja toimintaympäristön erityispiirteisiin kuten erityistä tukea tarvitsevien ja S2-opiskelijoiden määriin.

Hallitusohjelmassa on useita ammatillista koulutusta koskevia kirjauksia. Ammatillinen koulutus on keskeisessä asemassa myös työ- ja elinkeinopalvelujen uudistuksessa. Varia on aktiivisesti mukana muutosten valmistelussa.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa, että Variassa tehdään paljon työtä opiskelijoiden hyvinvoinnin tukemiseksi ja Varian saamat opiskelija- ja työelämäpalautteet ovat hyvällä

tasolla. Aktiiviset toimenpiteet ovat vähentäneet opintojen keskeyttämistä kokonaisuutena. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että hyvinvointialueen kanssa sovitaan uusista opiskeluhuollon toimintamalleista ja, että sovitut toimintatavat toteutuvat arjessa. Hallitusohjelman monet ammatillista koulutusta koskevat kirjaukset konkretisoituvat käytännön toimenpiteiksi jatkovalmistelussa. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että Varia on aktiivisesti mukana edunvalvonnassa.

4.2 Seuren sijaispalvelujen käyttö varhaiskasvatuksessa

Seure Henkilöstöpalvelut Oy (Seure) on voittoa tavoittelematon henkilöstöpalveluyhtiö, joka toimittaa sijaisia eri pituisiin työsuhteisiin. Seure tarjoaa palveluja vain omistaja-asiakkailleen. Vuoden 2023 alusta suurimmat kaupunkiomistajat ovat Helsingin kaupunki (56,4 prosenttia), Vantaan kaupunki (13,8 prosenttia) ja Espoon kaupunki (12,2 prosenttia).

Eniten työntekijöitä välitetään varhaiskasvatukseen (41,9 prosenttia), sosiaali- ja terveydenhuoltoon (31,8 prosenttia) sekä kouluihin (15,9 prosenttia). Varhaiskasvatuksen osuus on lähtenyt voimakkaampaan kasvuun vuodesta 2021 alkaen ja ohittanut sosiaali- ja terveydenhuollon vuonna 2022.

Pääasiallisia syitä työskennellä Seuren kautta ovat halu määritellä itse työn ja vapaa-ajan ajoittuminen, tarve lisäansioille muun työn ohessa, halu tutustua uusiin työpaikkoihin, halu saada alan työkokemusta sekä halu työskennellä osa-aikaisesti.

Vantaan kaupungin linjaukset ja ohjeet Seuren käytöstä
Kaupungin tavoitteena on, että lyhytaikaiset sijaiset rekrytoidaan pääsääntöisesti Seuren kautta. Näin säästetään esihenkilöiden työaikaa sekä helpotetaan sijaisten hankintaa ja työvuorosuunnittelua. Keskittämällä sijaiset Seureen saadaan luotua ja ylläpidettyä kattavaa sijaisreserviä sekä käytettyä sitä tehokkaasti.

Varhaiskasvatuksessa ei ole ollut Seuren käyttöä koskevaa omaa ohjetta. Päiväkodin johtajia on kuitenkin ohjeistettu tilaamaan Seuresta sijaisia aina, kun henkilöstön poissaoloista tai muutoin puuttuvasta henkilöstöstä johtuen varhaiskasvatuslain edellyttämä henkilöstömitoitus uhkaa alittua. Varhaiskasvatuksessa on loppuvuoden

2023 aikana laadittu erillinen ohje sijaisten tilaamiseen ja henkilöstömitoituksen laskemiseen. Ohjeistuksen mukaan päiväkodin johtajien tulee tarkastella koko päiväkodin lapsi- ja henkilöstömääriä sekä toteutuvaa käyttöastetta ja mitoitusta ennen sijaisten tilaamista. Kokonaistarkastelun odotetaan vähentävän Seuren käyttöä jonkin verran. Henkilöstömenojen hillitsemiseksi ja vuokratyövoiman käytön vähentämiseksi, pyritään jatkossa aina käyttämään kaupungin palvelussuhdetta yli kolmen kuukauden sijaisuuksissa.

Seuren palvelujen käytön syyt Vantaalla

Suurimpia syitä Seuren sijaispalvelujen käytölle ovat vakituisen ja kelpoisen henkilöstön heikko saatavuus sekä merkittävästi lisääntyneet sairauspoissaolot. Kasvaneiden sairauspoissaolojen taustalla ovat muun muassa henkilöstön jaksamisen haasteet sekä koronan jälkeinen matalampi kynnys jäädä kotiin sairastamaan. Vuosina 2020–2023 kelpoisuuden täyttävien työntekijöiden osuus varhaiskasvatuksen erityisopettajissa on vaihdellut 45 prosentista 85 prosenttiin, varhaiskasvatuksen opettajissa 54 prosentista lähes 66 prosenttiin sekä lastenhoitajissa vajaasta 75 prosentista 80 prosenttiin. Täyttämättömät vakanssit ovat joko kokonaan tyhjinä tai täytettyinä ei-kelpoisilla työntekijöillä. Lastenhoitajat sijaistavat varhaiskasvatuksen opettajia ja opettajat puolestaan varhaiskasvatuksen erityisopettajia. Kouluttamattomat työntekijät sijaistavat tarvittaessa lastenhoitajia.

Kasvaneiden sijaistilausten taustalla vaikuttaa yhtenä tekijänä vuonna 2021 voimaan tullut lakimuutos. Lakimuutoksen myötä lakisääteisestä henkilöstömitoituksesta ei saa poiketa henkilöstön poissaoloista johtuvista syistä. Säännöksen takia päiväkodin johtajat joutuvat reagoimaan aiempaa herkemmin sekä henkilöstön lomiin että äkillisiin sairauspoissaoloihin. Lasten lisääntyneet tuen tarpeet sekä alle kolmivuotiaiden suuri osuus ovat myös osaltaan lisänneet henkilöstötarvetta ja Seuren käyttöä. Seuren käytön lisääntymisen taustalla on myös sijaisten toimitusvarmuuden parantuminen, jolloin aiempaa suurempi osuus tilatuista työvuoroista on toteutunut. Kaupungin väestönkasvun myötä vakansseja tulee lisää. Lisääntynyt vakanssimäärä voi näkyä myös sijaistarpeen kasvuna, kun henkilöstön saatavuudessa on haasteita.

Vuosikustannusvertailu oman toiminnan ja ostopalvelun välillä

Seuren sijaispalvelujen (lastenhoitaja, avustaja, opettaja) käyttö on jonkin verran kalliimpaa kuin palvelun tuottaminen omana toimintana. Seuren toimittamien sijaisten vuosikustannukset ovat noin 4–8 prosenttia korkeammat kuin kaupungin omalla henkilöstöllä tuotettu palvelu.

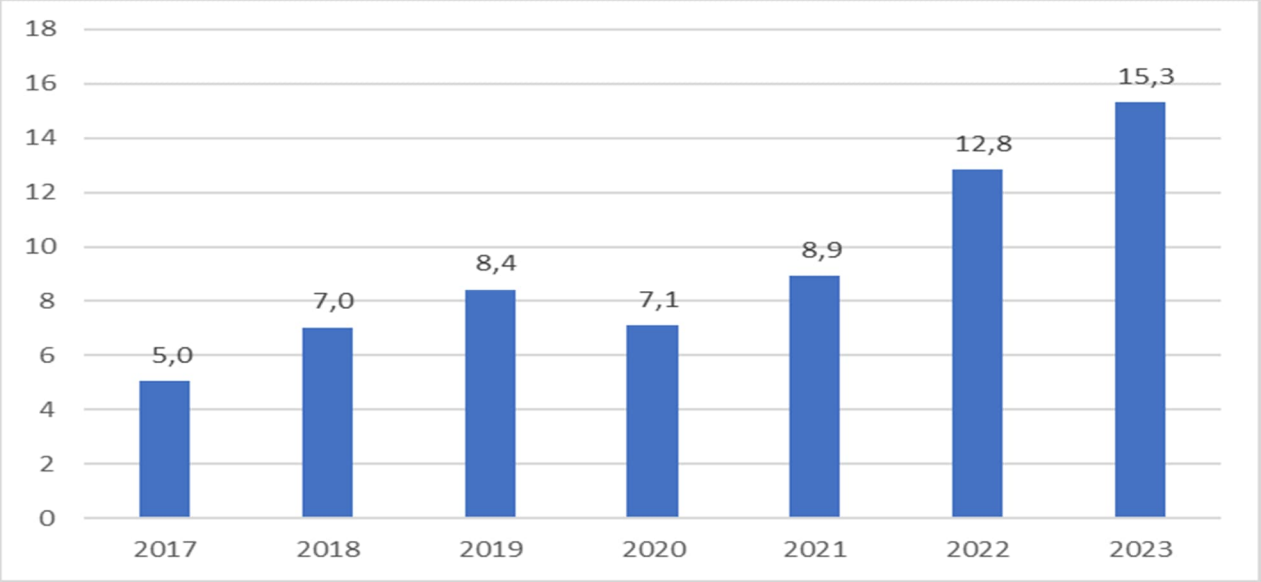
Vuonna 2023 työvoimanvuokraus aiheutti Vantaan varhaiskasvatukseen merkittävän 24 miljoonan euron määrärahaylitysuhan, jonka nettovaikutuksen arvioitiin olevan 12 miljoonaa euroa. Tämän takia kasvatuksen ja oppimisen lautakunta edellytti kokouksessaan marraskuussa 2023, että toimialan menojen ennakointiin ja seurantaan kiinnitetään jatkossa tarkempaa huomiota. Lautakunta korosti, että oman henkilöstön veto- ja pitovoimaan tulee kiinnittää huomiota, jotta henkilöstövuokrauksen kustannuksia saadaan alennettua ja työhyvinvointia parannettua. Lautakunta painotti erityisesti varhaiskasvatuksen sijaisten ja avustajien tarpeen kasvun sekä korkeiden sairauspoissaolojen juurisyiden selvittämistä ja ratkaisemista. Lautakunta velvoitti toimialan laatimaan konkreettisia toimenpiteitä sisältävän toimenpideohjelman, jolla tilanteeseen puututaan. Lautakunta seuraa tilannetta säännöllisesti. Lisäksi asiasta tuli antaa selvitys kaupunginvaltuustolle maaliskuun 2024 loppuun mennessä.

Kuva: Sakari Manninen

Seuren sijaispalvelujen käytön kehitys Vantaan varhaiskasvatuksessa

Seuren käyttö ja kustannukset ovat kasvaneet seurantajakson 2017–2023 aikana sekä tilattujen työvuorojen että palveluihin käytetyn euromäärän osalta. Alla olevassa kuviossa kuvataan Seuren välittämien sijaisten käytön euromääräistä kehitystä Vantaan kaupungin varhaiskasvatuksessa.

Kuvio: Seuren sijaiskäytön kehitys vuosina 2017–2023 (miljoonaa euroa).



Seuren välittämien sijaisten käytössä on havaittavissa tasaista kasvua vuodesta 2017 vuoteen 2019. Vuonna 2020 näkyy koronan aiheuttama notkahdus, kun osa palveluista on ollut suljettuna. Vuonna 2021 palvelujen euromääräinen käyttö on lähtenyt uudelleen kasvuun. Kasvu on ollut erityisen voimakasta vuonna 2022. Vuonna 2023 sijaiskäytön kustannukset jatkoivat kasvuaan, kasvua edelliseen vuoteen oli 19,5 prosenttia.

Seuren käytössä on havaittavissa vuosittaista ja alueellista vaihtelua. Kaikilla alueilla vuosi 2022 erottuu selvästi suuremman käytön vuotena. Vuonna 2023 Seuren käyttö jatkoi kasvuaan kaikilla alueilla. Prosentuaalisesti suurinta kasvu oli keskisellä alueella. Varhaiskasvatuksen näkemyksen mukaan alueellisia eroja enemmän korostuvat yksikkökohtaiset erot, joihin vaikuttaa kunkin päiväkodin henkilöstötilanne. Mikäli päiväkodissa on vajausta vakituisesta henkilöstöstä, on Seuren kautta tilattujen sijaisten käyttö runsaampaa. Yleisellä tasolla henkilöstötilanne on ollut keskimäärin parempi alueilla, joiden sosioekonominen asema on parempi ja joissa asiakaskunnassa

on vähemmän muunkielisiä lapsia ja perheitä. Lisäksi päiväkodin sijainti vaikuttaa sijaisten saatavuuteen. Hyvien kulkuyhteyksien päässä sijaitsevat päiväkodit saavat paremmin sijaisia, mikä näkyy toisaalta myös korkeampina Seuren käytön kustannuksina.

Seuren sijaispalvelujen laatu ja laadun valvonta

Päiväkodin johtajat seuraavat ja arvioivat sijaispalvelujen laatua. He antavat palautetta ja tarvittaessa reklamoivat Seurelle. Alueelliset varhaiskasvatuspäälliköt tapaavat säännöllisesti Seuren edustajia. Varhaiskasvatuksen johtoryhmässä käsitellään säännöllisesti Seuren käyttöä ja käyttökokemuksia sekä toimitusvarmuutta.

Seuren toimitusvarmuus on parantunut, mutta varhaiskasvatuksesta saadun tiedon mukaan toimitetun henkilöstön laadussa on paljon vaihtelua. Yleinen näkemys on, että sijaisten osaamistaso on laskenut, mikä näkyy esimerkiksi puutteellisina työelämävalmiuksina. Seuren kautta saadut sijaiset eivät myöskään sitoudu samalla tavalla yhteiseen toimintakulttuuriin kuin vakituinen henkilöstö.

Henkilöstön saatavuuden parantaminen

Vantaan varhaiskasvatuksen henkilöstövaje on 700 työntekijää, joista 500 opettajaa ja 200 lastenhoitajaa. Tulevien vuosien eläköitymisten ja lapsimäärän kasvun myötä henkilöstöä puuttuu 1 160 vuoteen 2030 mennessä. Seuresta joudutaan tilaamaan keskimäärin 630 työvuoroa jokaisena toimintapäivänä.

Vantaan kaupunki on hakenut ammattiopisto Varialle opetus- ja kulttuuriministeriöltä ammatillisten tutkintojen ja koulutuksen järjestämisluvan muutosta 1.8.2024 alkaen kattamaan myös kasvatus- ja ohjausalan perustutkinnon. Tutkinnon suorittanut voi työskennellä esimerkiksi lastenohjaajana varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen tehtävissä. Tutkinnolla tavoitellaan noin 120 opiskelijavuotta.

Varhaiskasvatuksen avustajan tehtävään on mahdollista kouluttautua oppisopimuksella. Oppisopimuskoulutuksella on tarkoitus lisätä erityisesti maahanmuuttajataustaisten koulutusmahdollisuuksia. Kun riittävä kielitaito on saavutettu, on mahdollista

suorittaa varhaiskasvatuksen ammatillinen tutkinto. Lisäksi Vantaalla tuetaan varhaiskasvatuksen opettajien kouluttautumista työn ohessa erityisopettajiksi sekä lastenhoitajien kouluttautumista varhaiskasvatuksen opettajiksi ja sosionomeiksi.

Uusi hallitusohjelma lisää varhaiskasvatuksen opettajan tutkinnon aloituspaikkoja yliopistoissa. Vuosittaisen lisätarpeen arvioidaan olevan vähintään 1 400 aloituspaikkaa. Myös varhaiskasvatuksen sosionomien koulutusta tullaan lisäämään. Lisäksi hallitusohjelmassa turvataan jo varhaiskasvatuksessa työskentelevien erilaiset mahdollisuudet pätevöityä tehtäviin muunto- ja monimuotokoulutuksella.

Sijaisten saatavuutta helpottamaan on perustettu kaupungin varhaiskasvatuksen oma 40 vakanssin sijaispooli. Sijaispooliin on ollut vaikeuksia rekrytoida henkilöstöä ja sijaisten vaihtuvuus on ollut suurta. Selvityksen laatimishetkellä vakansseista yli 30 oli täytettynä ja tilanne oli varhaiskasvatuksen oman arvion mukaan kohtuullisen hyvä. Sijaistarpeiden kerrotaan kuitenkin olevan sen verran mittavia, ettei oma sijaispooli suuremmassa mittakaavassa vähennä vuokratyövoiman käyttöä ja auttaa vain joihinkin akuuteimpiin tarpeisiin.

Johtopäätökset:
Seure on pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteinen voittoa tavoittelematon henkilöstöpalveluyhtiö, joka välittää työntekijöitä eri pituisiin sijaisuuksiin. Seuren kautta työskentelevät haluavat muun muassa määritellä itse työn ja vapaa-ajan ajoittumisen sekä hankkia alan työkokemusta eri työpaikoista.

Kaupungin linjausten mukaan Seure on lyhytaikaisten sijaisten pääasiallinen rekrytointikanava. Päiväkodin johtajia ohjeistettiin aiemmin tilaamaan sijaisia aina, kun henkilöstömitoitus uhkasi alittua. Varhaiskasvatuksen sijaishankintaa koskevaa ohjeistusta on tarkennettu loppuvuodesta 2023. Tarkennetun ohjeistuksen mukaan päiväkodin lapsi- ja henkilöstömääriä sekä toteutuvaa käyttöastetta ja mitoitusta tulee jatkossa tarkastella kokonaisuutena ennen sijaisten tilaamista. Jatkossa pidempiin sijaisuuksiin on tarkoitus palkata suoraan kaupungin palvelukseen.

Seuren sijaispalvelujen käyttö ja kustannukset ovat kasvaneet useamman vuoden ajan. Vuonna 2023 Seuren sijaispalvelujen käyttö aiheutti varhaiskasvatukseen merkittävän määrärahaylityksen, kun kasvaneiden sijaistarpeiden takia palveluja jouduttiin käyttämään ennakoitua enemmän. Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta seuraa säännöllisesti varhaiskasvatuksen henkilöstö- ja taloustilanteen kehitystä.

Päiväkodin johtajat seuraavat ja arvioivat sijaispalvelujen laatua. Lisäksi varhaiskasvatuksen johtoryhmä seuraa säännöllisesti sijaispalvelujen käyttöä sekä käyttökokemuksia. Myönteistä on, että sijaisten toimitusvarmuus on parantunut. Toisaalta sijaisten osaamistaso on laskenut, mikä näkyy esimerkiksi puutteellisina työelämävalmiuksina. Sijaiset eivät myöskään samalla tavalla sitoudu yhteiseen toimintakulttuuriin kuin vakituinen henkilöstö.

Hallitusohjelma lisää varhaiskasvatuksen opettajan tutkinnon aloituspaikkoja sekä varhaiskasvatuksen sosionomien koulutusta. Vantaan kaupunki on hakenut järjestämislupaa lastenohjaajien kouluttamiseksi. Vantaa mahdollistaa varhaiskasvatuksen avustajan tehtäviin kouluttautumisen oppisopimuksella. Vantaa tukee myös varhaiskasvatuksen opettajien kouluttautumista työn ohessa erityisopettajiksi sekä lastenhoitajien kouluttautumista varhaiskasvatuksen opettajiksi ja sosionomeiksi. Sijaisten saatavuuden parantamiseksi kaupungin varhaiskasvatukseen on perustettu myös oma sijaispooli, joka tosin kokonsa puolesta hyödyttää vain akuuteissa tilanteissa.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa, että kasvatuksen ja oppimisen lautakunta seuraa säännöllisesti varhaiskasvatuksen henkilöstötilannetta ja määrärahojen käyttöä. Tarkastuslautakunnan mielestä vuokratyövoiman käytön seurantaa on syytä jatkaa. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että vuokratyövoiman käytön taustasyitä analysoidaan ja tehdään korjaavia toimenpiteitä käytössä olevia keinoja tehokkaasti hyödyntäen.

5 KAUPUNKIKULTTUURI JA HYVINVOINTI

Kuva: Point kirjasto, Dani Rönnqvist

5.1 Kulttuuri- ja kirjastopalvelut

Laki kuntien kulttuuritoiminnasta (166/2019) velvoittaa kunnat järjestämään kulttuuritoimintaa. Lain mukaan kunnan pitää edistää kulttuurin ja taiteen yhdenvertaista saatavuutta ja monipuolista käyttöä sekä kulttuurista vuorovaikutusta ja kansainvälistä toimintaa. Laissa todetaan myös, että kunnan pitää näitä tehtäviä ja niihin liittyviä palveluita järjestäessään ottaa huomioon paikalliset olosuhteet ja voimavarat sekä eri väestöryhmien tarpeet.

Vantaan kaupungin kulttuuritoiminnoista vastaa kulttuuri- ja kirjastopalveluiden palvelualue. Palvelualue tuottaa kaupungin kulttuuripalvelut ja tapahtumat, vahvistaa asukkaiden omaehtoista kulttuuritoimijuutta ja vastaa lastenkulttuurin, taidekasvatuksen sekä kurssi- ja harrastustoiminnan järjestämisestä. Lisäksi palvelualue vastaa kaupunginkirjaston, kaupunginmuseon ja taidemuseo Artsin toiminnasta sekä kulttuuri- ja kirjastopalveluihin kohdistuvien avustusten valmistelusta.

Toiminnan tavoitteet ja talous

Palvelualueen tavoitteita vuodelle 2023 olivat uuden palvelualueen toiminnan vahvistaminen kirjasto- ja kulttuuripalveluiden uudistamisohjelmalla, Vantaan juhlavuoden 2024 tapahtumien ja toimenpiteiden kokonaissuunnitelman valmistelu ja Vantaan kulttuurilapset -toiminnan aloitus. Myös kaupunkikulttuurikeskus Mosaiikin toiminnan käynnistäminen Kivistössä sekä Håkansbölen kartanoalueen kehittäminen ja päärakennuksen kunnostushankkeen valmistelu olivat vuoden 2023 toiminnan tavoitteina. Kaikkia tavoitteita saatiin toteutettua suunnitellusti. Palvelualueen talous pysyi talousarviossa asetetuissa raameissa.

Toiminnan tunnuslukuja

Oheiseen taulukkoon on koottuna kulttuuri- ja kirjastopalvelujen toimintaan liittyviä tunnuslukuja vuosilta 2022–2023.

Taulukko: Kulttuuri- ja kirjastopalvelujen palvelualueen toiminnan tunnuslukuja.

	Toteutunut 2022	Tavoite 2023	Toteutunut 2023
Kulttuuripalvelut			
Kaikkien kulttuuritapahtumien yleisömäärä	459 305	300 000	333 543
Kulttuuripalvelujen bruttoyksiköiden tulot (euroa/asukas)	1,55	1,28	1,77
Avustukset euroa/asukas[3]	5,63	5,15	4,96
Kävijämäärät kaupunginmuseossa[4]	30 379	15 000	25 907
Kävijämäärät taidemuseossa + Galleria K	8 532	20 000	12 238
Käyttömenot euroa/asukas[5]	55,68	34,71	36,48
Kirjastopalvelut			
Kävijät	1 382 313	1 900 000	1 651 234
Aineistolainojen määrä	2 394 690	2 400 000	2 502 965
Aineistolainaus/asukas	10	10	10
Aineistomääräraha euroa/asukas	5	5	5
Toimintamenot/asukas	38,2	40,5	42

[3] Vuodesta 2023 lähtien uuden organisaation mukainen, ilman taiteen perusopetuksen avustuksia.
[4] Luku sisältää kaupunginmuseon pop-up näyttelyiden kävijämäärän sekä Håkansbölen kartanon päärakennuksessa opastettujen käyntien määrän.
[5] Vuodesta 2023 uuden organisaation mukaan ilman musiikkiopistoa ja kuvataidekoulua.

Kulttuuritapahtumat vetivät yleisöä hieman tavoiteltua enemmän vuonna 2023. Kulttuuripalvelujen asukaskohtaiset käyttömenot olivat hieman tavoitetta korkeammalla tasolla johtuen erityisesti tapahtumatuotannon kustannustason noususta.

Henkilöstö

Palvelualueen henkilöstön kokonaismäärä on 216. Kaupunkikulttuurikeskus Mosaiikin avaamisen yhteydessä 2023 syksyllä henkilöstömäärä lisääntyi 10 henkilöllä.

Henkilöstön sairauspoissaoloprosentti vuonna 2023 oli palvelualueella 2,8 prosenttia, joka on huomattavasti koko kaupungin sairauspoissaoloprosenttia (6 prosenttia) matalampi. Viimeisessä henkilöstön tyytyväisyyttä mittaavassa Kunta10-tutkimuksessa kulttuuripalvelujen ja kirjastopalvelujen tulokset olivat hyviä ja johtamisen kehittämistä tehdään uudella palvelualueella koko ajan.

Nostoja kulttuuripalvelujen toiminnasta vuodelta 2023

Lasten ja nuorten kulttuuripalvelut

Vuonna 2023 järjestettiin 1 420 lastenkulttuuritapahtumaa ja niihin osallistui noin 39 000 lasta. Tempo-orkesteritoiminta siirtyi musiikkiopistosta kulttuuripalvelujen toiminnaksi. Tempo-orkesterit kootaan 2.–3. luokkalaisista, jotka soittavat yhdessä kaksi vuotta. Ensisijaisesti mukaan otetaan sellaisia monitaustaisia nuoria, joilla ei ole muita harrastuksia tai joiden katsotaan erityisesti hyötyvän Tempo-toiminnasta. Tempo-orkesterit toimivat viidellä koululla ja lisäksi yhdellä koululla toimii Tempo-kuoro. Tempo-orkestereissa soittaa 120 lasta lukuvuonna 2023–2024. Syyslukukaudella 2023 Tempo-orkesterit järjestivät 14 konserttia, joissa oli 2 563 kuulijaa.

Vantaan kulttuurilapset -toiminta käynnistyi vuoden 2023 alusta. Kaikki vuonna 2023 ja sen jälkeen syntyneet lapset kutsutaan Vantaan kulttuurilapsiksi. Kun lapsi ilmoitetaan kulttuurilapseksi, hän voi osallistua oman aikuisen kanssa joka vuosi kahteen kulttuuritapahtumaan maksutta siihen asti, kunnes aloittaa koulun. Kulttuurilapsille suunnatut tapahtumat on suunniteltu tukemaan lapsen kehitystä. Toiminta tuotetaan yhteistyössä vantaalaisten ja valtakunnallisten kulttuuritoimijoiden kanssa ja se tavoitti vuonna 2023 noin 600 vastasyntynyttä lasta perheineen.

Museopalvelut

Håkansbölen kartanoalueen kehittäminen ja päärakennuksen kunnostushankkeen valmistelu etenivät suunnitellusti vuonna 2023.

Kulttuuritapahtumat

Vuonna 2023 kulttuuripalvelut oli mahdollistamassa (esimerkiksi kohdeavustusten, tilajärjestelyiden ja tapahtumien markkinoinnin keinoin) tai itse järjestämässä monia erilaisia tapahtumia. Isoja vetovoimatapahtumia olivat esimerkiksi tunnettujen artistien tähdittämät Tikkurila Festivaali ja Vantaa Rock. Myös Myyrmäen kesälavakonserteissa ja erilaisissa toritapahtumissa kävi runsaasti ihmisiä. Tapahtumat keräsivät yhteensä yli 300 000 osallistujaa.

Kuva: Tikkurila Festivaali, Hele Teutari

Asukkaiden osallistaminen ja asiakaspalaute

Kulttuuripalvelut osallistaa asukkaita monilla tavoin. Laajin osallistamismuoto on erilaiset kulttuuritapahtumat, jotka keräävät runsaasti osallistujia. Lisäksi museoissa tehdään esimerkiksi näyttelyitä yhdessä asukkaiden kanssa. Osallistuvan budjetoinnin kautta asukkaat pääsevät myös osallistumaan kulttuuripalvelujen toiminnan ja tilojen käytön suunnitteluun.

Asiakaspalautetta palvelualueella kerätään sekä laajemmilla asiakaskyselyillä että palvelujen ja tapahtumien yhteydessä eri keinoin kerättävällä suoralla asiakaspalautteella (palautelaatikot, kyselyt ja haastattelut). Palautteet käydään läpi ja hyödynnetään palvelujen suunnittelussa. Palvelualue teetti vuonna 2023 laajamittaisen asiakaskyselyn toiminnastaan. Kyselyyn vastasi 680 vastaajaa. Pääsääntöisesti asiakkaat olivat tyytyväisiä palvelualueen palveluihin ja korostuneesti tyytyväisiä oltiin kirjastojen toimintaan. Vuonna 2024 tehdään asiakaspalautteeseen liittyvä seurantatutkimus.

Avustukset

Kulttuuripalvelujen budjetista jaettiin vuonna 2023 noin 1,2 miljoonaa euroa erilaisia kulttuuritoimintaan liittyviä toiminta- ja kohdeavustuksia järjestöille ja yhteisöille, kulttuuritapahtumille, kulttuurin ammattitoimijoille sekä teatteri- ja orkesteritukena. Kulttuuripalvelut tekee yhteistyötä vantaalaisten kulttuuritoimijoiden kanssa ja avustuksilla autetaan kulttuuritoimijoita ylläpitämään kulttuuritarjontaa, joka monipuolistaa ja täydentää kaupungin palveluita. Vantaalla ei esimerkiksi ole omaa teatteria eikä orkesteria.

Vantaan kulttuurilinjaukset

Vapaa-ajan lautakunta hyväksyi 16.3.2021 Vantaan kulttuurilinjaukset 2021–2030, joilla ohjataan kulttuuritoiminnan strategista suunnittelua, toimintaa ja tavoitteita suunnitelmakaudella. Linjausten taustalla on kuntien kulttuuritoiminnalle laissa säädetyt tavoitteet ja ne laadittiin kulttuuripalvelujen johdolla toimialojen ja kulttuurialan järjestöjen kanssa. Lisäksi suunnitelman laatimisvaiheessa koottiin sosiaalisen median kautta yli 500 vantaalaisen toiveet miten Vantaata tulisi kehittää kulttuurikaupungiksi. Linjauksia toteutetaan vuosittaisen toimintasuunnitelman mukaisesti, tästä esimerkkinä Vantaan kulttuurilapset -ohjelman aloittaminen vuonna 2023.

Ajankohtaiset asiat

Kulttuuri- ja kirjastopalvelut on uusi palvelualue, joka aloitti toimintansa 1.1.2023 kaupunkikulttuurin toimialalla toteutetun organisaatiomuutoksen myötä. Palvelualueella on vuoden 2023 aikana kehitetty yhteistä toimintakulttuuria ja toiminta on käynnisty-

nyt hyvin. Uudistusta tukevan tuotekehittäjän erityisammattitutkinnon suoritti palvelualueelta 23 henkilöä. Tutkinnossa haettiin uusia tulevaisuuden edellyttämiä yhteisiä toimintatapoja ja -malleja.

Johtopäätökset:
Vantaan kulttuuripalvelut järjestää monenlaista eri kohderyhmille suunnattua kulttuuritarjontaa. Kulttuuripalvelut tekee yhteistyötä alueen eri kulttuuritoimijoiden kanssa ja jakaa kulttuuritoimintaan liittyviä avustuksia. Näin laajennetaan ja täydennetään kaupungin omaa kulttuuritarjontaa.

Kulttuuripalveluilla tuodaan kaupunkiin eloa ja osallistetaan asukkaita eri tavoin. Kulttuuritapahtumiin osallistuu paljon ihmisiä ja osallistuvan budjetoinnin kautta asukkaat pääsevät myös osallistumaan kulttuuripalvelujen tilojen käytön ja toiminnan suunnitteluun. Kulttuuripalvelut tarjoaa myös mahdollisuuksia maksuttomaan harrastustoimintaan (esimerkiksi Tempo-orkesteri). Siten kulttuuripalveluilla on rooli myös syrjäytymisen ehkäisyssä.

Suositukset:
Tarkastuslautakunta toteaa kulttuuripalvelujen olevan tärkeä palanen kaupungin elinvoiman vahvistamisessa. Lautakunta kannustaa kulttuuripalveluja resurssiensa puitteissa edelleen kehittämään monipuolista ja eri väestöryhmät huomioonottavaa kulttuuritarjontaa.

6 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Kuva: Kartanonkoski, Alisa Kaukio

6.1 Yleis- ja asemakaavoitus

Yleis- ja asemakaavoitus vastaavat kaupunkirakenteen tasapainoisesta ja resurssiviisaasta kehittämisestä. Kaavoitus luo edellytykset asumisen, työnteon ja vapaa-ajan ympäristöille, tehokkaalle liikennejärjestelmälle, viheralueverkostolle, palveluraken-teelle ja kestävälle kehitykselle osana pääkaupunkiseutua. Suunnittelun laatua, resurssiviisautta sekä kustannustietoisuutta kehitetään jatkuvasti.

Kaavoitusjärjestelmässä on kolme tasoa: maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Maakuntakaava on luetelluista yleispiirteisin ja toimii ohjeena kuntien kaavoitukselle ja muulle alueiden käytön suunnittelulle.

Toiminnan tavoitteet

Yleiskaavoitus vastaa maankäytön yleispiirteisestä suunnittelusta ja osallistuu seudulliseen maankäytön suunnitteluun. Naapurikaupunkien kanssa tehdään aktiivista

suunnitteluyhteistyötä. Tavoitteena on vehreyden ja luontoarvojen vaaliminen tiivistyvässä kaupungissa. Yleiskaavoituksella tavoitellaan maisemaltaan kaunista ja kerroksellista sekä luonnoltaan monimuotoista kaupunkia, joka sopeutuu ilmastonmuutokseen ja hillitsee sitä sekä palvelee ihmisten elämää.

Asemakaavoituksen keskeisiä tavoitteita ovat hiilineutraalisuuden edistäminen, kaupunkikeskusten kehittäminen sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimukseen perustuvien asuntokaavoitustavoitteiden toteuttaminen. Asuntokaavoituksen määrällisten tavoitteiden ohella edistetään asuntotarjonnan monipuolisuutta lisäämällä pientalokaavoitusta ja edistämällä perheasuntojen rakentamista. Kaupunkikeskuksia kehitetään yhdessä alueiden toimijoiden kanssa. Toimitilojen kaavoituksessa pyritään vastaamaan elinkeinoelämän muuttuviin tarpeisiin kaavoittamalla yritystontteja eri puolille kaupunkia yhteistyössä yritysten kanssa.

Henkilöstö

Vuonna 2023 yleiskaavoituksen vakinaisen henkilöstön määrä oli 12 ja asemakaavoituksen 43 henkilöä. Henkilöstömäärässä ei ole tapahtunut viime vuosina merkittäviä muutoksia. Vakituisen henkilöstön lisäksi on ollut muutamia harjoittelijoita ja muita määräaikaisia työntekijöitä projektiluontoisissa tehtävissä. Pätevän henkilöstön saatavuudessa on ollut haasteita. Saatavuutta ovat vaikeuttaneet naapurikaupunkeja alhaisempi palkkataso ja suppeammat henkilöstöedut. Muuttunut suhdanne on kuitenkin näkynyt vuonna 2023 hakijamäärien kasvuna. Uutena vetovoimaan vaikuttavana tekijänä ovat nousseet esiin työtilojen sisäilmaongelmat, jotka pidemmällä aikavälillä saattavat vaikuttaa myös pitovoimaan.

Henkilöstön työhyvinvointia seurataan kahden vuoden välein toteutettavalla Kunta10-tutkimuksella. Tulokset ovat olleet hyvällä tasolla. Asemakaavoituksessa työhyvinvointia haastavat työtilojen sisäilmaongelmat, jotka ovat hajauttaneet henkilöstöä eri toimipaikkoihin ja etätyöhön.

Asiakas- ja asukaspalaute

Kaavatyön käynnistyessä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka annetaan tiedoksi muun muassa vaikutusalueen naapurustolle ja taloyhtiöille. Kaavatyölle avataan oma sivusto Vantaa.fi-verkkosivuille. Eri kanavissa kerrotaan aluetta

suunnittelevan arkkitehdin yhteystiedot henkilökohtaisia yhteydenottoja varten. Kaupunkisuunnittelu järjestää asukastilaisuuksia, kaavakävelyjä ja tapaamisia alueilla. Nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta tiedotetaan kaavan omilla verkkosivuilla ja kuulutetaan Vantaan kaupungin Kuulutukset-verkkosivuilla. Kuntalainen voi tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen. Vastineet muistutuksiin annetaan kaavan hyväksymisvaiheessa. Usein palaute on kaksisuuntaista, toiset toivovat tehokkaampaa ja toiset väljempää rakentamisratkaisua. Mikäli kaavaan tehdään merkittäviä muutoksia muistutusten perusteella, kaava palautuu käsittelyyn ja asetetaan uudelleen nähtäville. Saatu palaute ja kuntalaisten aktiivisuus voivat vaikuttaa merkittävästi yleis- ja asemakaavaehdotuksiin. Kaavat hyväksytään kaupunginvaltuustossa tai kaupunkiympäristölautakunnassa. Asukkaat voivat valittaa päätöksistä Helsingin hallinto-oikeuteen ja hakea valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asukkailta tulleiden yhteydenottojen perusteella kaavoituksen viestintä ja tiedottaminen eivät panostuksista huolimatta ole riittävässä määrin tavoittaneet alueiden asukkaita. Viestinnän suunnittelu ja toteuttaminen edellyttävät laajempaa viestinnällistä osaamista.

Laskennallinen asemakaavavaranto

Kaavavarannolla tarkoitetaan voimassa olevan asemakaavan toistaiseksi rakentamatonta kerrosalaa. Asumiseen tarkoitetun varannon määrä on ollut pääkaupunkiseudulla kasvussa viime vuosina. Suurin osa asumisen varannosta on kerrostalovarantoa, jonka määrä on yli kaksinkertaistunut reilussa vuosikymmenessä. Vantaalla pientalovarantoa on lähes yhtä paljon kuin Espoossa, jossa pientalovaranto on pääkaupunkiseudun suurin. Suurin osa pientalovarannosta on yksityisessä omistuksessa. Laskennallisen varannon riittävyys Vantaalla on koko pääkaupunkiseutuun suhteutettuna hyvällä tasolla. Suurin osa kerrostalovarannosta on kuntien omistuksessa. Toimitilavarannon vuosittaiset muutokset ovat olleet vähäisiä. Liike- ja toimistotilavaranto jakautuu melko tasaisesti pääkaupunkiseudun isojen kaupunkien kesken. Teollisuus- ja varastotilojen varantoa on eniten Vantaalla. Varantoluku muuttuu jatkuvasti uuden lainvoimaistuvan kerrosalan ja rakentamisen seurauksena.

Ympäristökysymykset

Kaavoituksen keskeisenä tavoitteena on edistää vähähiilisiä ratkaisuja ja uusiutuvilla energianlähteillä tuotetun energian hyödyntämistä. Hiilineutraalisuuteen ja resurssiviisauteen tähtäävät toimenpiteet selvitetään kaavakohtaisesti. Kaavoituksen rinnalla tärkeä keino rakentamisen ohjaamiseen ovat tontinluovutussopimukset. Tavoitteena on, että kaavoituksessa ja rakentamisessa luonnon monimuotoisuutta säilytetään ja lisätään. Ilmanlaatukysymyksiin, kuten katupölypäästöjen vähentämiseen etsitään aktiivisesti ratkaisuja. Kaupunki edistää puurakentamista kaavoituksen keinoin. Ympäristökeskus koordinoi kaupungin ympäristö- ja ilmastotyötä.

Keskenään vastakkaisia tavoitteita sovitetaan kaavoituksessa tapauskohtaisesti yhteen. Kaavoitusta varten tehdyillä selvityksillä on keskeinen merkitys kaavaprosessissa. Kaavojen ympäristövaikutukset selvitetään lainsäädännön edellyttämällä tavalla kaavavalmistelun yhteydessä. Selvitykset ovat tärkeitä luonnon monimuotoisuuden ja tärkeiden luontoarvojen tunnistamisessa ja huomioimisessa. Kattavien luontoselvitysten merkitys on lisääntynyt viime vuosina ja ne ovat tulevaisuudessa yhä tärkeämpiä.

Eri näkökulmien vaikutukset kaavoitukseen

Kaavoituksella on keskeinen rooli sosiaalisesti kestävän kaupunkirakenteen luomisessa ja myönteisen kehityksen mahdollistavien kaupunkikehityshankkeiden edistämisessä. Sosiaalisesti kestävän kaupunkirakenteen edellytykset huomioidaan sekä vanhoilla että uusilla kaupunkialueilla osana asemakaavoitusta. Vanhoilla asuinalueilla kaupunkirakennetta uudistetaan erityisesti täydennysrakentamisella, jolla pyritään monipuolistamaan alueiden asunto- ja hallintamuotojakaumaa sekä varmistamaan riittävä väestöpohja lähipalvelujen säilymiselle. Myös uusilla asuinalueilla huomioidaan monipuolisuus. Toimivat joukkoliikenneyhteydet luovat kannustimia kaupunkirakenteen uudistamiselle.

Huoneistotyyppijakaumaan ja asuntojen keskipinta-alaan vaikutetaan asemakaavoittamalla eri rakennustyyppejä ja määräämällä esimerkiksi asuntojen lukumäärästä. Huoneistotyyppijakaumaa ja asuntojen keskipinta-alaa ohjaavat kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, joita toteutetaan ensisijaisesti maankäyttösopimuksilla.

Kaupunkisuunnittelussa tavoitellaan tasapainoista kokonaisuutta lähipalvelujen, asuntojen ja työpaikkojen kaavoituksen välillä.

Palvelurakenteen kehittäminen tasaisesti eri suuralueilla on tärkeä osa asuinalueiden eriytymisen ehkäisemistä ja eri väestöryhmien huomioon ottamista. Julkisten ja kaupallisten palvelujen saavutettavuus on tärkeä osa alueiden vetovoimaa. Eriytymiskehitystä ehkäistään huolehtimalla lähipalvelujen riittävyydestä ja laadusta sekä sellaisten elämys- ja kulttuuripalvelujen sijoittumisella, jotka houkuttelevat ihmisiä myös laajemmalta alueelta. Vuoden 2024 sitovana tavoitteena on laatia eriytymiskehityksen ehkäisyn tiekartta.

Johtopäätökset:
Kaavoituksen henkilöstöresursseissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia viimeisten vuosien aikana. Pätevää henkilöstöä on ollut vaikeaa saada. Saatavuuteen ovat vaikuttaneet muun muassa naapurikaupunkeja heikompi palkkataso ja suppeammat henkilöstöedut. Muuttunut suhdanne on kuitenkin näkynyt vuonna 2023 hakijamäärien kasvuna. Työtiloissa ilmenneet sisäilmaongelmat uhkaavat henkilöstön pito- ja vetovoimaa.

Vireillä olevista kaavahankkeista tiedotetaan ja kerätään asukaspalautetta eri kanavissa. Myös suora yhteydenotto aluetta suunnittelevaan arkkitehtiin on mahdollista. Kaavoituksen tiimoilta järjestetään vuosittain asukastilaisuuksia, kaavakävelyjä ja alueittaisia tapaamisia. Nähtävillä olevista kaavoista suoritetaan lakisääteinen kuuleminen. Saatu palaute voi vaikuttaa merkittävästi yleis- ja asemakaavoitukseen, jolloin kaava palautuu käsittelyyn ja asetetaan uudelleen nähtäville. Asukkailta tulleiden yhteydenottojen perusteella kaavoituksen viestintä ja tiedottaminen eivät panostuksista huolimatta ole riittävässä määrin tavoittaneet alueiden asukkaita. Viestinnän suunnittelu ja toteuttaminen edellyttävät laajempaa viestinnällistä osaamista. Tarve viestintä- ja vuorovaikutusosaamiselle korostuu erityisesti lakisääteisen kuulemisen ylittävältä osin. Selkeän ja avoimen vuorovaikutuksen varmistaminen on tärkeää.

Ympäristö on tärkeä kaavakohtaisesti huomioitava näkökulma. Tavoitteena on, että kaavoituksessa ja rakentamisessa luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä myös mahdollisuuksien mukaan lisätään. Kaavoitusta varten tehtyjen selvitysten merkitys

korostuu. Kaavojen ympäristövaikutukset selvitetään lainsäädännön edellyttämällä tavalla kaavaprosessin yhteydessä. Kaupunkisuunnittelussa tavoitellaan tasapainoista kokonaisuutta lähipalvelujen, asuntojen ja työpaikkojen kaavoituksen välillä.

Kaavoituksella on keskeinen rooli sosiaalisesti kestävän kaupunkirakenteen luomisessa. Sosiaalisesti kestävän kaupunkirakenteen edellytykset huomioidaan niin vanhoilla kuin uusillakin asuinalueilla. Tärkeässä asemassa ovat asunto- ja hallintamuotojakauman monipuolisuus ja riittävä väestöpohja lähipalvelujen säilymiselle. Eriytymisen ehkäisemisen kannalta on tärkeää kehittää tasaisesti eri suuralueita. Vuoden 2024 sitovana tavoitteena on laatia eriytymiskehityksen ehkäisyn tiekartta.

Suositukset:
Tarkastuslautakunta toteaa, että kaavoitus on keskeisessä asemassa asuinalueiden eriytymiskehityksen ehkäisemisessä ja pitää kannatettavana alueiden eriytymiskehityksen ehkäisyn tiekartan laatimista. On tärkeää, että kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen ajankohtaisista asioista viestitään oikea-aikaisesti, asukkaat tavoittavalla ja heitä aidosti kuulevalla tavalla. Työtiloissa havaittuihin sisäilmaongelmiin on edelleen etsittävä toimivia ratkaisuja, jotta terveet ja turvalliset työtilat pystytään turvaamaan.

7 YHDYSPINTAYHTEISTYÖ HYVINVOINTIALUEEN KANSSA

Hyvinvointialueet aloittivat toimintansa 1.1.2023, jolloin sosiaali- ja terveystoimen palvelujen sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyivät Vantaan kaupungilta Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen vastuulle. Kunnan ja hyvinvointialueen yhteistyöstä on säädetty laissa hyvinvointialueesta 611/2021 (14 §). Laki velvoittaa hyvinvointialueen ja sen alueen kunnat neuvottelemaan vähintään valtuustokausittain tehtäviensä hoitamiseen liittyvästä yhteistyöstä, tavoitteista ja työnjaosta. Vantaan kaupungin strategiateemassa: ”Hyvinvointia rakentava Vantaa” yhtenä tavoitteena on sujuva yhteistyö Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen sekä Keravan kaupungin kanssa palveluiden takaamiseksi. Kaupungin strategiassa oli myös vuodelle 2023 tavoitteita, jotka liittyivät kaupungin ja hyvinvointialueen yhteistyörakenteiden luomiseen ja yhdyspintojen tunnistamiseen. Tavoitteiden toteutumista on käsitelty tarkemmin kohdassa 1.1.

Yhteistyöneuvottelut ja yhdyspintojen kartoitus

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue käynnisti vuonna 2023 Vantaan ja Keravan kaupunkien kanssa lakisääteiset yhteistyöneuvottelut. Neuvotteluja pidettiin vuonna 2023 neljä kertaa, jonka lisäksi järjestettiin yhdet seurantaneuvottelut. Yhteistyöstä on käyty neuvotteluja useissa työryhmissä, joissa on mukana edustus hyvinvointialueelta sekä Vantaan ja Keravan kaupungeilta. Hyvinvointialueelta on edustus keskeisissä Vantaan kaupungin työryhmissä ja kaupungilla on edustus hyvinvointialueen työryhmissä. Osa työryhmistä on perustettu yhdessä ja ne kytkeytyvät tiettyyn aiheeseen tai teemaan. Esimerkiksi terveyden edistämisen työryhmässä pyritään hyvinvointikertomus- ja suunnitelmaprosessien yhtenäistämiseen.

Yhteistyöneuvotteluissa ovat olleet mukana myös alueen sosiaali- ja terveyspalveluja tuottavat järjestöt, joiden rooli nähdään merkittävänä vantaalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyössä. Järjestöavustuksista on käyty tiivistä neuvottelua ja kaupunki on kokenut vuoropuhelun toimivaksi. Vuoropuhelu järjestöjen kanssa jatkuu säännöllisten järjestötapaamisten kautta. Hyvinvointialueen kanssa on sovittu niin sanottu jatkuvan neuvottelun menetelmä, jossa yhteistyötyön etenemistä seurataan säännöllisesti.

Kaupungin hallintosäännössä (luku 5 § 1) todetaan, että hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työtä Vantaalla johtaa ja koordinoi kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala. Toimialan johdolla yhdyspintayhteistyötä on viety eteenpäin kartoittamalla hyvinvointialueen ja kaupungin palvelujen yhdyspintoja. Yhdyspintoja on tunnistettu noin 140 kappaletta ja työ jatkuu edelleen. Yhteistyösopimuksia on laadittu joidenkin palvelujen osalta kaupungin ja hyvinvointialueen välille, esimerkiksi yhdyspintasopimus työllisyyspalveluiden ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen välillä. Yhdyspinnat ovat hyvin erilaisia ja suurimmasta osasta ei koeta tarvetta tehdä erillisiä sopimuksia. Lähtökohtaisesti palvelujen nähdään toimivan hyvin. Hyvinvointialueen käytännöt ja toimintatavat ovat vielä osittain muotoutumassa, joten yhdyspintojen ja niiden toimivuuden kartoitus jatkuvat edelleen. Toimivuus on parhaiten arvioitavissa kyseisessä palvelussa, joten yhdyspintayhteistyön säännöllinen tarkastelu jatkuu luontevasti työskentelyn edetessä. Koska palvelut ja palvelutilanteet muuttuvat, on yhdyspintatarkastelua hyvä tehdä jatkuvasti, jotta muutokset voidaan ottaa tarvittaessa huomioon myös yhdyspintayhteistyössä.

Yhdyspintatyössä esiin nousseita kehittämiskohteita

Opiskeluhuollon palvelut kuuluvat kaikille oppivelvollisuutta suorittaville. Opiskeluhuoltoon liittyviä lakisääteisiä rakenteita ovat alueellinen opiskeluhuollon yhteistyöryhmä, koulutuksen järjestäjän opiskeluhuollon ohjausryhmä sekä oppilaitoskohtainen monialainen opiskeluhuoltoryhmä (opiskeluhuoltolaki 1287/2013 14 §). Kyseiset lakisääteiset ryhmät toimivat, mutta haasteita on vielä ei-lakisääteisen yhteistyön rakenteiden valmistelussa. Tekeillä on muun muassa alueellinen opiskeluhuoltosuunnitelma, jonka on tarkoitus valmistua keväällä 2024. Myös tietojärjestelmien käyttöön ja erityisesti käyttöoikeuksien jakamiseen on liittynyt ongelmia. Lainsäädäntö vaikuttaa siihen, mitä tietoa voidaan siirtää. Opiskeluhuollon palveluresursseissa on koulupsykologeissa ja lääkäreissä ollut ajoittain vajetta, jota on paikattu ostopalveluilla. Haasteita on ollut myös ruotsinkielisten palvelujen saatavuudessa.

Aikuisten perusopetuksen opiskeluhuollossa oli vuoden alussa katkosta, mutta loppuvuodesta 2023 opiskeluhuollon asiantuntijaresurssia osoitettiin aikuisten perusopetukseen opiskelijamäärään suhteutettuna ja tilanne on jo lähes normaali.

Ehkäisevän päihdetyön osalta syntyi tilanne, jossa laki velvoittaa kunnalle ehkäisevään päihdehuoltoon liittyviä tehtäviä, mutta resurssi siirtyi kokonaisuudessaan hyvinvointialueelle. Ehkäisevän päihdehuollon työnjakoa kunnan ja hyvinvointialueen kesken pyritään selkeyttämään ja yhteistyötä tätä kautta parantamaan. Moniammatillisen ja organisaatiorajat ylittävän yhteistyön tärkeys korostuu nyt entisestään. Merkittävä asia yhdyspintayhteistyön onnistumiselle on palveluohjauksen selkeys, jota pyritään koko ajan kehittämään.

Maankäytön osalta hyvinvointialueen oman palveluverkon selvitys hyvinvointialueen organisaation samalla muotoutuessa viivästytti maankäyttöön liittyvien yhteistyöneuvottelujen alkamista. Maankäyttöön ja palveluverkkoihin liittyvästä yhteistyön aloituksesta ja yhteistyörakenteiden suunnittelusta kaupungin ja hyvinvointialueen kesken päästiin sopimaan marraskuussa 2023. Kyseessä on iso asiakokonaisuus, johon kuuluu monia yhteensovitettavia asioita. Lisäksi palveluverkon suunnittelu edellyttää ennakointia ja pitkän tähtäimen suunnittelua (tonttien kaavoitus ja luovutus). Hyvinvointialueen palveluverkkosuunnittelussa ja sen palveluverkkojen kehittämisessä kaupungin rooli on jatkossa olla yhteistyökumppani. Hyvinvointialueen investoinnit rahoitetaan valtion sääntelemillä lainanottovaltuuksilla. Lainanottovaltuuksien myöntämiseen sisältyy hyvinvointialueen osalta aina riski, että tarvittavaa lainanottovaltuutta ei saada ja suunnitellut investoinnit tai ainakin osa niistä jää toteutumatta.

Johtopäätökset:

Sosiaali- ja terveyspalvelujen sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi 1.1.2023 Vantaan kaupungilta perustetulle Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle. Vuoden 2023 aikana kaupunki ja hyvinvointialue ovat käyneet neuvotteluja yhteistyöstä. Neuvottelujen lisäksi kaupunki ja hyvinvointialue ovat tehneet yhteistyötä monissa yhteisissä työryhmissä, joissa tarkastellaan ja hiotaan yhteistyötä sekä sovitaan yhteisistä toimintatavoista. Myös alueen sosiaali- ja terveyspalveluja tuottavat järjestöt ovat olleet mukana neuvotteluissa ja jatkossakin järjestötoimijat ovat mukana yhteistyössä.

Vantaalla on kartoitettu kaupungin ja hyvinvointialueen palveluissa yli 140 yhdyspintaa ja työ jatkuu edelleen. Hyvinvointialueen käytännöt ja toimintatavat ovat vielä osittain muotoutumassa, mikä on viivästyttänyt joidenkin yhdyspintojen toimivuuden kar-

toittamista. Yhdyspinnat arvioidaan parhaiten kyseisessä palvelussa, joten yhdyspintojen tarkastelu tapahtuu luontevasti työskentelyn edetessä. Koska palvelut ja palvelutilanteet vaihtelevat ja saattavat edellyttää jatkossa uudenlaista yhteistyömuotoa, on yhdyspintojen tarkastelua syytä tehdä säännöllisesti, jotta mahdollisiin muutostarpeisiin voidaan tarvittaessa vastata.

Opiskeluhuollossa ei-lakisääteisten rakenteiden valmistelu on vielä työn alla. Lisäksi opiskeluhuollon palvelujen tuottamiseen vaadittavan tiedonsiirron ja tietojärjestelmien käytön järjestämisessä on ollut haasteita. Opiskeluhuollon resurssipula on vaikeuttanut palvelujen saatavuutta.

Kaupungin ja hyvinvointialueen maankäytön ja palveluverkkosuunnittelun yhteistyön suunnittelussa päästiin alkuun marraskuussa 2023. Kyseessä on monia yhteensovitettavia asioita käsittävä asiakokonaisuus, joten yhteistyö vaatii huolellista suunnittelua. Kaupungin ja hyvinvointialueen yhteistyöhön palveluverkkosuunnittelussa tuo haastetta hyvinvointialueen investointirahoituksen epävarmuus.

Suositukset:
Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupungin ja hyvinvointialueen yhteistyössä tärkeää on saada muodostettua kaupungin ja hyvinvointialueen palveluista ja palveluverkoista toimiva kokonaisuus. Nyt luodut yhteistyörakenteet antavat mahdollisuudet rakentaa jatkossa yhteisiä mittareita hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen ja näiden pohjalta asettaa käytännön tason tavoitteet, joilla ohjataan toimintaa niin, että organisaatioiden palvelut tukevat toisiaan. Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että kaupungin ja hyvinvointialueen yhdyspintayhteistyön sujumista seurataan jatkuvasti, ja erityisesti palveluyhteistyössä esiin nousseita ongelmakohtia käydään läpi ja haetaan niihin yhteistyössä ratkaisukeinoja.

8 MERCURIA KAUPPAOPPILAITOS OY

Kuva: Mercuria kauppaoppilaitos, Pekka Turtiainen

Mercuria on ammatillisen koulutuksen oppilaitos, joka tarjoaa pääasiassa liiketoiminnan perus-, ammatti- ja erikoisammattikoulutusta. Myös kaksoistutkinnon (merkonomi + ylioppilas) suorittaminen on mahdollista. Opiskelijoita on noin tuhat, joista puolet on oppivelvollisuusikäisiä nuoria ja puolet aikuisopiskelijoita. Suurin osa oppivelvollisuusikäisistä opiskelijoista on vantaalaisia. Hyvät kulkuyhteydet houkuttelevat opiskelijoita myös naapurikaupungeista. Opiskelijoista muunkielisiä on keskimäärin 12 prosenttia ja oppivelvollisista noin 17 prosenttia. Mercuria tarjoaa osaamisen kehittämistä myös työssäkäyville, alan vaihtajille ja ilman toisen asteen tutkintoa oleville täysi-ikäisille. Oppilaitosympäristön lisäksi opetusta toteutetaan työpaikoilla ja sähköisesti verkko-oppimisympäristössä. Osa ammattitutkinnoista on mahdollista suorittaa kokonaan verkko-opintoina.

Kansainvälisyys on osa Mercurian toimintaa. Työelämäjaksoja on mahdollista suorittaa ulkomailla ja oppilaitos on mukana kansainvälisissä hankkeissa. Joillakin kursseilla tehdään ulkomaille suuntautuvia opintomatkoja.

Valtuuston asettamat talousarviotavoitteet

Kaupunginvaltuusto on asettanut vuoden 2023 talousarviossa yhtiölle seitsemän tavoitetta. Asetetut talousarviotavoitteet toteutuivat suunnitellusti.

Taulukko: Kaupunginvaltuuston asettamat tavoitteet Mercuria kauppaoppilaitos Oy:lle.

Talouteen liittyvät tavoitteet			
Tavoite	Mittari	Tavoitetaso 2023	Toteuma 2023
Kestävä ja vastuullinen talouden-pito	Nettotulos, euroa	300 000	1 077 631
Rakennuksen PTS:n mukaisten vuosittaisten toimenpiteiden toteuttaminen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla huomioiden rakennuksen tuleva käyttöikä	Toteutus-aste, prosenttia	100	100
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet			
Tavoite	Mittari	Tavoitetaso 2023	Toteuma 2023
Tavoitteelliset opiskelijavuodet	kappaletta	850	855 + 16 lisäsuorite-päätöksellä
Opiskelijapalaute (amispalaute, päättökysely)	nps-indeksi	58	67
Työelämäpalaute: työpaikkaohjaajakysely (amispalaute)	Tyytyväisyys: 1–5	4,2	4,4
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet			
Tavoite	Mittari	Tavoitetaso 2023	Toteuma 2023
Henkilöstön työfiilis	Tyytyväisyys: 1–5	4,1	4,2

Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet			
Tavoite	Mittari	Tavoitetaso 2023	Toteuma 2023
Yrityksen vastuullisuusohjelma	Vastuullisuusohjelman tavoitteiden toteutuminen	Vastuullisuusohjelman laatiminen	Vastuullisuusohjelma valmis

Henkilöstö

Vuonna 2023 Mercurian henkilöstömäärä oli 63 ja heistä 94 prosenttia oli vakinaisia. Vailla pedagogista kelpoisuutta olevat toimivat määräaikaisissa työsuhteissa. On tavallista, että opettaja siirtyy Mercurian palvelukseen yrityselämästä, jolloin pedagoginen pätevyys usein puuttuu. Pedagogiset opinnot on kuitenkin mahdollista suorittaa työn ohessa. Sairauspoissaolot ovat vuosia olleet vähäisiä, vuonna 2023 sairauspoissaoloprosentti oli 1,3. Mercuria on palkittu vuosina 2021 ja 2023 hyvän työpaikan sertifikaatilla.

Toiminnan rahoitus

Mercurian liikevaihto muodostuu pääosin valtionosuuksista. Tuloista pieni osa on vuokratuloja ja koulutusmyyntiä. Ammatillisen koulutuksen valtionosuusrahoitus jakautuu laskennalliseen perusrahoitukseen (70 prosenttia), suoritusrahoitukseen (20 prosenttia) ja vaikuttavuusrahoitukseen (10 prosenttia). Perusrahoituksesta pääosa kohdennetaan tavoitteellisten opiskelijavuosien määrän perusteella ja pieni osa harkinnanvaraisena korotuksena. Suoritusrahoituksen perusteena ovat tutkinnon osien osaamispisteet ja suoritetut tutkinnot. Vaikuttavuusrahoitukseen vaikuttavat tutkinnon ja tutkinnonosia suorittaneiden työllistyminen ja jatko-opiskelun osuus, tutkintokoulutuksen aloittaneiden sekä koulutuksen päättäneiden antama opiskelijapalaute sekä työpaikkaohjaajakyselyn ja työpaikkakyselyn työelämäpalautteet.

Mercuriassa tavoitteelliset opiskelijavuodet ovat olleet arvioitua suuremmat, mikä on tuonut yhtiölle lisärahoitusta. Myös tutkintojen suoritustaso on ollut korkea. Näillä on ollut myönteinen vaikutus yhtiön talouteen. Edellisellä hallituskaudella ammatillisen

koulutuksen rahoitusta lisättiin. Lisärahoitus on mahdollistanut Mercuriassa ryhmäkokojen pienentämisen ja opiskelun tukeen panostamisen. Uudella hallituskaudella ammatillisen koulutuksen rahoitusta tarkasteltaneen uudelleen. Yhtiön taloudellinen tilanne on vakaa eikä rahoituksessa mahdollisesti tapahtuvilla muutoksilla arvioida olevan välittömiä vaikutuksia yhtiön talouteen.

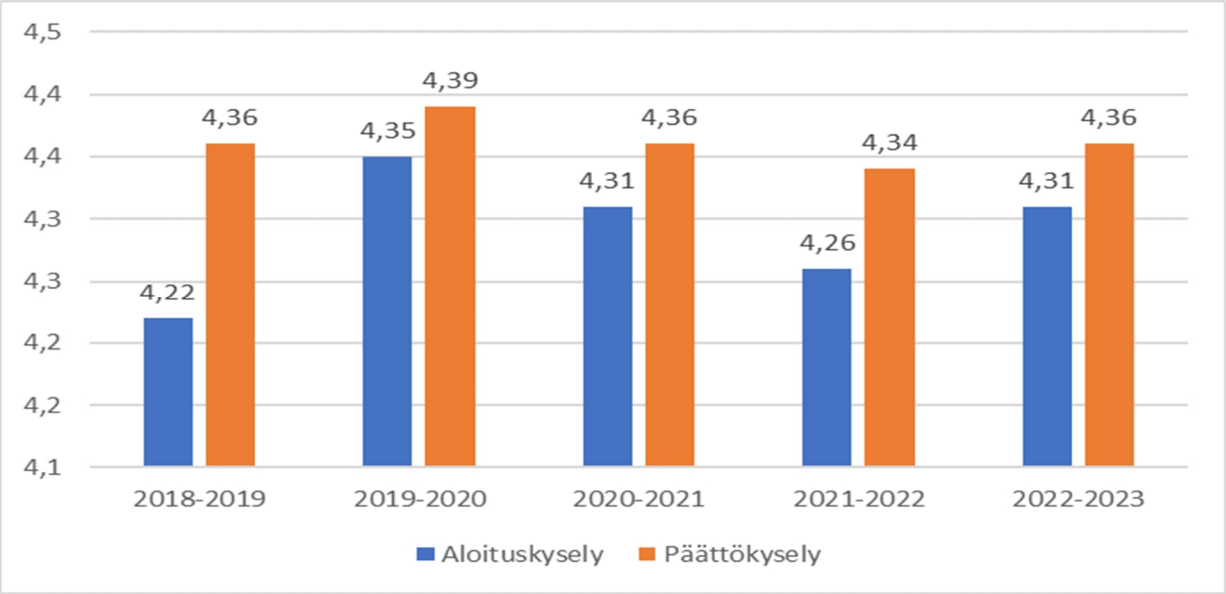
Omistajaohjauksen toteuttaminen

Omistajaohjauksella tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla kaupunki omistajana voi vaikuttaa yhtiön hallintoon, strategiseen päätöksentekoon ja toimintaperiaatteisiin. Tärkeä omistajaohjauksen väline ovat toiminnalle asetettavat tavoitteet ja niiden toteutumisen valvonta. Kuntalain mukaan yhtiön hallitusjäseniä nimetessä on otettava huomioon yhtiön toimialaan liittyvä asiantuntemus. Mercurian omistajapoliittisissa linjauksissa hallitusosaamisen erityisvaatimuksina ovat koulutusliiketoiminnan osaaminen (mukaan lukien pedagogiikka, markkinointi ja digitaalinen teknologia), työelämäyhteistyön osaaminen, talousosaaminen ja johtamisen osaaminen.

Opiskelija- ja työelämäpalaute

Virallinen asiakaspalaute koostuu opiskelija- ja työelämäpalautteesta. Palautteet vaikuttavat valtionosuusrahoitukseen vaikuttavuusrahoituksen kautta. Opiskelijapalautetta kerätään opetus- ja kulttuuriministeriön sekä Opetushallituksen yhdessä toteuttamilla valtakunnallisilla aloitus- ja päättökyselyillä. Aloituskyselyn kysymykset liittyvät opintojen aloitukseen, henkilökohtaistamiseen ja opiskeluilmapiiriin. Päättökyselyn kysymykset liittyvät opintojen henkilökohtaistamiseen, osaamisen hankkimiseen, näyttöjen järjestämiseen, hyvinvointiin ja koulutuksen vaikuttavuuteen. Valtakunnallinen opiskelijapalautekysely otettiin käyttöön heinäkuussa 2018. Alla olevassa kuviossa on kuvattu aloitus- ja päättökyselytulosten kehitys lukuvuosiaikasarjana asteikolla 1–5, jossa 5 on korkein arvosana. Lisäksi opiskelijapalautetta kerätään vuotuisella oppilaitoksen omalla opiskelijakyselyllä.

Kuvio: Aloitus- ja päättökyselytulosten kehitys lukuvuosiaikasarjana.



Työelämäpalautetta kerätään opetus- ja kulttuuriministeriön sekä Opetushallituksen yhteisillä työelämäpalautekyselyillä. Kyselyt kartoittavat työelämän edustajien kokemuksia ja tyytyväisyyttä ammatillisten oppilaitosten toimintaan ja tapoihin järjestää koulutusta yhteistyössä työelämän kanssa. Kysymykset liittyvät arjen kumppanuuteen, oppilaitoksen toiminnan asiakaslähtöisyyteen, sopimusten laadintaprosessiin sekä ohjaukseen ja tukeen, jota oppilaitos tarjoaa työpaikoille. Kyselyissä ei arvioida opiskelijaa. Työpaikkaohjaajakyselyssä Mercurian järjestämä ammatillinen koulutus sai keskiarvoksi 4,6 asteikolla 1–5, jossa 5 on korkein arvosana. Työpaikkaohjaajakysely lähetetään nimetylle vastuulliselle työpaikkaohjaajalle työelämäjakson päättyessä. Työpaikkaohjaajakysely otettiin käyttöön heinäkuussa 2021. Työpaikkakyselyssä Mercurian järjestämä ammatillinen koulutus sai keskiarvoksi 4,2 asteikolla 1–5, jossa 5 on korkein arvosana. Työpaikkakysely lähetetään työpaikan oppilaitosyhteistyöstä vastaaville henkilöille kaksi kertaa vuodessa. Työpaikkakysely otettiin käyttöön tammikuussa 2022.

Opiskelijoiden hyvinvoinnin tukeminen

Kaikille Mercurian opiskelijoille tarjotaan monipuolisesti opiskelua ja hyvinvointia tukevia palveluja. Opintoihin antavat ohjausta ja tukea opinto-ohjaajat, ryhmänohjaajat ja erityisopettajat. Lisäksi tarjolla on tavanomaisten opiskeluhuollon palvelujen ohella psykiatrisen sairaanhoitajan palvelut. Mercurian mallin mukaisesti koko oppilaitoksen henkilökunta on opiskelijoiden tukena koko opintojen ajan.

Mercuriassa toteutetaan säännöllisesti opiskelijoiden tasa-arvokysely, joista viimeisin on vuodelta 2020. Kyselyssä kartoitettiin opiskelijoiden näkemyksiä oppilaitoksen viihtyvyydestä, turvallisuudesta ja toimintakulttuurista. Tulosten mukaan noin 96 prosenttia vastaajista koki olonsa turvalliseksi oppilaitoksessa. Vastaajista 90 prosenttia oli alle 20-vuotiaita nuoria.

Sidosryhmäyhteistyö

Mercuriassa käytetään avainkumppanuuksien mallia, jossa tiivis yhteistyö rakentuu tarvelähtöisesti. Kumppanuuden sisältö sovitaan kunkin yhteistyökumppanin kanssa erikseen. Oleellista on löytää molempia osapuolia hyödyttäviä toimenpiteitä esimerkiksi työelämäjaksojen, osaamisen kehittämisen tai viestinnän osalta. Tavoitteena on edistää kaupan alan osaamista ja vetovoimaa sekä tuoda esille alan monipuolisia uramahdollisuuksia. Yhteistyötä voidaan toteuttaa muun muassa opiskelijoiden työelämäjaksoilla, järjestämällä luentoja ja työpajoja, toteuttamalla työelämäprojekteja, tuottamalla paikallisia tutkinnon osia sekä tekemällä yhteistyötä markkinoinnissa ja viestinnässä. Yhteistyö on aktiivista myös toisten koulutusorganisaatioiden kanssa.

Nuorten syrjäytymisen ehkäisy

Opiskelijoiden hyvinvointi on voimakkaasti jakautunut hyvinvoivaan ja pärjäävään suureen enemmistöön sekä yksilöihin, joilla on paljon haasteita elämän eri alueilla. Mercurialla on tärkeä tehtävä nuorten syrjäytymisen ehkäisyssä, opiskelijoiden työelämään siirtymisen tukemisessa ja työllistymisen edistämisessä. Merkitys korostuu erityisesti koronapandemian vaikutusten takia. Vaikeat koronavuodet 2020–2021 hidastivat opintojen etenemistä sekä kasvattivat opiskelijoiden osaamis- ja hyvinvointivajetta. Tilanne kuitenkin parani vuonna 2022, kun liiketoiminnan perustutkintoja suoritettiin lähes kymmenen prosenttia enemmän ja opiskelijoita valmistui yli 20 prosenttia enemmän kuin vuonna 2021. Oppivelvollisuusikäiset nuoret keskeyttävät harvoin opintojaan ja kyse on lähinnä yksittäistapauksista.

Tilastokeskuksen tilastojen mukaan Mercuriasta valmistuneiden työllisyystilanne vuosi valmistumisen jälkeen (joulukuussa 2021) oli parempi kuin verrokkioppilaitoksista Espoon Omniasta, Helsingin Business Collegesta, Perhon liiketalousopistosta tai Vantaan Variasta valmistuneiden. Mercuriassa panostetaan opiskelijoiden työelämään siirtymisen tukemiseen ja työllistymisen edistämiseen.

Johtopäätökset:

Mercuria on ammatillisen koulutuksen oppilaitos, joka tarjoaa pääasiassa liiketoiminnan perus-, ammatti- ja erikoisammattikoulutusta. Myös kaksoistutkinnon (merkonomi ja ylioppilas) suorittaminen on mahdollista. Opiskelijoista noin puolet on oppivelvollisuusikäisiä nuoria ja puolet aikuisopiskelijoita. Suurin osa opiskelijoista tulee Vantaalta, mutta hyvät liikenneyhteydet houkuttelevat opiskelijoita myös naapurikaupungeista. Kansainvälisyys on osa Mercurian toimintaa. Muunkielisiä opiskelijoita on keskimäärin 12 prosenttia ja oppivelvollisuusikäisistä 17 prosenttia.

Kaupungin talousarviossa yhtiölle asetetut talousarviotavoitteet ovat toteutuneet suunnitellusti. Yhtiön talous on vakaalla pohjalla. Toteutuneet tavoitteelliset opiskelijavuodet ja suoritettujen tutkintojen taso on korkea. Oppilaitoksen saamat opiskelija- ja työelämäpalautteet ovat hyvällä tasolla. Näillä on myönteinen vaikutus oppilaitoksen saamaan valtionosuusrahoitukseen.

Vuonna 2023 henkilöstöä oli 63 ja heistä suurin osa oli vakinaisessa työsuhteessa. Määräaikaisuuksia käytetään, jos opettajalta puuttuu pedagoginen kelpoisuus, mikä on tyypillistä yrityselämästä siirtyvillä. Pedagogiset opinnot on mahdollista suorittaa joustavasti työn ohessa. Sairauspoissaolot ovat jo vuosia olleet vähäisiä. Vuonna 2023 sairauspoissaoloprosentti oli 1,3. Mercuria on palkittu vuosina 2021 ja 2023 hyvän työpaikan sertifikaatilla.

Opiskelijoiden hyvinvointi on voimakkaasti jakautunut hyvinvoivaan ja pärjäävään suureen enemmistöön sekä yksilöihin, joilla on paljon haasteita elämän eri alueilla. Mercurialla on tärkeä tehtävä nuorten syrjäytymisen ehkäisyssä, opiskelijoiden työelämään siirtymisen tukemisessa ja työllistymisen edistämisessä. Sidosryhmäyhteistyö on tiivistä ja sen tavoitteena on edistää kaupan alan osaamista, vetovoimaa sekä tuoda esille alan monipuolisia uramahdollisuuksia. Valmistuneiden työllistymisaste on hyvä. Opiskelijoille tarjotaan monipuolisesti opiskelua ja hyvinvointia tukevia palveluja. Koko oppilaitoksen henkilökunta on opiskelijoiden tukena. Suoritetun arvioinnin perusteella voidaan todeta, että toiminta on järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

9 VTK KIINTEISTÖT OY

VTK Kiinteistöt Oy kuuluu Vantaan kaupunkikonserniin ja Vantaan kaupunki omistaa 100 prosenttia yhtiön osakkeista. Yhtiön toimialana on osana Vantaan kaupunkikonsernia harjoittaa kiinteistöjen ja huoneistojen vuokrausta ja tässä tarkoituksessa omistaa ja hallita kiinteistöjä ja rakennuksia sekä huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja arvopapereita, toimia rakennuttajana ja kiinteistökehittäjänä sekä harjoittaa arvopaperikauppaa. Yhtiö toimii emoyhtiönä konsernissa, jonka tytäryhtiöiden toiminta voi käsittää myös päätoimialasta poikkeavia toimintoja.

Valtuuston yhtiölle asettamat talousarviotavoitteet

Yhtiölle asetettiin vuodelle 2023 seitsemän tavoitetta. Kaikki yhtiölle vuodelle 2023 asetetut tavoitteet toteutuivat. Tavoitteet ja niiden toteumat on koottu alla olevaan taulukkoon.

Taulukko: VTK Kiinteistöt Oy:lle vuodelle 2023 asetetut tavoitteet ja niiden toteuma.

Talouteen liittyvät tavoitteet			
Tavoite	Mittari	Tavoitetaso 2023	Toteuma
Kestävä ja vastuullinen tilinpito	VTK-omavaraisuusasteprosentti	yli 20	38
	VTK tulos, miljoonaa euroa	2,0	Vertailukelpoinen tulos 3 miljoonaa.
	VTK ulkoisten vuokrakohteiden vuokrausasteprosentti	93	93
Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet			
Tavoite	Mittari	Tavoitetaso 2023	Toteuma
Terveelliset, turvalliset ja viihtyisät toimitilat (sisältäen sisäilmaparannukset)	Liikevaihdosta vähintään 10 prosenttia käytetään peruskorjauksiin	10	12

Asiakastyytyväisyys	Asteikko 1–5	Vastausten keskiarvo yli 3,5	3,6
Henkilöstöön liittyvät tavoitteet			
Tavoite	Mittari	Tavoitetaso 2023	Toteuma
Henkilöstötyytyväisyyskysely	Asteikko 1–5	4,4	4,4
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet			
Tavoite	Mittari	Tavoitetaso 2023	Toteuma
Vastuullisuusohjelman laatiminen	Vastuullisuusohjelman laatiminen	Vastuullisuusohjelma hyväksytty hallituksessa viimeistään 12/2023	Hyväksytty hallituksen kokouksessa 12/2023

Yhtiön talous ja investoinnit

VTK-konserni ja VTK Kiinteistöt Oy ovat koko 2020 luvun tehneet positiivista tulosta. VTK Kiinteistöt Oy:n vertailukelpoinen tulos on vuosina 2020–2023 vaihdellut 2,9–4,8 miljoonan euron välillä. VTK-konsernilla on käynnissä ja lähivuosina tulossa merkittäviä investointeja, joita on koottu oheiseen taulukkoon.

Taulukko: VTK-konsernin käynnissä olevat ja tulevat investoinnit.

Vuosi	Investointi	Investointimenot
2022–2023	Jokiuoman päiväkoti	10,0
2022–2025	Varia: Vehkalan ammatillinen oppilaitos	86,0
2024–2026	Varia: Hiekkaharju	34,3
2024–2025	Koillis-Vantaan palloiluhalli	9,7
2024–2026	Aviapoliksen lukio	36,5
2025–2028	Tikkurilan osaamiskampus	99,1
2026–2029	Myyrmäen opistotalo	40,0
2028–2029	Tikkurilan liikuntahalli	5,9
2029–2030	Keimolanmäen koulu: liikuntahalli	4,4

Kyseisten investointikohteiden toteuttamisen on arvioitu vaativan yli 300 miljoonan euron lainarahoituksen. Investointien tuomalla kassavirran lisäyksellä pystytään hoitamaan kasvavat rahoituskulut.

Konserniohjaus, vastuullisuuden korostaminen

VTK Kiinteistöt Oy näkee kaupungin omistajapoliittiset linjaukset toimivina. Maankäyttöön ja tiloihin liittyvissä asioissa yhtiö tekee yhteistyötä kaupungin vastaavan toimialan kanssa ja tämä yhteistyö on toiminut hyvin.

Konsernijaosto päivitti VTK-konsernin omistajapoliittiset linjaukset 23.10.2023 § 5 tehdyllä päätöksellä. Uusissa linjauksissa tarkennettiin VTK Kiinteistöt Oy:n hallituksen jäsenten osaamiseen liittyviä erityisvaatimuksia ja linjauksissa huomioidaan myös VTK-konsernin rooli vastuullisena kiinteistöjen omistajana ja ylläpitäjänä. Konserni laati vuoden 2023 aikana vastuullisuusohjelman, joka kytkeytyy YK:n kestävän kehityksen Agenda 2030 -toimintaohjelmaan ja huomioi Vantaan kaupungin kestävän kehityksen linjaukset sekä resurssiviisauden tiekartan ja hiilineutraalisuustavoitteen. Vastuullisuusohjelman keskeiset teemat ovat ympäristövastuullisuus, sosiaalinen vastuullisuus sekä hyvä hallintotapa ja johtaminen. Vastuullisuusraportointia kehitetään vuonna 2024 vastaamaan EU:n kestävän kehityksen direktiivin raportointia.

Ajankohtaista

Konsernijaosto antoi 20.3.2023 ennakkosuostumuksen VTK-konsernin yritysjärjestelylle, joka toteutettiin vuodenvaihteessa 2023–2024. Lokakuussa 2023 päivitetyissä omistajapoliittisissa linjauksissa huomioitiin kyseisen yritysjärjestelyn aiheuttamat muutokset. Vuoden 2024 alusta konsernin emoyhtiön VTK Kiinteistöt Oy:n liiketoiminta jakautui liiketoimintasiirrolla kahteen liiketoimintakokonaisuuteen. Järjestelyn jälkeen liiketoiminta jakautuu kahdelle yhtiölle: VTK Kiinteistöt Oy:lle ja Vivamus Oy:lle.

VTK Kiinteistöt Oy:lle jäävät koulut ja päiväkodit sekä liikuntatilat. Kaupunki vuokraa näitä kaupungin toimialojen käytössä olevia tiloja. VTK Kiinteistöt Oy:n tehtävänä on jatkossa rakennuttaa ja omistaa toisen asteen koulutilat ja liikuntahallit (pois lukien uimahallit), kaupungin hankejohtoryhmän muut yhtiön vastuulle linjaamat kohteet sekä huolehtia omistamiensa kiinteistöjen rakennuttamis- ja omistajatehtävistä. VTK Kiinteistöt Oy toimii hankintalain mukaisena kaupungin sidosyksikkönä ja on hankintalakia

sekä hankintaohjetta noudattava hankintayksikkö. VTK Kiinteistöt Oy:n asema sidosyksikkönä mahdollistaa uudishankkeiden edullisemman rahoituksen.

Vivamus Kiinteistöt Oy:n omistuksessa ovat jatkossa liikekiinteistöt sekä sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaa palvelevat toimitilat.

Johtopäätökset:
VTK Kiinteistöt Oy saavutti kaupungin asettamat tavoitteet vuonna 2023. Koko konsernin ja yhtiön taloudellinen tulos on ollut vuosina 2020–2023 positiivinen. Vuonna 2023 päivitetyissä VTK-konsernin omistajapoliittisissa linjauksissa huomioitiin entistä painokkaammin VTK-konsernin rooli vastuullisena kiinteistöjen omistajana. VTK-konserni laati vuonna 2023 vastuullisuusohjelman, joka painottaa erilaisia vastuullisuuteen liittyviä teemoja yhtiön toiminnassa. Vastuullisuusohjelmalla VTK-konserni on myötävaikuttamassa myös Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen toteutumiseen.

Vuoden 2024 alusta VTK Kiinteistöt Oy:stä tuli hankintalain mukainen kaupungin sidosyksikkö. Toisen asteen koulutilojen ja liikuntahallien rakentaminen ja omistaminen keskitetään sille. Yhtiölle on tulossa tulevina vuosina isoja ja paljon lainarahoitusta vaativia investointihankkeita. Yhtiön taloudellinen asema on hyvä ja uudet hankkeet lisäävät myös kassavirtaa, joten yhtiö arvioi talouden pysyvän tasapainossa, vaikka yhtiön lainakanta ja lainojen hoitokulut uusien investointien myötä kasvavat.

10 EKOLOGISESTI KESTÄVÄ VANTAA

Kuva: Alisa Kaukio

Strategiateemat toimivat kaupunkistrategian poikkihallinnollisen toteutuksen tukena. Strategiateemat ovat osittain päällekkäisiä strategian painopisteiden kanssa, mutta ne koordinoivat toimintaa kaupunkitasoisesti. Ekologisesti kestävä Vantaa on yksi kaupungin strategiakauden teemoista ja lähellä strategian painopistettä resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa.

Resurssiviisauden tiekartta on tätä teemaa toteuttava strateginen ohjelma. Se hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.6.2018 ja sitä päivitettiin 28.2.2022. Tiekarttaan on koottuna yhteen kaupungin tavoitteet, joilla hillitään ilmastonmuutosta, kehitetään kaupunkia resurssiviisaaksi sekä ylläpidetään ja edistetään luonnon monimuotoisuutta.

Seuraavassa tarkastellaan resurssiviisauden tiekartan toimenpiteiden edistymistä maaliskuun 2024 tilanteessa. Tarkastelussa otetaan huomioon myös hiilineutraaliustavoitteen tilanne. Tarkastelussa on hyödynnetty muun muassa Ympäristövahtiin raportoituja tietoja, ympäristövastuuraporttia 2022–2023, sekä kaupunkistrategian 2022–2025 väliarviointiraporttia.

Hiilineutraaliustavoite

Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Käytännössä hiilineutraaliustavoite tarkoittaa ilmastoa lämmittävien päästöjen vähentämistä 80 prosentilla vuoden 1990 tasosta, sillä kaikkia ihmisen toiminnasta aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä on hyvin vaikeaa poistaa. Loput 20 prosenttia kompensoidaan esimerkiksi rahoittamalla vähähiilisyyteen tähtääviä hankkeita. Tavoitteeseen pääseminen edellyttää keskimäärin seitsemän prosentin päästövähennyksiä vuosittain.

Päästövähennystoimien edistämiseen liittyvän sitovan tavoitteen 18.1 tilinpäätösraportoinnin mukaan kokonaispäästöjen olisi pitänyt laskea 15 prosenttia vuodesta 2020, mutta ne ovat laskeneet vain 7,2 prosenttia. Kokonaispäästöjen määrä vuonna 2021 oli 872 hiilidioksidiekvivalenttitonnia ja vuonna 2022 913. Erityisen huono suunta on ollut kaukolämmön päästöissä, jotka ovat kasvaneet 37 prosenttia vuodesta 2020. Hiilineutraaliuden tavoittelussa korostuu yhteistyö konserniyhtiöiden, erityisesti Vantaan Energian kanssa. Vantaan Energian tavoitteena on ollut luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä mahdollisimman pian. Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa aiheutti sen, että polttoaineiden ja energian kauppaan tuli rajoituksia ja hinnat nousivat voimakkaasti. Martinlaakson hiilivoimala on tästä syystä edelleen ollut huoltovarmuuskäytössä.

Muun muassa liikenteen sekä öljy- ja sähkölämmityksen osalta päästöjen vähennys toteutui osittain. Toisaalta kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) mukainen tavoite 7,5 prosentin energiansäästöstä vuoden 2015 tasosta vuoteen 2025 mennessä saavutettiin jo vuonna 2022.

Vantaa luokiteltiin vuonna 2023 maailman johtavien ilmastokaupunkien joukkoon yhtenä 119 kaupungista. Päästäkseen A-luokkaan kaupungilla on oltava muun muassa kattava päästökartoitus ja tavoitteet päästöjen vähentämiseksi sekä uusiutuvan ener-

gian käytön lisäämiseksi. Kaupungin on myös arvioitava ilmastonmuutoksen aiheuttamia riskejä ja tehtävä suunnitelmallisesti työtä ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi. Parhaaseen A-luokkaan ylsi vain 13 prosenttia raportointiin osallistuneista kaupungeista. Vuonna 2023 luokitukseen osallistui 939 kaupunkia ympäri maailman. Suomesta A-luokkaan pääsivät Vantaan lisäksi Tampere ja Turku.

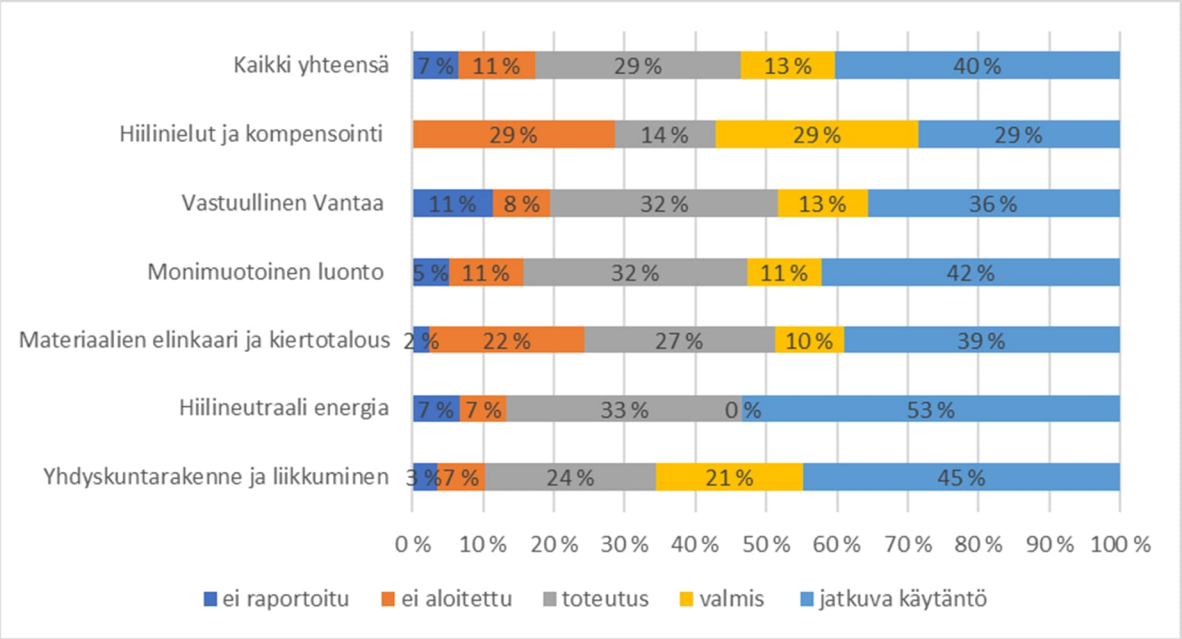
Resurssiviisauden tiekartta

Resurssiviisauden tiekartan 30 tavoitetta on jaettu kuuteen kaistaan. Kaistat ovat yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, hiilineutraali energia, materiaalien elinkaari ja kiertotalous, monimuotoinen luonto, vastuullinen Vantaa sekä hiilinielut ja kompensointi. Tavoitteille on määritelty yksi tai useampia indikaattoreita, joiden avulla seurataan tavoitteiden toteutumista. Edelleen on määritelty toimenpiteitä, joiden avulla tavoitteita toteutetaan.

Alla olevasta kuviosta ilmenee toimenpiteiden toteutumisen tilanne. Kaikista suunnitelluista toimenpiteistä yli 80 prosenttia on tässä vaiheessa vähintään aloitettu. Valmistuneita tai jatkuvana käytäntönä olevia toimenpiteitä on noin puolet. Esimerkiksi monimuotoinen luonto -kaista sisältää yhteensä 38 toimenpidettä. Tilinpäätöksen raportoinnin (sitova tavoite 20.1) mukaan toimenpiteistä oli kolme valmiina, yhdeksän toteutusvaiheessa ja 16 jatkuvan käytännön toimenpidettä, toisin sanoen 28 toimenpidettä tehtynä tai toimeenpano käynnissä. Arviointihetkellä jo 32 toimenpidettä 38:sta on tehty tai toimeenpano on käynnissä.

Kaistoittain tarkasteltuna yhdyskuntarakenne ja liikkuminen -kaistan toimenpiteistä noin 65 prosenttia on valmiita tai jatkuvana käytäntönä ja vain 10 prosenttia toimenpiteistä on aloittamatta tai raportoimatta. Suhteellisesti eniten aloittamatta olevia toimenpiteitä (29 prosenttia) liittyy hiilinielut ja kompensointi -kaistaan. Materiaalien elinkaari ja kiertotalous -kaistan tilanne on samansuuntainen, toimenpiteistä 24 prosenttia on aloittamatta tai raportoimatta. Kaupunkistrategian väliarviointiraportista käy ilmi, että kiertotalouden asiantuntijuus on ollut vuonna 2023 päättyvän EU-hankkeen varassa.

Kuvio: Toimenpiteiden tilanne kaistoittain.



Tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa vuodelta 2022 kiinnitettiin huomiota siihen, että resurssiviisauden tiekartan toimenpiteitä oli viivästynyt riittämättömien resurssien vuoksi.

Strategian väliarviointiraportissa on nostettu esiin se, että kaupunki ei voi saavuttaa kaikkia resurssiviisauden tavoitteita yksin, joten sidosryhmäyhteistyöhön eli kaupunkilaisten ja yritysten kanssa tehtävään työhön tulee panostaa enemmän. Yhtenä esimerkkinä tästä on kaupungin alueella olevien yritysten ja asukkaiden kiertotalouden edistäminen.

Väliarvioinnissa todetaan myös, että liikkumisen ympäristöystävällisyyttä tulisi edelleen kehittää ja esimerkiksi sähköautojen latauspisteitä lisätä.

Johtopäätökset:

Ekologisesti kestävä Vantaa on yksi kaupungin strategiakauden teemoista ja lähellä strategian painopistettä resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa. Resurssiviisauden tiekartta on tätä teemaa toteuttava strateginen ohjelma.

Resurssiviisauden tiekartassa on 30 tavoitetta kuudella eri kaistalla. Tavoitteita toteutetaan lähes 250 toimenpiteellä. Suunnitelluista toimenpiteistä yli 80 prosenttia on

tässä vaiheessa vähintään aloitettu. Suhteellisesti eniten aloittamatta olevia toimenpiteitä (29 prosenttia) liittyy hiilinielut ja kompensointi -kaistaan. Materiaalien elinkaari ja kiertotalous -kaistan tilanne on samansuuntainen, toimenpiteistä 24 prosenttia on aloittamatta tai raportoimatta.

Hiilineutraaliustavoitteen toteutumisen osalta kokonaispäästöt eivät ole vähentyneet tavoiteltua tahtia.

11 VUODEN 2022 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA

Tässä kappaleessa arviointikertomushavainnoilla tarkoitetaan tarkastuslautakunnan suosituksia, kommentteja, tiivistelmää arviointikohteesta tai tilanteesta sekä myönteisiä arvioita. Tarkastustoiminnasta poiketen arviointi pohjautuu syvällisempään analyysiin eikä sen tuloksena tavoitteita voida aina suoraan merkitä suoraan toteutuneiksi tai ei-toteutuneiksi.

Arviointikertomushavaintojen vaikutukset voivat olla sekä välittömiä ja konkreettisia että välillisiä. Kunnan toiminta on pitkäjänteistä ja muutokset tapahtuvat usein hitaasti johtuen toiminnan ja päätöksenteon luonteesta ja tarkoituksesta. Arviointikertomuksessa esitetty havainto voi käynnistää muutoksen, jonka tulokset näkyvät vasta pitkällä aikavälillä.

Arviointiprosessi nähdään usein oppimisen välineenä. Se kehittää argumentointia ja lisää vuorovaikutteisuutta organisaation ja päätöksenteon välillä. Vastauksissaan toimialat ja lautakunnat ovat antaneet valtuustolle ja muille luottamushenkilöille tietoa toiminnastaan. Tieto on myös asukkaiden luettavissa kaupunginvaltuuston pöytäkirjan liitteenä.

Arviointikertomuksen käsittelyaikataulun avulla on varmistettu, että vuoden 2022 arviointikertomus on voinut vaikuttaa seuraavan talousarvion ja taloussuunnitelman laadintaan. Kaupunginvaltuusto merkitsi kokouksessaan 22.5.2023 vuoden 2022 arviointikertomuksen tiedoksi ja lähetti sen kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Samassa kokouksessa käytiin taloussuunnitelman 2024–2027 lähetekeskustelu.

Kaupunginhallitus lähetti 5.6.2023 kokouksessaan valtuuston päätöksen asianomaisille toimialoille toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus hyväksyi selvityksen vuoden 2022 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä kokouksessaan 9.10.2023 ja esitti sen kaupunginhallituksen esityksenä tiedoksi kaupunginvaltuustolle. Kaupunginhallituksen ja toimialojen vastaukset kaupunginvaltuustolle ovat kaupunginvaltuuston kokouksen 13.11.2023 § 5 liitteenä.

Seuraavassa poimintoja toimialojen antamista vastauksista:
Henkilöstötilanne on haastava useissa kaupungin tuottamissa palveluissa. Paikoin tällä on ollut vaikutusta myös valtuuston asettamien tavoitteiden saavuttamiseen. Tarkastuslautakunta on arvioinut kaupungin toimenpiteitä henkilöstötilanteen parantamiseksi. Vantaalla on laadittu uusi saatavuusohjelma, jossa keskeisiä toimenpiteitä ovat muun muassa palkka ja palkitseminen, työnantajan tukema koulutus sekä lähijohtamiseen panostaminen. Henkilöstö- ja konsernipalvelut tuovat vastauksessaan esille, että saatavuusohjelman toimenpiteitä on edistetty. Erityisenä onnistumisena palvelualue pitää kesän 2023 palkkaratkaisuja sekä kaupungin erillistä miljoonan euron panostusta muun muassa varhaiskasvatuksen, nuorisotyön, perusopetuksen sekä kaupunkiympäristön toimialan henkilöstön palkkaukseen.

Liikuntapalveluilla ja hyvinvoinnin edistämisellä voidaan ehkäistä eriarvoistumista ja syrjäytymistä. Kaupunki tarjoaa monipuolisia ja osin myös maksuttomia fyysisen aktiivisuuden ja liikkumisen mahdollisuuksia kaikenikäisille vantaalaisille. Tarkastuslautakunta piti tärkeänä, että fyysisen aktiivisuuden ja liikkumisen esteitä torjutaan tehokkaasti. Palvelutarjonnassa on mahdollisuuksien mukaan huomioitava asiakaskunnan moninaisuus, kuten monikulttuurisuus- ja sukupuolikysymykset sekä palvelujen esteettömyys. Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala toteaa vastauksessaan valmistelevansa Liikkumisohjelmaa (Ohjelma hyväksyttiin helmikuussa 2024). Kaupunkitasoisella ohjelmalla vastataan liikkumattomuuden ja fyysisen passiivisuuden haasteisiin. Asiakaskunnan moninaisuus huomioidaan muun muassa ohjatussa ryhmäliikunnassa ja erilaisissa hankkeissa.

Kaupungin myöntämät avustukset ovat tärkeä tukimuoto järjestöille. Niillä ylläpidetään osaltaan järjestöjen toimintaedellytyksiä. Kaupunkikulttuurilautakunnan jakamia avustuksia koskevan arvioinnin yhteydessä tarkastuslautakunta piti tärkeänä avustusprosessin sujuvuutta ja että tietoa avustuksista sekä niiden hakemisesta on hyvin saatavilla. Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan vastauksessa kiinnitetään huomiota avustusprosessin sujuvuuteen ja edelleen kehittämiseen. Avustuksista tiedottamista ja hakijoiden tukea vahvistetaan muun muassa järjestämällä säännöllisesti avustusinfoja ja järjestöfoorumeita sekä tarjoamalla digitukea.

Varhaiskasvatus kärsii vakavasta henkilöstövajeesta. Erityisesti tiukentuvat kelpoisuusehdot täyttävistä työntekijöistä on pulaa. Kaupunki on muun muassa tukenut henkilöstön pätevöitymistä tehtäviin. Tarkastuslautakunta kannusti varhaiskasvatusta jatkamaan henkilöstövajeen torjuntaa käytettävissään olevin keinoin. Lisäksi tarkastuslautakunta korosti kielenopetuksen merkitystä, jotta lapsilla on riittävä tulevan opetuskielen taito perusopetukseen siirryttäessä. Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla edistetään kaupunkitasoisen henkilöstön saatavuusohjelman toimenpiteitä. Toimialan vastauksessa keskeisinä toimenpiteinä mainitaan muun muassa palkkaan ja palkitsemiseen sekä henkilöstöetuihin liittyvät asiat. Lisäksi kehitetään lähijohtamista ja työnantajan tukemaa pätevöitymiskoulutusta sekä oppilaitosyhteistyötä. Varhaiskasvatuksessa kiinnitetään huomiota muunkielisten lasten suomen kielen oppimiseen muun muassa edistämällä kielitietoista toimintakulttuuria. Vantaalla työskentelee viisi kieli- ja kulttuurikoordinaattoria, jotka tukevat varhaiskasvatuksen henkilöstöä. Tarkastuslautakunta toteaa, että varhaiskasvatuksen henkilöstötilanne ei ole juurikaan helpottunut vuoden 2023 aikana, kuten luvusta 4.2 käy ilmi.

Koivukylän päiväkoti on Suomen suurin hirsirakenteinen päiväkoti. Päiväkoti oli ensimmäinen rakennushanke, jossa hiilijalanjälki vaikutti tarjousten vertailuperusteena. Tarkastuslautakunta antoi tunnustusta päiväkodin valmistumisesta lähes aikataulussaan ja arvioitujen kokonaiskustannusten alittumisesta. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan näkökulmasta yhteistyö urakoitsijan kanssa sujui hyvin. Lopputuloksena oli terveellinen, turvallinen ja toimiva päiväkoti. Kaupunkiympäristön toimialan vastauksessa tuodaan esille päiväkodin ympäristöystävällisiä ja energiatehokkaita ratkaisuja, kuten maalämpö lämmönlähteenä, aurinkopaneelijärjestelmä sekä ulkovarastojen ja katosten viherkattoisuus. Tontin reunalle on jätetty mahdollisimman paljon luonnonmukaista kasvustoa, millä pyritään vahvistamaan lasten kosketusta luontoon.

Pääkaupunkiseudun kaupungit sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri arvioivat yhdessä lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistämistä. Vantaalla arviointi kohdistui lukiolaisiin. Tarkastuslautakunnan arvioinnin perusteella opiskelijoiden hyvinvointia on edistetty tavoitteiden mukaisesti. Haasteet erityisesti psykologien saatavuudessa sekä palvelutarpeen kasvu vaikeuttavat opiskeluhuollon palveluihin pääsyä. Tarkastuslautakunta muistutti hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä sovituista palvelujen

kehittämisen tavoitteista, jotta palveluihin pääsy nopeutuisi ja tarvetta vastaavia palveluja pystyttäisiin tarjoamaan oikea-aikaisesti. Kunnan ja hyvinvointialueen välinen yhteistyö korostuu hyvinvoinnin ja terveyden edistämisessä. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan vastauksen mukaan yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa ylläpidetään yhteisillä rakenteilla. Lisäksi kasvatuksen ja oppimisen toimialan opiskeluhuollon erityisasiantuntija tekee tiivistä yhteistyötä hyvinvointialueelle siirtyneiden opiskeluhuoltopalvelujen kanssa, jotta yhteistyö kunnan ja hyvinvointialueen välillä jatkuu ja kehittyy.

Kadut ja puistot palvelualue suunnittelee, rakentaa ja ylläpitää kuntalaisille näkyvää kaupunki-infraa. Kyse on samalla kaupungin kannalta merkittävästä omaisuuserästä. Tarkastuslautakunta esitti huolensa kaupunki-infran kasvavasta korjausvelasta ja suositteli kokoamaan pidemmän ajan suunnitelman keinoista, joilla korjausvelkaa pystyttäisiin hillitsemään. Kaupunkiympäristön toimialan vastauksen mukaan heinäkuussa 2023 perustettiin uusi omaisuudenhallinnan vastuualue, jonka tehtäviin kuuluvat muun muassa korjausvelan seuranta ja hallinta. Toimialan näkemyksen mukaan korjausvelan hillitseminen tai taittaminen edellyttävät jatkossa nykyistä korkeampaa määrärahatasoa ja riittäviä henkilöstöresursseja.

Vantaan kaupungin kiinteistöomaisuus on suhteellisen hyvässä kunnossa. Kiinteistöomaisuuden korjausvelka ja perusparannustarve ovat jo vuosia olleet laskusuunnassa. Korjausvelkaa on hallittu kulumista vastaavin korjausinvestoinnein sekä myymällä ja purkamalla huonokuntoisia rakennuksia. Tarkastuslautakunta esitti huolensa ammattitaitoisen työvoiman saatavuudesta ja piti hyvänä, että kiinteistöt ja tilat palvelualue hyödyntää työssäoppimista. Kaupunkiympäristön toimialan vastauksen mukaan ammattitaitoisen työvoiman saatavuuden parantamiseksi tehtäväkuvauksia on pyritty täsmentämään ja rekrytointia tehostamaan sekä saamaan uusia vakansseja henkilöstösuunnitelmaan. Korjausvelan hallinnan osalta toimiala jatkaa kulumista vastaavia korjausinvestointeja sekä omaisuuden myyntiä ja huonokuntoisten rakennusten purkamista.

Ympäristökeskuksella on merkittävä rooli turvallisen elinympäristön turvaajana ja Vantaan strategian mukaisen resurssiviisauden tiekartan toimeenpanossa. Joidenkin

tiekartan edellyttämien toimenpiteiden toteuttaminen on viivästynyt puutteellisten resurssien vuoksi. Tarkastuslautakunta piti arvioinnissaan tärkeänä, että tiekartan toteutumisen edistymistä käsiteltäessä kiinnitetään huomiota toimenpideviivästyksiin ja niiden syihin sekä mahdollisiin seurauksiin. Kaupunkiympäristön toimiala yhtyy vastauksessaan tarkastuslautakunnan näkemykseen riittävien resurssien tärkeydestä, jotta kaupunki voi saavuttaa hiilineutraalisuustavoitteensa ja turvata luonnon monimuotoisuuden. Toimiala korostaa, että resurssien turvaaminen koko kaupunkirakenne ja ympäristö palvelualueen tasolla on tärkeää.

Vantaan Energia Oy joutui huoltovarmuussyistä jatkamaan kivihiilen käyttöä energiantuotannossaan. Uusilla investoinneilla yhtiö tehostaa edelleen energiantuotantoaan ja laajentaa liiketoimintaansa. Yhtiö etenee kohti tavoitettaan luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä vuonna 2026 ja saada energiantuotantonsa hiilinegatiiviseksi vuonna 2030. Yhtiön toiminta on ollut kaupungin edun mukaista ja sen tavoitteet tukevat merkittävästi kaupungin tavoitetta olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Henkilöstö- ja konsernipalvelujen vastauksen mukaan toukokuussa 2022 käyttöönotettu jätevoimalan laajennus olisi mahdollistanut kivihiilen käytöstä luopumisen. Ukrainan sodasta seuranneet polttoaineiden- ja energiakaupan rajoitukset vaikeuttivat energiantuotannon polttoaineiden saatavuutta sekä nostivat hintoja voimakkaasti. Näistä syistä Vantaan Energia jätti Martinlaakson hiilivoimalan huoltovarmuuskäyttöön lämmön ja energiantuotannon riittävyyden varmistamiseksi.

Johtopäätökset:

Tarkastuslautakunta toteaa, että vuoden 2022 arviointikertomukseen saadut vastaukset olivat asianmukaisia. Toimialat ovat suunnanneet kehittämistyötään arviointikertomuksen suositusten suuntaan.

12 TARKASTUSLAUTAKUNNAN TEHTÄVÄT JA TOIMINTA

Tehtävät ja kokoonpano

Tarkastuslautakunta on kaupunginvaltuuston alainen lakisääteinen toimielin, jonka tehtävänä on huolehtia Vantaan kaupungin ja kaupunkikonsernin hallinnon ja talouden tarkastuksen järjestämisestä ja kuntalain mukaisen tavoite-, tuloksellisuus- ja tarkoituksenmukaisuusarvioinnin suorittamisesta. Lautakunta valmistelee kaupunginvaltuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä valvoo kuntalaissa määritellyn sidonnaisuusilmoitusvelvollisuuden täyttymistä.

Hallintosäännön (21.8.2023 alkaen) mukaan lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla valtuutettuja. Muiden lautakunnan jäsenten tulee olla valtuutettuja tai kunkin valtuustoryhmän varalletulojärjestyksessä ensimmäisiä tai toisia varavaltuutettuja. Aiemman hallintosäännön mukaan tarkastuslautakunnan jäsenet ja varajäsenet olivat kaupunginvaltuutettuja.

Kaupunginvaltuusto nimesi 23.8.2021 tarkastuslautakunnan toimikaudeksi 2021–2025. Lautakunnassa on 13 jäsentä ja jokaisella on henkilökohtainen varajäsen. Tarkastuslautakunnan kokoonpano on esitetty liitteessä 1. Tarkastuslautakunnan jäsenten arviointikertomuksen laadintaa koskevat esteellisyydet on esitetty liitteessä 2.

Kuvassa vasemmalta oikealle: Ida Tamminen, Naima el Issaoui, Funda Demiri, Tuire Kaimio, Vaula Norrena, Markku Weckman, Paula Lehmuskallio, Nina Nummela, Tarja Eklund, Juha Järä, Oskari Iivarinen. Taustalla etäyhteydellä Siri Ahokas. Kuva: Sari Hännikäinen

Tarkastuslautakunnan toiminta

Arvioinnin suunnittelu ja toteuttaminen

Tarkastuslautakunta hyväksyi arviointisuunnitelman 2023 kokouksessaan 14.6.2023. Vuotuinen arviointisuunnitelma on osa valtuustokauden arviointisuunnitelmaa. Tarkastuslautakunta perehtyy arviointityössään kaupungin eri toimialojen toimintaan ja palvelutuotantoon. Perehtyminen tapahtuu tutustumalla asiakirjoihin, kuulemalla vastuuhenkilöitä, käymällä tutustumiskäynneillä toimialoilla sekä haastattelemalla virkamiehiä. Tarkoituksena on selvittää sitovien tavoitteiden sekä koko strategisen ohjauksen toteuttaminen. Samalla selvitetään toiminnan tuloksellisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta.

Arviointi on toiminnan ohjausta ja kehittämistä. Vantaalla arviointia hyödynnetään osana taloussuunnittelu-, toiminta- ja strategiaprosessia. Tarkastuslautakunta on strategisen ohjauksen, demokratian sekä tilivelvollisuuden toteutumisen väline. Tarkastuslautakunnan arviointisuunnitelma on toteutunut suunnitelman mukaisesti.

Tilintarkastus

Tilintarkastaja on suorittanut vuoden 2023 tilintarkastuksen työohjelmansa mukaisesti. Tilintarkastuskertomus on annettu 24.4.2024. Tilintarkastajana on valtuuston päätöksen mukaisesti toiminut KPMG Oy Ab. Päävastuullisena tilintarkastajana on emokaupungin osalta toiminut JHT, KHT Juha Huuskonen.

Sidonnaisuusilmoitukset

Tarkastuslautakunnan tehtävänä on valvoa kuntalain 84 §:ssä säädetyn sidonnaisuuksien ilmoittamisvelvollisuuden noudattamista ja saattaa ilmoitukset valtuustolle tiedoksi. Ilmoitusvelvollisuus koskee kunnanhallituksen ja maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja tehtäviä hoitavan toimielimen jäseniä ja varajäseniä, valtuuston ja lautakunnan puheenjohtajia ja varapuheenjohtajia, kunnanjohtajaa sekä kunnanhallituksen ja lautakunnan esittelijää. Ilmoitus on tehtävä kahden kuukauden kuluessa siitä, kun henkilö on tehtäväänsä valittu. Sidonnaisuuksissa tapahtuneet muutokset on myös ilmoitettava viipymättä.

Sidonnaisuusilmoitus on tehtävä luottamushenkilön tai viranhaltijan johtotehtävistä sekä luottamustoimista elinkeinotoimintaa harjoittavissa yrityksissä ja muissa yhteisöissä. Lisäksi ilmoitus tehdään merkittävästä varallisuudesta ja muistakin sidonnaisuuksista, joilla voi olla merkitystä luottamus- tai virkatehtävien hoitamisessa.

Tarkastuslautakunta on vienyt sidonnaisuusilmoitukset tiedoksi kaupunginvaltuustolle 30.1.2023 ja 26.2.2024.

Muu toiminta

Tarkastuslautakunta on jatkanut PKS-kaupunkien Helsingin, Espoon ja Kauniaisten sekä HUS-yhtymän tarkastuslautakuntien kanssa yhteistoimintaa koulutuksen merkeissä. Toimintaa koordinoi tarkastuslautakunnan puheenjohtajista koostuva ohjausryhmä. Kaupunkien ja HUS-yhtymän tarkastuslautakuntien yhteinen iltapäiväseminaari järjestettiin 16.11.2023 Helsingissä. Vuonna 2023 ei toteutettu yhteisarviointia.

Vantaan ja Keravan kaupunkien sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tarkastuslautakunnat järjestivät yhteisen iltaseminaarin 11.10.2023. Aiheena oli yhdyspintayhteistyö.

Tarkastuslautakunta antaa erillisen toimintakertomuksen ja laatii toimintasuunnitelman.

Tiedotus

Vantaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa Ulkoinen tarkastus | Vantaa (https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/organisaatio/ulkoinen-tarkastus) esitellään kaupungin tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus sekä sen vuosittaiset arviointikertomukset toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta.

Tarkastuslautakunnan esityslistat ja pöytäkirjat on asetettu verkkoon kaupunkilaisten luettavaksi osoitteessa www.vantaa.fi/paatoksenteko, johon on linkit myös edellä mainituilla sivuilla. Tarkastuslautakunta raportoi ja tiedottaa tehtäviinsä liittyvistä asioista ensisijaisesti kaupunginvaltuustolle. Tiedotuksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä yleisiä ohjeita kaupungin tiedottamisen periaatteista.

Vantaalla 24.4.2024
Tarkastuslautakunta

Tuire Kaimio puheenjohtaja	Markku Weckman varapuheenjohtaja
Siri Ahokas	Funda Demiri
Tarja Eklund	Oskari Iivarinen
Naima el Issaoui	Juha Järä
Paula Lehmuskallio	Vaula Norrena
Nina Nummela	Manav Phull
Jussi Särkelä	

LYHENTEET

ARA	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
EU	Euroopan unioni
HUS	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri
Hyte	Hyvinvointi ja terveys
Hyte-kerroin	Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen valtionosuuden lisäosa on kannustin, jonka suuruus määräytyy osaksi kunnan tekemän hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyön mukaan
JHT	Julkishallinnon ja -talouden tarkastaja
KETS	Kuntien energiatehokkuussopimus
KHT	Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja
MAL-sopimus	Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus
MAL-tavoitteet	Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen tavoitteet
NEET	Not employment, education or training/opintojen ja työmarkkinoiden ulkopuolella oleva
NPS-indeksi	Net promoter score eli kuinka todennäköisesti suosittelisit palvelua ystävällesi
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
PKS	Pääkaupunkiseutu
PTS	Pitkän tähtäimen suunnitelma
S2	Suomi toisena kielenä
Seure	Seure Henkilöstöpalvelut Oy
TE-palvelut	Työ- ja elinkeinopalvelut
VAV	Vantaan vuokra-asunnot
Verohäntä	Verohännät ovat vuonna 2022 kertyneitä kunnallis- ja yhteisöverotuloja, jotka maksuunpantiin sote-uudistusta edeltävillä korkeammilla tuloveroprosenteilla ja yhteisöveron jako-osuuksilla
VTK	Vantaan teollisuuskiinteistöt
Workshop	Työpaja

Liite 1

Jäsen	Varajäsen
Kaimio Tuire, puheenjohtaja	Viilo Mikko
Weckman Markku, varapj.	Karhu Suvi
Ahokas Siri	Åstrand Stefan
Iivarinen Oskari	Siniketo-Pietilä Katja
el Issaoui Naima	Kiljunen Kimmo
Friman Reija (kv 21.8.2023 asti)	Rautavaara Maija (kv 21.8.2023 asti)
Norrena Vaula (kv 21.8.2023 alkaen)	Friman Reija (kv 21.8.2023 alkaen)
Jääskeläinen Jouko (kv 19.6.2023 asti)	Tuomela Tiina (kv 19.6.2023 asti)
Nummela Nina (kv 19.6.2023 alkaen)	Jääskeläinen Jouko (kv 19.6.2023 alkaen)
Phull Manav	Orlando Carita
Raja-Aho Maarit (kv 21.8.2023 asti)	Norres Lasse
Lehmuskallio Paula (kv 21.8.2023 alkaen)	
Sillanpää Minttu (kv 29.1.2024 asti)	Eerola Antero
Demiri Funda (kv 29.1.2024 alkaen)	
Suoniemi Juha (kv 29.1.2024 asti)	Järä Juha (kv 29.1.2024 asti)
Järä Juha (kv 29.1.2024 alkaen)	Saimen Tuukka (kv 29.1.2024 alkaen)
Särkelä Jussi	Tamminen Ida
al-Taee Hussein (kv 29.1.2024 asti)	Eklund Tarja (kv 29.1.2024 asti)
Eklund Tarja (kv 29.1.2024 alkaen)	Sodhi Ranbir (kv 29.1.2024 alkaen)

LIITE 2

Vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintaan liittyvät esteellisyydet:

Tuire Kaimio, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta, jäsen (kv 21.8.2023 asti),
Markku Weckman, VAV-yhtymä Oy:n hallitus, jäsen,
Siri Ahokas, kaupunkiympäristölautakunta, jäsen,
Funda Demiri, kasvatuksen ja oppimisen lautakunta, varajäsen
Tarja Eklund, kaupunkiympäristölautakunta, varapuheenjohtaja,
Oskari Iivarinen, kaupunkiympäristölautakunta, jäsen,
Naima el Issaoui, kasvatuksen ja oppimisen lautakunta, varajäsen ja VAV-yhtymä Oy:n hallitus, jäsen,
Juha Järä, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta, jäsen,
Paula Lehmuskallio, kasvatuksen ja oppimisen lautakunta, puheenjohtaja,
Vaula Norrena, kaupunkiympäristölautakunta, varajäsen
Nina Nummela, kaupunginhallituksen jäsen (kv 19.6.2023 asti),
Manav Phull, kasvatuksen ja oppimisen lautakunta, jäsen,
Juha Suoniemi, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n hallitus, jäsen,
Jussi Särkelä, VAV-yhtymä Oy:n hallitus, puheenjohtaja,
Hussein al-Taee, kasvatuksen ja oppimisen lautakunta, varapuheenjohtaja.

Vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintaan osallistuneiden varajäsenten esteellisyydet:

Reija Friman, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta, jäsen (kv 21.8.2023 alkaen),
Tuukka Saimen, kaupunginhallitus ja konsernijaosto, jäsen (kv 11.12.2023 asti),
VTK-Kiinteistöt Oy:n hallitus, jäsen.

6 § Lausunnon antaminen Nurmijärven Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta / SP

VD/5146/00.04.03/2024

TeA/SP/LM/JK/JS/PK/SR

Nurmijärven kunta on pyytänyt lausuntoa Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta. Lausuntojen määräaika on 13.9.2024, mutta lausunnolle on saatu jatkoaikaa 26.9.2024 asti.

Metsäkylän osayleiskaava suunnitellaan Nurmijärven kaakkoiskulmassa sijaitsevalle Metsäkylän alueelle. Osayleiskaava rajoittuu Nurmijärven ja Vantaan rajaan Riipilän kaupunginosassa. Osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata alueen rakentamista ja maankäyttöä. Alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavoja. Suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta, ja sen asutus on keskittynyt hajanaisesti olemassa olevan tiestön varrelle Nummimäen ja Klaukkalan Metsäkylän asuinalueille.

Osayleiskaavan merkittävänä tavoitteena on ohjata Metsäkylän osayleiskaavan alueelle kohdistuva rakentamispaine sijoittumaan hyvin yhdyskuntarakenteessa ja maisemassa, jotta alueen ominaispiirteet ja maaseutumaisuus säilyvät. Osayleiskaavan yhtenä keskeisenä tavoitteena on ohjata rakentamista yhdyskuntarakenteellisesti edullisille alueille, kuten Metsäkylän koulun läheisyyteen. Toisaalta kaavaratkaisun tavoitteena on joustavuus erilaisissa tilanteissa.
Koko Nurmijärven kunnan alueelle kohdistuu rakentamispainetta, mikä ilmenee myös kahden keskustaajaman välissä sijaitsevalla Metsäkylän osayleiskaavan alueella. Suunnittelualueen asutuksen vuotuinen kehitys on ollut maltillista ja samankaltaista kunnan muiden maaseutualueiden kanssa. Osayleiskaavan alueella on ollut voimassa oikeusvaikutukseton osayleiskaava yli kolmenkymmentä vuotta, joten alueen maankäyttöä on tarve suunnitella menneen kehityksen arvioimiseksi ja tulevan kehityksen mahdollistamiseksi.

Suunnittelualue on pääosin maaseutumaista aluetta pois lukien Nummimäen ja Klaukkalan Metsäkylän tiheämmin asutut alueet, jotka on haluttu ilmentää käyttötarkoitusmerkinnöillä. Ratkaisu kuvaa myös alueen rakennetta. Nummimäen alueelle, Metsäkylän koulun läheisyyteen, on osoitettu kyläalue (AT-5), joka sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti edullisella alueella, eikä sijaitse maisemallisesti arvokkaalla/herkällä alueella. Toinen kyläalue on osoitettu Klaukkalan Metsäkylän alueelle. Kyläalueiden osoittamisella on haluttu tuoda esiin alueen nykyrakenne ja kehittämisen kannalta edullisimmat alueet. Sijoittamalla rakentaminen näille alueille tuetaan kyläkeskusten kehittämistä.

Alueen ainoa laaja ja yhtenäinen peltoalue on osoitettu maanviljelysalueena (MT-5) ja suurin osa muista alueista maa- ja metsätalousalueina (M-9). Ratkaisulla on haluttu korostaa kylän ja maaseudun ominaispiirteitä siten, että haja-asutusluonteinen rakentaminen on mahdollista. Varsinaisia työpaikkarakentamisen alueita ei ole osayleiskaavassa osoitettu. M-9-alueelle maantie 130:n läheisyyteen on kuitenkin kaavamääräyksessä mahdollistettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton yritystoimintaa palveleva rakentaminen. Lisäksi rakennuspaikoilla on mahdollista rakentaa asumisen yhteyteen sopivia työtiloja. Kyläalueella on lisäksi mahdollista rakentaa kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsemia palveluja.

Kaavan laatimisen tavoitteena on ollut joustavuus rakentamisen sijoittumisen suhteen. Kylien ja maaseutualueiden yleiskaavoissa ei esitetä rakentamismahdollisuuksia tiloittain (Nurmijärven kunnanhallitus 09.10.2023 § 145), mikä koskee myös Metsäkylän osayleiskaava-aluetta. Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä ohjataan rakentamista sijoittumaan maisemaltaan arvokkaimman alueen ulkopuolelle. Lisäksi kyläalueilla rakennuspaikan koko on hieman pienempi (2500 m^2) kuin maa-

ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Kaavaratkaisussa on osoitettu alueen arvokkaat rakennusperintökohteet, arvokkaat maisema-alueet, muinaisjäännökset ja luonnoltaan arvokkaat alueet. Kaavassa on annettu määräyksiä em. arvojen säilyttämiseksi.

Klaukkalan kehätieltä vt 3:lle erkanevan liittymän ympäristössä maantien aluetta on laajennettu liittymän itäpuolelle. Aluevarauksella mahdollistetaan raskaan liikenteen taukopaikan rakentaminen. Taukopaikan varaus on osa laajempaa, mahdollisesti Vantaan puolelle ulottuvaa palvelualuetta. Taukopaikan rakentaminen on Helsingin seudun MAL-sopimuksessa sovittujen toimenpiteiden mukaista.

Kaava-aineistot ovat nähtävissä Nurmijärven kunnan verkkosivuilla Metsäkylän osayleiskaava .

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että annetaan Nurmijärven kunnalle liitteen mukainen lausunto.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Lausunto kaavaluonnoksesta Metsäkylän osayleiskaavaluonnos
- Nurmijärven kunnan lausuntopyyntö Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Yleiskaavasuunnittelija Jonna Kurittu, puh. 050 302 9346
Liikenneinsinööri Joonas Stenroth, puh. 050 302 9278
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Nurmijärven kunta
Ympäristötoimiala / yleiskaavoitus
PL 37
01901 Nurmijärvi

Lausuntopyyntönne Nurmijärven kunta Dnro 32/2023

Vantaan kaupungin lausunto Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta

Vantaan kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta. Yleiskaavaluonnoksen sisältö on monipuolinen, ja se pohjautuu kattavasti erilaisiin selvityksiin. Kaavaratkaisu kattaa eri maankäyttömuodot ja luo pohjan maaseutumaisen alueen kasvun ohjaamiselle ja maankäytön kehitykselle. Vantaan kaupunki haluaa kuitenkin kiinnittää huomiota muutamiin jäljempänä mainittuihin asioihin.

Yhdyskuntarakenne, asuminen
Metsäkylän osayleiskaava poikkeaa aiemmista Nurmijärven maaseutualueiden osayleiskaavoista sillä, että asuinrakentamista ei ohjata emätilamitoitukseen perustuen. Kaava ohjaa rakentamista sijoittumaan yhdyskuntarakenteellisesti edullisille sijainneille. Kuitenkin myös kyläalueilla sekä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla voi kaavan myötä tapahtua asutuksen yhdyskuntarakenteen kannalta haitallista hajaantumista sekä luontoalueiden pirstaloitumista. Osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on hyvin huomioitu kaavan mahdolliset yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset, joita voi olla vaikeaa ennakoida rakentamisen perustuessa maanomistajien tahtotilaan.

Liikenne
Vantaan kaupunki pitää erittäin tärkeänä, että Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksessa on varauduttu raskaan liikenteen palvelualueeseen Klaukkalan kehätien ja valtatien 3 liittymän itäpuolella. Ratkaisu on viimeisimmän tiesuunnitelmaluonnoksen mukainen ja toimenpiteenä mukana Helsingin seudun MAL-sopimuksessa, kuten selostuksessakin todetaan. Osa palvelualueesta sijoittuu Vantaan yleiskaavan liikennealueelle, ja Klaukkalan kehätien pohjoispuolisella alueella on Vantaalla käynnissä palvelualueen mahdollistavan asemakaavan laatiminen. Vantaa näkee tärkeänä yhteistyön jatkamisen palvelualueen suunnittelun osalta.

Virkistys, luonto
Osayleiskaavatyössä on perehdytty hyvin mm. maakuntakaavan luontoteeman aineistoihin. Kaavaan on osoitettu Hämeenlinnanväylän ylittävä viheryhteystarvemerkintä sekä kaava-aluetta reunustaville alueille laadittujen osayleiskaavojen mukaiset maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeät viheryhteystarpeet. Näiden aineistojen pohjalta on muodostettu osayleiskaava-alueet ylittävä yhtenäinen viheryhteysverkosto. Osayleiskaavatyötä varten on selvitetty Nurmijärven ekologista verkostoa sekä tunnistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät ydinalueet ja näitä yhdistävät ekologiset yhteydet.

Työtä varten on laadittu myös erillinen luontoselvitys, jonka pohjalta kaavaan on osoitettu luonnoltaan arvokkaat alueet. Luonnon monimuotoisuuden vaalimisen kannalta on tärkeää, että kaavaan on osoitettu nämä luonnoltaan arvokkaat alueet sekä erityisesti niitä koskevat kaavamääräykset. Kaavamääräykset tulee ottaa huomioon alueiden käyttöä ja rakentamista koskevassa lupakäsittelyssä. Kaavamääräykset siten voivat auttaa turvaamaan osayleiskaavan luontoarvoja ja ekologista verkostoa säilyttämällä rakentamattomia luontoalueita mahdollisimman yhtenäisinä. Kaavan selostuksen arviointiosiossa todetaan

myös, että rakennuspaikan koko M-alueilla 3000 m2 voi johtaa asuinkeskittymiin ja heikentää yhtenäisiä metsäalueita ja katkoa ekologisia yhteyksiä.

Vantaan kaupunki toivoo jatkossakin yhteistyötä kuntarajaan rajoittuvissa ja rajan ylittävissä suunnittelukysymyksissä.

Dnro 32/2023

Metsäkylän osayleiskaavaluonnos

Nurmijärven kunnanhallitus on 17.6.2024 § 92 päättänyt asettaa Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksen julkisesti nähtäville. Osayleiskaavaluonnos on nähtävillä 8.8.-6.9.2024.

Pyydämme lausuntoanne kaavaluonnoksesta viimeistään 13.9.2024.

Lausunto toimitetaan sähköpostitse osoitteeseen yleiskaavoitus@nurmijarvi.fi tai postitse osoitteella Nurmijärven kunta, Ympäristötoimiala/Yleiskaavoitus, PL 37, 01901 Nurmijärvi. Mahdollisesta lisäajasta lausunnon antamista varten pyydämme sopimaan kaavavalmistelija Niina Hiltusen kanssa (niina.hiltunen@nurmijarvi.fi, p. 040 317 2366).

Lisätietoja kaavaluonnoksesta antavat yleiskaavapäällikkö Anita Pihala (anita.pihala@nurmijarvi.fi, p.040 317 2045) sekä yleiskaavainsinööri Arja Junttila (arja.junttila@nurmijarvi.fi, p. 0403172530)

Osayleiskaavan materiaali on nähtävänä kaavan Internet-sivuilla:
https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/yleiskaavat/vireilla-olevat-yleiskaavat/metsakylan-osayleiskaava/

Ystävällisin terveisin,

Anita Pihala
Yleiskaavapäällikkö
Nurmijärven kunta

Liite Päätösote

Jakelu

Uudenmaan ELY-keskus/ Liikenne ja infrastruktuuri vastuualue
Uudenmaan ELY-keskus/ Ympäristö ja luonnonvarat vastuualue
Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
Fingrid Oy
Finavia Oyj
Väylävirasto
Traficom/ilmailu
Uudenmaan liitto
Vantaan kaupunki
Nurmijärven Sähkö Oy
Nurmijärven Vesi
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
Metsäkeskus

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry
Keski- ja Pohjois-Uudenmaan Lintuharrastajat Apus ry
Metsänhoitoyhdistys Uusimaa ry
Nurmijärven Luonto ry
Nummimäen vesiosuuskunta
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
Nurmijärven maataloustuottajien yhdistys
Klaukkalan Metsäkylän kyläyhdistys ry
Nurmijärven riistanhoitoyhdistys ry

Elinvoimalautakunta	§ 23	23.03.2023
Elinvoimalautakunta	§ 85	14.12.2023
Elinvoimalautakunta	§ 41	06.06.2024
Kunnanhallitus	§ 92	17.06.2024

Metsäkylän osayleiskaava

Elinvoimalautakunta 23.03.2023 § 23

Metsäkylän osayleiskaavan asukastilaisuus kaavan vireilletulon yhteydessä pidettiin 9.3.2023. Asukastilaisuudessa nousi esiin osayleiskaava-alueen laajentaminen etelään päin Klaukkalan kehätiehen saakka. Tämä tarkoittaa, että osayleiskaavatyön yhteydessä kumotaan osa Klaukkalan osayleiskaavan alueesta.

Metsäkylän osayleiskaavan alustavaa kaavarajausta on perusteltua laajentaa asukastilaisuudessa saadun palautteen perusteella.

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää Metsäkylän osayleiskaavan vireilletulosta laajentaen suunnittelualuetta liitteenä olevan alustavan rajauksen mukaiseksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Rantala ilmoitti esteellisyydestään (hallintolaki 28.1 § kohta 3: intressijäävi) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistui kokouksesta.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.
Rantala poistui esteellisenä (hallintolaki 28.1 § kohta 3: intressijäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

-

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 85

Metsäkylän osayleiskaavaluonnos on laadittu noin 14,9 km² alueelle. Kaavaluonnos sijoittuu eteläisiltä osiltaan Klaukkalan osayleiskaavan alueelle. Metsäkylän osayleiskaava tulee näiltä osin korvaamaan Klaukkalan osayleiskaavan.

Elinvoimalautakunta	§ 23	23.03.2023
Elinvoimalautakunta	§ 85	14.12.2023
Elinvoimalautakunta	§ 41	06.06.2024
Kunnanhallitus	§ 92	17.06.2024

Osayleiskaavaa on laadittu ilman tilakohtaista rakentamismahdollisuuksien määrittelyä kunnanhallituksen päätöksen 9.10.2023 § 145 mukaisesti.

Osayleiskaavassa on esitetty alueiden pääkäyttötarkoitukset. Suunnittelualueen ominaisuuksia on pyritty ilmentämään kaavakartalla. Suunnittelualue on maaseutumaista aluetta sisältäen Nummimäen ja Klaukkalan Metsäkylän muuta aluetta tiheämmin asutut alueet, jotka on haluttu ilmentää käyttötarkoitusmerkinnöillä. Ratkaisu kuvaa myös alueen rakennetta. Alueelle on osoitettu kyläalue (AT-5) Nummimäen alueelle koulun läheisyyteen, mikä sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti edullisella alueella, eikä sijaitse maisemallisesti arvokkaalla/herkällä alueella. Toinen kyläalue on osoitettu Klaukkalan metsäkylän alueelle. Alueen ainoa laaja ja yhtenäinen peltoalue on osoitettu maanviljelysalueena (MT-5) ja suurin osa muista alueista maa- ja metsätalousalueina (M-9, M-11). Ratkaisulla on haluttu korostaa kyläaluetta ja toisaalta maaseutualuetta, jolla haja-asutusluonteinen rakentaminen on mahdollista. Varsinaisia työpaikkarakentamisen alueita ei ole osayleiskaavassa osoitettu, vaan rakennuspaikoilla on mahdollista rakentaa asumisen yhteyteen sopivia työtiloja. Kyläalueella on lisäksi mahdollista rakentaa kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsemia palveluja.

Kaavan laatimisen tavoitteena on ollut joustavuus rakentamisen sijoittumisen suhteen. Tämä on mahdollistettu kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä. Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä ohjataan rakentamisen sijoittumista yhdyskuntarakenteellisesti ja maisemallisesti edullisille alueille. Kaavaratkaisussa on osoitettu alueen arvokkaat rakennusperintökohteet, arvokkaat maisema-alueet, muinaisjäännökset ja luonnoltaan arvokkaat alueet. Kaavassa on annettu määräyksiä em. arvojen säilyttämiseksi.

Sijoittumista yhdyskuntarakenteessa edullisille alueille ohjataan porrastamalla rakennuspaikan vähimmäiskoko yhdyskuntarakenteellisen sijainnin perusteella. Rakennuspaikkojen vähimmäiskoot vaihtelevat 3 000 m² ja 20 000 m² välillä. Vähimmäiskoko vaihtelee eri alue-varausmerkintöjen välillä, ja pienenee kiinteistön liittyessä keskitettyyn vesihuoltoon AT-5-, M-9- ja M-11-alueilla.

Osayleiskaavan selvitykset ovat nähtävillä kunnan kotisivuilla osoitteessa:
https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/yleiskaavat/vireilla-olevat-yleiskaavat/metsakylan-osayleiskaava/

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Elinvoimalautakunta	§ 23	23.03.2023
Elinvoimalautakunta	§ 85	14.12.2023
Elinvoimalautakunta	§ 41	06.06.2024
Kunnanhallitus	§ 92	17.06.2024

Asian käsittely

Flinck esitti Pirkkalan kannattamana asian palauttamista valmisteluun. Palautuksen perusteena ja evästyksenä, että kaavassa huomioidaan yritysten sijoittumisen edellytysten huomioiminen maantie 130 ja Hämeenlinnan väylän tuntumaan. Lisäksi rakentamispaikkojen vähimmäiskoot tulee tarkastella uudelleen (AT-5 alueilla 3 000 m² > 2 500 m², MT-5 alue kauttaaltaan 10 000 m², M-9 ja M-11 alueilla vähimmäiskoko 3 000 m²).

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, määräsi puheenjohtaja suoritettavan seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

asian käsittelyn jatkaminen= JAA
Flinckin palautusesitys= EI

JAA: 3 (Luoma, Santala, Vuorisalo)
EI: 7 (Flinck, Pirkkala, Lehto, Lompolo, Salo, Takalo-Eskola, Suomi)
POISSA: 1 (Stormbom)

Elinvoimalautakunta hyväksyi Flinckin palautusesityksen äänin 3–7 (poissa 1).

Äänestyksen jälkeen elinvoimalautakunta kävi vielä tarkentavan keskustelun valmistelun evästyksistä:

- kaavassa huomioidaan yritysten sijoittumisen edellytysten huomioiminen maantie 130 ja Hämeenlinnan väylän tuntumaan
- rakentamispaikkojen vähimmäiskoot tulee tarkastella uudelleen (AT-5 alueilla 3 000 m² > 2 500 m², MT-5 alue kauttaaltaan 10 000 m², M-9 ja M-11 alueilla vähimmäiskoko 3 000 m²)
- *Liite_17_MKOYK_luonnos_määräykset_A4* sivu 4 1§: ”Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään I ¾, eikä rakennus saa olla miltään osin kaksikerroksinen” -lause muutetaan muotoon ” Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään 2.”

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun seuraavin evästyksin:

- kaavassa huomioidaan yritysten sijoittumisen edellytysten huomioiminen maantie 130 ja Hämeenlinnan väylän tuntumaan
- rakentamispaikkojen vähimmäiskoot tulee tarkastella uudelleen (AT-5 alueilla 3 000 m² > 2 500 m², MT-5 alue kauttaaltaan 10 000 m², M-9 ja M-11 alueilla vähimmäiskoko 3 000 m²)
- Liite_17_MKOYK_luonnos_määräykset_A4 sivu 4 1§: ”Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään I ¾, eikä rakennus saa olla miltään osin kaksikerroksinen” -lause muutetaan muotoon ” Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään 2.”

Vuorisalo jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

NURMIJÄRVEN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Elinvoimalautakunta	§ 23	23.03.2023
Elinvoimalautakunta	§ 85	14.12.2023
Elinvoimalautakunta	§ 41	06.06.2024
Kunnanhallitus	§ 92	17.06.2024

Elinvoimalautakunta 06.06.2024 § 41

Metsäkylän osayleiskaavaluonnosta on muutettu elinvoimalautakunnan palautusesityksessä esitetyn mukaisesti.

Rakennuspaikkojen vähimmäiskoot ovat seuraavat:
-AT-5 -alue 2500 m²
-M-9 -alue 3000 m²
-MT-5 -alueella 10 000 m²

Muutoksen myötä aiemmin olleet M-9 – ja M-11 -alueet on yhdistetty M-9 -alueeksi. Rakennuspaikkojen vähimmäiskokomuutosten myötä osayleiskaavaluonnoksessa ei enää ole erilaisia vyöhykkeitä yhdyskuntarakenteellisen sijainnin perusteella, koska suurimmalla osalla aluetta rakennuspaikan vähimmäiskoko on lähes sama. Ainoastaan laajalla avoimella peltoalueella on muita alueita selkeästi suurempi rakennuspaikan vähimmäiskoko.

Asuinrakennuksen enimmäiskerroskorkeus on muutettu II-kerroksiseksi.

Yleisiin määräyksiin on lisätty määräys, joka edellytysten täyttyessä mahdollistaa pienimuotoisen yritystoiminnan sijoittumisen M-9 -alueelle maantien 130 länsipuolelle sen läheisyyteen.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Käsittely

Jäsen Sirpa Rantala ilmoitti esteellisyydestä (hallintolaki 28.1 § kohta 3, intressijäävi) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistui kokouksesta. Asta Lehto liittyi kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi Rantalan tilalle.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jäsen Sirpa Rantala poistui esteellisenä (hallintolaki 28.1 § kohta 3, intressijäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Asian käsittelyn jälkeen kokouksessa pidettiin tauko klo 18.56–19.05

NURMIJÄRVEN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Elinvoimalautakunta	§ 23	23.03.2023
Elinvoimalautakunta	§ 85	14.12.2023
Elinvoimalautakunta	§ 41	06.06.2024
Kunnanhallitus	§ 92	17.06.2024

Kunnanhallitus 17.06.2024 § 92
32/10.02.02/2023

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää elinvoimalautakunnan esityksen mukaisesti asettaa Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala(at)nurmijarvi.fi

Käsittely

Riikka Raekannas ilmoitti esteellisyydestä (hallintolaki 28.1 § kohta 3, intressijäävi) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon eikä siten ollut paikalla kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Riikka Raekannas ilmoitti esteellisyydestä (hallintolaki 28.1 § kohta 3, intressijäävi) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon eikä siten ollut paikalla kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite1	Metsäkylän_osayleiskaavaluonnos_A0_pakattu
Liite2	Metsäkylän_OYK_selostus_luonnos
Liite3	Liitteet_1_3_MKOYK
Liite4	Liite_4_MKOYK_OAS_luonnos
Liite5	Liitteet_5_15_MKOYK
Liite6	Liite_16_MKOYK_luonnos_kaavakartta_A0_pakattu
Liite7	Liite_17_Metsäkylän_OYK_luonnos_määräykset_A4

Otteen oikeaksi todistaa

Nurmijärvellä 17.06.2024

Elinvoimalautakunta	§ 23	23.03.2023
Elinvoimalautakunta	§ 85	14.12.2023
Elinvoimalautakunta	§ 41	06.06.2024
Kunnanhallitus	§ 92	17.06.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 92

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).

7 § **081700 Korson keskustan kaavarunko, 81. Korso, 83. Metsola / SP**

VD/13726/10.02.04.00/2022
SP/MJA/MAI/LLÖ/VIK/SSO

Korson keskustan kaavarunko tarkastelee Korson keskustan kehitystä noin vuoteen 2050 saakka. Se ohjaa alueen kasvua noin 100 000 kem² asuinrakentamiseen eli 2 000 uuteen asukkaaseen asti. Keskusta-alueen tiivistäminen toisi alueelle uusia työpaikkoja ja palveluita. Uusi rakentaminen osoitetaan etenkin radan varren vajaakäyttöisille tai rakentamattomille alueille sekä keskustan länsipuolelle. Oleva viheralue- ja kävelyverkosto säilytetään ja sitä vahvistetaan.

Kaavarunko koskee osia Korson suuralueen kaupunginosista 81 Korso ja 83 Metsola. Kaavarungon aluerajaus vastaa pääpiirteissään yleiskaava 2020:n mukaista keskustatoimintojen aluetta (C).

Kaavarungon suunnittelualue on kooltaan noin 58 hehtaaria. Se kattaa kävellen saavutettavia kortteleita Korson aseman ympäristössä. Kaavarunkoalue rajautuu lännessä Ankkapuistoon, etelässä Kulomäentiehen ja idässä Otavantiehen. Pohjoisessa kaavarunkoalue päättyy Toyotan tehdasalueeseen ja radan varren teollisiin kortteleihin.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut arkkitehtitoimisto Tengbom Oy konsulttina sekä Sitowise Oy ja Realidea Oy alikonsultteina.

Tavoitteet työlle
Kaavarungon tavoitteena on luoda Korson keskustasta tiivis, kylämäinen, viihtyisä, vehreä, käveltävä ja kestävästi saavutettava sekä ihmisen mittakaavainen alue sekä osoittaa täydennysrakentamisen mahdollisuudet sekä esittää suuntaviivat ydinkeskustan kehittämiselle. Kaavarunkotyön tavoitteena on myös viestiä alueen tulevasta kehityksestä ja siten innostaa toimijoita alueen kehittämiseen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.12.2022.
Kaavarungon vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 7 kappaletta. Lisäksi kaupunki laati Korso keskusta-aluetta ja sen ympäristöä koskien kaikille avoimen verkkopohjaisen kyselyn, joka oli avoinna 7.12.2022-13.1.2023 välisenä aikana. Kyselyyn saatiin valmiiksi merkittyjä vastauksia noin 450 kappaletta sekä keskeneräiseksi jääneitä vastauksia noin 600 kappaletta.

Kaavarunkoa työstettiin asukasillassa Korson nuorisotilassa 2.3.2023 (noin 20 osallistujaa) sekä Vantaan kaupungin elinkeinopalveluiden järjestämällä yritysfoorumilla Lumossa 1.3.2023 (noin 55 osallistujaa).

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

Kaavarungon sisältö
Korson keskustan kaavarunko -luonnoksen aineisto on koottu kokonaisuudessaan yhteen raporttitiedostoon, joka käsittää lähtötiedot, prosessin ja skenaarioiden esittelyn sekä itse kaavarungon. Kaavarunkoluonnos (kappaleet 5 ja 6) esitetään kokonaisuutena sekä tarkemmin neljän temaattisen kokonaisuuden avulla: 1. rakentaminen (tehokkuus, rakennettu kulttuuriympäristö ja alustava

täydennysrakentamissuunnitelma), 2. maisema ja viherympäristö, 3. liikenne, 4. palvelut. Lisäksi työssä on arvioitu muun muassa ilmastovaikutuksia. Keskeisiä asiakokonaisuuksia kunkin teeman osalta ovat:

1. Rakentaminen
   Tehokkuus: Kaavarunko ohjaa täydennysrakentamista suuripiirteisesti, antamalla tavoiteltavalle tehokkuudelle tavoitehaarukan. Lisäksi kaavarunkoon on erikseen merkitty täydentyviä asuinkortteleita, joilla täydennysrakentamispotentiaali on erityisen suurta.

   Keskustan liikekorttelit: Kaavarungon ytimessä ovat radan länsipuolen liikekorttelit, joiden nykyinen rakentaminen esitetään kaavarungossa korvattaviksi tehokkailla hybridikortteleilla, joihin sijoittuisi sekä asumista että uusia palveluja tarjoavia liiketiloja. Kaavarunkoon sisältyy näiden keskustakortteleiden ympäristöä käsittelevä julkisen ulkotilan ideasuunnitelma (kappale 6.1).

   Täydennysrakentaminen ja teollisuuskortteleiden muutos asuinkäyttöön: Kaavarunko ohjaa nykyisten teollisuuskortteleiden muuttamista asuin- ja liikekäyttöön. Toyotan teollisuusalueesta osa on merkitty sekoittuneeksi asumisen ja työpaikkojen alueeksi. Radan toisella puolella Urpiaistentien linjausta on esitetty siirrettäväksi radan viereen, jolloin nykyisille rakentamattomille ja teollisuuskäyttöisille tonteille on mahdollista sijoittaa suurempi asuinkortteli. Terveyskeskuksen eteläpuolisten asuinkortteleiden rakentamiseksi on vireillä erillinen asemakaavamuutos.

2. Maisema ja viherympäristö
   Kaavarunko sisältää suosituksia viheralue- ja yhteysverkoston kehittämiseksi kokonaisuutena. Kaavarungossa esitetään lisää taskupuistoja, katupuita ja vettä läpäisevää materiaalia lisääntyvien hulevesien hallitsemiseksi, alueellisten viheryhteyksien vahvistamiseksi sekä viihtyisyyden ja miellyttävän pienilmaston aikaansaamiseksi. Nykyiset viheralueet on esitetty säilytettäväksi. Uusiin ja tiivistyviin asuinkortteleihin on esitetty säilyviä ja uusia korttelipuistoja.

3. Liikenne
   Keskustan laajenevat kävelyalueet: Keskustaan ehdotetaan kävelyreittien ja aukioiden sarjaa, joka lähtee Maakotkantieltä, alittaa radan ja jatkuu radan itäpuolella Kulomäentielle. Maakotkantien läpiajo esitetään katkaistavaksi Korsontien kohdalla, joka mahdollistaisi viihtyisän kauppakadun Korson keskustaan.
   Linja-autoliikenteen terminaali: Radan länsipuolisten liikekortteleiden yhteyteen on osoitettu vaihtoehtoja joukkoliikenteen terminaalin sijoittumiseksi jatkosuunnittelun avuksi.

4. Palvelut
   Kaupalliset korttelit on esitetty sijoittuvaksi pääasiassa kehittyvälle keskusta-alueelle, jossa nykyisten ja tulevien palveluiden toimintaedellytyksiä pyritään parantamaan. Keskeisessä roolissa ovat päivittäisasiointi ja alueen luonnolliset jalankulkuvirrat. Uutta liike- ja työpaikkarakentamista kaavarunkoalueelle on esitetty noin 12 000 kem².

Kaupunkiympäristölautakunta 19.9.2023 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 19.9.2023 päivätty kaavarunkoluonnos 081700, 81 Korso, 83 Metsola / Korson keskustan kaavarunko,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

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

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2023 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 19.9.2023 päivätty kaavarunkoluonnos 081700, 81 Korso, 83 Metsola / Korson keskustan kaavarunko,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Soili Haverinen ja varajäsen Jukka Nevala poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
”Lautakunta näkee tärkeänä asettaa Korson kaavarunko nähtäville, jotta voidaan varmistaa jokaisen eri tahon mielipiteen kuuleminen kaavaprosessin tässä vaiheessa. On myös hyvä, että toimiala tarkastelee vielä eri vaihtoehtoja jo tähän mennessä esitettyjen ratkaisujen korvaamiseksi, kuultujen mielipiteiden pohjalta. Lautakunta näkee myös järkevänä pyrkiä edistämään kaavaratkaisuja, jotka mahdollistavat Korson keskustan kehittymisen lähivuosina. Tällöin kaavarungossakin esitettyjen ratkaisujen tulisi olla kunnianhimoisia, mutta ennen kaikkea toteuttamiskelpoisia lähivuosina. Selvitetään parkkitalon lisäksi maanalaista pysäköintiä ja suuremman kaupan tai kauppakeskittymän saamista keskusta-alueelle. Bussiterminaalin sijainnin tulee nivoutua kaupunkirakenteeseen sekä edistää käveltävää keskustaa ja kaupallisia palveluita.”

_____

Kaupunginhallitus 13.11.2023 § 17

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 19.9.2023 päivätty kaavarunkoluonnos 081700, 81 Korso, 83 Metsola / Korson keskustan kaavarunko,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Korson keskustan kaavarunko 081700 on ollut MRA 30 §:n nojalla nähtävillä 29.11.2023 – 4.1.2024 ja siitä on pyydetty 16 lausuntoa. Määräaikaan mennessä saatiin 6 mielipidettä ja 8 lausuntoa.

Mielipidet
Mielipiteissä kommentoitiin yksittäisen tontin pysäköinnin järjestelystä, Maakotkantien läpiajoliikenteestä, hypermarketin paikasta, viidennen raiteen huomioinnista, terveysaseman kohtalosta sekä ydinkeskustan asuntorakentamisen tehokkuudesta, liiketilojen tarpeesta ja pysäköinnin sekä bussiterminaalin sijainnista.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 13.11.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot.

Vantaan seurakuntayhtymä halua olla mukana Korson keskustan kehityksessä.
Vantaan kaupunginmuseo halua, että arvokkaiksi todetut kohteet otetaan huomioon.
Vantaan energia halua, että maakaapeleiden sekä kaukolämpöputkien sijainnit otetaan huomioon.
Uudenmaan liitto ei lausuttava.
ELY toivoisi että melu-, tärinä- ja pienhiukkashaita olisi tarkastettu. Pitää positiivisena kaupallisten toimintojen mahdollistamista kävelykehän varteen. Tulee varmistaa tilaa kaupallisille toiminoille väestönkasvu nähden.
Tukes ei lausuttava.
HSY kertoo, että täydennysrakentaminen ei vaadi suuria toimenpiteitä verkoston suhteen.
HSL sanoo, että toimivin bussiterminaali rakentuu molemmin puolin Urpiaisentietä ja samana pitäisi tarkastella keinoja henkilöautoliikenteen vähentämiseksi terminaalialueella.

Tehdyt tarkistukset
Lausuntojen ja mielipiteiden johdosta tehdyt tarkistukset:

Kaavarunkokartassa on laajennettu keskustatoimintojen korttelialuetta koskemaan osaa kirkon tontista. ”Asemakaavassa suojeltu rakennus” ja ”arvotettu rakennus” -merkinnät on lisätty kaavarunkokartalle.

Kaavarungon raportissa kohdassa ”2.5. Kulttuuriympäristö” teksti ja kuva on päivitetty vastaamaan Vantaan kaupunginmuseon huomautuksia. Samasta syystä kohdassa ”5.6. Rakennettu kulttuuriympäristö” kuva on päivitetty. Asuntosäätiön kommentin johdosta kohtaan ”6 – Liikenne” on lisätty seuraava lause: ”Pysäköintijärjestelyjen uudistuksia tarkastellaan tulevien kaavamuutosten yhteydessä”

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) hyväksytään 3.9.2024 päivätty 081700 Korson keskustan kaavarunko, 81. Korso, 83. Metsola, noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava kaupunkiympäristölautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma:

”Korson keskustan uudistamistyöt on jo aloitettu vanhan purkamisella. Uutta rakentamista ei vielä ole luvassa kaavatyön keskeneräisyyden ja huonon rakentamissuhdanteen vuoksi. Kaupungin on priorisoitava Korson keskustan rakentaminen ja pyrittävä siihen, että hankkeet lähtevät liikkeelle mahdollisimman pian. Odotusaikana kaupungin tulisi ideoida yhdessä asukkaiden kanssa väliaikaisia ratkaisuja purettujen tonttien hyödyntämiseksi ja keskustan viihtyisyyden parantamiseksi. Korson uutta keskustaa rakennettaessa tarkastellaan myös mahdollisuutta myöntää tilapäisiä käyttötarkoituksen muutoksia käyttämättömille tiloille.”

Merkittiin, että kokoomuksen lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalainen lautakuntaryhmä ja Liike Nytin lautakuntaryhmä yhtyivät:

”Esitämme jatkosuunnitelmissa huomioitavan seuraavat näkökulmat:
- Keskustan länsipuolella olevat kolme merkintää muutettava jatkosuunnitelmissa (vanha apteekin talo, Osuuspankin talo ja liikerakennus os. Korsontie 7). Kerroksellisuutta löytyy esim. seurakunnan liikerakennus.
- Maakotkantien läpiajo tulee sallia. Kaavarungossa hahmoteltu kävelykeskustan laajuus on ylioptimistinen.
- Kirkon saattoliikenne tulee varmistaa.
- Länsipuolen vanhaan keskustaan sijoitettu bussiterminaali tulee sijoittaa ison S-Marketin pohjoispuolelle pysäköintilaitoksen paikalle. Pysäköintilaitos keskustaan bussiterminaalin tilalle. Pysäköinti lähelle asukkaita ja liiketilojen asiakkaita.”

Liitteet:
- Korson keskustan kaavarunko raportti 3.9.2024
- Koonti mielipiteistä ja vastineet 3.9.2024
- Koonti lausunnoista ja vastineet 3.9.2024

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. 050 302 9410,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KORSON KESKUSTAN KAAVARUNKO
3.9.2024

TENGBOM Vantaa

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 / 7 §

3.9.2024

TILAAJA

Vantaan kaupunki

LAATIJA

TENGBOM OY

Salomonkatu 17 A

00100 Helsinki

Kansikuva: Ote 3D-mallista, Tengbom Oy

SISÄLLYSLUETTELO

1 JOHDANTO JA TYÖN TAUSTAT 4

1.1 Työn tavoite 4
1.2 Työryhmä 4
1.3 Ohjausryhmä 4

2 LÄHTÖTILANNE JA NYKYTILA 5

2.1 Suunnittelutilanne 5
2.1.1 Maakuntakaava 5
2.1.2 Yleiskaava 5
2.1.3 Asemakaava 5
2.2 Maanomistus 5
2.3 Kaupunkimaisema ja viherympäristö 5
2.4 Luonto ja luonnonympäristö 6
2.5 Kulttuuriympäristö 6
2.6 Liikenne 6
2.6.1 Vantaan liikennepoliittinen ohjelma VALO (2023) 6
2.6.2 Jalankulku ja pyöräliikenne 7
2.6.3 Joukkoliikenne 7
2.6.4 Muu moottoriajoneuvoliikenne 8
2.7 Kunnallistekniikka 8
2.8 Väestö 8
2.9 Elinkeinot ja palvelut 8
2.10 Ympäristöhäiriöt 8
2.10.1 Melu, tärinä ja pienhiukkaset 8
2.10.2 Pilaantuneet maa-alueet (pima) 8
2.11 Rakennettavuus ja maaperä 9
2.12 Aiemmat Selvitykset ja suunnitelmat 10
2.12.1 Yleissuunnitelmat 10
2.12.2 Muut Vantaan keskuksiin sijoittuvat selvitykset 10
2.13 Valokuvat 11

3 VUOROVAIKUTUS 16

3.1 Asukaskysely 16
3.2 Ideatyöpaja 16
3.2.1 Kestävyyskategorioiden liittymiskohdat työssä 16
3.2.2 Kestävyyskategorioiden äänestys ja luonnostelu 16
3.3 Skenaariotyöpaja ja asukasilta 17
3.4 Yritysfoorumi 17

4 SKENAARIOT 18

4.1 Skenaariovaihe 18
4.2 Skenaario 1: Neutraali kehitys 18
4.3 Skenaario 2: Ilmasto 19
4.4 Skenaario 3: Rakennetaan isosti 20
4.5 Skenaariovaiheen ilmastovaikutusten arviointi 21
4.5.1 Rakennukset 21
4.5.2 Liikenne 21
4.5.3 Ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja viheralueiden hiilivarastot 21

5 KAAVARUNKO 22

5.1 Mikä on kaavarunko 22
5.2 Kaavarunkokartta 23
5.3 Aluevaraukset 23
5.3.1 Keskustatoimintojen kortteli 23
5.3.2 Kävelykeskusta/vehreä aukio 23
5.3.3 Asuinkortteli 23
5.3.4 Tiivistyvä asuinkortteli 23
5.3.5 Sekoittunut asumisen ja työpaikkojen alue 24
5.3.6 Kaupallisten palveluiden alue 24
5.3.7 Työpaikkarakentamisen alue 24
5.3.8 Pysäköinnin alue 24
5.3.9 Julkisten palveluiden alue 24
5.3.10 Korttelipuisto 24
5.3.11 Uusi tai merkittävästi kehitettävä liikennealue 24
5.3.12 Bussiterminaalialue 24
5.4 Merkinnät 24
5.4.1 Maanalainen kävelykeskusta 24
5.4.2 Tärkeä aukio/ tapahtumapaikka 24
5.4.3 Uuden korttelipuiston viitteellinen sijainti 24
5.4.4 Viheryhteyden ja hulevesien hallinnan tarve 24
5.4.5 Kävelykehä 24
5.4.6 Kävelyn/ yhdistetty kävelyn ja pyöräilyn pääyhteys 24
5.4.7 Pyöräliikenteen baana 24
5.4.8 Junarata & asema 24
5.4.9 Kiintopisteet ja kaupunkitilan kohokohdat 24
5.5 Alueen tehokkuudet 25
5.6 Rakennettu Kulttuuriympäristö 26
5.7 Alustava täydennysrakentamisen suunnitelma 27
5.8 Maisema- ja viherympäristö 28
5.8.1 Maiseman ja viherympäristön parannustekijät 28
5.9 Liikenne 29
5.10 Palvelut 30
5.11 Ilmastovaikutusten arviointi 31
5.11.1 Taustaa 31
5.11.2 Alueen rakentamisen ilmastovaikutukset 31
5.11.3 Vaikutukset liikenteen ilmastopäästöihin 31
5.11.4 Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen 31
5.11.5 Ilmastovaikutusten hillintä alueen jatkosuunnittelussa 31
5.12 Julkisen ulkotilan ideasuunnitelma 32
5.12.1 Hulevedet 32
5.12.2 Tilahierarkia 33
5.12.3 Katutason näkymäkuva 33
5.13 Otteita 3D-mallista 34

6 YHTEENVETO JA SUOSITUKSET JATKOSUUNNITTELUUN 38

1 JOHDANTO JA TYÖN TAUSTAT

1.1 TYÖN TAVOITE

Työn tavoitteena oli suunnitella Korson keskustasta tiivis, kylämäinen, viihtyisä, vehreä, käveltävä ja kestävästi saavutettava ihmisen mittakaavainen keskusta-alue. Tätä identiteettiä pyritään luomaan kerroksellisuuden ja paikallisen historian kautta. Suunnitelman tulee olla toteutettavissa oleva ja toimiva kokonaisuus, josta löytyy kukoistava ydin hyvällä palvelutarjonnalla sekä erilaisia asumismuoto- ja sisältävää asuinympäristöä.

1.2 TYÖRYHMÄ

Kaavarunkotyöstä on vastannut Tengbom Oy yhdessä alikonsulttien kanssa.

Tengbom Oy:

- Enni Wiljanen, arkkitehti, projektipäällikkö ja vastuusuunnittelija
- Laura Poutamo, arkkitehti, maankäytön suunnittelija
- Stuart Hope, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelija
- Elina Loisa, arkkitehtiopiskelija, avustava suunnittelija

Sitowise Oy:

- Satu Räty, DI, FM, liikennesuunnittelija
- Kati Vaaja, DI, liikennesuunnittelija
- Eero Puurunen, arkkitehti, ilmastoasiantuntija
- Iida-Elina Kiminki, DI, FM, ilmastoasiantuntija

Realidea Oy:

- Olli Kovanen, DI, kaupallisten palvelujen asiantuntija

1.3 OHJAUSRYHMÄ

Työn ohjauksesta on vastannut Vantaan kaupungin henkilöstöstä koostunut ohjausryhmä:

- Mari Jaakonaho, aluearkkitehti
- Mikel Aizpuru, asemakaava-arkkitehti
- Linnea Löytönen, asemakaava-arkkitehti
- Noora Koskivaara, asemakaava-arkkitehti
- Juhani Lankinen, projektinjohtaja
- Heikki Väänänen, liikenteen alueinsinööri
- Joonas Stenroth, liikenneinsinööri
- Eeva Eitsi, maisema-arkkitehti
- Anni Vuorikari, maisema-arkkitehti

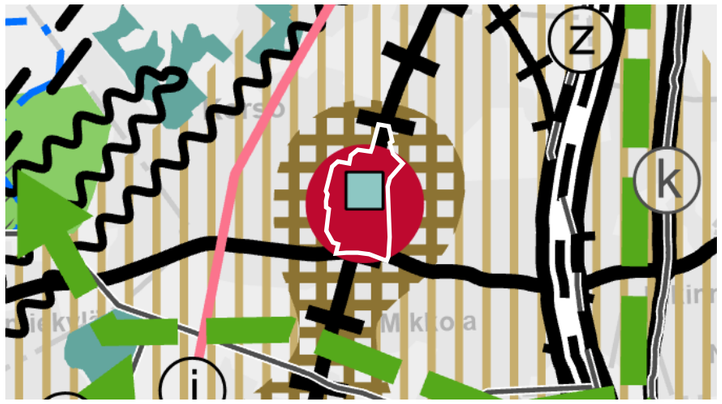
Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueelta. Lähde: Vantaan kaupungin karttapalvelu

2 LÄHTÖTILANNE JA NYKYTILA

2.1 SUUNNITTELUTILANNE

2.1.1 Maakuntakaava

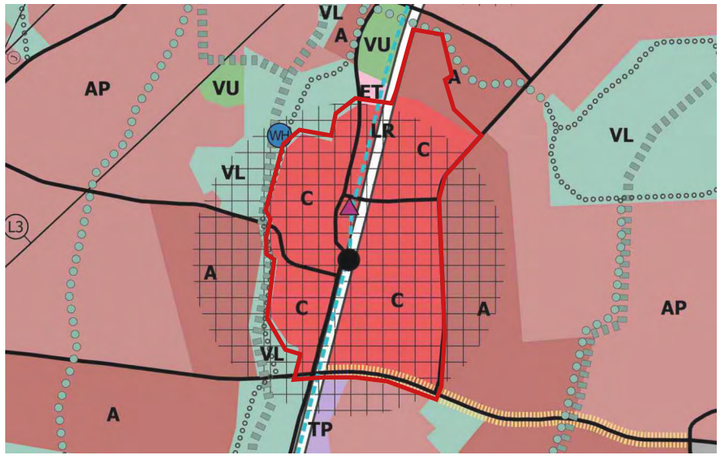
Suunnittelualueella voimassa oleva maakuntakaava on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman 13.3.2023. Vantaan alueet kuuluvat Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi, jossa sijaitsee keskustatoimintojen alue, keskus. Suunnittelualueen läpi on osoitettu pääradan linjaus. Korson rautatieasema on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi.



Kuva 2. Maakuntakaava suunnittelualueella (Karttaote 05/2023).

2.1.2 Yleiskaava

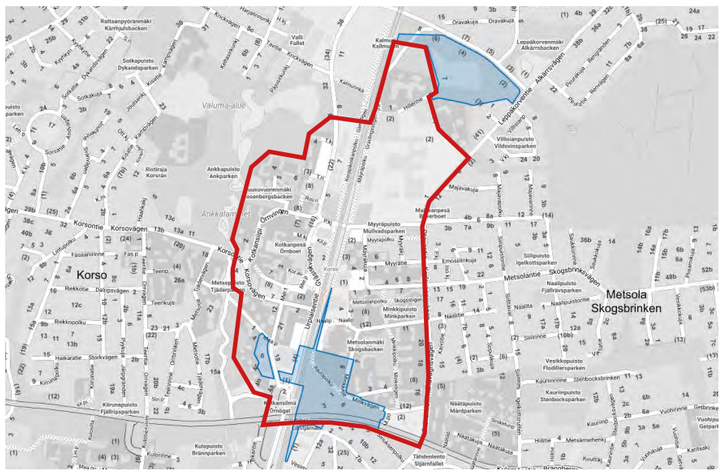
Suunnittelualueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020, joka on tullut osittain voimaan 11.1.2023. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin kaupunkikeskustan alueeksi (C), jota halkoo raskaan raideliikenteen alue (LR). Alue on kokonaisuudessaan myös kestävän kasvun vyöhykettä. Alueelle on osoitettu rautatieasema, jonka liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina. Asemalle tulee lisäksi toteuttaa riittävästi pyöräpysäköintiä. Aseman yhteyteen on osoitettu seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue. Määräyksissä mainitaan, että liityntäpysäköinnin saavutettavuuden joukkoliikenteen asemalta ja pysäkeiltä tulee olla hyvä ja yhteydet tulee toteuttaa korkeatasoisena. Rata-alueen länsipuolelle on lisäksi osoitettu pyöräliikenteen baana. Baanan merkintä on ohjeellinen, ja sen määräyksessä todetaan sen olevan pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopea runkoyhteys, jolle on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus ja joka tulee toteuttaa erityisen korkeatasoisena.



Kuva 3. Yleiskaava suunnittelualueella (Karttaote 05/2023).

2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettua. Kaavarunkotyön lisäksi suunnittelualueella on tekeillä kaksi asemakaavamuutosta: Maakotkantie 6 ja Korson keskustan itäpuoli, sisältäen myös kapean alueen radanvarrelta sekä pienen osan radan länsipuolelta. Välittömästi kaavarunkoalueen pohjoispuolella on vireillä Koillis-Vantaan liikuntahallin kaava.



Kuva 4. Vireillä olevat kaavat Korson keskustan ympäristössä (Karttaote 05/2023).

2.2 MAANOMISTUS

Oheisella kartalla on esitetty alueen maanomistustilanne. Erityisesti Korson ydinkeskustan kehittämistä haastavat yksittäiset yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt.

Kuva 5. Kaupungin omistamat maat on esitetty vaaleanpunaisella ja värittämättömät alueet ovat yksityisten tahojen omistuksessa (Karttaote 04/2023).

2.3 KAUPUNKIMAISEMA JA VIHERYMPÄRISTÖ

Suunnittelualueen maiseman dominoivin elementti on rautatie, joka on halkonut aluetta n. 1800-luvun puolivälistä saakka. 1960-70-luvuille asti alueen maisema oli vielä peltomaisempi, mutta tämän jälkeen se muuttui lähiö- ja keskustamaisemmaksi. Nykypäivänä alue on kokonaisuudessaan vuosikymmenten saatossa rakentunutta kerroksellista kaupunkiympäristöä.

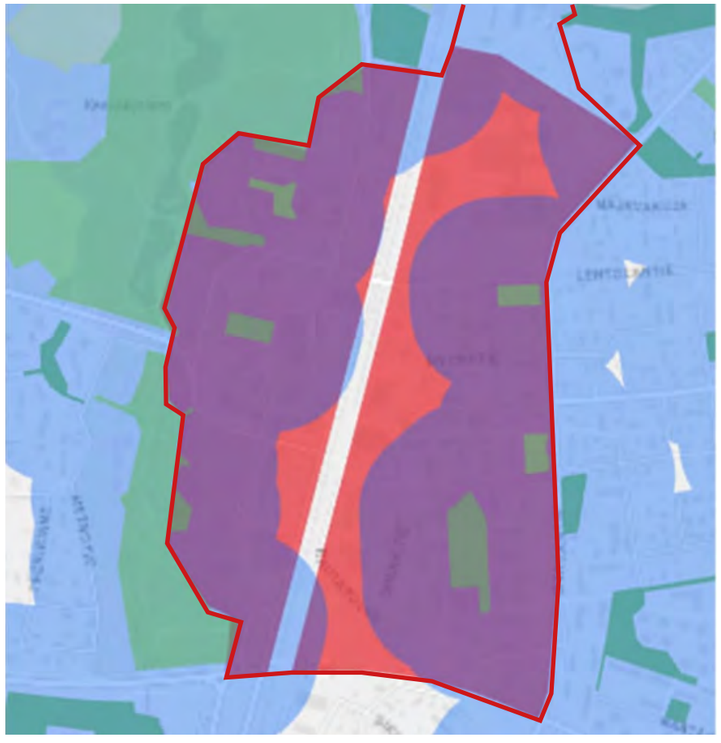
Rautatien välitön ympäristö on alueen viherverkoston jatkumon sekä viheralueiden saavutettavuuden kannalta suunnittelualueen haastavin kohta. Pienehköjä kaupunkipuistoja sijoittuu lähinnä suunnittelualueen ulkoreunoille, mutta osassa asuinkortteleita on säilynyt runsaspuustoisiakin piha-alueita.

Muutaman kadun varrelle on istutettu katupuita, jotka on kasvaneet melko kookkaiksi ja luovat näin kadulle miellyttävän kaupunkitilan. Merkittävimpänä viihtyisänä katutilana toimii Maakotkantien pohjois-osa, jossa katupuiden lehvästö levittäytyy kävelykaistojen päälle. Lisäksi alueelle sijoittuvalla Otavantien eteläisellä osuudella sijaitsee katupuita viherkaistaleella, joka erottaa kävelyn ja pyöräilyn kaistan ajoradasta.

Rautatiealueen reunavyöhykkeet ovat puutteellisimpia viheralueiden saavutettavuuden suhteen. Radan vartta hallitsevat kivetyt parkkikentät sekä katualueet, joita hallitsevat autot jalankulkijoiden sijaan. Myös Korson aseman läheisyydessä useiden liiketilojen edessä on pelkkää kivettyä aluetta tai asfalttia: ylileveä ajorata sekä parkkipaikkoja. Jalankulkijan on epämiellyttävää navigoida autojen valtaamassa katutilassa, eikä kaupunkivihreän tuomia mahdollisuuksia katutilojen jäsentelyssä ole käytetty.

Alueen pohjoisosan rata-aluetta reunustavat lähelle rataa sijoittuvat teollisuuskäytössä olevat alueet, joiden laajahkot piha-alueet ovat avoimia kenttiä.

Viheralueiden puute radan ympäristössä ja erityisesti sen itäreunalla on huomattavissa myös SAAVU-analyysissä. Kaupungin tavoitteen mukaan vähintään 0,5 ha suuruinen viher- tai virkistysalue tulisi löytyä 150 m etäisyydellä asunnoista. Alueen olemassa olevan kaupunkivihreän vaikutuspiirit sekä sen puutteelliset kohdat on esitetty kuvassa 6.



Kuva 6. SAAVU-analyysi: pienen kaupunkivihreän vaikutuspiirit. Punaiseksi jäävä alue on viheralueiden saavutettavuuden osalta puutteellinen.

2.4 LUONTO JA LUONNONYMPÄRISTÖ

Suunnittelualue on vahvasti rakennettua ympäristöä ja sillä on niukasti luonnontilaisia alueita. Suunnittelualueen laajin viheralue on radan itäpuolella sijaitseva Metsolanmäki. Itäpuolella sijaitsevat myös pienemmät Myyräpuiston ja Minkkipuiston viheralueet. Suunnittelualueen eteläkärjessä, radan itäpuolella sijaitsee metsittynyt entinen teollisuusalue, jota asemakaavoitetaan asuinrakentamisen käyttöön. Radan länsipuolella sijaitsee Ruusuvuorenmäen korttelipuisto. Lisäksi vanhan rautatieaseman ympäristössä sijaitsee vehreä alue. Keskustassa sijaitsee yksi rakennettu puistoalue kirkon pohjoispuolella, Kotkanpesä, jolla sijaitsee puustoa.

Suunnittelualueen lähes koko länsipuoliskoa reunustaa laaja puistoalue, Ankkapuisto ja Metsopuisto. Puistoalueella virtaa Rekolanoja, joka levittäytyy Ankkapuiston alueella Ankkalammiksi. Rekolanojan toimii laajan valuma-alueen pääuomana. Ranta-alueineen se muodostaa Vantaalla merkittävän ekologisen käytävän.

2.5 KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Suunnittelualueella sijaitsee RKY-kohde: Korson rautatieasema. Museoviraston sivulla kohteesta sanotaan seuraavaa:

”Korson rautatieasema on yksi 1862 liikenteelle avatun Helsinki – Hämeenlinna radan myöhemmin liikenteelle avatuista asemista. Pieni ja tyypillinen asemakokonaisuus on rakentunut rautatierakentamiselle ominaisesti vaiheittain. Korson asemalla on 1910-luvun puisen asemarakennuksen lisäksi korkean kallion reunalla sijaitseva, rakentamisajalleen tyypillinen asuinkasarmi vuodelta 1901 ja talousrakennus. Puistomaisen asema-alueen ympärille on muotoutunut taajama.”

Lisäksi alueella sijaitsee asemakaavalla suojeltu Villa Sjöberg, arkkitehti Woldemar Baeckmanin suunnittelema entinen Korson maalitehtaan johtajan asuinrakennus vuodelta1959.

Pohjoisreunassa sijaitsee Leppäkorven vanha puukoulu (ent. Korson kansakoulu) vuodelta 1961. Korson keskustan alueelta on laadittu useita selvityksiä, joista viimeisimmät ovat Laatua laitakaupungilla Vantaan ostoskeskukset 1961-1986 (Arkkitehdit Mustonen Oy, 2008) sekä Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten 1961-1986 maankäytön mahdollisuuksista (Vantaan kaupunki, 2015).

Korson kirkon alueelle on tehty rakennushistoriaselvitys (RHS) vuonna 2024. Selvityksessä on todettu rakennuksilla arvoja, mutta niiden mahdollisesta suojelusta ei ole tehty päätöksiä ja suojelu ratkaistaan asemakaavalla.

Kuva 7. Suunnittelualueella sijaitseva RKY-kohde sinisella. Asemakaavalla suojeltu Villa Sjöberg keltaisella. Todettuja kulttuurihistoriallisia arvoja vihrealla. Kirkon alueen RHS oranssilla. (Karttaote 04/2023).

2.6 LIIKENNE

2.6.1 Vantaan liikennepoliittinen ohjelma VALO (2023)

Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa (VALO) Korso on määritelty kaupunkikeskukseksi noin 500 m etäisyydellä juna-asemasta, mikä kattaa suurimman osan kaavarungon alueesta, ja tämän ulkopuolella kestävän liikkumisen alueeksi, jossa kävely sekä pyörä- ja joukkoliikenne ovat todellinen vaihtoehto henkilöauton käytölle. Seuraavissa kappaleissa on kuvattu VALOn tavoitteita kaupunkikeskusten osalta.

Kaupunkikeskukset ovat intensiivisen ja monipuolisen maankäytön alueita, joissa kestävien liikkumismuotojen palvelutaso ja kilpailukyky henkilöautoon verrattuna ovat hyviä. Kaupunkikeskuksen tulee olla hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Kävely on ensisijainen kulkumuoto kaupunkikeskuksessa. Tavoitteena on, että kaupunkikeskuksissa kävely on houkuttelevaa, ympäristö viihtyisä ja palvelutarjonta kattava.

Kaupunkikeskuksissa pyöräliikenne on ohjattu sille määritetyille

pääreiteille ja kävelyalueet on rahoitettu nopealta pyöräilyltä. Yhteydet pyöräliikenteen baanoille ja muille pääreiteille ovat sujuvia ja ne on opastettu laadukkaasti. Kaupunkikeskuksissa on huolehdittu laadukkaasta pyöräpysäköinnistä ja sen hyvästä sijoittumisesta eri toimintoihin nähden.

Kaupunkikeskuksissa joukkoliikenteen palvelutarjonta on erinomainen, ja keskeisintä ovat esteettömät, laadukkaat ja hyvin opastetut pysäkit ja asemat sekä yhteydet niille. Henkilöauto ei ole ensisijainen vaihtoehto liikkumiselle, mikä perustuu niukkaan katutilaan ja viihtyisien kaupunkikeskusten luomiseen. Kaupunkikeskusten alueilla henkilöautoliikennettä tulee rauhoittaa ja sen nopeutta laskea. Kaupunkikeskuksissa varmistetaan myös välttämättömän huolto-, jakelu- ja ajoneuvoliikenteen toimivuus.

Kaupunkikeskuksissa pysäköintiä tehostetaan ja keskitetään ja pysäköinnin olosuhteita kehitetään. Pysäköinnin periaatteena on laadukas, keskitetty pysäköinti, josta on hyvät kävely-yhteydet keskusten palveluihin. Lyhytaikainen kadunvarsipysäköinti kivijalkaliikkeiden läheisyydessä täydentää keskitettyä pysäköintiä.

2.6.2 Jalankulku ja pyöräliikenne

Korson keskusta on melko hyvin jalankulun ja pyöräliikenteen saavutettavissa, mutta toimenpiteitä keskusta-alueella tulee jatkaa jalankulun ja pyöräilyn laatutason parantamiseksi. Junaradalla on estevaikutus jalankululle ja pyöräliikenteelle Korson länsi- ja itäpuolen välillä ja Kulomäentien estevaikutus kohdistuu suunnittelualueen eteläreunasta etelään suuntautuviin yhteyksiin radan itäpuolella. Tärkeitä radan alittavia jalankulun ja pyöräliikenteen reittejä ovat Korsonpolku, joka jatkuu lännessä Ankkapuistoon saakka, suunnittelualueen eteläreunan Kulomäentie, Peltomyyränkuja ja pohjoisreunan Kalmuurinkäytävä. Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeita radan ali tai yli on Korsonpolun ja Kulomäentien välissä sekä Peltomyyränkujan ja Kalmuurinkäytävän välissä. Kulomäentien ylittäviä reittejä on Urpiaisentien ja Soopelinpolun ylikulkusiltojen kohdalla. Näiden kahden välissä on myös tarve uudelle jalankulun ja pyöräilyn yhteydelle.

Jalankulkua Korsossa kehitetään Vantaan kaupungin kävelyn edistämisohjelman (2022) mukaisesti. Suunnittelualueen pääasiallinen kävelyn aluetyyppi on kävelyhubi. Kävelyhubit ovat kaupungin keskeisimpiä ja toiminnoiltaan monipuolisia alueita, joissa on paljon erilaisia syitä liikkua ja ne sijoittuvat tiiveimmän yhdyskuntarakenteen alueelle.

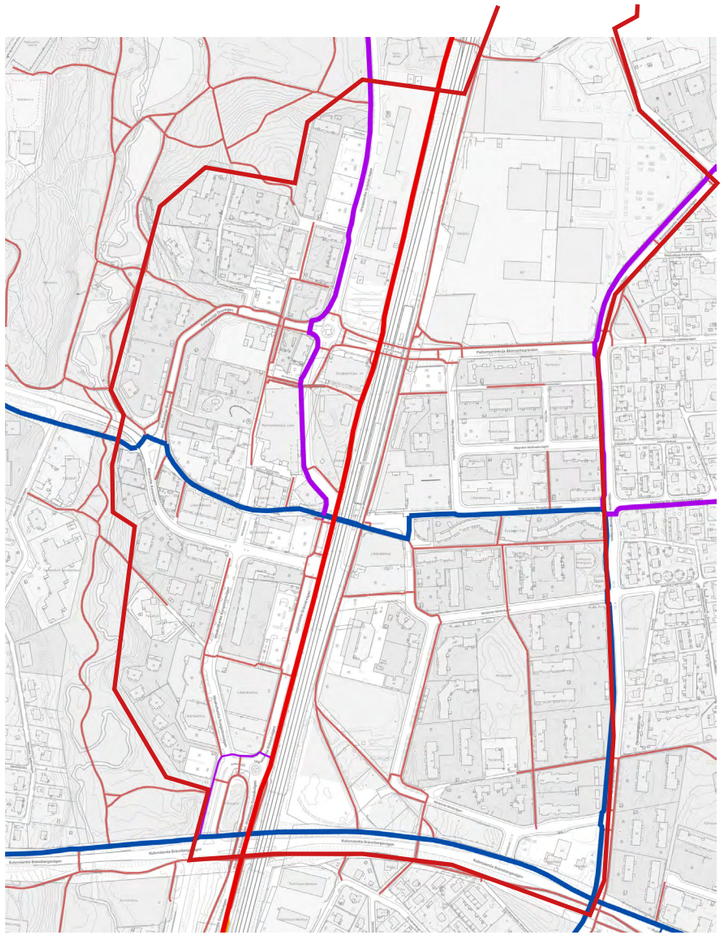
Kävelyhubin laatutavoitteisiin käytettävyyden osalta kuuluu, että kävely on katutilassa ensisijainen kulkutapa, autoliikenteen rooli alueella on hyvin pieni ja joukkoliikenteen solmukohdan ympärillä on runsaasti sekoittunutta maankäyttöä sekä kävelylle tarkoitettua tilaa. Laatutavoitteisiin kuuluu myös houkuttelevuuden osalta, että alue on tunnistettava ja omaleimainen, alueella on eläviä ja monipuolisia palveluita, oleskeluun on tarjolla houkuttelevia aukioita ja tapahtumatoreja, kasvillisuus ja liikennemelun hallinta ovat kiinteä osa viihtyisää ympäristöä ja että alue on tapahtumien ja elämyksellisyyden kohtaamispaikka.

Suunnittelualueen reuna-alueet kuuluvat aluetyypiltään kävelyhubien ympäristöön. Kävelyhubien ympäristöksi lasketaan kävelyhubeja ympäröivä tiivis alue, jossa on edelleen paljon kävelytarpeita ja asutusta tai työpaikkoja, mutta joka ei kuitenkaan ole keskeisintä keskustatoimintojen aluetta. Ympäristö kattaa noin 15 minuutin kävelymatkan kävelyhubin keskellä sijaitsevasta joukkoliikenteen asemasta.

Kävelyhubien ympäristön laatutavoitteisiin käytettävyyden osalta kuuluu, että kävelyn roolia korostetaan pääreiteillä, kulkutapojen risteyskohtiin kiinnitetään huomiota ja jatkuvat reitit takaavat saavutettavuuden. Laatutavoitteisiin kuuluu myös houkuttelevuuden osalta monipuoliset arjen palvelut, jotka lisäävät elävyyttä, vehreät ja virkistävät puistoalueet sekä sekoittunut kaupunkirakenne ja sosiaalinen turvallisuus.

Pyöräliikennettä Korsossa kehitetään Vantaan kaupungin pyöräliikenteen kehittämisohjelman (2021), Vantaan kaupungin pyöräpysäköinnin yleissuunnitelman (2021) ja Vantaan kaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon (2020) mukaisesti.

Korson läpi radan länsipuolella kulkee pyöräilyn pääreitti. Pyöräliikenteen tavoiteverkossa reitti on osa pääkaupunkiseudun baanaverkoston Pohjoisbaanaa, joka on suunniteltu pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn. Lisäksi suunnittelualueella kulkee pääpyöräreitti I -tason yhteyksiä Kulomäentiellä, Korsonpolulla ja Otavantiellä Metsolantiestä etelään, ja pääpyöräreitti II -tason yhteyksiä Urpiaisentiellä Korsonpolusta pohjoiseen, Otavantiellä Metsolantiestä pohjoiseen, Korpivaarantiellä ja Kalmuurinkäytävällä. Vantaan kaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon (2020) mukaan nykytilanteessa vain Korsonpolku aseman ympäristössä täyttää tavoiteverkon leveysvaatimukset, ja baanalla ja muilla pääpyöräreitti I-tason reittiosuuksilla on leveyspuutteita välillä vähäisestä erittäin merkittävään.



Kuva 8. Vantaan kaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkko (2020) Korson keskustassa (04/2023). Paksummalla sinisellä ja violetilla on esitetty pääreitistö, paksummalla punaisella pyöräilyn baana.

2.6.3 Joukkoliikenne

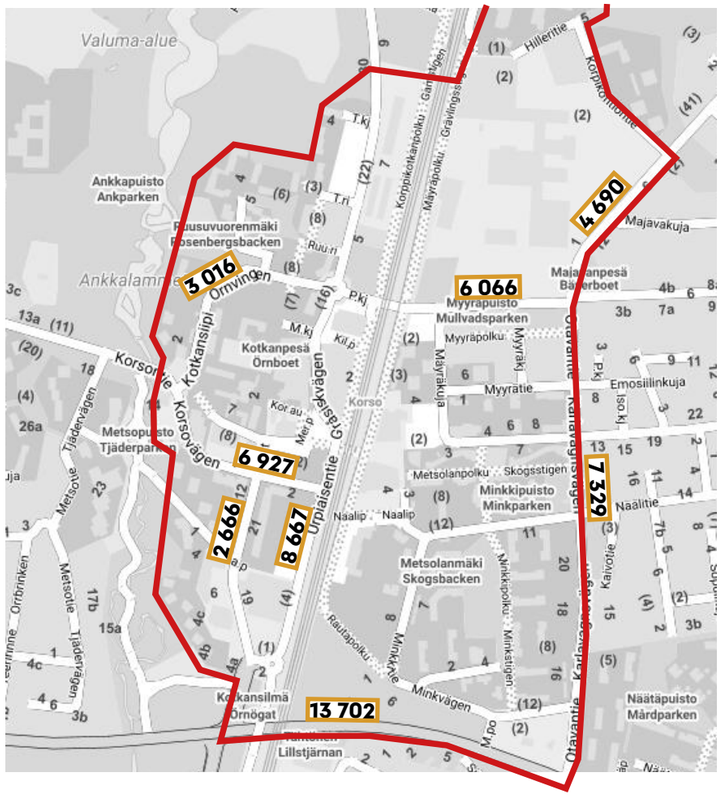
Korson keskusta on hyvin joukkoliikenteen saavutettavissa. Korson rautatieasema on lähiliikenteen asema, joka tarjoaa junayhteydet sekä Helsingin että Keravan suuntaan. Suunnittelualueella on useita HSL:n linja-autoliikenteen pysäkkejä, joiden kautta kulkee toistakymmentä linjaa muualle Vantaalle sekä läheisiin kaupunkeihin Helsinkiin, Keravalle ja Tuusulaan. Suurin osa linjoista kulkee Korson ydinkeskustan kautta Urpiaisentietä pitkin. Kotkansiipi toimii korvaavana reittinä busseille esimerkiksi Korsossa järjestettävien markkinoiden aikana. Ydinkeskustaan on aiemmin laadittu ehdotus

alueen uudelle linja-autoterminaalille sekä katualueiden uudelleenjärjestelyille (WSP 2020).

Korson asemaa palveleva HSL:n liityntäpysäköinti sijaitsee aseman välittömässä läheisyydessä. Autoliikenteen liityntäpysäköintialue sijaitsee aseman pohjoisen sisäänkäynnin itäpuolella Peltomyyränkujan ja Mäyräkujan risteyksessä. Pyöräliikenteen liityntäpysäköintialueita on sekä aseman eteläisen sisäänkäynnin yhteydessä Korsonpolun alikulussa, että pohjoisen sisäänkäynnin yhteydessä Peltomyyränkujan molemmin puolin sekä Korson pysäköintitalon pohjoislaidalla.

2.6.4 Muu moottoriajoneuvoliikenne

Suunnittelualue sijaitsee moottoriajoneuvoliikenteen kannalta hyvällä paikalla.



Kuva 9. Liikennemäärät kartalla.

Vilkkain väylä on suunnittelualueen eteläreunan Kulomäentie (13 702 ajon./vrk, vuosi 2021), josta on rampillinen yhteys Maakotkantien (2 666 ajon./vrk), kautta Korson keskustaan. Suunnittelualueen sisäisiä tärkeitä väyliä ovat Urpiaisentie keskustassa radan länsipuolella (8 667 ajon./vrk), Otavantie suunnittelualueen itäreunalla (7 329 ajon./vrk), keskustasta länteen johtava Korsontie (6 927 ajon./vrk) ja radan alittava Peltomyyränkuja (6 066 ajon./vrk).

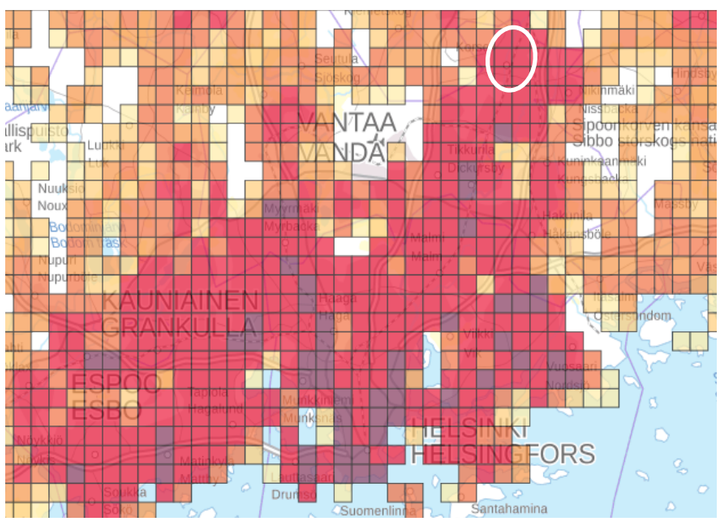
Alueen pysäköinti on valtaosin järjestetty maantasopysäköintinä. Alueella sijaitsee myös muutamia keskitettyjä pysäköintilaitoksia, kuten Korson pysäköintitalo. Pysäköintiä halutaan tulevaisuudessa ohjata entisestään keskitettyyn, nimeämättömään pysäköintiin. Korsossa tällä hetkellä noudatettava asuntorakentamisen pysäköintinormi on 1) korkeintaan 600 metrin päässä asemasta vähintään 1 autopaikka / 120 k-m2 ja 2) korkeintaan 1000 m etäisyydellä asemasta tai alueen keskustasta vähintään 1 autopaikka / 110 k-m2.

2.7 KUNNALLISTEKNIIKKA

Suunnittelualueella on kattava teknisen huollon verkosto, joten alueen täydennysrakentaminen ei vaadi suuria toimenpiteitä verkoston suhteen. Suurin osa linjoista kulkee nykyisen katu- ja viheralueverkoston alla, joten niihin kohdistuvat suuremmat muutokset aiheuttavat myös kunnallistekniikan siirtotarpeita.

2.8 VÄESTÖ

Alue kuuluu pääkaupunkiseutuun ja Helsingin työssäkäyntialueeseen. Väestötiheys on noin 3000 asukasta neliökilometrillä.



Kuva 10. Pääkaupunkiseudun väestö neliökilometreittäin. Korson alue sijaitsee valkoisella ympyrällä merkityssä kohdassa. (05/2023) Lähde: Tilastokeskus.

Vantaan kaupungin yleiskaavassa 2020 on mitoitettu kasvumahdollisuus 335 000 asukkaalle vuoteen 2050 menneessä. Koko kaupunkiin tämä tarkoittaa noin 11 miljoonaa kerrosneliömetriä, josta Korson suuralue kattaa noin 12% eli 1 320 000 kerrosneliömetriä.

Vuoden 2022 lopussa kaavarunkoalueella asui runsaat 3 500 asukasta. Vantaan väestöennusteen (2021) mukaan kaavarungon ympäristön, Korson ja Metsolan kaupunginosien asukasmäärän ennustetaan kasvavan vuoteen 2031 mennessä hieman, yhteensä vain 350 asukkaalla, lähes 13 900 asukkaaseen. Ennusteessa ei ole otettu huomioon kaavarungon tai tulevien asemakaavojen vaikutusta.

2.9 ELINKEINOT JA PALVELUT

Korso on yksi Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksessä (WSP, 2022) tunnistetuista Vantaan keskustatoimintojen alueista, jossa palvelurakenne koostuu pääasiassa päivittäistavarakaupasta sekä muista kaupallisista palveluista.

Lähtötilanteessa palvelut ovat levittyneet junaradan molemmin puolin länsipuolen ollessa kaupallisesti aktiivisempi ja monipuolisempi. Korson palvelutarjonta koostuu useista eri aikoina syntyneistä liikekiinteistöistä, ja Vantaan kaupunkitasoisessa palveluverkkosuunnitemassa 2022-2031 (Vantaan kaupunki, 2022) Korson vahvuudeksi ja vaalittavaksi ominaisuudeksi onkin tunnistettu sen kerroksellisuus. Liiketoimintojen hajautuminen alueen eri osiin tekee Korson keskustasta laajan. Keskustan tiivistäminen lisäisi sen toimintojen välistä synergiaa, aktiivisuutta ja paikallisuutta

Useiden liiketilojen edessä on ylileveä ajorata sekä parkkipaikkoja, ja jalankulkijan on epämiellyttävää navigoida autojen valtaamassa katutilassa. Kaupunkivihreän tuomia mahdollisuuksia katutilojen jäsentelyssä ei ole käytetty. Lisäksi liiketilojen avautuminen julkiseen ulkotilaan peittyy autojen vahvan läsnäolon vuoksi.

2.10 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

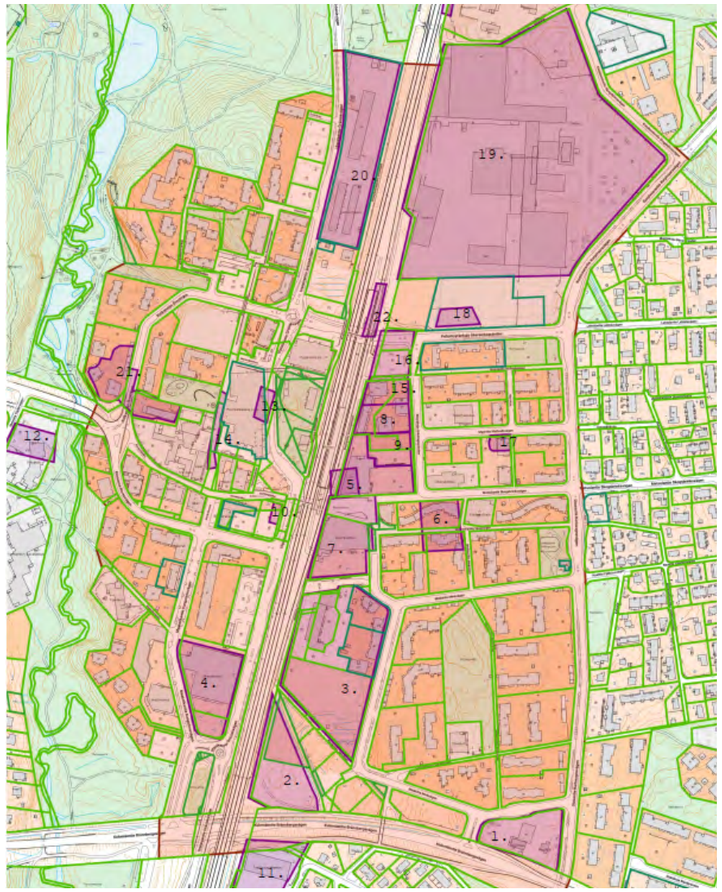
2.10.1 Melu, tärinä ja pienhiukkaset

Suunnittelualueella melu- ja tärinähaittaa aiheuttaa rautatie sekä melu- ja pienhiukkashaittaa surimmat ajoneuvoliikenteen väylät, kuten esimerkiksi Kulomäentie. Nämä on selvitetään yleensä tarkemmin ja otetaan huomioon asemakaavoitusvaiheessa.

2.10.2 Pilaantuneet maa-alueet (pima)

Suunnittelualueella sijaitsee muutamia mahdollisesti pilaantuneita

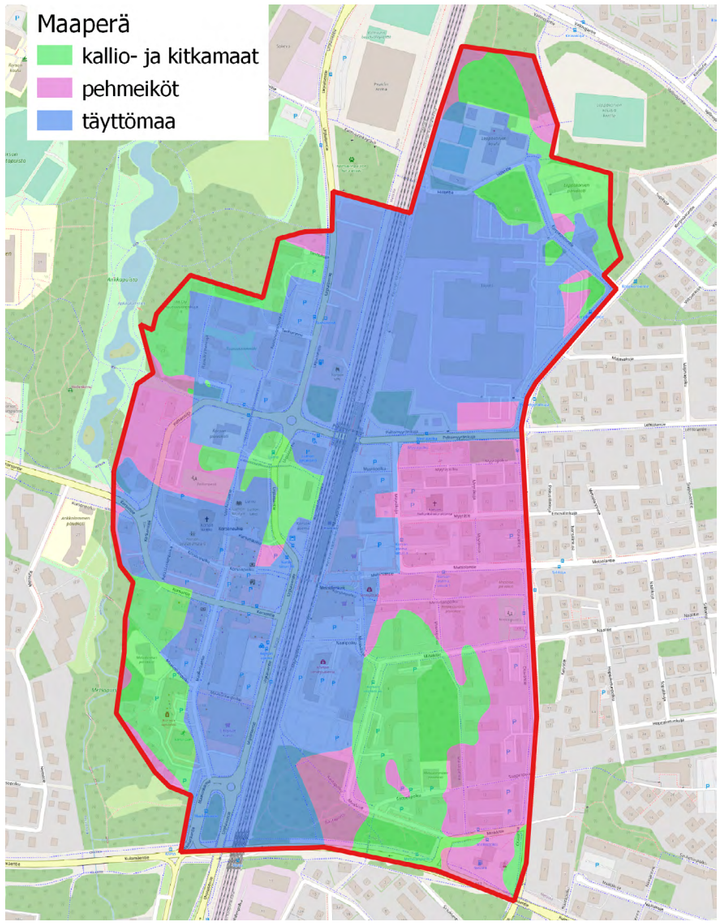
maa-alueita. Osa tiedossa olevista pima-kohteista on kunnostettu kokonaan tai osin ja osassa on tiedostettuja selvitystarpeita.



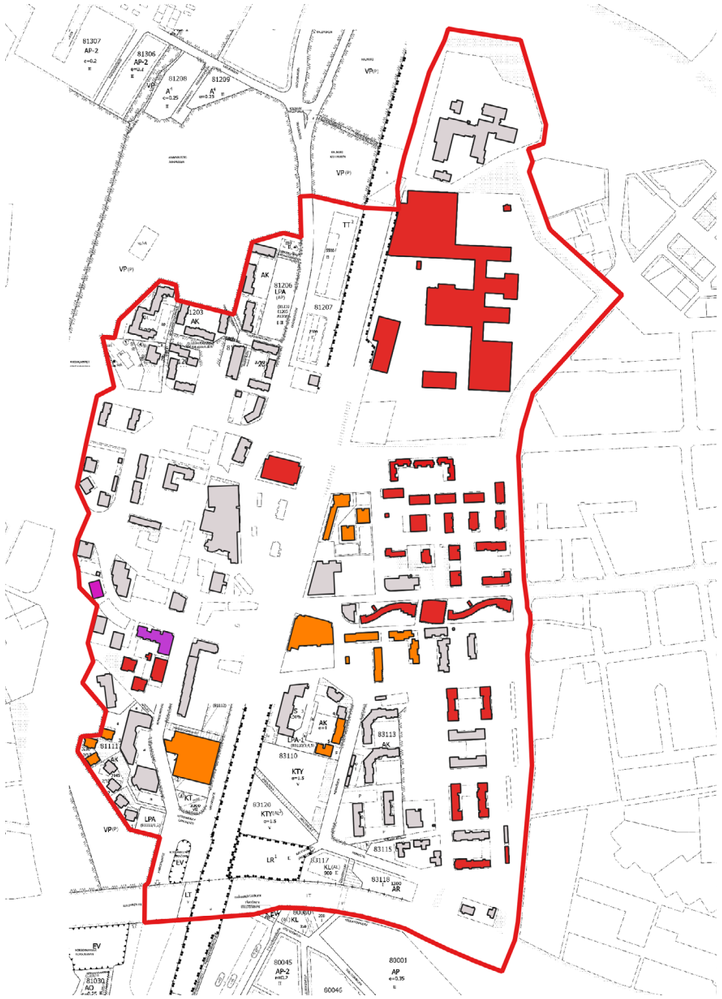
Kuva 11. Pilaantuneet maa-alueet. (01/2023) Lähde: Vantaan kaupunki.

1. Otavatie 14, toimiva huoltoasema, osin kunnostettu
2. Rautaportti 3, Valu oy, selvitystarve
3. Minkkitie 8-10, Tikkurila Oy, Tienhaaran Öljytehdas, Suomen väri ja Vernissatehdas, osin kunnostettu
4. Maakotkantie 19, entinen sementtivalimo
5. Metsolantie 2 /Mäyräpolku 1, polttoaineen jakelu, selvitystarve
6. Metsolantie 3, kunnostettu
7. Korsonaukio 900, Korson Kate Oy/Kesko Oy, osin kunnostettu
8. Mäyräkuja 6, Puuteollisuus- ja huoltoasematoiminta, kunnostettu
9. Mäyräkuja 4, Korson rautavalu oy, selvitystarve
10. Korsonnpolku 2, osin kunnostettu
11. Pohjantähdentie 17, Metallikonepaja, Selvitystarve
12. Metsotie 27, entinen huoltoasema, kunnostettu
13. Merikotkanpolku 6
14. Merikotkantie 2-4, Läheiset puunkyllästämöt/kattohuopatehdas, kunnostettu
15. Myyräpolku 1, Puutuoteteollisuus, selvitystarve
16. Mäyräkuja, Korson rakennuspuu, selvitystarve
17. Metsolantie 6
18. Peltomyyränkuja 3, Entinen Metsolan lämpökeskus, kunnostettu
19. Korpivaarantie 1, Autojen huolto, korjaus ja pesu, selvitystarve
20. Urpiaisentie 7b, Katuosaston Korson tukikohta, toimiva kohde
21. Kotkansiipi 1-2, öljyvahinko, osin kunnostettu
22. Korson asemalaituri / RHK, kunnostettu§

2.11 RAKENNETTAVUUS JA MAAPERÄ



Kuva 12. Maaperä alueella. (02/2023) Lähde: Vantaan kaupunki.



Kuva 13. Rakennusten perustamistavat. Punainen = paaluperustus, oranssi = maanvarainen/paaluperustus, harmaa = maanvarainen tai ei tietoa perustamistavasta. (02/2023) Lähde: Vantaan kaupunki.

Alueen rakennettavuus ja maaperä on vaihteleva. Iso osa alueesta on täyttömaata, mutta myös kallio- ja kitkamaita sekä pehmeikköjä esiintyy. Pehmeiköt painottuvat alueen itäpuolelle.

2.12 AIEMMAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

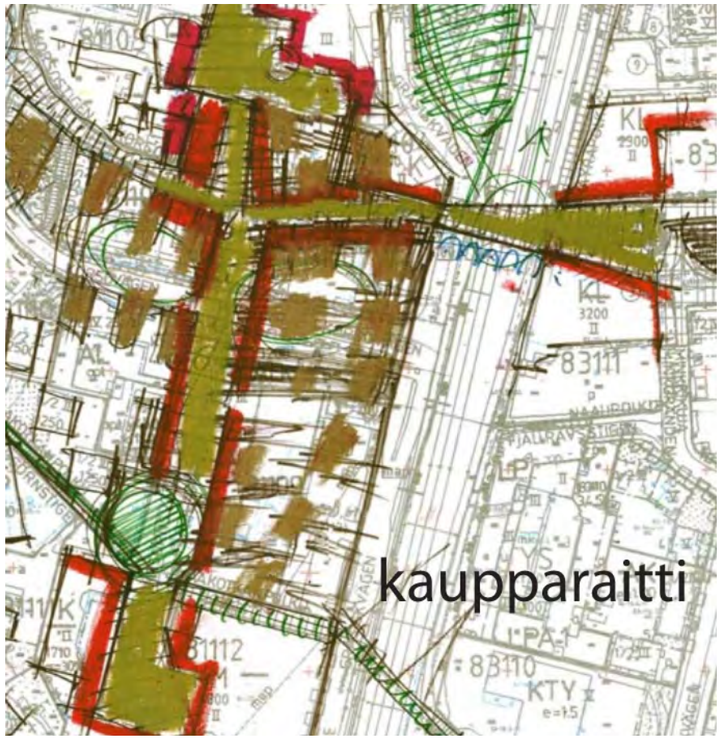
2.12.1 Yleissuunnitelmat

Korson keskustaan on laadittu 1980-luvun lopulla yleissuunnitelma, jonka myötä keskustan reuna-aluelle on toteutunut täydennysrakentamista. Suunnitelman laati Viatek Oy ja Antero Markelin.

Alueelle on laadittu asemakaavatyön pohjaksi yleissuunnitelma vuonna 2000. Suunnitelman laativat arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy ja LT-Konsultit Oy. Yleissuunnitelma käsitti maankäytön, kaupunkikuvan ja liikenneratkaisujen kokonaisuuden hahmottelua sekä yksityiskotaisempaa ideointia. Suunnitelmasta on alueella paljon toteutuneita elementtejä; mm. Lumo ja sen ympäristön liikennealueiden muutokset, Metsolantien ja Metsolanpolun väliin jäävä ”käärmetalo” -kokonaisuus sekä Maakotkantien varren S-market.

Kuva 14. Ote Korson keksustan yleissuunnitelmasta vuodelta 2000.

A-konsultit laativat Korsoon keskustasuunnitelman vuonna 2009 sekä Korson keskustan toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen viitesuunnitelman vuonna 2010. Keskustasuunnitelma on hyvin viittellinen ja siinä on esitetty luonnosmaisesti mahdollisia keskustan kehittämisen sijainteja ja mahdollisia kaupallisen keskustan rakenteen kehityssuuntia, kuten ydinkeskustan ja Maakotkantien kokonaisuutta.



Kuva 15. Ote vuonna 2009 laaditusta keskustasuunnitelmasta.

Vuoden 2010 viitesuunnitelma esittää erilaisia vaihtoehtoja Korson ydinkeskusta-alueen kaupallisille rakennuksille sekä ympristön asuinkorttelien toteuttamiselle rakennustypologioineen. Ratkaisut perustuvat tietyiltä osin maanalaisen pysäköinnin toteuttamiseen, joka sittemmin on todettu Korson alueella hyvin hankalaksi taloudelliseksi yhtälöksi.

Vuonna 2014 Korson keskustassa järjestettiin tontinluovutuskilpailu, jonka voitti YIT. Ehdotuksessa esitettiin joukkoliikenteen terminaalin sijoittamista Urpiaistentien varteen, alikulun päälle. Kilpailuehdotuksesta on toteutunut ainoastaan kaksi Lujatalon rakentamaa asuintornia Korsontien varrelle.

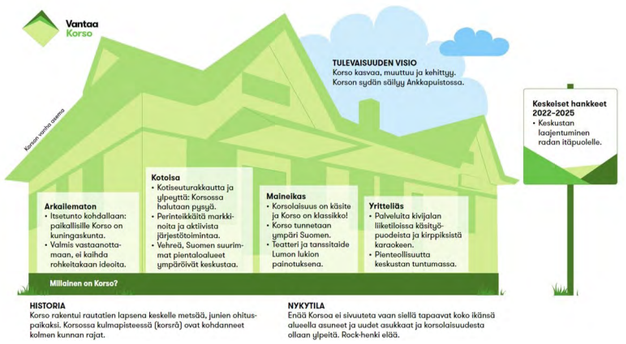
2.12.2 Muut Vantaan keskuksiin sijoittuvat selvitykset

Vantaalle on laadittu useita erilaisia keskuksia koskevia selvityksiä. Laatua laitakaupungilla -selvitys vuodelta 2008 käsittelee Vantaan vuosien 1961-1986 välillä rakennettuja ostoskeskuksia. Korson rakennuksista on inventoitu Merikotkantie 1, Korsonpolku 4 sekä Korsontie 7 ja 14, jotka arvotettiin Vantaalla alueellisesti merkittäviksi kohteiksi. Vuonna 2015 Korson keskustan aluetta käsiteltiin Vantaan vanhojen ostoskeskusten maankäytön mahdollisuuksien selvityksessä, jossa samat kohteet todettiin kaupungissa alueellisesti merkittäviksi.

Kuva 16. Ote vuonna 2010 laaditusta viitesuunnitelmasta.

Korsolle on muiden aluekeskusten muassa laadittu keskustaprofiili vuonna 2021. Visiokuvan mukaan ”Korso kasvaa, muuttuu ja kehittyy. Korson sydän säilyy Ankkapuistossa.”

Kuva 17. Korson keskustaprofiili vuodelta 2021.



2.13 VALOKUVAT

Kuva 19. Luiska Korsonaukiolta alikulkuun. (05/2023)

Kuva 20. Näkymä vanhalle asemalle laiturilta. (05/2023)

Kuva 21. Urpiaisentien ja radanvarren nurkkauksessa sijaitseva pysäköintikenttä.(05/2023)

Kuva 22. Näkymä vanhan aseman suuntaan keskilaiturilta. (01/2023)

Kuva 23. Näkymä Metsolantorille ja asematunnelin suulta. (05/2023)

Kuva 24. Näkymä Korsonaukiolta. Vasemmalla puuston takana kirkon rakennuksia, oikealla liikerakennus, Lumo ja taustalla Korson 16-kerroksinen tornitalo. (05/2023)

Kuva 25. Näkymä asematunnelista. (01/2023)

Kuva 26. Metsolantori portaiden yläreunalta. (01/2023)

Kuva 27. Maakotkantien ja Korsontien risteys sekä Maakotkantien liiketiloja. (05/2023)

Kuva 28. Maakotkantien jalkakäytävä ja liiketiloja talvella. (01/2023)

Kuva 29. Näkymä Minkkitien kurvista radan ja asemakaavoituksen alla olevan metsikköalueen suuntaan. (05/2023)

Kuva 30. Näkymä Kulomäentien radan alittavalta osuudelta (jalankulun ja polkypyöräilyn väylältä) talvella. (01/2023)

Kuva 31. Soopelipolku Metsolassa. Oikealla Metsolanmäen päiväkoti. (05/2023)

Kuva 32. Näkymä Kulomäentien radan alittavalta osuudelta (jalankulun ja polkypyöräilyn väylältä) kesällä. (05/2023)

Kuva 33. Näkymä ns. Toyotan kiinteistön nurkalle suunnittelualueen koilliskulmalla. (01/2023)

Kuva 34. Metsolantien ”käärmetalo”. (01/2023)

Kuva 35. Vanha asemarakennus ja Lumon kulma. (05/2023)

Kuva 36. Näkymä Korsonaukiolta, kuljettaessa Lumolta asematunneliin. (05/2023)

3 VUOROVAIKUTUS

3.1 ASUKASKYSELY

Kaupunki laati Korso keskusta-aluetta ja sen ympäristöä koskien kaikille avoimen verkkopohjaisen kyselyn. Kysely oli avoinna 7.12.2022-13.1.2023 välisenä aikana. Kyselyyn saatiin valmiiksi merkittyjä vastauksia noin 450 kappaletta sekä keskeneräiseksi jääneitä vastauksia noin 600 kappaletta.

Erityisesti keskustan alue ja sen rakennukset nousivat esiin negatiivisessa sävyssä kyselyn vastauksissa. Huonokuntoiset rakennukset, pubit, turvattomuus ja erilaisten kahviloiden sekä ajanviettopaikkojen puute katsottiin vastaus toisensa jälkeen kehitettäviksi asioiksi. Myös niin kutsutulle Toyotan alueelle toivottiin jotakin uutta.

Negatiivisena koettujen asioiden ja paikkojen lisäksi Korson keskustan alueelta ja välittömästä läheisyydestä löytyi paljon myös positiivisia asioita. Ankkapuisto, Rekolanpuro ja Leppäkorven maauimala koettiin miellyttäviksi ulkoilun ja virkistyksen paikoiksi sekä olemassa olevat palvelut (kaupat, Lumon kirjasto, terveysasema ja junayhteydet) toimiviksi. Löytyi alueelta myös piilotettu helmi – Wanhalla asemalla sijaitseva Cafe Unelma.

3.2 IDEATYÖPAJA

Kaavarunkotyön alussa järjestettiin 18.1.2023 ideatyöpaja konsultin työryhmän sekä kaupungin ohjausryhmän kesken. Työpajatyöskentely jakaantui kahteen osioon – kestävyystarkasteluihin ja luonnosteluihin.

Kuva 37. Ideatyöpajatyöskentelyä.

Kestävyystarkasteluissa työskenneltiin Tengbomilla kehitetyn kattavan yhteistyön ja kestävän suunnittelun työkalun, Kestävyyslabran, kahta elementtiä (labrakortit ja kestävyyspyörä) hyödyntäen. Tiivistelmä labrakorttien kautta esiin nousseista tavoitteista ja toimenpiteistä on esitetty seuraavilla sivuilla. Näiden äänestämällä toteutettu priorisointi on esitetty kestävyyspyörässä.

3.2.1 Kestävyyskategorioiden liittymiskohdat työssä

Sertifiointi & dokumentointi:

Laaditaan hiilineutraliusselvitys, voidaan hyödyntää myös vihertehokkuusmenetelmää ja viheraluiden saavutettavuus- ja mitoitusohjetta (Vantaa).

Ilmasto:

Lisätään kasvillisuutta kaupunkiympäristöön ja panostetaan hulevesien hallintaan ja viherrakenteeseen. Otetaan skenaariovaiheeseen yhdeksi vaihtoehdoksi hiilineutraali ratkaisu.

Energia & vesi:

Suositaan hiilineutraliustavoitteisiin liittyviä uusiutuvan energian ratkaisuja sekä tunnistetaan haasteet esim. maalämmön sijoittelun ja maanomistusten osalta.

Materiaalit & resurssit:

Suositaan kiertotalousratkaisuja, mutta tiedostetaan, että jotain voi olla purettava, jotta saadaan tehostettua kriittisimmät kohdat. Tiedostetaan, että uudisrakentaminen on suuri yksittäinen päästötekijä.

Ekosysteemi:

Panostetaan viherrakenteeseen ja –verkostoon, kasvillisuuten, hulevesiin, oleskeluun, viihtymiseen sekä integroidaan kaupallisia toimintoja kaupunkitilaan. Viivytetään hulevesiä myös keskustassa.

Liikenne:

Panostetaan keskitetyn pysäköintilaitoksen toiminnalliseen suunnitteluun. Ei ehdoteta maanalaista pysäköintiä. Pyritään kylämäisyyteen, panostetaan kevyenliikenteen yhteyksiin ja pyöräpysäköintiin.

Toiminnot:

Lisätään toimintoja kohtiin, joissa tarvetta sosiaaliselle kontrollille. Pyritään saamaan keskustaan lisää asumista ja sekoittunutta rakennetta. Sijoitetaan mahdollisesti itäpuolelle päiväkoti.

Ihmiset:

Sijoitetaan nuorille paikkoja/toimintaa keskustaan. Järjestetään vuorovaikutusta (mm. asukastyöpaja tulossa). Suunnitellaan käyttäjälähtöisesti ja huomioidaan ihmisvirrat.

Identiteetti:

Säilytetään (ja korostetaan) parhaat yksityiskohdat. Huomioidaan yksittäisinä nostoina mm. vanha asemarakennus osaksi kokonaisuutta. Ei unohdeta Ankkapuiston ja Rekolanojan vaikutusta suunnittelualueeseen. Huomioidaan ihmisten tuntemukset ja kokemus.

Terveys:

Huomioidaan liikennemelu ja pyritään suojaamaan pihoja. Panostetaan keskustan viihtyisyyteen, oleskelutiloihin ja kytkeytymiseen ympäristöön ja viherrakenteeseen. Kartoitetaan toritilan tarvetta.

Talous:

Huomioidaan liiketilojen tarve ja toteutettavuus. Keskitetään palvelut ydinkeskustaan, kävelyreittien varsille ja risteämäkohtiin. Varaudutaan asukasmäärän muutoksiin ja muunneltavuuteen.

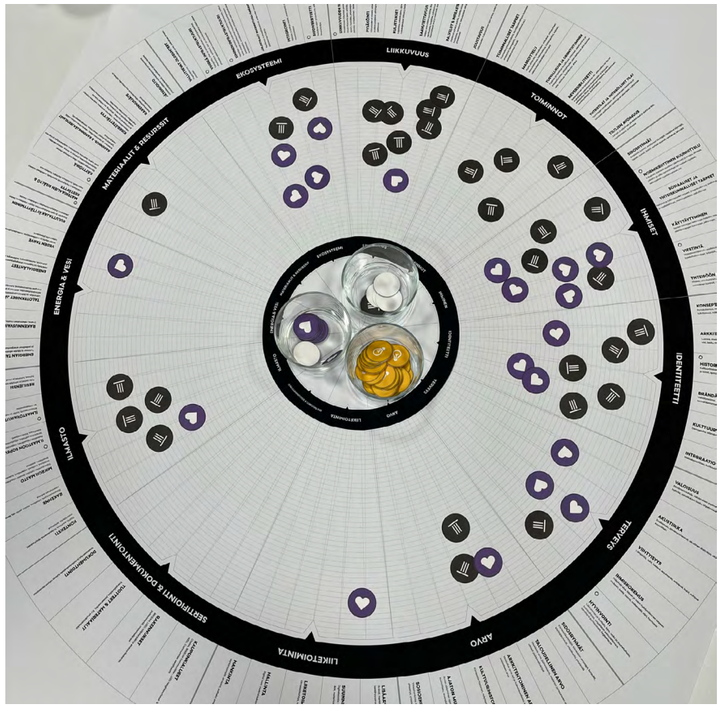
Liiketoiminta:

Tiedostotetaan kaupan suuryksikön sijoittamisen vaikutukset. Mietitään, mitä sijoittuu bussiterminaalin yhteyteen. Tarkastellaan yhteyksien oleellisuutta ja liikennevirtoja sekä mahdollisuuksia vanhan asemarakennuksen esiin tuomiseksi.

3.2.2 Kestävyyskategorioiden äänestys ja luonnostelu

Tässä työssä tärkeimmiksi kestävyyskategorioiksi äänestettiin liikkuvuus, identiteetti, ihmiset, toiminnot ja ilmasto. Henkilökohtaisesti tärkeäksi koettiin ihmiset, ekosysteemi, terveys ja identiteetti.

Luonnoksista parhaiksi ideoiksi äänestettiin bussipysäkkien sijoittelun Urpiaisentien ja Korsontien nurkkaukseen suunnitellun terminaalin sijasta, kivijalkaliiketilojen ja katupuiden jäsentämää Maakotkantietä, kävely-yhteyksiä (mm. Lumon ja Ankkapuiston sekä Peltomyyränkujan ja Leppäkorven maauimalan välille) sekä keskustan aukioita/palveluita ja niiden parantamista.



Kuva 38. Tengbomin kestävyyslabran kestävyyspyörä kategorioineen sekä siihen merkityt äänestysmerkit.

Kuvissa esiintyvät äänestysmerkit tarkoittavat seuraavaa:

= Kategoria, jota itse pidän erityisen tärkeänä yleisesti

= Kestävyyskategoria, johon mielestäni Tengbomin tiimin tulisi tässä työssä erityisesti keskittyä

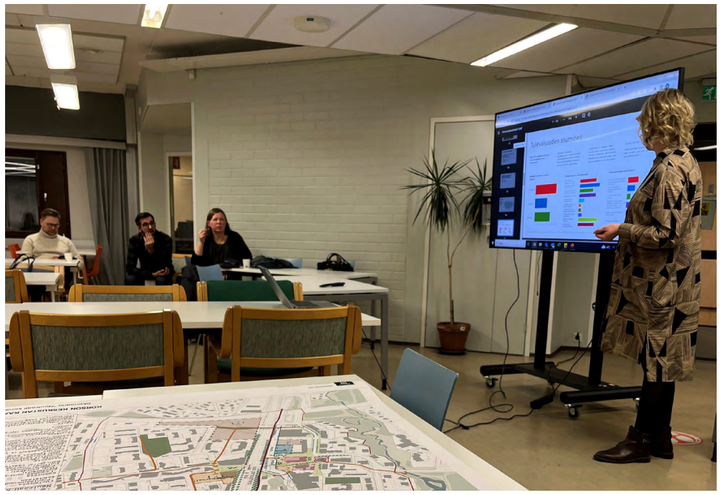
= Paras idea luonnoksessa

Kuva 39. Ideatyöpajassa syntynyt luonnos (1) ja siihen aseteltuja äänestysmerkkejä.

Kuva 40. Ideatyöpajassa syntynyt luonnos (2) ja siihen aseteltuja äänestysmerkkejä.

3.3 SKENAARIOTYÖPAJA JA ASUKASILTA

Vantaan kaupunki järjesti asukasillan Korsossa 2.3.2023. Illan aikana esiteltiin Korsoon liittyviä hankkeita, kaavarungon kolmea eri skenaariovaihtoehtoa, sekä käytiin niistä keskusteluja asukkaiden kanssa. Aktiivisia asukkaita iltaan osallistui n. 20.



Kuva 41. Asukaskyselyn tulosten esittelyä asukasillassa.

Skenaarioihin saatiin mm. seuraavaa palautetta:

- Ylikulkusillat on hankalia Korsoon, kun menevät niin korkealle. On vaikea saada esteettömäksi ja viihtyisäksi.
- Toyotan hallien hyödyntäminen urheilu tm. toimintaan olisi hyvä!
- Urpiaisentien ja radan väliin jäävät vanhat teollisuusrakennukset saisi purkaa kaikki pois.
- Kävely-ympäristö keskustassa on hyvä juttu mutta esim. Lumon ja kirkon ovien eteen olisi hyvä päästä saattamaan autolla.
- Aseman edessä olevaa KORSO-havuistutusta pitäisi päästä siistimään! Se on huonokuntoinen ja aidatulla rata-alueella, niin ei voi talkoillakaan mennä siistimään.

Mitään kolmesta skenaariosta ei varsinaisesti nostettu läsnäolijoiden suosikiksi tai inhokiksi. Kaikissa skenaarioissa esiintyi sekä hyviä että huonoja puolia. Skenaariot sisältöineen on esitetty seuraavassa kappaleessa.

3.4 YRITYSFOORUMI

Vantaan kaupungin elinkeinopalvelut järjesti yritysfoorumin 1.3.2023, jossa yhtenä osiona esiteltiin myös kaavarungon skenaariovaihtoehtoja. Itse skenaarioihin ei tullut erityisiä kommentteja, mutta foorumin osallistujat toivoivat, että Korsossa huolehditaan nykyisten yritysten toiminnan jatkuvuudesta. Esiin nostettiin myös mm. monipuolisten yritystilojen sekä järjestöjen ja nuorten tilojen tarve.

4 SKENAARIOT

4.1 SKENAARIOVAIHE

Skenaariovaiheessa kaavarungon suunnittelualueelle laadittiin kolme vaihtoehtoista skenaariota. Ideatyöpajassa sovitun mukaisesti yksi vaihtoehdoista pidettiin ilmastokestävyyden kannalta mahdollisimman kunnianhimoisena.

Skenaarioiksi muodostui seuraavat:

1. Neutraali kehitys

2. Ilmasto

3. Rakennetaan isosti

Skenaariovaiheessa suunnittelualueeseen sisältyi pohjoisessa sijaitseva nk. Toyotan alue sekä Leppäkorven koulun kiinteistö. Lopullisesta kaavarungosta nämä jätettiin kuitenkin pois.

4.2 SKENAARIO 1: NEUTRAALI KEHITYS

Keskusta

- Uutta rakentamista (kaupallista ja asumista) keskustan alueelle
- Uusi porras-hissiyhteys alikäytävään
- Uusi tehokas kaupan yksikkö S-marketin paikalle
- Bussipysäkkejä ja saattoliikennettä kehitetään
- Liikenne katkaistaan kävellyalueella ja länteen kulkevat bussit kiertävät Kotkansiiven kautta
- Suurehko pysäköintilaitos ja asunrakennuksia radan varteen
- Kävelykeskustan itä-länsi -suuntaisia kävely-yhteyksiä kehitetään

Luoteisosa

- Pienteollisuuden ja varastoinnin aluetta kehitetään

Koillisosa

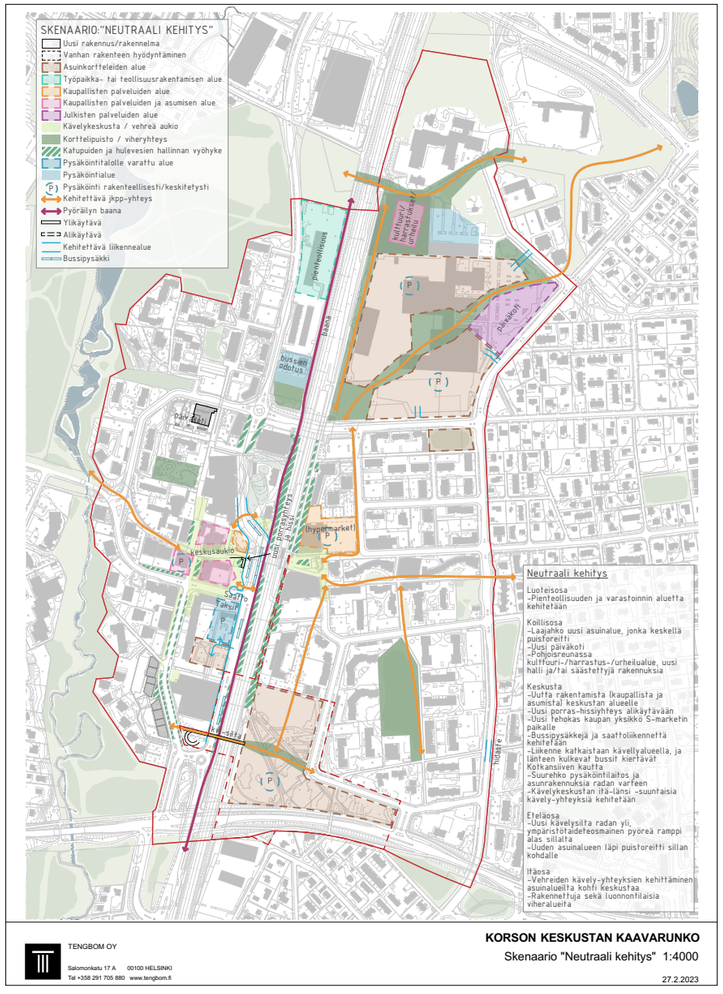
- Laajahko uusi asuinalue, jonka keskellä puistoreitti
- Uusi päiväkoti
- Pohjoisreunassa kulttuuri-/harrastus-/urheilualue, uusi halli ja/tai säästettyjä rakennuksia

Eteläosa

- Uusi kävelysilta radan yli, ympäristötaideteosmainen pyöreä ramppi alas sillalta
- Uuden asuinalueen läpi puistoreitti sillan kohdalle

Itäosa

- Vehreiden kävely-yhteyksien kehittäminen asuinalueilta kohti keskustaa
- Rakennettuja sekä luonnontilaisia viheralueita



Kuva 42. Pienennös skenaariokartasta "Neutraali kehitys".

Asuinalueet:

80 500 m² / 56 400 k-m² / 1 130 as

Hybridialueet (kaupallinen/asuin):

4 600 m² / 9 200 k-m² / n. 90-180 as

Työpaikka- ja teollisuusalueet:

9 300 m²

Kaupalliset alueet:

9 100 m²

Julkinen rakentaminen:

Päiväkoti

Vanhojen rakennusten hyödyntäminen:

-

Purettavat rakennukset:

8 kpl (+Toyotan alue)

4.3 SKENAARIO 2: ILMASTO

Luoteisosa

- Pienteollisuutta/pienvarastointia säästyy osittain
- Uusi toimisto/työpaikkakortteli
- Bussiterminaaliin liittyvä bussien odotuspaikka ja huoltorakennus
- Uusi alikäytävä radan ali

Koillisosa

- Teollisuushalleista muunnettuja kulttuuri-/harrastus-/urheiluhalleja
- Uusi asuinalue ja toimisto/työpaikkakortteli
- Toimintojen välissä/ympärillä vihervyöhyke/puistoreitti
- Vahva itä-länsi -suuntainen yhteys

Keskusta

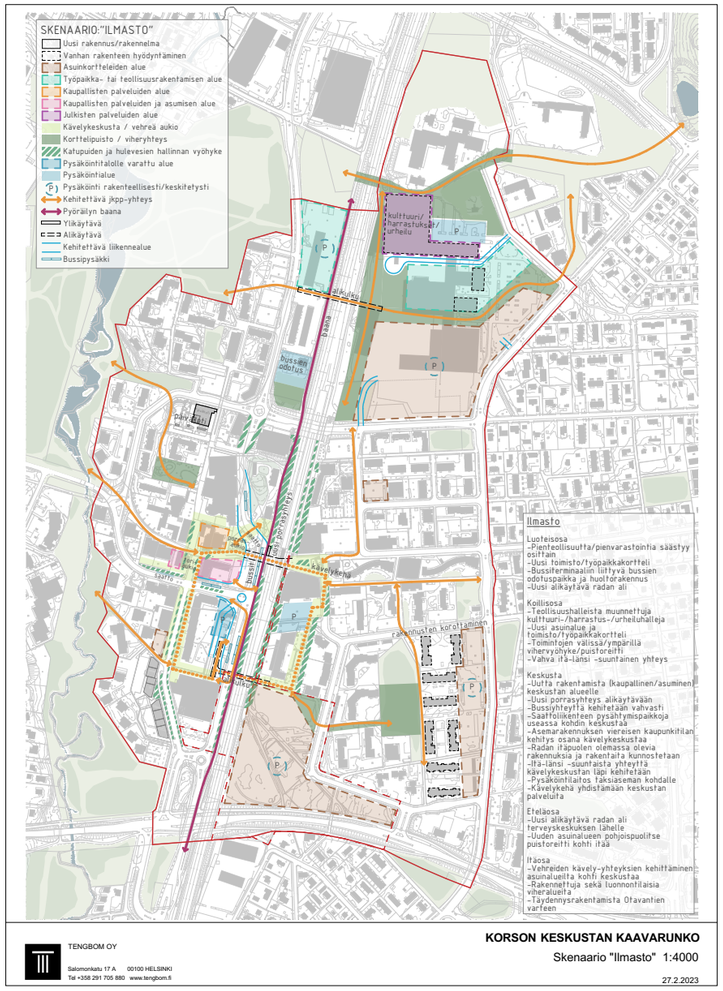
- Uutta rakentamista (kaupallinen/asuminen) keskustan alueelle
- Uusi porrasyhteys alikäytävään
- Bussiyhteyttä kehitetään vahvasti
- Saattoliikenteen pysähtymispaikkoja useassa kohdin keskustaa
- Asemarakennuksen viereisen kaupunkitilan kehitys osana kävelykeskustaa
- Radan itäpuolen olemassa olevia rakennuksia ja rakentaita kunnostetaan
- Itä-länsi -suuntaista yhteyttä kävelykeskustan läpi kehitetään
- Pysäköintilaitos taksiaseman kohdalle
- Kävelykehä yhdistämään keskustan palveluita

Eteläosa

- Uusi alikäytävä radan ali terveyskeskuksen lähelle
- Uuden asuinalueen pohjoispuolitse puistoreitti kohti itää

Itäosa

- Vehreiden kävely-yhteyksien kehittäminen asuinalueilta kohti keskustaa
- Rakennettuja sekä luonnontilaisia viheralueita
- Täydennysrakentamista Otavantien varteen



Kuva 43. Pienennös skenaariokartasta "Ilmasto".

Asuinalueet:

75 900 m² / 53 100 k-m² / 1 060 as

Hybridialueet (kaupallinen/asuin):

2 700 m² / 5 400 k-m² / n. 50-100 as

Työpaikka- ja teollisuusalueet:

22 500 m²

Kaupalliset alueet:

1 700 m²

Julkinen rakentaminen:

Kulttuurihallit

Vanhojen rakennusten hyödyntäminen:

Toyotan hallit & toimistorakennukset, Otavantien kerrostalot

Purettavat rakennukset:

7 kpl (+Toyotan alue osittain)

4.4 SKENAARIO 3: RAKENNETAAN ISOSTI

Luoteisosa

- Uusi asuinkortteli radan varteen ja olemassa olevan asuinalueen täydentäminen

Koillisosa

- Uusia asunkortteleita & päiväkoti
- Vaihtelevia puistoyhteyksiä asunkorttelien väleillä
- Uusi pieni asunkortteli Peltomyyränkujan eteläpuolelle

Keskusta

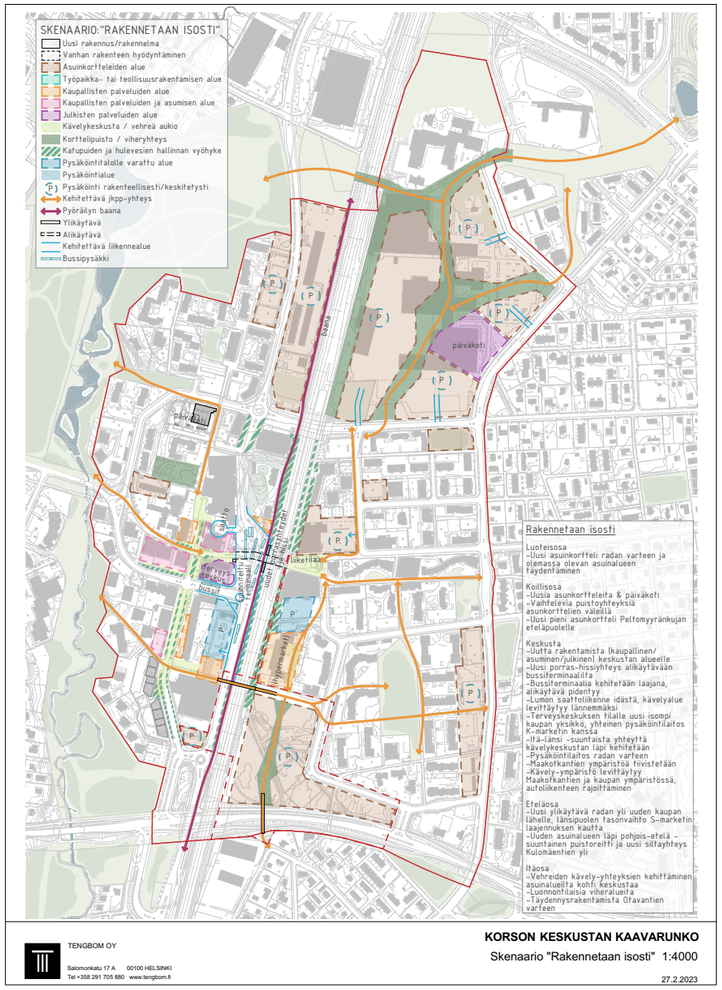
- Uutta rakentamista (kaupallinen/ asuminen/julkinen) keskustan alueelle
- Uusi porras-hissiyhteys alikäytävään bussiterminaalilta
- Bussiterminaalia kehitetään laajana, alikäytävä pidentyy
- Lumon saattoliikenne idästä, kävelyalue levittäytyy lännemmäksi
- Terveyskeskuksen tilalle uusi isompi kaupan yksikkö, yhteinen pysäköintilaitos K-marketin kanssa
- Itä-länsi -suuntaista yhteyttä kävelykeskustan läpi kehitetään
- Pysäköintilaitos radan varteen
- Maakotkantien ympäristöä tiivistetään
- Kävely-ympäristö levittäytyy Maakotkantien ja kaupan ympäristössä, autoliikenteen rajoittaminen

Eteläosa

- Uusi ylikäytävä radan yli uuden kaupan lähelle, länsipuolen tasonvaihto S-marketin laajennuksen kautta
- Uuden asuinalueen läpi pohjois-etelä -suuntainen puistoreitti ja uusi siltayhteys Kulomäentien yli

Itäosa

- Vehreiden kävely-yhteyksien kehittäminen asuinalueilta kohti keskustaa
- Luonnontilaisia viheralueita
- Täydennysrakentamista Otavantien varteen



Kuva 44. Pienennös skenaariokartasta "Rakennetaan isosti".

Asuinalueet:

132 700 m² / 92 900 k-m² / 1 860 as

Hybridialueet (kaupallinen/asuin):

4 900 m² / 9 800 k-m² / n. 100-200 as

Työpaikka- ja teollisuusalueet:

-

Kaupalliset alueet:

8 400 m²

Julkinen rakentaminen:

Päiväkoti ja terveyskeskus

Vanhojen rakennusten hyödyntäminen:

-

Purettavat rakennukset:

16 kpl

4.5 SKENAARIOVAIHEEN ILMASTOVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Skenaarioiden ilmastovaikutuksia arvioitiin siltä osin, kun se oli skenaariosuunnittelun tasolla mahdollista.

4.5.1 Rakennukset

Olemassa olevien rakennusten purkaminen kaikissa skenaarioista oli maltillista. Merkittävintä purkua esitettiin Toyotan alueelle. Jatkon kannalta olisi selvitettävä mahdollisuuksia olemassa olevien rakennusten/rakennusosien hyödyntämiseen.

Pehmeikköalueille rakentamisesta todettiin, että rakentaminen kannattaa toteuttaa tehokkaasti, jotta ilmastovaikutukset suhteessa kerrosalaan jäävät pieneksi. Pehmeikköalueille rakentaminen edellyttäisi todennäköisesti paalutusta ja pohjanvahvistusta, mikä lisäisi rakentamisen aiheuttamia päästöjä.

4.5.2 Liikenne

Hyvää kaikissa skenaarioista:

- Keskitetyt pysäköintiratkaisut
- Viihtyisiä viheralueiden läpi kulkevia jkpp-reittejä
- Korson keskustan palvelujen saavutettavuus bussilla paranee nykytilanteeseen verrattuna

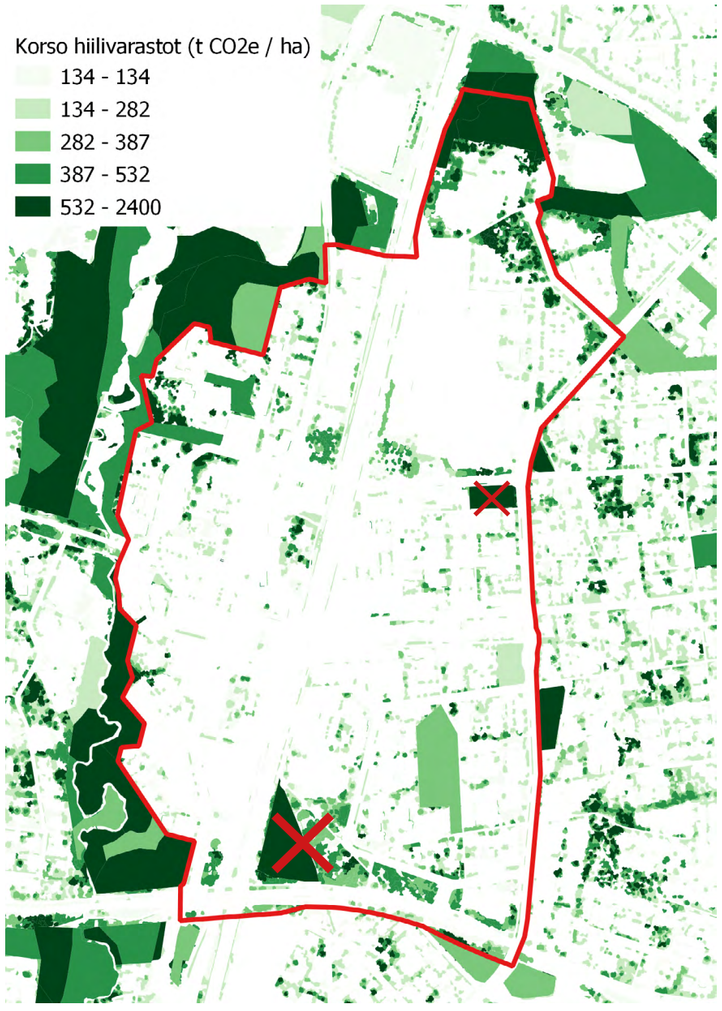
Eroja skenaarioiden välillä:

- Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet parhaat skenaarioissa 2 ja 3, joissa fokus poikittaisyhteyksissä
- Skenaarioissa 1 ja 2 esitetylle pohjoisosan kulttuuri/harrastus/urheilualueelle ei ole osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä alueen itäosista
- Skenaarioissa 1 ja 2 kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kehitettävä myös alueen itäosan läpi pohjois-eteläsuunnassa
- Skenaarioissa 1 ja 2 viihtyisin pysäkkiympäristö asemalle, joka aukeaa Lumon suuntaan aukiolle, vs. skenaariossa 3 bussiterminaali katkaisee yhteyden suoraan asemalta aukiolle ja keskustaan

4.5.3 Ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja viheralueiden hiilivarastot

Hyvää kaikissa skenaarioissa:

- Lisää viherrakennetta radan varrelle ja keskustaan sekä Toyotan alueelle
- Keskustan vehreät aukiot
- skenaariossa 2 vehreän kävelykeskustan jatke myös radan itäpuolelle
- Olemassa olevien viheralueiden säilyttäminen pois lukien karttaan merkityt alueet
- Alueen viheralueet eivät kuitenkaan hiilinielujen näkökulmasta merkittäviä, säilymisellä suurempi merkitys monimuotoisuuden, hulevesien hallinnan ja helteisiin sopeutumisen kannalta



Kuva 45. Hiilivarastot kaavarungon alueella. Karttaan on merkitty rukseilla skenaarioissa poistettavaksi esitetyt hiilivarastot. Lähde: HSY: Pääkaupunkiseudun hiilinieluselvitys.

5 KAAVARUNKO

5.1 MIKÄ ON KAAVARUNKO

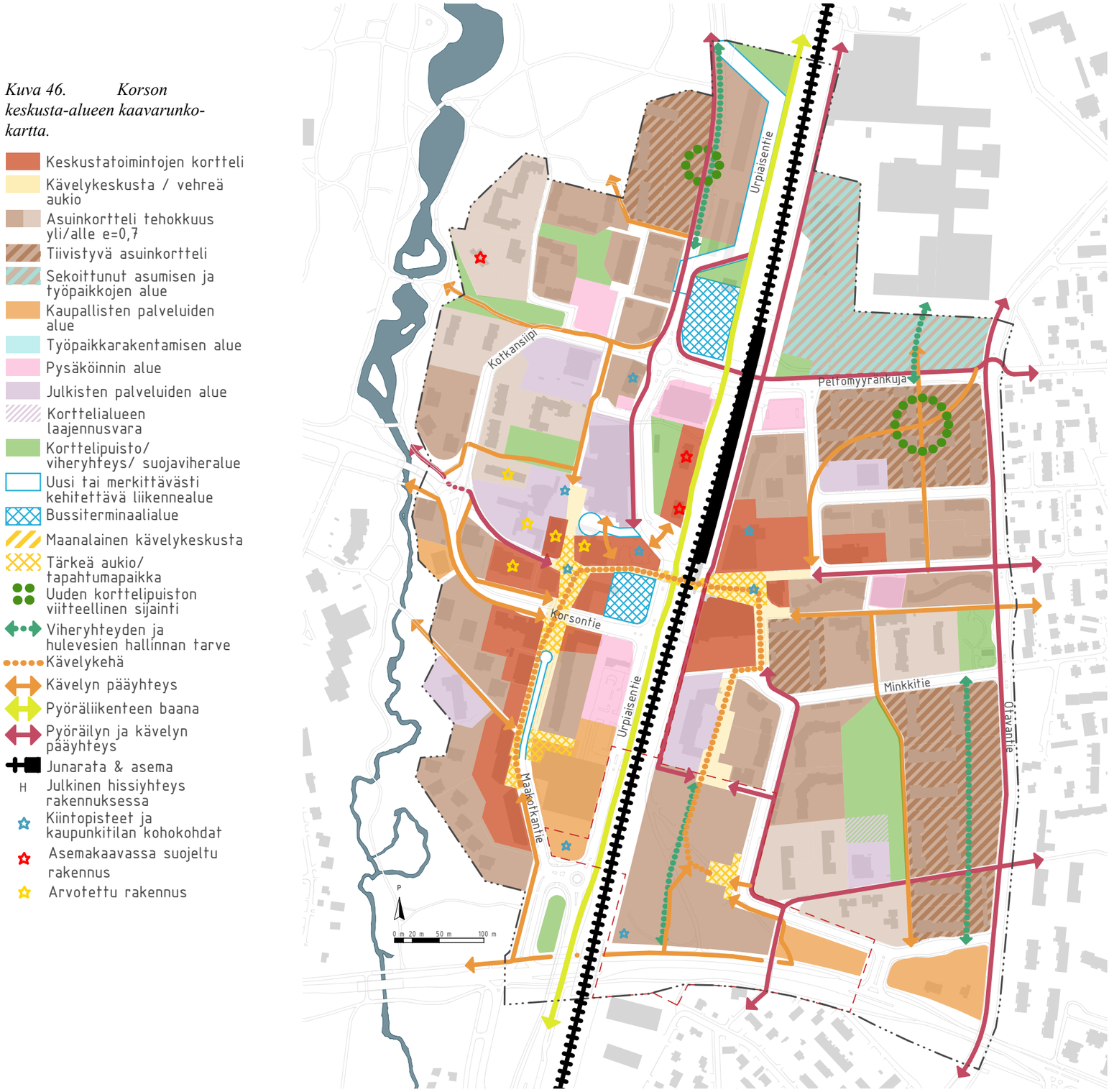
Kaavarunko on laadittu alueen asema- ja yleiskaavatasojen väliin, tarkentamaan yleiskaavaa sekä ohjaamaan asemakaavaa. Korson keskustassa voimassa oleva yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, eikä se siksi riitä sellaisenaan ohjaamaan alueen asemakaavoitusta. Yksittäisten, toisinaan vain korttelinkin kokoisten asemakaavojen laadintaan on kuitenkin tarpeellista olla taustalla laajemman kokonaisuuden tarkastelu. Kaavarunko ei kuitenkaan ole lakisääteinen sitova suunnitelma, vaan kaupungin tekemä, vapaaehtoinen tarkastelu.

Kaavarunkotyössä laadittu suunnitelma mahdollistaa toteutuessaan kukoistavan tulevaisuuden Korson keskustalle. Merkittävimmät muutokset nykyiseen asemakaavatilanteeseen verrattuna kaavarungossa ovat uudet keskustatoiminnoille esitetyt korttelialueet sekä asuinalueiden tiivistäminen.

Korson keskustan alueella tällä hetkellä sijaitsevat kaupalliset rakennukset sijaitsevat pääosin erilaisille kaupallisille palveluille kaavoitetuilla kiinteistöillä. Muuttamalla näitä keskustatoiminnoille, voidaan kiinteistöille rakentaa vapaammin hybridimuotoista rakentmista, joka sallii esimerkiksi kaupallisen toiminnan ensimmäisissä kerroksissa ja asumisen korkeammalle kohoavissa kerroksissa.

Useat alueen asuinkortteleista on rakennettu 60-70-luvuilla, johon aikakautena kuului laajat pysäköintikentät kerrostalojen yhteydessä. Kaavarungossa mahdollistetaan erityisesti tämän kaltaisten asuinalueiden tiivistymistä keskitetyn pysäköinnin ratkaisuilla ja ottamalla pysäköintikenttiä käytettäväksi rakentamiselle.

Kuva 46. Korson keskusta-alueen kaavarunko-kartta.



5.2 KAAVARUNKOKARTTA

Kaavarunkokartta on esitetty pienennöksenä tällä sivulla sekä mittakaavassa 1:4000 raportin liitteenä. Kaavarunkokartta muistuttaa väritykseltään asema- ja yleiskaavoja, mutta siihen sisältyy myös omantyylisiään toiminnallisia merkintöjä, kuten esimerkiksi kävelykehä tai kaupunkitilan kohokohdat.

Kaavarungon sisällostä on kerrottu tarkemmin seuraavissa kappaleissa kaavarungon aluevarausten sekä merkintöjen kautta.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Keskustatoimintojen kortteli

Keskustatoiminnot on keskitetty aivan Korson ytimeen, radan molemmin puolin ja kävelykeskustan yhteyteen. Keskustatoimintojen korttelialueille on mahdollista sijoittaa niin liike-, työ- kuin asuintilojakin. Erityisesti työtiloissa tulee huomioida, että alueen luonne säilyy keskustamaisena.

5.3.2 Kävelykeskusta/vehreä aukio

Kaavarungon toiminnallisuuden selkärankana toimii kävelykeskusta ja sen kävelykehäkonsepti. Kävelykeskustan alueet sijoittuvat U:n muotoisena radan molemmin puolin. Kävelykeskustaan liittyy palveluita ja se toimii turvallisena ja viihtyisän kävelyn ja pyöräilyn verkostona ja tapahtumapaikkana sekä elävöittää Korson keskustaa uuteen kukoistukseen. Kävelykeskustaan sijoittuu merkittävää katupuustoa ja istutuksia. Vehreys ja puusto lisäävät viihtyisyyttä, auttavat hulevesien hallinnassa sekä luovat miellyttävää pienilmastoa.

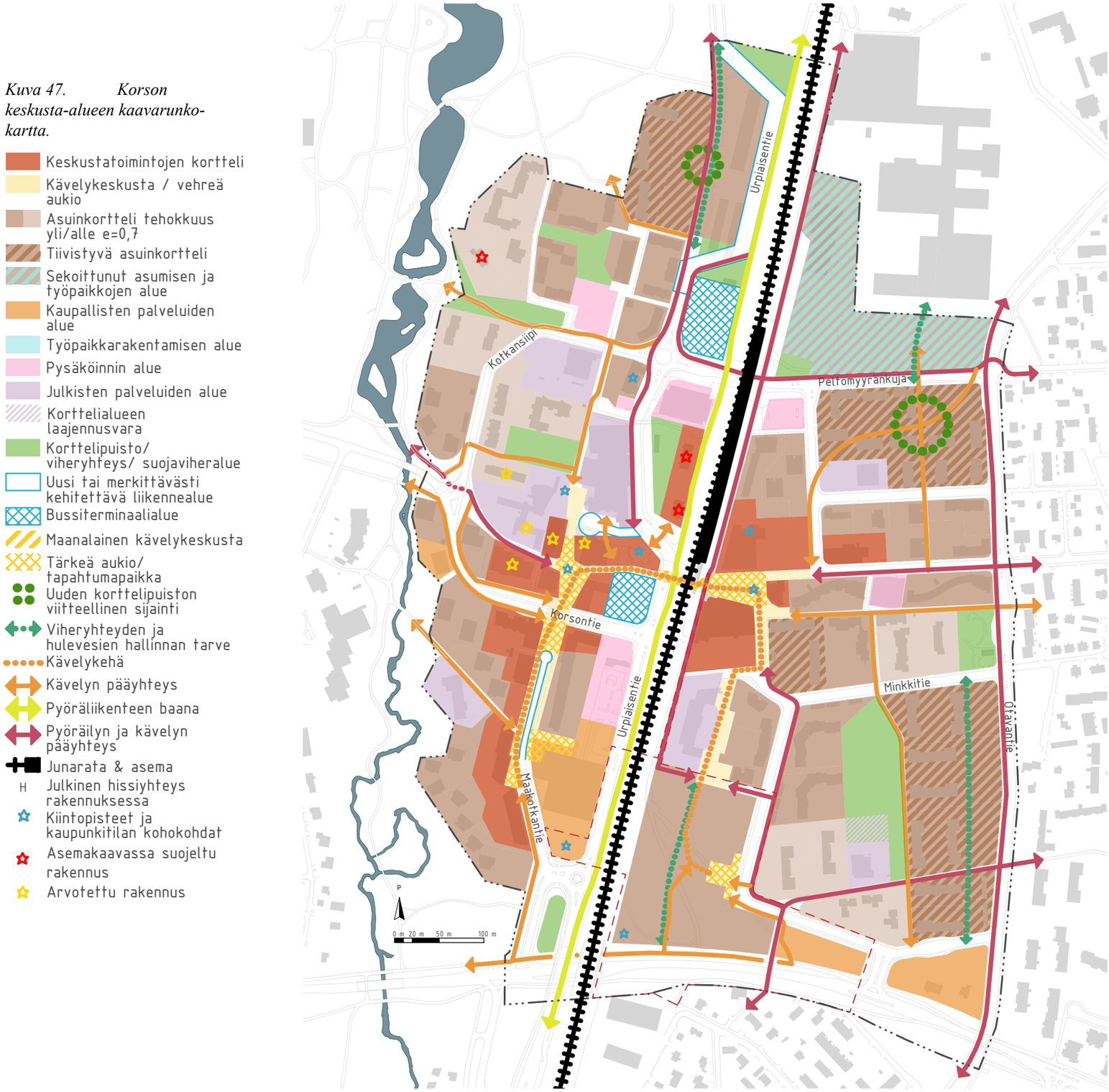
5.3.3 Asuinkortteli

Suurin osa kaavarunkoalueesta on asuinkortteleita. Asuinkorttelit on jaoteltu tehokkuuksiltaan yli tai alle tehokkusluvun e=0,7. Tätä tehokkaammat korttelit on osoitettu tummemmalla ja väljemmät vaaleammalla.

5.3.4 Tiivistyvä asuinkortteli

Osalle asuinkortteleista on osoitettu tiivistämistä kuvaava rasteri. Tiivistämisen kortteleita ovat erikseen tunnistetut korttelikokonaisuudet, joilla sijaitsee potentiaalisia rakentamiseen muutettavia pysäköintikenttiä, korttelit lähellä asemaa tai korttelit, joissa rakentamisen elinkaari on tulossa tiensä päähän tulevien parin vuosikymmenen aikana.

Kuva 47. Korson keskusta-alueen kaavarunkokartta.



5.3.5 Sekoittunut asumisen ja työpaikkojen alue

Kaavarunkoalueen ainoa sekoittunut asumisen ja työpaikkojen alue sijaitsee alueen koilliskulmassa. Sekoittuneelle alueelle ei tavoitella keskustan kaltaista hybridirakentamista/sekoittuneisuutta, jossa asuminen ja liiketilat sijaitsevat samassa rakennuksessa, vaan aluevaraus tulee nähdä ennemminkin useita erilaisia vaihtoehtoisia toimintoja mahdollistavana merkintänä.

5.3.6 Kaupallisten palveluiden alue

Kaupallisten palveluiden alueita sijaitsee keskustan ja hyvien liikenneyhteyksien läheisyydessä. Niille on keskitetty vain kaupallista toimintaa.

5.3.7 Työpaikkarakentamisen alue

Pelkästään työpaikkarakentamislle varattu alue sijaitsee radan ja sekoittuneen asumisen ja työpaikkojen alueen läheisyydessä.

5.3.8 Pysäköinnin alue

Pysäköinnin aluevarausmerkinnällä on osoitettu yleisiä ja yksityisiä pysäköintialueita (myös pysäköintitalot), jotka eivät integroidu muuten korttelirakenteeseen tai sijoitu esimerkiksi asuinkortteleiden piha-alueiden yhteyteen.

5.3.9 Julkisten palveluiden alue

Julkisten palveluiden alueilla on osoitettu mm. terveydenhuollon rakennusten, koulujen, päiväkotien, kirjastojen sekä seurakuntien rakennusten sijainnit. Julkisten palveluiden alueisiin ei nykytilanteeseen verrattuna tule suurta muutosta lukuun ottamatta Metsolantien ja Mäyräkujan nurkkaan jäävää aluetta sekä Metsolanmäen päiväkodille varattua laajennusvarausta.

5.3.10 Korttelipuisto

Merkinnällä osoitetaan säilytettävät viher- ja suojaviheralueet. Korttelipuistot voivat olla eri tasoisesti hoidettuja joko metsäisempiä alueita tai rakennettuja puistoalueita.

5.3.11 Uusi tai merkittävästi kehitettävä liikennealue

Radan länsipuolelle sijoittuu muutama merkittävästi kehitettävä liikennealue, joidenka tarkempia lisätietoja on kerrottu kappaleessa ”5.9 Liikenne”.

5.3.12 Bussiterminaalialue

Varauksella on osoitettu alustava bussiterminaalialue, jonka sijainti voi muuttua tarkemmassa suunnittelussa. Myös bussiterminaalialueesta on kerrottu tarkemmin kappaleessa ”5.9 Liikenne”.

5.4 MERKINNÄT

5.4.1 Maanalainen kävelykeskusta

Maanalainen kävelykeskusta sijoittuu nykyiseen keskustan alikäytävään. Alikäytävän ja sen ympäristön tulevassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota viihtyisyyteen, valoisuuteen sekä turvallisuuteen.

5.4.2 Tärkeä aukio/ tapahtumapaikka

Osa kävelykeskustan kohdista on korostettu tärkeän aukion/ tapahtumapaikan rasterilla. Tärkeille aukioille tulee suunnitella selkeä luonne ja niiden kasvillisuuteen ja istutuksiin panostaa.

5.4.3 Uuden korttelipuiston viitteellinen sijainti

Merkinnällä on osoitettu uusille tai tiivistyville alueille viitteellinen sijainti, johon tulee sijoittaa uusi korttelipuisto.

5.4.4 Viheryhteyden ja hulevesien hallinnan tarve

Merkinnällä on osoitettu korttelialueiden läpi yhteyksiä, joilla on erityinen tarve säilyttää tai istuttaa viherrakennetta hulevesien hallinnan, ekologisten yhteyksien sekä viihtyisyyden vuoksi.

5.4.5 Kävelykehä

Merkintä liittyy kävelykeskustaan. Se sitoo yhteen kävelykeskustan alueet, aukiot ja torit sekä radan itä- ja länsipuolella sijaitsevat palvelut. Kävelykehän julkisen ulkotilan materiaali- ja kalustevalinnoilla voidaan tavoittaa yhtenäinen kaupunkitilan ilme, joka sitoo kävelykehän vahvaksi kokonaisuudeksi.

5.4.6 Kävelyn/ yhdistetty kävelyn ja pyöräilyn pääyhteys

Kaavarunkokartalle on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn pääyhteydet ja pääverkosto. Verkosto liittyy vahvasti kävelykeskustaan, jossa erilliset reitit on jätetty osoittamatta.

5.4.7 Pyöräliikenteen baana

Pyöräliikenteen baana radan länsipuolella pohjois-eteläsuuntaisesti on osa pääkaupunkiseudun baanaverkoston Pohjoisbaanaa, joka on suunniteltu pitkämatkaiseen ja nopeavauhtiseen pyöräilyyn.

5.4.8 Junarata & asema

Merkinnällä on osoitettu rautatie sekä asemalaiturin sijainti.

5.4.9 Kiintopisteet ja kaupunkitilan kohokohdat

Merkinnällä on osoitettu kaupunkitilan kohokohdat ja kiintopisteet. Kiintopisteitä ovat nykyinen asuintorni, kirkon torni, Korsonpolun aukiot, sekä muutamat kohdat, joihin voi sijoittaa korkeampaa rakentamista tai harkitumpaa rakentamista ja arkkitehtuuria.

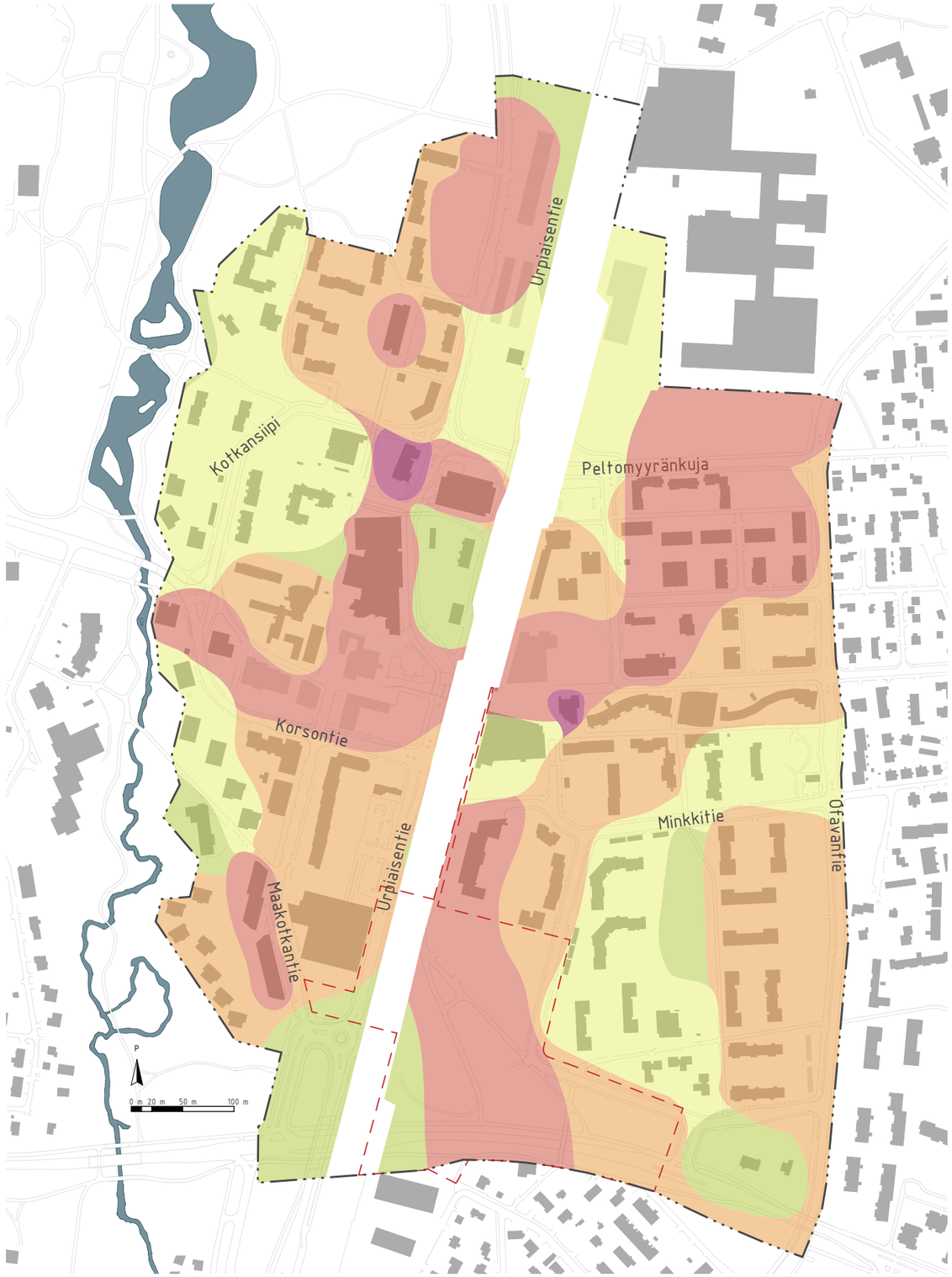
5.5 ALUEEN TEHOKKUUDET

Oheisessa kuvassa on esitetty kaavarunkoalueen rakennustehokkuudet suurpiirteisinä vyöhykkeinä. Vyöhykejako on suuntaa antava, jotta se mahdollistaa monipuolisia ratkaisuja eikä lukitse mitään tiettyjä paikkoja.

Nykyisten asuinalueiden, joihin ei osoiteta erityisempää täydentämistä, osalta tehokkuudet pysyvät maltillisina. Tehokkaimmat alueet on osoitettu ydinkeskustaan sekä sellaisiin kohtiin, joilta on hyvät yhteydet ja/tai lyhyt välimatka rautatieasemalle, ja joilla lisäksi on arvioitu olevan potentiaalia tiivistämiselle.

Kuva 48. Kaavarungon tehokkuuden periaatteet.

e = 0–0,35
e = 0,35–0,8
e = 0,8–1,5
e = 1,5–2,5
e = yli 2,5



5.6 RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Kaavarunkoalueella sijaitsee kolme jo ennestään asemakaavalla suojeltua rakennusta: kaksi vanhaa asematoimintaan liittyvää rakennusta sekä Villa Sjöberg. Asemarakennusten alue on lisäksi RKY-aluetta. Nämä tulee säilyttää jatkossakin suojeltuina.

Lisäksi kaavarunkoalueelle sijoittuu rakennuksia, joilla on todettu arvoja erilaisissa selvityksissä, joista on kerrottu tarkemmin kappaleessa ”2.5 Kulttuuriympäristö”. Arvotettujen rakennusten suojelutarve tulee arvioida asemakaavavaiheessa yhdessä viranomaistahojen kanssa.

Kuva 49. Rakennettu kulttuuriympäristö kaavarunkoalueella.

Kuva 50. Valokuva: aseman RKY-alue.

5.7 ALUSTAVA TÄYDENNYSRAKENTAMISEN SUUNNITELMA

Osana kaavarunkotyötä alueelle on laadittu myös alustava täydennysrakentamisen suunnitelma. Sivun kaaviokuvassa on esitetty yksi mahdollinen vaihtoehto kaavarungon mukaisen uudis- ja täydennysrakentamisen sijoittumisesta. On kuitenkin huomioitava, että kyseessä on karkea suunnitelma, joka tarkentuu kun alueelle lähdetään laatimaan asemakaavoitusta.

Esitetty täydennysrakentaminen painottuu alueen keskustaan, pohjoisosaan sekä itäosaan Otavantien varteen.

Keskustassa tiivistäminen on pääosin purkavaa täydennysrakentamista. Radan länsipuolella vanhoja huonokuntoisia liiketiloja korvataan hybridirakentamisella, joissa ensimmäisissä kerroksissa on kävelykeskustaan avautuvia liiketiloja ja ylemmissä näiden päälle sijoittuvia asuintorneja. Rakennusten massoittelussa on pyritty säilyttämään Korsolle tyypillinen keskustamaisuus sekä korostamaan ihmisen mittakaavaa erityisesti kävelykehällä. Kävelyaluetta reunustavat matalat yksi- tai kaksikerroksiset liiketilaosat, jotka tuovat kaupunkitilan ilmeeseen kylämäisyyttä ja niin kutsuttua ihmisen mittakaavaa. Kauempana kävelykeskustan puoleisista julkisivulinjoista kohoavat rakennuksen korkeammat asuinosat. Tämä mahdollistaa myös asuinrakennusten piha-alueiden sijoittamisen kattopihoina liiketilaosien päälle.

Radan itäpuolelle nykyisen S-marketin kortteliin on esitetty asuinkortteliratkaisu, johon sisältyy haasteellisen sijaintinsa ja radan läheisyyden vuoksi torni-, lamelli-, luhti- ja kansipysäköintiosat. Kortteliin on mahdollista sijoittaa liiketilaa alikulun ja nykyisen aukion tasoon.

Pysäköinti keskustassa tapahtuu pääosin keskitetysti radan länsipuolelle osoitetussa pysäköintitalossa. Suurehkon pysäköintilaitoksen arkkitehtuuriin ja erityisesti massoitteluun ja kerroslukuun on jatkosuunnittelussa kiinnitettävä huomiota, jottei rakennus luo epämiellyttävää kaupunkitilaa ympärilleen.

Alueen pohjoisosassa radan länsipuolella sekä kaakkoisosassa Otavantien varressa täydennysrakentaminen on sovitettu olemassa oleviin, 60-70-luvun kerrostalokortteleihin. Siirtämällä kortteleiden nykyisillä laajoilla pysäköintikentillä sijaitsevat autopaikat keskitettyihin pysäköintitaloihin saadaan tilaa lisärakentamiselle. Lisärakentamisen massoittelussa ja lamellitaloratkaisuissa voidaan huomioda alueen luonne ja aikakauden rakentaminen sekä liikennemelulta suojautuminen.

Radan itäpuolella pohjoisosassa sijaitsevalla sekoittuneella alueella sijaitsee aivan radan varressa työpaikkarakentamista ja pysäköintitalo sekä Peltomyyränkujan varrella kaksi asuinkorttelia.

Kuva 51. Korson keskusta-alueen havainnekuvakaavio.

IV Uusi rakennus &kerrosluku
P III Rakenteellinen pysäköinti &kerrosluku
Korson keskustan itäpuolen asemakaava-alue
VI Uusi rakennus asemakaava-alueella (erillinen suunnitelma)

Mitoitus

Kaavarunkosuunnitelma

- Asuinrakentaminen: 72 900 k-m²
- Liike-/työpaikkarak: 7 000 k-m²
- Rakenteellinen pysäköinti: 41 300 brm²
- Asukasmäärän lisäys: 1500 as

Itäpuolen asemakaava-alue

- Asuinrakentaminen: 26 900 k-m²
- Liike-/työpaikkarak: 5 100 k-m²
- Rakenteellinen pysäköinti: 5 500 brm²
- Asukasmäärän lisäys: 550 as

Kaavarunkoalue yhteensä

- Asuinrakentaminen: 99 800 k-m²
- Liike-/työpaikkarak: 12 100 k-m²
- Rakenteellinen pysäköinti: 46 800 brm²
- Asukasmäärän lisäys: 2 050 as

5.8 MAISEMA- JA VIHERYMPÄRISTÖ

5.8.1 Maiseman ja viherympäristön parannustekijät

Alueen kaduille ja aukioille tulee sijoittaa lisää katupuita ja vettä läpäisevää materiaalia lisääntyvien hulevesien hallitsemiseksi, alueellisten viheryhteyksien vahvistamiseksi sekä viihtyisyyden ja mielyttävän pienilmaston aikaansaamiseksi. Kadunvarsien viherkaistaleilla on potentiaalia toimia hulevesien imeytyksessä ja viivytyksessä.

Kaduilla liikkumisessa tulee huomioida kävelijät. Penkkejä ja pieniä taskupuistoja tulee sijoittaa heikosti liikkuville ja spontaaneja kohtaamisia varten sekä autoliikenteen ja kävelyn risteämispaikkoja kohentaa kävelijä- ja pyöräilijäystävällisemmiksi.

Myös rautatien yhteydessä molemmin puolin tulee huolehtia, että maa läpäisee riittävästi vettä. Mahdollisuuksien mukaan tulee radan reunoilla säilyttää puustoa tai muuta kasvillisuutta. Kävelykehän vehreä ja kytkeytynyt verkosto vähentää radan estevaikutusta ja tukee samalla pienen lähivihreän kehittämistä.

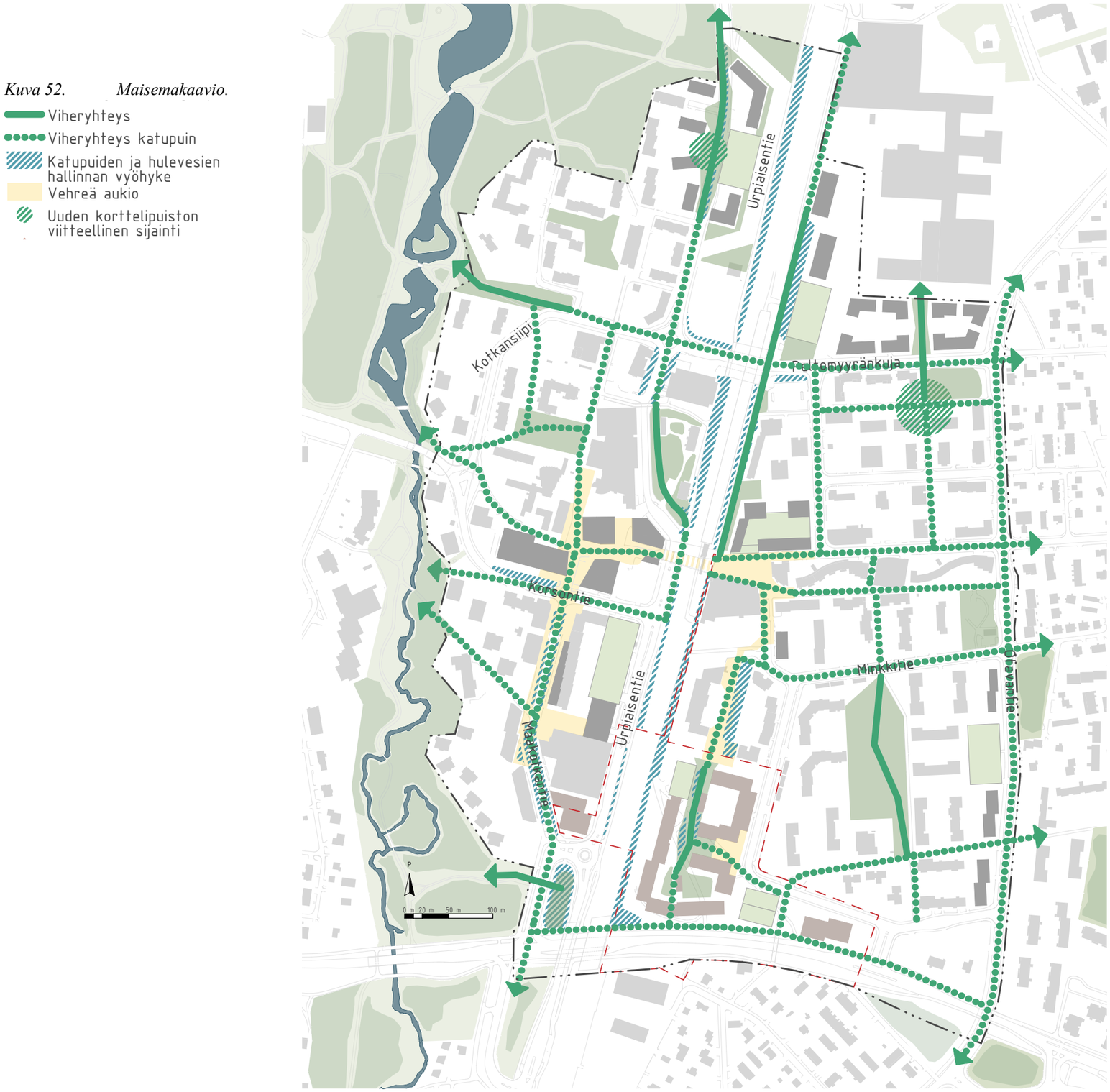
Tasku- ja korttelipuistojen puute suunnittelualueella kauttaaltaan on huomattava. Pienetkin istutetut alueet siirtävät alueen painopistettä kävelijöihin ja luovat ympäristöstä viihtyisämmän. Kävelykeskusta on tärkeä aluekokonaisuus, joka tulee liittää vihreään infrastruktuuriin. Riittävä vehreys tulee varmistaa erityisesti aseman alittavan tunnelin läheisyydessä, sen molemmin puolin.

Julkisten ulkotilojen suunnittelussa tulee huomioida esteettömyys korkealla tasolla. Luiskat tulee suunnitella niin, että ne eivät toimi pelkästään tasonvaihtajina, vaan tarjoavat myös viihtyisiä oleskelutiloja (esimerkiksi terasseja tai oleskelupaikan).

Metsolanmäkeä tulee kehittää niin, että ainakin osa siitä suunnitellaan rakennetummaksi puistoksi. Pieni leikkipuisto, istutettu alue tai muu vastaava kannustaa ajan viettämiseen puistoalueella.

Yhteyksiä keskustasta laajemmille viheralueille, kuten Ankkapuisto-Metsopuistoon sekä Metsolansuolle tulee kehittää sekä olemassa olevia verheitä ympäristöjä tuoda paremmin esiin ja kytkeä kehitettävään viherverkostoon. Näitä varten kaavarunkoon onkin merkitty useita kävelyn pääyhteyksiä erityisesti keskustasta lännen suuntaan. Korson keskustan kätketty helmi; Wanha asema ja kahvila vehreine ympäristöineen tulee saada paremmin esiin ja kytkettyä kehitettävään viherverkostoon.

Kuva 52. Maisemakaavio.



5.9 LIIKENNE

Merkittävimmät muutokset suunnittelualueen nykyisiin liikennejärjestelyihin tapahtuvat Korson ydinkeskustassa, jossa kävelyn roolia ensisijaisena kulkumuotona korostetaan. Kävelykeskustan laajenemisella pyritään tekemään kävelystä houkuttelevaa ja ympäristöstä viihtyisä. Kävely-yhteyksien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida Vantaan kaupungin kävelyn edistämisohjelmassa (2022) Korson alueelle määritetyt aluetyypit – kävelyhubi ja kävelyhubin ympäristö – sekä niiden laatutavoitteet.

Kaavarungossa pyöräliikenteen yhteyksiä kehitetään Korsossa, jotta reitit palvelevat alueen sisäistä pyöräliikennettä sekä liittymistä ympyröivään pyöräliikenteen verkkoon. Pyöräliikenteen yhteyksien suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan Vantaan kaupungin pyöräliikenteen kehittämisohjelma (2021), Vantaan kaupungin pyöräpysäköinnin yleissuunnitelma (2021) ja Vantaan kaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkko (2020). Jatkosuunnittelussa huomioidaan myös, että tavoiteverkon leveysvaatimukset baanalla ja muilla pääpyöräreitti I-tason reittiosuuksilla täyttyvät.

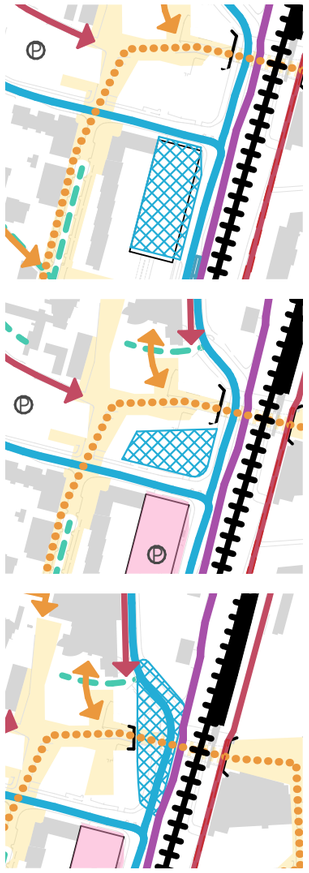
Keskustaan Urpiaisentien varrelle varataan tila bussiterminaalille, josta on sujuvat, turvalliset ja esteettömät jalankulun yhteydet tiivistyvän keskustan palveluihin sekä asemalle johtavaan alikulkuun. Bussiterminaalin yhteyteen varataan tilaa riittävälle ja laadukkaalle pyöräpysäköinnille, johon on sujuvat ja turvalliset yhteydet läheisiltä pyöräliikenteen reiteiltä sekä Pohjoisemmas Urpiaisentienvarrelle varataan tilaa bussien pysäköinnille ja kuskien taukotilalle. Bussiterminaalin tarkemmasta sijoittumisesta tehdään erillisselvitys, jossa tutkittavat alustavat sijaintivaihtoehdot on esitetty vierellä (Kuva 54).

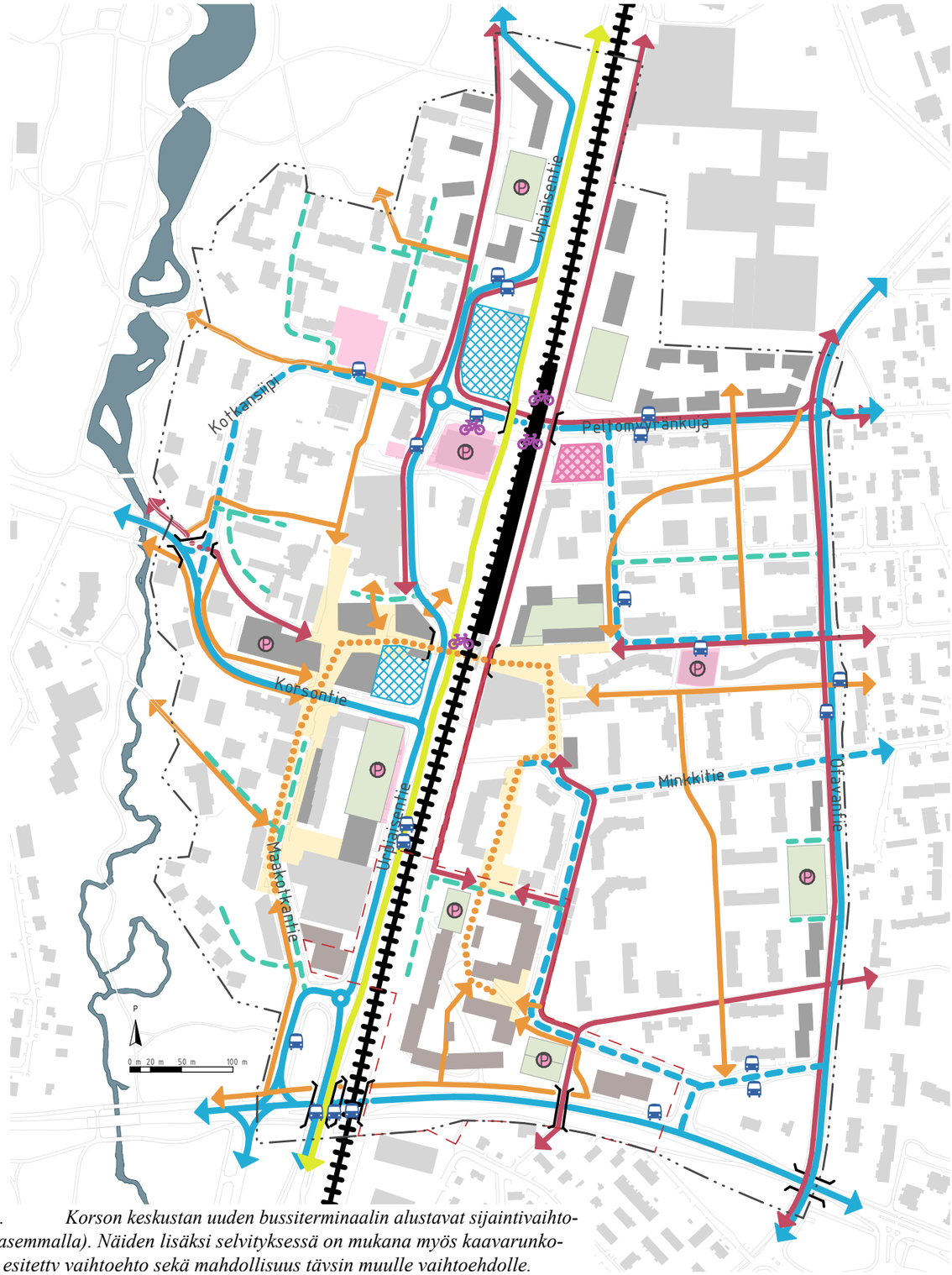
Urpiaisentie suunnittelualueen pohjoisosassa linjataan uudelleen välillä Ruusuvuorenrinne-Kalmuuriinkäytävä. Siirtämällä Urpiaisentien linjausta itään lähelle junarataa luodaan sen länsipuolelle tilaa yhtenäiselle ja tiivistyvälle asuinkorttelien alueelle ja rauhoitetaan korttelien sisäistä liikennettä.

Tiivistyvän Korson keskustan pysäköinti järjestetään pääosin sijoittamalla se keskitettyihin/rakenteellisiin pysäköintilaitoksiin. Täydennysrakentamisen sijoittuminen nykyisille pysäköintialueille on moniulotteinen kokonaisuus, johon vaikuttaa mm. tonttien omistus, tulevan täydennysrakentamisen kerrosalan määrä ja pysäköintilaitoksen kustannukset. Nykyisten asukkaiden pysäköintimahdollisuuden säilyminen on täydennysrakentamisen edellytys ja tulee myös huomioida rakentamisen aikana. Täydennysrakentamisen ja pysäköinnin järjestäminen, toteuttaminen ja taloudellisuus tulee tarkastella tapauskohtaisesti.

Kuva 53. Liikennekaavio.

- Autoliikenteen pääreitti
- Autoliikenteen reitti
- Huolto- ja tontille ajo
- Uusi tai merkittävästi kehitettävä katualue
- Bussiterminaalille varattava alue
- Pysäköinti rakenteellisesti tai keskitetysti
- Bussipysäkit
- Kävelykeskusta/vehereä aukio
- LPA-korttelialue
- Liityntäpysäköinti
- Pyöräilyn liityntäpysäköinti
- Kävelyn pääyhteys
- Kävelykehä
- Pyöräilyn ja kävelyn pääyhteys
- Pyöräliikenteen baana
- Junarata ja -asema
- Silta/alikulku





Kuva 54. Korson keskustan uuden bussiterminaalin alustavat sijaintivaihtoehdot (vasemmalla). Näiden lisäksi selvityksessä on mukana myös kaavarunkokartalla esitettv vaihtoehto sekä mahdollisuus tävsin muulle vaihtoehdolle.

5.10 PALVELUT

Kaavarungon yhtenä tavoitteena on kasvattaa ja tiivistää nykyistä palvelurakennetta sekä tuottaa entistä viihtyisämpää ja kaupallisesti aktiivisempaa ympäristöä kasvavan väestön tarpeisiin. Keskeisessä roolissa on päivittäisasiointi ja alueen luonnolliset jalankulkuvirrat sekä olemassa olevan ja luonnollisen aktiivisuuden hyödyntäminen ja tukeminen. Tavoitteena on vahvistaa kaupallisten palvelujen liiketoimintaedellytyksiä, tarjota palveluita erityisesti paikallisille asukkaille ja alueen kautta kulkeville sekä taata toimivat julkiset palvelut.

Kaavarunkosuunnitelmassa on panostettu laadukkaisiin ja viihtyisiin kävelyalueisiin, jotka liittyvät tiiviisti palveluihin. Siirtämällä pysäköinnin keskitettyihin pysäköintilaitoksiin saadaan liiketilojen edustat avattua esimerkiksi terassitoiminnalle ja viihtyisyyttä tuovalle kasvillisuudelle. Kaupallinen toiminta ja muodostuva kävelykehä liittyvät tiiviisti yhteen ja tukevat toinen toisensa olemassa oloa, mikä on tärkeä asia muistaa alueen jatkosuunnittelussa.

Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022-2031 (Vantaan kaupunki, 2022) mukaan kaupungin tavoitteena on luoda Korsolle toimiva, viihtyisä ja turvallinen keskus, joka kunnioittaa sen kyläkeskusmaista ilmettä. Lisäksi tavoitteena on vaalia Korson omaleimaista kerroksellisuutta. Kivijalkaliiketilojen lisääminen alueelle tukee näitä tavoitetta, ja niille parhaita ja luonnollisimpia paikkoja ovat aktiiviset kävelyreitit muodostuvalla kävelykehällä sekä päivittäistavarakauppojen ja joukkoliikennepysäkkien välittömät lähiympäristöt.

Kaupallisten palveluiden sijoittumisen jatkosuunnittelussa on tärkeää kiinnittä huomiota myös huoltoliikenteeseen. Toimiva huolto on edellytys liiketoiminnalle ja kävelykatujen kivijalkatilojen osalta ratkaisu ei aina ole itsestään selvä. Liiketilojen huolto tulee suunnitella harkitusti siten, että vältetään erillisiä huoltopihoja, ns. takajulkisivuja tai muuten epäviihtyisää ympäristöä, mutta kuitenkin niin, että liiketilojen huolto- ja lastaus on vaivatonta. Kävelykeskustan alueen toimivuuden kannalta ehdottoman oleellista kuitenkin on, ettei huoltoajo tapahdu kävelyalueiden kautta.

Julkisten palveluiden osalta kaavarungossa todetaan ja mahdollistetaan nykyisten toimintojen jatkuminen. Kaavaungossa esitetty noin 2000 asukkaan lisäys tarkoittaa noin 200 päiväkotilasta lisää. Kotkansiiven varteen on rakenteilla uusi päiväkoti ja Metsolanmäen päiväkodille on varattu laajentumisvaraus. Lisäksi Korso-Koivukylässä on käynnissä päiväkotiverkkoselvitys.

Mikäli alueen koilliskulmaa ja mahdollisesti myös sen viereen jäävää teollisuusaluetta lähdetään tulevaisuudessa kehittämään asumisvaltaisena (mukana skenaariovaiheessa), tulee tälle alueelle tarkastella myös uuden päiväkodin tarvetta.

Kuva 55. Palvelukaavio.

5.11 ILMASTOVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.11.1 Taustaa

Vantaa on sitoutunut olemaan hiilineutraali vuonna 2030. Tämä tarkoittaa, että kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään 80 % vuoden 1990 tasosta. Jäljelle jäävät päästöt kompensoidaan esimerkiksi rahoittamalla vähähiilisyyteen tähtääviä hankkeita muualla. Tällä hetkellä Vantaan kaupungin käyttöperusteisista kasvihuonekaasupäästöistä lähes 40 % koostuu liikenteestä ja 30 % kaukolämmöstä. 1*

Kaupunkien hiilijalanjälkilaskenta ja ilmastotavoitteet eivät sisällä rakennusmateriaalien tuotannon ja kuljetuksen päästöjä. Ne muodostavat kuitenkin keskeisimmän osan kaavoituksen ilmastovaikutuksista. Vuodelle 2022 tehdyssä kulutusperusteisten kasvihuonekaasupäästöjen laskennassa uudisrakentamisen arvioitiin aiheuttavan Vantaalla suuruusluokaltaan henkilöautoliikennettä vastaavat ilmastopäästöt 2*.

5.11.2 Alueen rakentamisen ilmastovaikutukset

Uudisrakentaminen muodostaa merkittävimmän osan kaavoituksen kasvihuonekaasupäästöistä. Rakentamisen ilmastovaikutuksia lisäävät myös infra- ja esirakentaminen sekä rakennusten perustukset, joiden kasvihuonekaasupäästöihin vaikuttavat merkittävästi rakennettavien alueiden pohjaolosuhteet sekä pilaantuneet maa-alueet.

Korson kaavarunkoalueen pohjaolosuhteet ovat pääkaupunkiseudun mittakaavassa melko keskimääräiset. Todennäköisimmin päästöintensiivistä paaluperustusta ja pohjanvahvistusta vaatii alueen itä- ja koillisosiin esitetty täydennysrakentaminen. Rakentamisen korkea tehokkuus kuitenkin vähentää pohjaolosuhteista johtuvia ilmastopäästöjä suhteessa rakennettavaan kerrosalaan.

Toinen merkittäviä ilmastopäästöjä aiheuttava tekijä alueella on kaavarungon esittämä purkava täydennysrakentaminen. Aiempien selvitysten mukaan purkava täydennysrakentaminen ei ole alueen kokonaispäästöjen näkökulmasta koskaan perusteltua, mikäli purettavien rakennusten kunto mahdollistaisi vielä rakennuksen peruskorjauksen tai käyttötarkoituksen muutoksen. Olemassa olevan rakenteen hyödyntämiseen osana täydennysrakentamista tulee pyrkiä uudisrakentamisen ilmastopäästöjen hillitsemiseksi.

Kaavarungon alueella ei sijaitse merkittäviä kasvillisuuden ja maaperän hiilivarastoja, joita menetettäisiin alueelle esitetyn täydennysrakentamisen myötä.

5.11.3 Vaikutukset liikenteen ilmastopäästöihin

Vantaan hiilineutraaliustavoite edellyttää liikenteen ja energiankulutuksen kasvihuonekaasupäästöjen nopeaa hillintää. Energiankulutuksen päästöjen on ennustettu laskevan huomattavasti liikennettä nopeammin, sillä Vantaan Energian tavoitteena on olla hiilinegatiivinen vuonna 2030. Tämän johdosta liikenteen päästöjen osuus kaupungin käyttöperusteisista ilmastopäästöistä tulee tulevaisuudessa kasvamaan.

Korson kaavarungon alue on luokiteltu Suomen ympäristökeskuksen Yhdyskuntarakenteen vyöhykejaossa Pääkaupunkiseudun ydinalueeseen ja intensiiviseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Intensiivisellä joukkoliikennevyöhykkeellä asukkaiden henkilöautomatkojen kilometrisuorite on noin 30 % pienempi verrattuna seudun ydinalueen joukkoliikenne- ja autovyöhykkeisiin. Vastaavasti joukkoliikenteen kilometrisuorite on yli 30 % korkeampi. 3* Lähes koko kaava-alue sijaitsee 5 minuutin kävelyetäisyydellä raideliikenteen asemasta. Vähähiiliset kulkumuodot mahdollistavan yhdyskuntarakenteen näkökulmasta alueen kehittämisen ja täydennysrakentaminen on siis perusteltua.

Korson kaavarungossa esitetään alueen sisäisten kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien verkoston ja viihtyisyyden kehittämistä sekä kävelykeskustan kehittämistä nykyistä jalankulkuystävällisemmäksi, mikä kannustaa alueen sisäisten matkojen kulkemiseen kestävillä kulkumuodoilla henkilöauton sijaan. Myös Korson keskustan palvelujen saavutettavuus bussilla paranee kaavarungon myötä nykytilanteeseen verrattuna. Positiivista liikenteen ilmastovaikutusten näkökulmasta ovat myös alueelle esitetyt keskitetyt pysäköintiratkaisut.

5.11.4 Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Sen lisäksi että kaavarungolla on vaikutusta kaupungin ilmastopäästöihin, tulee suunnittelussa varautua sopeutumaan ilmastonmuutokseen. Suomen ilmastopaneelin mukaan Uudenmaan keskilämpötila tulee vuosisadan lopulla olemaan noin 1,7–2,8 astetta nykyistä korkeampi, ja vuotuiset sademäärät tulevat kasvamaan 5–7 %. Myös rankkasateiden myötä riskit hulevesitulville tulevat kasvamaan merkittävästi. 4*

Kaava-alueella merkittävimpiä äärevöityviin sääilmiöihin liittyviä riskejä ovat hellejaksojen ja hulevesitulvariskien lisääntyminen. Korson kaavarungossa on esitetty alueelle uutta viherrakentamista, vehreitä aukioita sekä katupuiden ja hulevesien hallinnan vyöhykkeitä, joiden toteutuminen nostaa keskusta-alueen sopeutumiskykyä. Ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta kaavarungossa esitetyt muutokset alueen viherrakenteeseen ovat hyvin positiivisia.

5.11.5 Ilmastovaikutusten hillintä alueen jatkosuunnittelussa

Korson kaavarungossa esitetyt maankäytön muutokset edistävät kestävää liikkumista sekä alueen sopeutumista ilmastonmuutoksen myötä kasvaviin sään ääri-ilmiöihin. Toisaalta alueen täydennysrakentaminen ja siihen liittyvä olemassa olevien rakenteiden purkaminen aiheuttaa ilmastopäästöjä, joiden hillintään tulee keskittyä alueen jatkosuunnittelussa.

Merkittävimmät mahdollisuudet alueen ilmastopäästöjen hillintään jatkosuunnittelussa liittyvät päästöintensiivisten rakennusmateriaalien käyttöön täydennysrakentamisessa. Tärkeimpiä toimenpiteitä sen hillintään ovat mahdollisimman vähäinen olemassa olevan rakennuskannan purkaminen, olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen osana täydennysrakentamista, syntyvien purkumateriaalien ja mahdollisten maamassojen käyttö paikallisesti katujen ja yleisten alueiden rakentamisessa sekä vähähiilisten rakennusmateriaalien kuten puurakentamisen käyttöön ohjaaminen uudisrakentamisessa. Myös etenkin Korson kävelykeskustan alueen uudisrakennusten suunnittelu muuntojoustaviksi on tärkeää tulevaisuuden purkamisen ja rakentamisen päästöjen hillitsemiseksi. Alueen hiilineutraaliutta voidaan edistää myös vahvistamalla uusien rakennettavien viheralueiden hiilivarastoja sekä ohjaamalla rakennuksia uusiutuvan energian kuten aurinkosähkön ja maalämmön tuotantoon.

1* HSY, 2022: Pääkaupunkiseudun kasvihuonekaasupäästöt.

2* Sitowise Oy & Luonnonvarakeskus, 2023: Vantaan kulutuksen kasvihuonekaasupäästöt.

3* SYKE, 2019: Päivittäisen liikkumisen tunnusluvut ja hiilidioksidipäästöt kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenteen vyöhykkeillä 2017 sekä maaseutualueilla.

4* Suomen ilmastopaneeli, 2021: Ilmastonmuutokseen sopeutumisen ohjauskeinot, kustannukset ja alueelliset ulottuvuudet.

5.12 JULKISEN ULKOTILAN IDEASUUNNITELMA

Kaavarunkosuunnitelman keskeisimmän kaupunkitilan alueelta on laadittu tarkempi suunnitelma; julkisen ulkotilan ideasuunnitelma. Uudistuvan kävelykeskustan alueen ulkotila jakautuu kylämäisesti itä-länsi -suuntaiseen kaupunkitilojen sarjaan sekä etelä-pohjois -suuntaiseen tilasarjaan. Molempien tilasarjojen yhteyksien jatkumoon alueelta eteenpäin on kiinnitettävä tarkkaa huomiota jatkosuunnittelussa. Kaupunkitilan ja sen elementtien jäsentelyssä on otettu tarkoin huomioon eri suunnista saapuvat kävelijävirrat, jotka kulkevat alueen eri toimintojen äärelle, Korsolle olennainen kerroksellinen ja kylämäinen ilme sekä tilahierarkia, jonka periaatteista on kerrottu lisää edempänä sekä

Eri suuntaisten tilasarjojen kohtaamispisteeseen muodostuu pieni aukiotila, joka toimii kohtauspaikkana ja keskipisteenä uudessa kävelykeskustassa. Aukiolla voidaan järjestää kaupunginosatapahtumia, jotka voivat levittäytyä myös kohti radan alikulkua sekä siitä eteenpäin radan itäpuolen aukiolle. Aukiota ympäröi puustoiset istutusalueet, joiden yhteyteen on osoitettu istumapaikkoja. Aukion eteläpuolelle on osoitettu istutusalueet molemmin puolin Korsontietä, jonka risteäminen kävelykeskustan kanssa suunnitellaan kävelijä- ja pyöräilijäystävälliseksi. Istutusalueet voivat toimia esimerkiksi kaupunginosan näyttävimpien kukkaistutusten pisteenä, jolloin keskusta näyttäytyy eri kulkumuodoilla ohi kulkeville kaupunginosan tärkeänä kohokohtana.

Maakotkantien pohjoispäätyyn on osoitettu istutusalueiden ympäröimä oleskelualue sekä sijainti ulkokahvilalle tai kioskille. Kadunvarsipysäköinnin paikat on osoitettu autojen sijaan ihmisten käyttöön esimerkiksi väliaikaisilla parklet-vuokrauksella. Radan alikulun lähellä sijaitsee istuskeluportaat, jotka avaavat radan alikäytävän luiskan näkymiä hyvin ympäristöönsä sekä mahdollistavat suoraviivaisen kulkemisen niin Lumon kuin bussiterminaalin suunnasta alikulkuun. Aurinkoisella paikalla sijaitsevat portaat sopivat hyvin esimerkiksi eri ikäryhmien kohtaamiseen alueella, ja tarjoavat myös nuoremmille viihtyisän paikan oleskeluun. Alikäytävän suulla sijaitsee myös sisäänkäynnit sen pohjoispuolen liiketilaan sekä eteläpuolen uuteen porras-ja hissirakennukseen. Rakennuksen yhteydessä voi sijaita lisäksi pieni kioski tai bussiterminaalin yhteyteen tarvittavia toimintoja.

5.12.1 Hulevedet

Istutettavat alueet toimivat alueen hulevesien hallinnan osana. Istutusalueet sijaitsevat hieman ympäristöään alemmalla tasolla, jolloin

Kuva 56. Kävelykeskustan julkisen ulkotilan suunnitelma.

niiden ympäristön hulevesiä voidaan ohjata istutuksille. Istutusten kasvillisuus valitaan pientä kuivuutta sekä lyhytaikaisia vesiolosuhteita kestäviksi, vaikkakin istutusaltaissa toimii myös hallittu ylivuoto eteenpäin tai hulevesiverkostoon.

5.12.2 Tilahierarkia

Tilahierarkialla tarkoitetaan lähinnä tunnetta, joka kohdan järjestelyistä siinä liikkujalle muodostuu. Julkiset ulkotilat ovat kaikille avoimia liikkumisen ja oleskelun ympäristöjä. Näihin alueisiin sijoittuu keskeisimmät reitit alueella ja alueen läpi, kaupungin ylläpidossa sijaitsevat istutusalueet sekä oleskelun ja kaupungilla viipymisen kohtia ulkokalusteryhmineen. Puolijulkisella tilalla tarkoitetaan lähinnä kaupallisia alueita, tai liikkeiden välittömiä ulkotiloja. Näille voi sijoittua esimerkiksi kahviloiden ulkoterasseja tai liiketilojen ulkomyyntipisteitä ja mainoksia. Yksityisempi tila näyttäytyy jäsentelyllään enemmän yksityisten asuinrakennusten sisäänkäyntien tai huollon pisteiden kohtina, eikä niiden ole tarkoitus houkutella ohikulkijaa oleskelemaan alueella. Kiinteistön omistajataholta edellytetään kuitenkin ulkoalueen rakentamista laadukkaana osana yhtenäistä keskustan ulkotilaa, vaikka tunnelmaltaan ja mahdollisesti omistussuhteiltaan se olisi yksityisempi.

Kuva 57. Kävelykeskustan tilahierarkia.

Kuva 58. Katutason näkymäkuva Korsonpolulta aseman suuntaan.

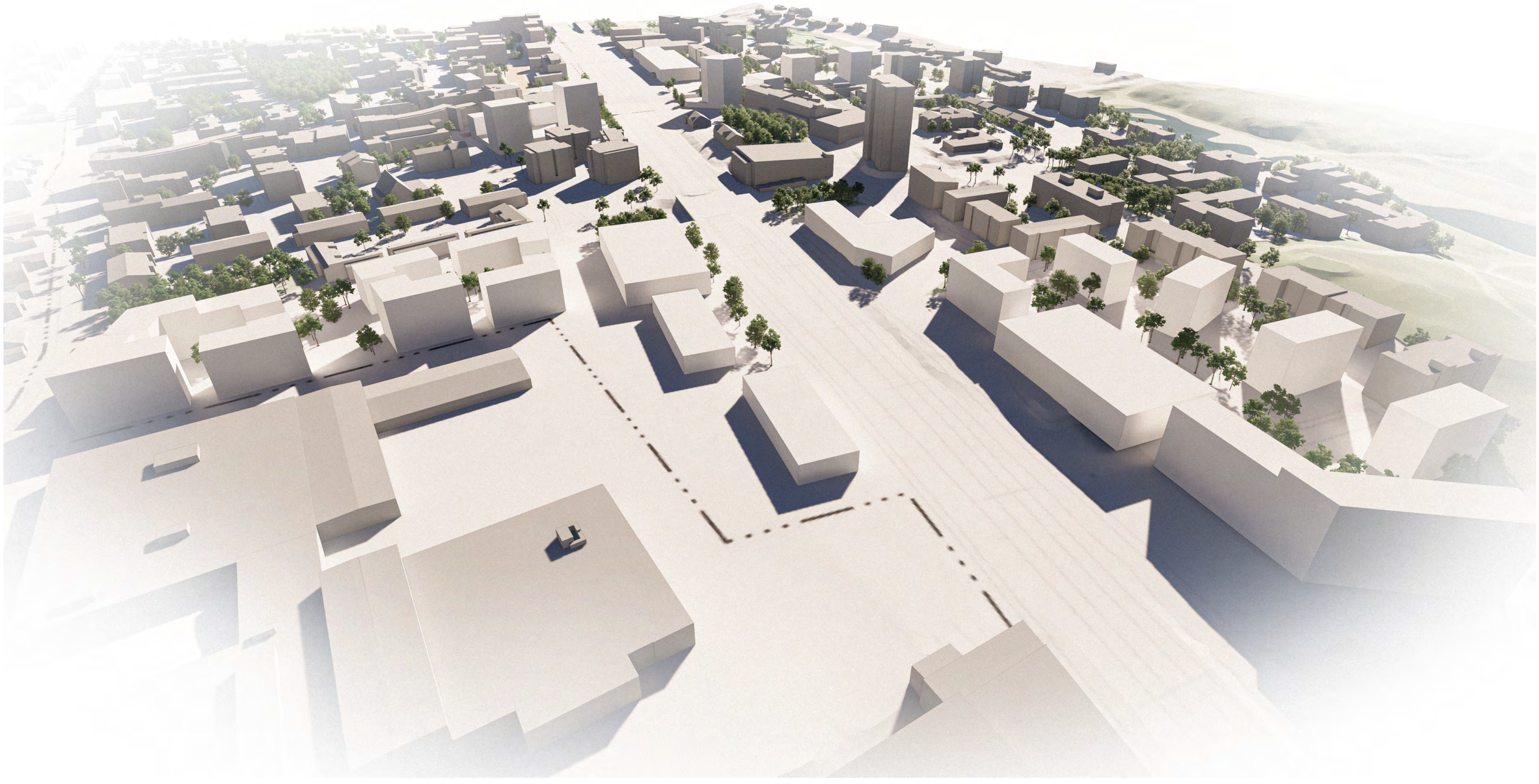
5.12.3 Katutason näkymäkuva

5.13 OTTEITA 3D-MALLISTA

Kuva 59. Ote kaakosta (keskusta).

Kuva 60. Ote etelästä.

Kuva 61. Ote kaakosta.



Kuva 62. Ote lounaasta.

6 YHTEENVETO JA SUOSITUKSET JATKOSUUNNITTELUUN

Kaavarunkotyössä koottiin yhteen suunnitelma, jossa esitetään alueen maankäytön, liikenteen ja palveluiden yleispiirteinen tavoite. Suunnitelma on laadittu alueen asema- ja yleiskaavatasojen väliin, tarkentamaan yleiskaavaa sekä ohjaamaan asemakaavaa.

Kaavarungon tärkeimmät tiivistykset ja suositukset jatkosuunnitteluun on esitetty alla.

Keskustatoiminnot & rakentaminen

Keskustatoimintoja on keskitetty aivan Korson ytimeen, radan molemmin puolin kävelykeskustan yhteyteen. Keskustatoimintojen alueelle toivotaan hybridirakentamista, jossa yhdistyy liiketilat ensimmäisessä kerroksessa ja asuminen ylemmissä. Keskustatoimintoja jatkosuunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota Korsolle tyypillisen kerroksellisuuden ja ihmisen mittakaavan säilyttämiseen sekä rakentamisen ja kävelykeskustan vuoropuheluun.

Kävelykeskusta & kaupunkitilat

Kaavarungon toiminnallisuuden selkärankana toimii kävelykeskusta ja sen kävelykehäkonsepti, jotka nivovat yhteen keskustan erilaiset toiminnot ja kaupunkitilat molemmin puolin junarataa. Keskustan ja kaupunkitilojen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityishuomiota vehreyteen, tilasarjojen jatkumoon, esteettömyyteen sekä erilaisten liikkujien (tavanomaiset ja esteelliset kävelijät, pyöräilijät sekä erilaiset sähköiset liikkumisvälineet) virtoihin sekä niiden yhteensovittamiseen.

Asuminen

Kaavarunko mahdollistaa alueelle uutta asumista runsaissa määrin täydennysrakentamisena. Asumisen jatkosuunnittelussa on huomioitava pysäköintipaikkojen tarpeen väheneminen ja kasvava joukkoliikenteen käyttö erityisesti aseman läheisyydessä, ikääntyvä väestö sekä asumisen viihtyisyys. Kiinnittämällä huomiota asuntorakentamisen laatuun ja integraatioon pystytään luomaan miellyttävää asuinympäristöä ja kasvattamaan Korson houkuttelevuutta kestävänä, raideliikenteeseen tukeutuvana asuinalueena.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavarungossa turvataan jo suojeltujen rakennusten ja kokonaisuuksien säilyminen sekä listataan rakennukset, joilla on todettu arvoja ja joiden suojelumerkinnät tulee ratkaista asemakaavalla.

Maisema ja viherympäristö

Kaavarungossa mahdollistetaan vehreyden tuominen runsaiden istutuksien ja katupuiden muodossa kävelykehän ja keskustan alueelle. Maiseman ja viherympäristön jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityishuomiota hulevesien hallintaan, tasku- ja korttelipuistojen laatuun ja määrään sekä laajempien viheryhteyksien yli kaavarunkorajojen turvaamiseen.

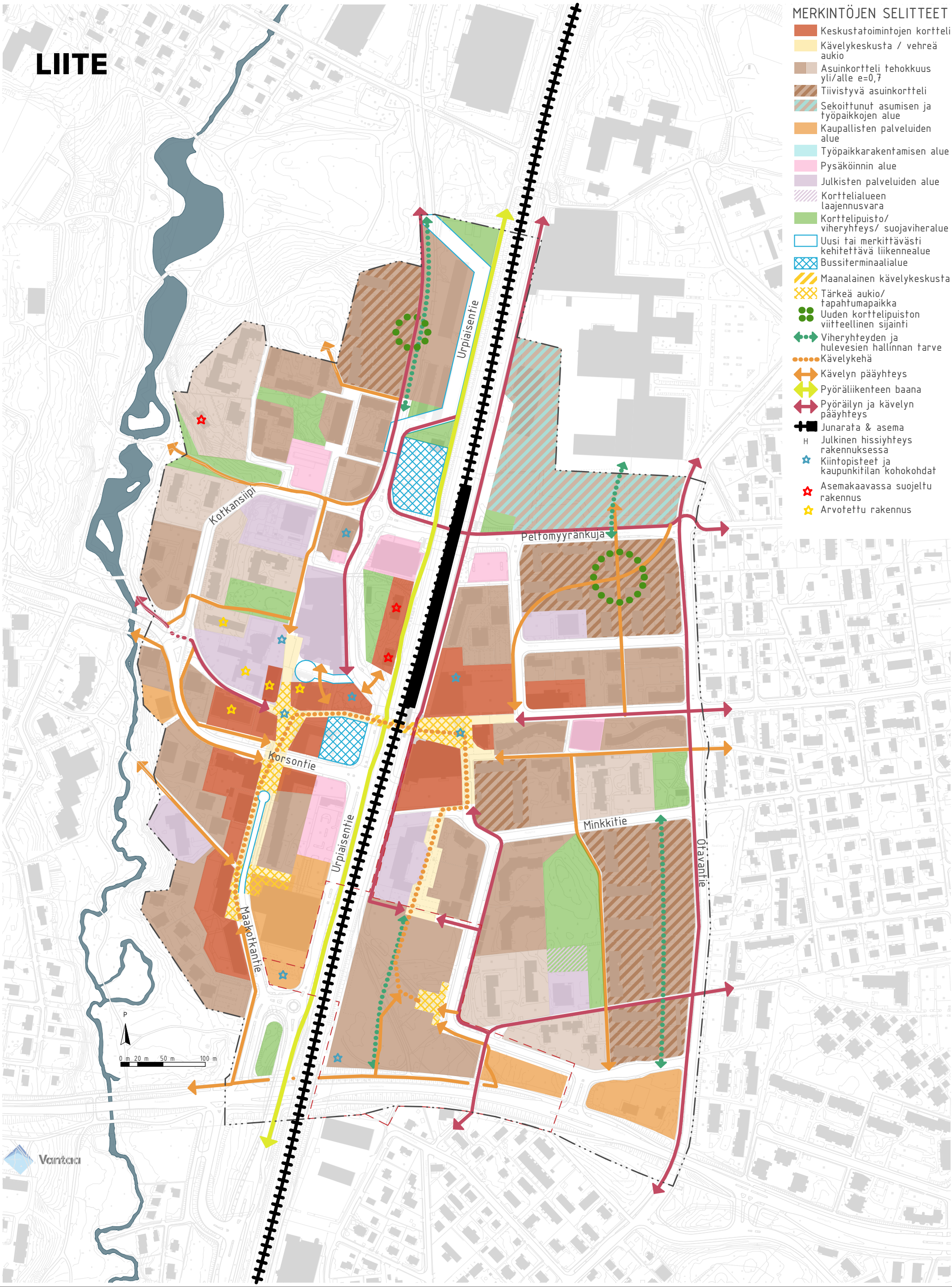
Liikenne

Merkittävimmät muutokset alueen nykyisiin liikennejärjestelyihin tapahtuvat kävelykehän ympäristössä, jossa kävelyn roolia ensisijaisena kulkumuotona korostetaan. Kävelykeskustan laajenemisella pyritään tekemään kävelystä houkuttelevaa ja ympäristöstä viihtyisä. Liikenteellisessä jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityishuomiota kestävien liikkumismuotojen (kävely, pyöräliikenne, joukkoliikenne) suosimiseen ja sujuvoittamiseen, yksityisautopysäköinnin keskittämiseen sekä yleiseen turvallisuuteen. Pysäköintijärjestelyjen uudistuksia tarkastellaan tulevien kaavamuutosten yhteydessä.

Palvelut

Kaavarungon yhtenä tavoitteena on kasvattaa ja tiivistää nykyistä palvelurakennetta sekä tuottaa entistä viihtyisämpää ja kaupallisesti aktiivisempaa ympäristöä kasvavan väestön tarpeisiin. Palveluihin liittyvässä jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityishuomiota kytkeytymiseen kävelykehään sekä palvelutilojen luonteeseen ja laatuun.

LIITE



MERKINTÖJEN SELITTEET

- Keskustatoimintojen kortteli
- Kävelykeskusta / vehreä aukio
- Asuinkortteli tehokkuus yli/alle e=0,7
- Tiivistyvä asuinkortteli
- Sekoittunut asumisen ja työpaikkojen alue
- Kaupallisten palveluiden alue
- Työpaikkarakentamisen alue
- Pysäköinnin alue
- Julkisten palveluiden alue
- Korttelialueen laajennusvara
- Korttelipuisto/ viheryhteys/ suojaviheralue
- Uusi tai merkittävästi kehitettävä liikennealue
- Bussiterminaalialue
- Maanalainen kävelykeskusta
- Tärkeä aukio/ tapahtumapaikka
- Uuden korttelipuiston viitteellinen sijainti
- Viheryhteyden ja hulevesien hallinnan tarve
- Kävelykehä
- Kävelyn pääyhteys
- Pyöräliikenteen baana
- Pyöräilyn ja kävelyn pääyhteys
- Junarata & asema
- H Julkinen hissiyhteys rakennuksessa
- Kiintopisteet ja kaupunkitilan kohokohdat
- Asemakaavassa suojeltu rakennus
- Arvotettu rakennus

TENGBOM OY

Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI
Tel +358 291 705 880 www.tengbom.fi

KORSON KESKUSTAN KAAVARUNKO

Kaavarunko A3 selitteillä 1:4000

3.9.2024

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 / 7 §

Vantaa

VANTAAN KAUPUNKI
KAAVARUNKO
NRO 081700
KORSON KESKUSTAN KAAVARUNKO
MIELIPITEET
KALA 3.9.2024

KARA / Asemakaavoitus

Kaupunginhallitus 13.11.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot kaavarungosta **nro 081700** / **Korson keskustan kaavarunko**. Mielipiteitä saatiin 6 kpl.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	**Tarkistukset**
NRO 1 Asuntosäätiö	-Pysäköintialueelle kävelykehä merkintä.	-Kohta ”6 – Liikenne” täydennetty.
NRO 2 ja 3 Yrittäjä ja asukas	-Maakotkantie ei saa katkaista. -Kirkolle mahdollistettava saattoliikenne. -Ydinkeskustan asuntorakentaminen tehostettava. -Ydinkeskustassa mahdollistettava maanalainen pysäköinti. -Ydinkeskustan liiketilan määrä ylimitoitettu. Päivittäistavarakauppa sopii. -Keskustan pysäköintilaitos lähemmäs asutusta. -Iso S-Marketin paikalle merkittävä hypermarketin mahdollinen paikka. -Korson terveysaseman kaavamerkintä tulee säilyttää.	
NRO 4 Korson kyläneuvosto	-Prioriteetit keskustan kehittämiseen.	-
NRO 5 Asukas	-kysymys 5.raiteesta. -Terveysaseman kohtalo. -Vantaan sanomien jakelua.	-
NRO 6 Arkworks arkkitehdit oy	-Kehittämisideoita.	

NRO 1

Asuntosäätiö, 4.1.2024

Mielipide:

Mielipide Korson keskustan kaavarunkoluonnoksesta

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy omistaa kaavarungon rajauksen sisällä kaksi asumisoikeuskohdetta osoitteissa Minkkitie 10 ja Metsolantie 7. Kaavarunkoluonnoksella on näistä Minkkitie 10:n kiinteistölle merkittäviä haitallisia vaikutuksia johtuen kaavamerkinnöistä, jotka ovat lainvoimaisen asemakaavan ja maanvuokrasopimuksen vastaisia.

Asuntosäätiö

Asuntosäätiö on yksi suurimmista kotimaisista asuinkiinteistöjen omistajista Suomessa. Tarjoamme noin 18 000 kotia eri puolilla Suomea, yhteensä 32 paikkakunnalla. Asunnoissamme asuu noin 35 000 asukasta. Suurin osa Asuntosäätiön kodeista on asumisoikeusasuntoja, mutta meillä on myös tarjolla vuokra- ja omistusasuntoja. Omistamme Vantaalla 119 asumisoikeuskohdetta.
Olemme yleishyödyllinen toimija, eli emme tavoittele välitöntä voittoa tai taloudellista etua. Käytämme toiminnastamme saamamme varat omistamiemme kiinteistöjen kehittämiseen ja uuden asuntokannan rakennuttamiseen.
Kehitämme asumista ja turvallisia, kestäviä ja kohtuuhintaisia asuinympäristöjä yhdessä asukkaiden, kaupunkien ja muiden yhteistyökumppaneidemme kanssa.

Asumisoikeusasuminen

Asumisoikeus on Aran myöntämällä 40-vuotisella korkotukilainoituksella, ja vanhempien kohteiden osalta valtion aravalainoituksella, tuettua asumista. Asumisoikeusasumisessa yhdistyy vuokra-asumisen joustavuus ja omistusasumisen pysyvyys. Asumisoikeusasuminen on kohtuuhintainen asumismuoto, jossa asukas ostaa asumisoikeuden asuntoon ja maksaa sen jälkeen kuukausittain käyttövastiketta. Asumisoikeusasuntoon on elinikäinen asumisoikeus, mutta asuntoa ei voi lunastaa omaksi.
Noin 100 000 suomalaista on valinnut kodikseen asumisoikeusasunnon. Asokoti on vaivaton ja turvallinen asumismuoto, joka joustaa eri elämäntilanteissa. Asuminen on vaivatonta Asuntosäätiön huolehtiessa asuntojen kunnossapidosta. Asumiskulut ovat ennakoitavissa, ja asuminen on riskitöntä: asukas ei tarvitse suurta pankkilainaa, eikä hänellä ole huolta asunnon jälleenmyynnistä. Asukas voi luopua asunnostaan kolmen kuukauden irtisanomisajalla, ja asomaksun saa takaisin, jos asunnosta päättää luopua. Maksussa huomioidaan rakennuskustannusindeksin tuoma muutos.

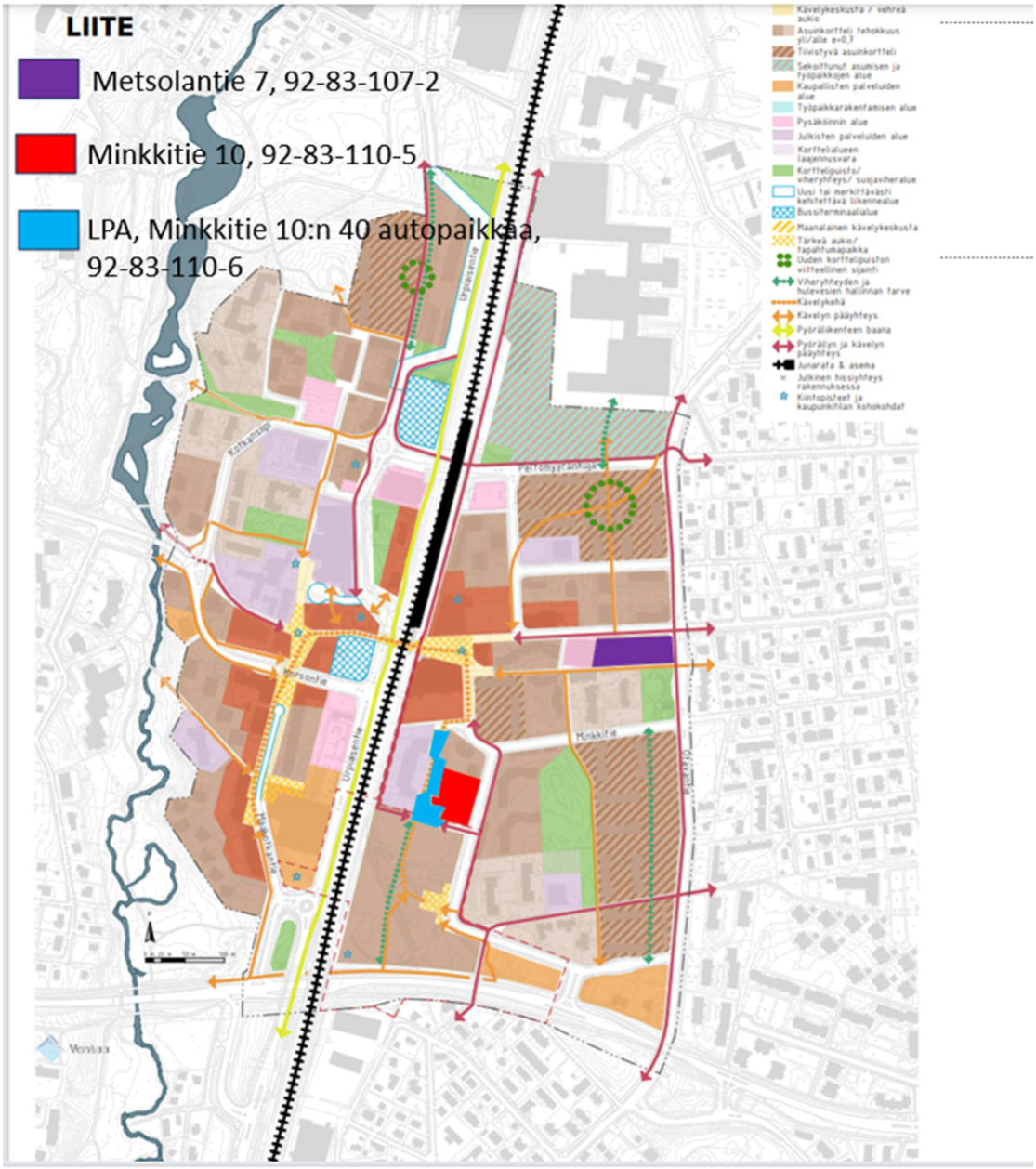
Minkkitie 10

Kaavarunkoluonnoksen (päivätty 27.6.2023) tavoitteilla ja kaavamerkinnöillä on omistamamme kiinteistöön ja sen pysäköintialueeseen käyttöön merkittäviä haitallisia vaikutuksia.
Minkkitie 10 (kiinteistö 92-83-110-5), sijaitsee keskeisesti, 350 metriä Korson asemalta. Kohteen pysäköinti sijoittuu korttelin sisäosaan viereiselle LPA-kiinteistölle (92-83-110-6). Minkkitie 10:ssä on 36 huoneistoa. Kohteessa on 24.11.2020 päivitetty maanvuokrasopimus Vantaan kaupungin kanssa, joka omistaa tontin.
Kaavarunkokartassa on käytössä olevan pysäköintialueemme koko laajuudelle esitetty

merkinnät ”Kävelykeskusta / Vehreä aukio” sekä ”Kävelykehä” -reitti, joka on osoitettu koko korttelin läpi nykyistä ajoväylää pitkin. Ajoväylä palvelee pysäköinnin sisään- ja ulosajona ja huoltoliikennettä. Ratkaisu on nykyisen asemakaavan mukainen.
Kohde on peruskorjattu vuonna 2021. Peruskorjauksessa uusittiin laajasti sisä- ja ulkopuolisia rakenteita, kiintokalusteita, varusteita, kodinkoneita ja LVISA-tekniikkaa. Peruskorjauksen yhteydessä pinta asfaltoitiin ja autopaikkoihin vaihdettiin uudet autojen lämmitystolpat. Piha-alue kunnostettiin, mm. valaistus uusittiin ja asennettiin syväkeräysastiat.
Kohteen pysäköinti tapahtuu asemakaavan mukaisesti, 10.10.1991 voimaan tulleen maanvuokra- ja tontinvuokrasopimuksen perusteella naapurikiinteistöllä 92-83-110-6, jonka omistaa Vantaan kaupunki. Rakennettuja, lämpötolpalla varustettuja pysäköintipaikkoja on asemakaavan edellyttämä määrä 36 kpl. Näistä 31 kpl sijoittuu LPA:lle ja loput ovat kadun puolella.
Kaavarungossa LPA on esitetty merkinnällä ”Kävelykeskusta / vehreä aukio”, ja sen läpi on osoitettu reitti ”Kävelykehä”. Kyseiset merkinnät rajautuvat täysin lainvoimaisen asemakaavan ja siihen perustuvan maanvuokrasopimuksen perusteella toteutetun ja juuri peruskorjatun pysäköintimme päälle. Samat merkinnät koskevat pysäköinnille ja kiinteistölle johtavaa ajo- ja huoltoyhteyttä.
Asuntosäätiö vastustaa voimakkaasti tätä muutosta, koska korvaavaa pysäköintiä ei ole osoitettu, eikä Asuntosäätiöllä ole mahdollisuuksia kustantaa eikä rakennuttaa korvaavaa pysäköintiä olemassa olevaan asumisoikeuskohteeseen. Kohteen asumisoikeuden haltijat ovat asumisoikeusmaksuissaan jo maksaneet osuutensa pysäköinti-investoinnista eikä sitä voida maksattaa heillä uudestaan. Mikäli korvaavalle pysäköinnille on muu, ulkopuolisten tahojen rahoittama ja toteuttama ratkaisu, voimme neuvotella asiasta, mutta tästä emme löydä mainintaa kaavarungon aineistossa.
Kaikki asumisoikeuskohteiden laajemmat muutostarpeet ovat täysin riippuvaisia Ara-rahoituksen saatavuudesta ja Asuntosäätiön investointikyvystä. Juuri peruskorjatun kohteeseen Ara ei myönnä uutta rahoitusta vastaavien toimenpiteiden toteuttamiseen toiseen kertaan. Asuntosäätiöllä ei ole myöskään muita rahoituskeinoja asumisoikeuskohteiden muutoksiin.

Metsolantie 7

Kaavarunkoaineiston käyttötarkoitusmerkintäinä ovat ”Asuinkortteli, tehokkuus yli e=0.7” ja ”Pysäköinnin alue”, minkä perusteella oletamme, että kohteeseen ei ole tulossa mitään nykykäyttöön vaikuttavia muutoksia. Mikäli kuitenkin kaavoituksella on tietoa mahdollisista vaikutuksista, pyydämme olemaan yhteydessä.



Vastine:
- Minkkitie 10: Korson keskustan kaavarungossa on esitetty terveysaseman kävely-ympäristön parantaminen juna-aseman suuntaan noudattaen yleiskaavan periaatteita kävely-ympäristön parantamisesta keskusta-alueilla (C). Kaavarunko esittää kävely-ympäristön potentiaalia alueella, mutta asia ratkaistaan asemakaavamuutosten yhteydessä. Valmisteilla olevassa asemakaavamuutoksessa ”002489 Korson keskustan itäpuoli” tarkastellaan vaihtoehtoja pysäköinnin järjestämiseksi. Sivulle 27 on lisätty huomio pysäköintitalon tarpeesta keskustan itäpuolen kehittämisessä.

Tarkistukset:
-Kohtaan *”6 – Liikenne”* on lisätty: ”Pysäköintijärjestelyjen uudistuksia tarkastellaan tulevien kaavamuutosten yhteydessä.”

NRO 2 ja 3
Yrittäjä ja asukas, 4.1.2024

Mielipide:

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunta kokouksessaan 24.10.2023 asetti nähtäville Korson keskustan kaavarungon.

XXX. ystävällisesti ilmoittaa lausuntonaan kaavarungosta seuraavaa:

- Maakotkantietä ei tule katkaista, eli Korsontien eteläpuolista osuutta. Henkilöautoliikenne tulee sallia asukkaille ja liikehuoneistoissa asioiville. Kompromissina ehdotamme, että läpiajoliikennettä Maakotkantiellä ei jatkossa sallita.

- Lumon sekä kirkon pääoville tulee jatkossakin sallia mahdollisuus saattoliikenteeseen.

- Vanhan ydinkeskustan alueen asuntorakentamisen tehokkuutta tulee lisätä.

- Vanhan ydinkeskustan alueelle tulevien kerrostalojen kaavoissa tulee mahdollistaa myös maanalainen pysäköinti, edes osalle kaavassa määrätyille autopaikoille.

- Vanhan ydinkeskustan alueen yksikerroksisten liiketilojen määrä tuntuu ylimitoitetulta. Se on myös pirstaloitunut osittain yksikerroksisen useaan eri rakennukseen. Riittävä määrä liiketiloja voidaan toteuttaa asuintalojen rungon mukaiseen kivijalkaan. Eri asia on, jos ydinkeskustaan halutaan yksi yksittäinen liiketila esimerkiksi päivittäistavarakauppaa varten.

- Pysäköintilaitoksen tulee sijaita lähellä uutta asumista (samalla puolella Korsontietä). Tästä johtuen esitämme, että linja-autoasemalle ydinkeskustassa osoitetulle paikalle sijoitetaan pysäköintilaitos ja linja-autoasema puolestaan sijoitetaan nyt Kaavarungossa osoitetulle pysäköintilaitoksen tilalle.

- Esitämme, että radan länsipuolella sijaitsevan nk. Korson ison S-Marketin paikalle runkokaavaan merkitään mahdollisuus hypermarketin kaavoittamiselle.

- Nykyinen Korson terveysaseman kiinteistön kaavamerkintä tulee säilyttää, eli runkokaavaan merkitty liiketilamerkintä tulee poistaa.

Vastine:
- Kaavarunkoratkaisussa on otettu huomioon asukkaiden ja liikehuoneistoissa asioivien tarpeet, ja pääsy Maakotkantielle on edelleen sallittu heille. Yleiskaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), jolla kaupunkiympäristön lähtökohta on yleiskaavan määräysten mukaan käveltävyys.
- Ymmärrämme, että vanhan ydinkeskustan alueen asuntorakentamisen tehokkuuden lisääminen on tärkeää. Haluamme kuitenkin huomauttaa, että pysäköintimäärä ja sijainti on merkittävä tekijä, joka vaikuttaa tähän prosessiin ja voi osaltaan hidastaa etenemistä. Toisaalta haluamme Korsolle parasta uutta miljöötä keskustassa. Kaavarunkoratkaisussa on pyritty huomioimaan molemmat näkökulmat.
- Kaavarungon tavoitteena on varmistaa, että liiketilat palvelevat alueen tarpeita mahdollisimman hyvin. Huomioimme liiketilojen sijoittamisesta asuintalojen kivijalkaan ja arvioimme sen toteutettavuutta tulevissa asemakaavamuutoksissa. Kaavarunkoratkaisu noudattaa yleiskaavan kaupunkikeskustan alueen (C) määräyksiä. Määräyksen mukaan ”olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa

kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi”.
- Ymmärrämme, että pysäköintilaitoksen sijoittaminen lähelle uutta asumista on tärkeää. Kaavarunkoratkaisun ehdotus bussiterminaalin sijainnista on perustunut kokonaisvaltaiseen suunnitteluratkaisuun. Tarkastelemme pysäköintilaitoksen ja linja-autoaseman sijaintien mahdollisuuksia edelleen tulevissa asemakaavamuutoksissa siten, että ratkaisu palvelee parhaiten kaikkia osapuolia.
- Kaavakartan merkinnoilla nykyinen S-market on merkitty kaupallisten palveluiden alueena eikä se sulje pois mahdollisuutta kehittää rakennusta isommaksi hypermarketiksi.
- Kaavarunkokartassa Korson terveysaseman kohdalla on ”julkisten palveluiden alue” merkintä.

Tarkistukset:
-

NRO 4
Korson kyläneuvosto

Mielipide:
KORSON KYLÄNEUVOSTON YLEISKOKOUS 5/ 2023

TI 21.11.2023

…….

5. KORSON KESKUSTAN KEHITTÄMISEN TILANNE

PÄÄTÖSESITYS

Korson Kyläneuvoston toimitus esittää, että asiasta käydään keskustelu ja harkitaan onko tarvetta ottaa asiaan vielä kantaa. Mikäli kannanotto syntyy, toimitus esittää, että kannanoton viimeistely jätetään Kyläneuvoston toimituksen tehtäväksi määräaikaan mennessä.

PÄÄTÖS

Korson Kyläneuvosto päätti muotoilla kannanoton ja lähettää sen Vantaan kaupungille. Keskusta on näivettynyt. Sen korjaamisessa prioriteetti 1 on rapautuneen ydinkeskustan korjaaminen ja uusien kerrostalojen rakentaminen Korson ytimeen. Tämä tarkoittaa tornitalojen rakentamista. Asukkaiden määrän kasvaessa prioriteetti 2 on tarjota suurta kauppakeskusta ja sen rakentamista nykyisen S-marketin ja taksiaseman paikalle. Prioriteetti kolme on sitten bussiaseman rakentaminen nykyiselle hiekkaparkkipaikalle Korson keskustaan. Korson Kyläneuvoston mukaan Korson keskustan kehittämisessä pitää edetä prioriteetti ja askel kerrallaan. Kohentaminen pitää alkaa ydinkeskustan surkeimmasta tilasta eli matalista entisestä Filmtownin, ja nykyisistä Pintti Pubin ja Sorenton rakennuksista.

Vastine:
Vantaan kaupunki selvittää asianmukaista järjestystä mielipiteessänne esitettyjen kohteiden suunnittelussa ja toteutuksessa. Korson ydinkeskustan uudistaminen on kaupungin ensisijainen tavoite.

Tarkistukset:
-

NRO 5
Asukas

Mielipide:

Vantaan kaupunki

Kaupunginhallitus

Korson keskustan kaavarunko 081700

Kaavarunkoluonnoksessa ei ole otettu millään lailla huomioon, jollain aikavälillä toteutuvaa, radan länsipuolellesijoittuvaa 5. raidetta. Uusi raide tarkoittaisi mm. Korson vanhan aseman rakennusten siirtämistä.

Luonnoksessa ei ole myöskään otettu huomioon sitä, että Vantaa-Kerava hyvinvointialue voi luopua Korson keskustan toimipisteistään, jos esim. terveyskeskuksen toiminta siirretään Peijaksen sairaalan yhteyteen.

12.12. 2023 asukastilaisuudessa oli paikalla harvinaisen vähän asukkaita. Syyksi paikalla olleet arvelivat sitä, että Vantaan sanomia, jossa ilmoitus asukastilaisuudesta oli, ei ole jaettu normaalisti, mitä on tapahtunut paljon viime aikoina.

Paikalla ollutta kaupungin edustajaa, Juhani Lankista, pyydettiin ottamaan asiasta yhteyttä lehteen. Hän kuitenkin vastasi, että kaupunki ei voi vaikuttaa lehden jakeluun, mitä kummeksuttiin, koska lehti on kaupungin kuulutus- ja ilmoituslehti. Eikö kaupunkia kiinnosta, tavoittaako sen maksamat ilmoitukset ja mainokset kaupunkilaiset, niin kuin lehti itse mainostaa?

Vastine:
- Vantaan kaupunki ei pidä viidennen raiteen toteuttamista realistisena mm. olemassaolevan maankäytön vuoksi, ja pyrimme hyvässä yhteistyössä Väyläviraston kanssa pääsemään eroon ko. varauksesta.
- Vantaa ja Keravan hyvinvointialueelta ei ole saatu tietoa mahdollisesta siirrosta tai uusien tilojen tarpeesta.
- Vantaan Sanomien kanssa on keskusteltu jakelusta Korson alueella ja siinä tuli ilmi, ettei kaikkiin rakennuksiin ole jakelijalla avaimia. Kannattaa olla yhteydessä isännöitsijään ja kysyä, onko taloyhtiössä mahdollisuus jakaa lehti jokaiseen kotiin.

Tarkistukset:
-

NRO 6
Arkworks arkkitehdit oy

Mielipide:
Mielipide 081700 Korson keskustan kaavarunkoluonnokseen

Korson keskustan kaavarungon 19.9.2023 tavoitteena on keskusta-alueen täydennysrakentaminen ja tiivistäminen viihtyisäksi, vehreäksi, käveltäväksi ja kestävästi saavutettavaksi ihmisen mittakaavaiseksi keskusta-alueeksi. Kaavarunkoluonnos käsittää myös keskusta-alueen korttelin 81103, tontin 5 sekä sitä ympäröivät katualueet.

Kaavarunkoluonnos on laadittu nykyisistä tontinrajoista välittämättä ed. mainitut tavoitteet huomioiden. Korttelin 81103 tonteille 5 ja 42 on suunnitelmassa esitetty kokonaissuunnitelma, joka koostuu yhdestä 6. kerroksisesta asuinkerrostalosta ja sitä ympäröivästä 1. kerroksisesta liiketilajalustasta. Korttelia ympäröivän alueen uudisrakentaminen noudattelee samoja periaatteita kerroslukujen ollessa 8. ja 12. Näin ollen voidaan todeta, että kaavarunkoluonnoksessa esitetty suunnitteluratkaisu ko. tontille on maankäytöllisesti tehottomin verrattuna muihin uudisrakennuksiin.

Yleiskaavassa Korson keskustan alue sijoittuu maankäyttömerkinnältään Kaupunkikeskustojen alueelle (C). Kaavarunkoluonnoksessa alue sijoittuu punaiselle osalle, jonka aluetehokkuuden pariaatteet ovat e=1,5-2,5. Aluetehokkuuksista mainitaan kaavarunkoluonnoksen tekstiosassa (kohdassa 5.5 Alueen tehokkuudet, sivu 25) kuitenkin näin: "Tehokkaimmat alueet on osoitettu ydinkeskustaan sekä sellaisiin kohtiin, joilta on hyvät yhteydet ja/tai lyhyt välimatka rautatieasemalle, ja joilla lisäksi on arvioitu olevan potentiaalia tiivistämiselle."

Korttelin 81103 tontti 2 sijaitsee rautatieaseman välittömässä läheisyydessä, mikä tuo sille suuren potentiaalin. Kiinteistön järkevällä kehittämisellä ja hyvällä suunnittelulla on mahdollista lisätä kiinteistön kokonaisarvoa merkittävästi, mikä myös avaa uusia mahdollisuuksia keskusta-alueen kehittämiselle vetovoimaiseksi ja monipuoliseksi kaupunkiympäristöksi kaavarunkoluonnoksen ja kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti.

Kiinteistön omistajan toimeksiannosta on ulkopuolinen konsultti (Arkworks Arkkitehdit Oy, Ehdotus korttelin 81103, tontin 5, täydennysrakentamisesta, 2.11.2023) tutkinut korttelin 81103 tontin 5 maankäyttöä sekä omana tonttinaan (vaihe 2, sivut 2 ja 5) että aluekokonaisuutena (vaihe 3, sivut 3 ja 6) esitettyyn kaavarunkoluonnokseen liittyen ympäröiviltä osin. Suunnitelmat ovat tämän viestin liitteenä.

Tontin 5 (92-81-103-5) maankäyttösuunnitelma pitää sisällään myös viereiset katualuetontit 92-401-8-23 ja 92-401-8-215. Muodostuvan alueen pinta-ala on n. 1234 m². Kaavarunkoluonnoksen mukaisen aluetehokkuuden (e=1,5-2,5) mukaan tontin rakennusoikeus voisi olla 1851-3085 k-m².

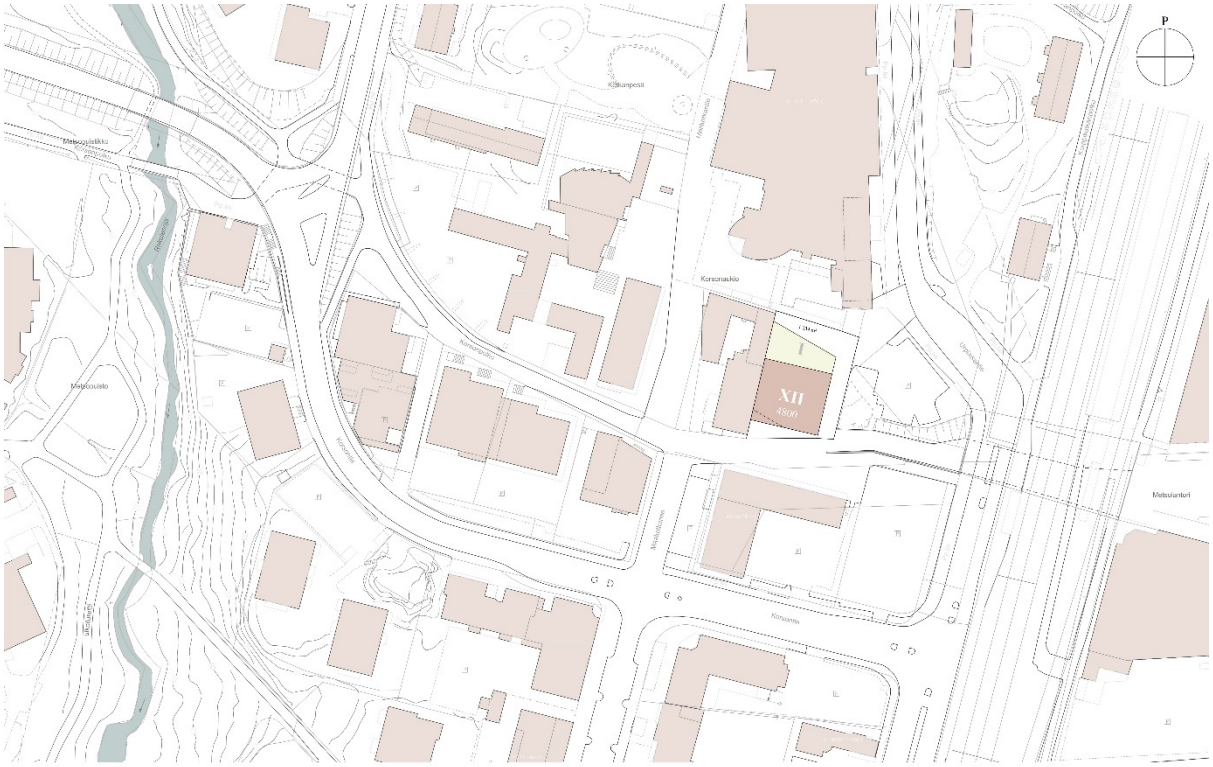
Arkworks Arkkitehdit Oy:n laatimassa luonnossuunnitelmassa tontille 5 on osoitettu 12. kerroksinen pistetalo, jonka rakennusoikeus on n. 4800 k-m² (e=3,9). Suunnitelma ylittää kaavarunkoluonnoksessa esitetyn aluetehokkuuden, mikäli tilannetta tarkastellaan vain tonttikohtaisesti. Kuitenkin, kun suunnittelualuetta laajennetaan koskemaan tontin 5 lisäksi myös naapuritonttia 42 ja osittain sitä ympäröiviä katualueita, saadaan alueen pinta-alaksi 2925 m², jolloin

suunnitelmassa molemmille tonteille esitetty rakennusoikeus 7000 k-m² on kaavarunkoluonnoksen aluetehokkuuden mukainen e=2,4.

Tontille 5 esitetyn rakennuksen massoittelu ei estä naapuritontin 42 kehittämistä tontilla 5 esitettyjen periaatteiden mukaisesti, jolloin kortteli muodostaa kaavarungon periaatteita kunnioittavan ja siihen yhteensopivan kokonaisuuden. Suunnitelma ei myöskään estä ympäröivien alueiden kehittämistä kaavarunkoluonnoksen mukaisesti.

Näin ollen voidaan todeta, että esitetty suunnitteluratkaisu perustuu kaavarunkoluonnoksessa tavoiteltavaan aluetehokkuuteen. Toivomme, että ed. mainitut asiat huomioidaan kaavarunkoluonnoksen jatkosuunnittelun yhteydessä sekä varsinaista asemakaavaa laadittaessa.

Korso, K.81103
Asemapiirustus, nykytilanne
1:1000
2.11.2023



Ehdotus korttelin 81103, tontin 5, täydennysrakentamisesta

Korso, K.81103
Asemapiirustus, vaihe 2
1:1000
2.11.2023

Ehdotus korttelin 81103, tontin 5, täydennysrakentamisesta sijoitettuna
Korson keskustan kaavarungon täydennysrakentamissuunnitelmaan

Korso, K.81103
Asemapiirustus, vaihe 3
1:1000
2.11.2023

ark works ARKKITehdOT

Korso, K.81103
Perspektiivinäkymät, nykytilanne

2.11.2023

ark works ARKKITehdOT

Ehdotus korttelin 81103, tontin 5, täydennysrakentamisesta

Korso, K.81103
Perspektiivinäkymät, vaihe 2

2.11.2023

Vastine:
-Korson keskustan kehittämisessä otamme huomioon mielipiteessä esitetyt suunnitelmat.

Tarkistukset:
-

Vantaa

KARA / Asemakaavoitus

VANTAAN KAUPUNKI
KAAVARUNKO
NRO 081700
KORSON KAAVARUNKO
LAUSUNNOT JA VASTINEET
KALA 3.9.2024

Kaupunginhallitus 13.11.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot kaavarungosta **nro 081700** / **Korson keskustan kaavarunko**. Lausuntoja pyydettiin 16 kpl ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 20.12.2023 Vantaan Seurakuntayhtymä	- Kirkko halua olla mukana kehityksessä.	- kaavarunkokartassa on laajennettu keskustatoimintojen korttelialuetta koskemaan osaa kirkon korttelista.
NRO 2, 22.12.2023 Vantaan kaupunginmuseo	- Kaavarungon aikana tehty Korson kirkon RHS, mutta arvokkaiksi todettuja kohteita ei ole yksilöity tekstiin. - Rakennusperintökohteiden suojelemiseksi ei ole esitetty kaavarungossa tavoitteita.	- 2.5. kohdassa päivitetty tekstiä sekä kuva. - 5.6. kohtaan lisätty kirkon asuinkortteli. - Korson keskustan kaavarunkokartalle lisätty ”asemakaavassa suojellut rakennukset” sekä ”arvotetut rakennukset”.
NRO 3, 5.1.2024 Vantaan Energia	- Maakaapeleiden sijainti huomioidaan. - Kaukolämpöputkien sijainti huomioidaan.	-
NRO 4, 20.12.2023 Uudenmaan liitto	- Ei lausuttavaa.	-
NRO 5, 11.1.2024 ELY	- Melua, tärinää ja pienhiukkashaittaa ei ole tarkasteltu. - On hyvää, että kaupallisia toimintoja mahdollistetaan kävelykehän varteen. -Tulee varmistaa tilaa kaupallisille toiminoille väestönkasvu huomioiden.	-
NRO 6, 4.12.2023 Tukes	-Ei lausuttava.	-
NRO 7, 8.1.2024 HSY	- Täydennysrakentaminen ei vaadi suuria toimenpiteitä verkoston suhteen.	-

	- Pyydämme suunnittelijoita tutustumaan jätehuoltomääräyksiin. - Vesihuoltoverkosto on kattava eikä edellytä uudisrakentamista.	
NRO 8, 3.1.2024 HSL	-Toimivin bussiterminaali rakentuu molemmin puolin Urpiaisentietä. -Pitäisi tarkastella keinoja henkilöautoliikenteen vähentämiseksi terminaalialueella. -HSL kannustaa tarkastelemaan pysäköintilaitosten sijoittumista ja vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia. -Helsingin seudun kävelyn edistämisohjelmasta voi tunnistaa uusia ideoita.	

NRO 1
Vantaan Seurakuntayhtymä, 20.12.2023

Lausunto:
Vantaan kaupunki on pyytänyt 17.11.2023 Vantaan seurakuntayhtymän lausuntoa Vantaan kaupunginhallituksen 13.11.2023 (kaupunkiympäristölautakunta 19.9.2023) tekemän päätöksen perusteella Korson keskustan kaavarunkoa koskevassa asiassa ”081700 Korson keskustan kaavarunko, 81. Korso, 83. Metsola”.
Kaavarunkoalue sijaitsee Korson suuralueella, Korson ja Metsolan kaupunginosissa. Kaavarunkoalue rajautuu pohjoisessa Leppäkorven kouluun, idässä Otavantiehen, etelässä Kulomäentiehen ja lännessä Ankka- ja Metsopuistoihin. Tämänhetkisessä kaavarungossa Vantaan seurakuntayhtymän omistuksessa oleva Korson kirkon kiinteistö on huomioitu ainoastaan kolmannessa eli laajimmassa vaihtoehdossa ”Skenaario 3”.
Vantaan seurakuntayhtymä lausuukin Korson keskustan kaavarunkoa koskien, että se haluaa Korson kirkon alueen sijaitsevan kaava-alueella ja haluaa olla mukana alueen kaavakehityksessä myös muissa kuin laajimmassa vaihtoehdossa. Siten Vantaan seurakuntayhtymä toivoo Korson kirkon alueen tulevan huomioiduksi myös suppeammissa vaihtoehdoissa eli Skenaarioissa 1 ja 2.

Vastine:
Alustavissa skenaarioissa tarkoitus oli ainoastaan hahmotella erilaisia kehityssuuntia. On käynyt selväksi, mielipiteiden ja lausuntojen ohella, että seurakunta on kiinnostunut oman tontin sekä keskustan kehittämisestä. Keskustelua ja kehittämistä on tarkoitus jatkaa myös tulevaisuudessa.

Tarkistukset:
- Korson keskustan kaavarunkokartassa on laajennettu keskustatoimintojen korttelialuetta koskemaan osaa kirkon tontista.

NRO 2
Vantaan kaupunginmuseo, 22.12.2023

Lausunto:
Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt lausuntoa Korson keskustan kaavarungosta 081700. Kaavarungon tavoitteena on suunnitella Korson keskustasta tiivis, kylämäinen, viihtyisä, vehreä, käveltävä ja kestävästi saavutettava ihmisen mittakaavainen keskusta-alue, jota pyritään luomaan kerroksellisuuden ja paikallisen historian kautta. Kaupunginmuseo on antanut mielipiteensä kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 13.1.2023 kirjatussa lausunnossaan (dnro VKM/001/2023). Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaupunginmuseo toi ilmi mielipiteessään, että kaavarungon suunnittelualueella sijaitsee eri aikakausilta olevia inventoituja rakennusperintökohteita, joiden suojelu tulee määritettäväksi tulevien asemakaavamuutosten yhteydessä. Valmiiksi suojelun piirissä ovat Korson asemarakennusten kokonaisuus puistoineen, joka on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, sekä Ankkapuiston laidalla sijaitseva Villa Sjöberg. Luvussa 2.5. on mainittu näiden suojeltujen kohteiden lisäksi ostoskeskuksiin kohdistuneet inventoinnit sekä kaavarungon laatimisen aikana tehty Korson kirkon rakennushistoriaselvitys, mutta selvityksissä arvokkaiksi todettuja kohteita ei ole yksilöity tekstiin. Kulttuurihistoriallisia arvoja on inventoinneissa todettu Korson kirkolla ja siihen liittyvällä liikerakennuksella, Korson kirkon rivitalolla, sekä kahdella ostoskeskusrakennuksella. Nämä ovat Merikotkantie 1 ja Korsontie 7 rakennukset. Lisäksi tekstistä puuttuu maininta kaavarunkoalueen pohjoisreunassa sijaitseva Leppäkorven vanhasta puukoulusta (ent. Korson kansakoulu).

Luvussa 5.6 on käsitelty rakennettua kulttuuriympäristöä. Myöskään tässä luvussa ei kaikkia rakennusperintökohteita ole listattu. Rakennettua kulttuuriympäristöä kuvaavassa kartassa on osa inventoiduista kohteista merkitty ja tekstissä on todettu, että arvotettujen kohteiden suojelutarve arvioidaan asemakaavatöiden yhteydessä. Kartasta puuttuu rajaus Korson kirkon rivitalon sekä Leppäkorven puukoulun kohdalta, joka rajautuu kartan ulkopuolelle.

Yhteenvedossa, luvussa 6, todetaan rakennetun kulttuuriympäristön kohdalla seuraava. "Kaavarungossa turvataan jo suojeltujen rakennusten ja kokonaisuuksien säilyminen sekä listataan rakennukset, joilla on todettu arvoja ja joiden suojelumerkinnät tulee ratkaista asemakaavalla". Tällaista listausta ei ole selostuksessa, eikä kohteita ole esitelty valokuvin tai muillakaan tavoin.

Alustavassa täydennysrakentamissuunnitelmassa (kappale 5.7.) on Merikotkantie 1 ja Korsontie 7 liikerakennusten kohdalle osoitettu uutta rakentamista. Nämä merkinnät ovat ristiriidassa mahdollisesti tapahtuvan rakennusten asemakaavasuojelun kanssa.

Museon näkökulmasta rakennetun kulttuuriympäristön käsittely kaavarunkotyössä on pintapuolista. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset tulisi esitellä selostuksessa kunnolla ja analysoida niiden asemaa osana kaupunkiympäristöä. Kohteet tulisi merkitä myös kaavarungon kokoavalle kartalle (s.22), jolloin ne tulisivat näkyville osana kehittämissuunnitelmia. Rakennusperintökohteiden suojelemiseksi ei ole esitetty kaavarungossa tavoitteita, lukuunottamatta jo suojeltuja kohteita. Vaikka kaavarunko ei ole lainvoimainen, se on kaavoitusta ohjaava työkalu. Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta olisi tärkeää, että ristiriitaisia tavoitteita ei kaavarunkotyössä ilmenisi. Kun näitä ristiriitoja ei

kaavarunkotyössä ole ratkaistu, niin ne tulisi tuoda selkeästi esiin selostuksessa. Museon näkökulmasta kulttuuriympäristön kohteita vaalimalla voidaan aluetta kehittää sen ominaispiirteiden ja olevan identiteetin luomalle perustalle. Arvokkaiden kohteiden säilyttämisellä saataisiin tiivistyvään rakenteeseen historiallista kerroksisuutta ja alueen identiteettiin liittyvää tunnistettavuutta.

Vastine:
- Korson kirkon kortteli on sisällytetty raportin kohtaan 2.5. Lisäksi Merikotkantie 1 ja Korsontie 7 rakennukset on lisätty karttaan niiden todettujen kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi. Raportin kohtaan 2.5 on myös lisätty pohjoispuolella sijaitseva Leppäkorven vanha puukoulu. Puukoulua ei ole mainittu myöhemmässä vaiheessa (kohta 5.6.), koska se jää kaavarunkoalueen ulkopuolelle. Kohdan 5.6. tekstiin on tehty korjauksia.
- Kohtaan 2.5 on lisätty lista rakennuksista, jolla on todettuja arvoja Korson keskusta-alueella. Listattujen rakennusten suojeluarvot tulee arvioida myöhemmissä asemakaavamuutoksissa. Arviointi tullaan tekemään yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset on lisätty kaavarunkokartalle.

Tarkistukset:
- 2.5. kohdassa päivitetty tekstiä sekä kuva.
- 5.6. kohta päivitetty, lisätty kirkon asuinkortteli.
- Korson keskustan kaavarunkokartalle lisätty ”asemakaavassa suojeltu rakennus” sekä ”arvotettu rakennus” -merkinnät.

NRO 3
Vantaan Energia, 5.1.2024

Lausunto:
Sähköverkko
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Kuvat on painettu pieneen mittakaavaan. Kuvista saa yleiskäsityksen johtojen sijainneista.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Vantaa Energia Sähköverkot Oy:n tarpeita tuodaan esille kaavarungon ohjaamien asemakaavamuutosten kohdalla tarkemmin. Kaavarunko ja yleiskaava ohjaavat alueen asemakaavoitusta etenkin täydennysrakentamiseen ja C kaupunkikeskustan alueiksi, jolloin tarkasteluun tulee väistämättä sähkön jakeluveron muutokset ja tarpeet.
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.

Kunnioittavasti

Vastine:
- Asemakaavan muutosehdotuksissa tullaan huomioimaan maakaapeleiden sijainti.

Tarkistukset:
-

NRO 4
Uudenmaan liitto, 20.12.2023

Lausunto:
Hei, kiitos lausuntopyynnöstä.

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta suunnitelmasta.

Vastine:
-

Tarkistukset:
-

NRO 5
ELY, 11.1.2024

Lausunto:
Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Korson keskustan kaavarungosta.

Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi ohjeellinen maankäytön suunnitelma. Vaikka kyseessä ei ole oikeusvaikutteinen suunnitelma on kaavarungolla mahdollista tarkentaa yleiskaavaa ja linjata yksittäistä asemakaavaa laajempia kokonaisuuksia ja ratkaisuja, joita yksittäisen asemakaavan kautta on haastavampaa toteuttaa.

Korson alueella haasteita ovat mm. rautatien aiheuttama melu- ja tärinä sekä suurempien ajoneuvoliikenteen väylien melu- ja pienhiukkashaitta. Näitä ei ole tarkasteltu kaavarungossa. Kaavarungossa olisi ollut mahdollista tarkastella häiriöntorjunnan mahdollisuuksia laajemmin kuin yksittäisessä asemakaavassa.

Suunnittelualue on voimassa olevassa maakuntakaavassa keskustatoimintojen aluetta, ja voimassa olevassa yleiskaavassa pääosin kaupunkikeskustan aluetta. Näillä alueilla ei ole määrällisiä tai laadullisia rajoitteita kaupan sijoittumisen suhteen. On hyvä, että kaupallisia toimintoja mahdollistetaan kaavarungossa esitetyn kävelykehän varteen. Ratkaisu tukee kestävän päivittäisasioinnin tavoitetta. Kaavarunkotyön yhteydessä tulee varmistua siitä, että kaupallisille toiminnoille on asemakaavoituksessa mahdollista varata riittävästi tilaa alueen tavoiteltuun väestönkasvuun nähden.

Vastine:
- Korson alueen haasteet, kuten rautatien aiheuttama melu- ja tärinä sekä suurempien ajoneuvoliikenteen väylien melu- ja pienhiukkashaitta, ovat merkittäviä ja ansaitsevat perusteellisen tarkastelun. Näitä asioita ei ole käsitelty kaavarungossa kaavarungon yleispiirteisyyden vuoksi. Niiden vaikutukset arvioidaan ja tarvittavat toimenpiteet suunnitellaan asemakaavamuutosten yhteydessä.
- On hyvä, että kaupallisten toimintojen sijoittaminen kävelykehän varrelle nähdään kestävän päivittäisasioinnin tavoitteita tukevana ratkaisuna. Korson keskustan kaavarunko osoittaa, että Korson keskustan alueella on tilaa palveluille, ja tarvittaessa myös suuremmalle kaupan yksikölle. Mahdollisuuksia tarkastellaan lähemmin tulevissa asemakaavamuutoksissa.

Tarkistukset:
-

NRO 6
Tukes, 4.12.2023

Lausunto:
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne.
Tukesilla ei ole lausuttavaa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).
Alueella ei sijaitse Tukesin valvonnassa olevia kemikaalikohteita.

Vastine:
-

Tarkistukset:
-

NRO 7
HSY, 8.1.2024

Lausunto:
Asemakaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa (kuva 1). Alue rajautuu pohjoisessa Plootukallion metsäalueeseen, idässä Lentoasemantiehen ja etelässä Virkatiehen. Lännessä aluetta rajaa Toinensavu ja sen länsipuoliset teollisuus- ja varastorakennusten tontit. Aviapolis-asema sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella noin 500 m etäisyydellä. Alueen pinta-ala on noin 16,2 ha.

Kaavarunko on laadittu alueen asema- ja yleiskaavatasojen väliin, tarkentamaan yleiskaavaa sekä ohjaamaan asemakaavaa. Korson keskustassa voimassa oleva yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, eikä se siksi riitä sellaisenaan ohjaamaan alueen asemakaavoitusta. Yksittäisten, toisinaan vain korttelinkin kokoisten asemakaavojen laadintaan on kuitenkin tarpeellista olla taustalla laajemman kokonaisuuden tarkastelu. Kaavarunko ei kuitenkaan ole lakisääteinen sitova suunnitelma, vaan kaupungin tekemä, vapaaehtoinen tarkastelu.

Kaavarunkotyössä laadittu suunnitelma mahdollistaa toteutuessaan kukoistavan tulevaisuuden Korson keskustalle. Merkittävimmät muutokset nykyiseen asemakaavatilanteeseen verrattuna kaavarungossa ovat uudet keskustatoiminnoille esitetyt korttelialueet sekä asuinalueiden tiivistäminen.

Suunnittelualueella on kattava teknisen huollon verkosto, joten alueen täydennysrakentaminen ei vaadi suuria toimenpiteitä verkoston suhteen. Suurin osa linjoista kulkee nykyisen katu- ja viheralueverkoston alla, joten niihin kohdistuvat suuremmat muutokset aiheuttavat myös kunnallistekniikan siirtotarpeita.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan asiasta seuraavaa:

Jätehuolto
Jätehuollon järjestämistä pääkaupunkiseudulla ohjaa Kirkkonummen ja pääkaupunkiseudun jätehuoltomääräykset. Pyydämme suunnittelijoita ystävällisesti tutustumaan jätehuoltomääräyksiin Korson keskustan suunnitelmia tehtäessä. Toimiva jätehuolto vahvistaa hyvää kiertotaloutta ja on asukkaiden ja muiden toimijoiden arjessa tärkeä viihtyvyyteen liittyvä asia. Itse jätteiden keräyspaikkojen lisäksi toivomme erityistä huomiota ja tarkkuutta huoltoväylien suunnittelussa. Turvallisuuden ja jätekuljettajien työn sujuvuuden näkökulmasta ne näyttelevät suurta roolia. Jäteautolle tulisi aina varata rauhallinen paikka tyhjennystyötä varten niin ettei jätehuolto ja esimerkiksi tontin sisäänajoliikenne joutuisi toimimaan samalla alueella. Jätteiden keräys alueella suoritetaan 6–22 välisenä ajanjaksona. Tämä on hyvä huomioida asuntojen äänierityksiä suunniteltaessa, sekä alueen liikennettä tarkasteltaessa.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla Jätehuoltomääräykset - HSY. Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä ja opastusta jätehuollon suunnittelussa voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta.

Vesihuolto
Kaavarungon alue on kokonaisuudessaan HSY:n vesihuollon toiminta-aluetta ja rakennettu vesihuoltoverkosto on erittäin kattava, eikä kaavarungon toteuttaminen lähtökohtaisesti edellytä vesihuollon uudisrakentamista.

Mikäli kaavarunkotyötä seuraavassa oikeusvaikutteisessa asemakaavoitusvaiheessa esille mahdollisesti nousevat maankäytön muutokset aiheuttavat muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisuista päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää tarvittavien johtosiirtojen ja uuden vesihuollon tarve kustannuksineen sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

Vastine:
- Tutustumme jätehuoltomääräyksiin Korson keskustan suunnitelmia tehtäessä.

Tarkistukset:
-

NRO 8
HSL, 3.1.2024

Lausunto:
Kaavarunkoalue sijaitsee Vantaan Korson suuralueella, Korson ja Metsolan kaupunginosissa. Kaavarunkoalue rajautuu pohjoisessa Leppäkorven kouluun, idässä Otavantiehen, etelässä Kulomäentiehen ja lännessä Ankka- ja Metsopuistoihin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 72 ha.

Kaavarungon tavoitteena on tehdä kaupunkirakenteellinen ja toiminnallinen suunnitelma. Kaavarunko ei ole juridinen asiakirja, mutta se tarkentaa yleiskaavaa sekä ohjaa asemakaavoitustyötä ja antaa suuntaviivat ydinkeskustan kehittämiselle. Kaavarungon tavoitteena on luoda Korson keskustasta tiivis, kylämäinen, viihtyisä, vehreä, käveltävä ja kestävästi saavutettava sekä ihmisen mittakaavainen alue. Keskeisiä kysymyksiä ovat ydinkeskustan uudistaminen, palvelujen sijoittuminen, uudet asuinkorttelit keskustassa ja terveysaseman eteläpuolella sekä 80-luvun rakennettujen kortteleiden täydennysrakentaminen. Kaavarunkotyön tavoitteena on myös viestiä alueen tulevasta kehityksestä ja siten innostaa toimijoita alueen kehittämiseen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Kaavaselostuksen viitesuunnitelmakuvissa Urpiaisentien varteen rakentuvalle bussiterminaalille on ehdotettu vaihtoehtoisia sijainteja. HSL:n näkökulmasta ainoa vaihtoehto toimivalle terminaalille on alimmaisista kuvista oikealle sijoittuva vaihtoehto, jossa terminaalialue rakentuu molemmin puolin Urpiaisentietä. Tulokseen päädyttiin bussiterminaalin suunnittelun yhteydessä. Vaihtoehtoisten sijoitteluiden ongelmana on, että ahtaaseen tilaan ei tehtyjen tarkastelujen perusteella ole mahdollista toteuttaa toimivaa kokonaisuutta, jossa liikennöinti olisi sujuvaa kaikkiin kulkusuuntiin.

Edellä mainittu terminaalin paikka ei kuitenkaan ole ongelmaton. Terminaalin sijoittuminen Urpiaisentien varteen johtaa bussi- ja henkilöautoliikenteen vahvaan sekoittumiseen terminaalialueella. Terminaalialueen välittömään läheisyyteen sijoittuu suunnitelmissa lisäksi useita keskitetyn pysäköinnin ratkaisuja, jotka voivat lisätä liikennemääriä terminaalialueella. Henkilöauto- ja bussiliikenteen sekoittuminen, pysäköintilaitoksiin johtavan ajoneuvoliikenteen kulkeminen terminaalialueen läpi ja sen läheisyydessä luovat riskejä liikenneturvallisuudelle sekä joukkoliikenteen sujuvuudelle ja luotettavuudelle. HSL katsoo, että ajoneuvoliikenteen sujuvuutta tulee vielä arvioida tarkemmassa suunnittelussa ja tarkastella keinoja henkilöautoliikenteen vähentämiseksi terminaalialueella.

Liikenteen ohjaus pysäköintilaitoksiin tulee järjestää siten, että henkilöautoliikenteen ohjautumista terminaalialueelle pyritään ehkäisemään.

Suunnitelmissa esitetyistä keskitetyn pysäköinnin ratkaisuista useampi sijaitsee keskeisellä hyvin saavutettavissa olevalla sijainnilla. HSL kannustaa tarkastelemaan keskitetyn pysäköinnin ratkaisujen sijoittumista ja kapasiteettia sekä vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia näille alueille, jotka

palvelisivat miellyttävän liikenneympäristön kehittymistä ja ihmisten viihtymistä Korson keskustan alueella.

HSL näkee hyvänä ratkaisuna alikulun yhteydessä sateessa suojalta olevan pyöräliitynnän ja se tulisikin toteuttaa korkealuokkaisena, kuten Tikkurilan aseman yhteydessä se on toteutettu. Lisäksi radan itäpuolelle olisi tarvetta tunnistaa pyöräliitynnälle paikka.

Juuri ilmestyneestä Helsingin seudun kävelyn edistämisohjelmasta voi tunnistaa uusia ideoita kaavarungon työstöä varten ja lisäksi se sisältää suunnitteluperiaatteita erilaisille aluetyypeille.

Vastine:
-Uuden bussiterminaalin lopullinen ratkaisu tehdään Korson keskustan kaavamuutoksen yhteydessä. Keskustan ja juna-aseman välissä on tarkastettu erilaisia ratkaisuja, mutta emme voi vielä sanoa, että toteuttava vaihtoehto on löydetty.
-Ajoneuvoliikenteen sujuvuus keskustassa on arvioittava tarkemmin asemakaava vaiheessa.
-Keskitettyjen pysäköintien sijainnit tarkastellaan vielä asemakaava vaiheessa.

Tarkistukset:
*

8 § **Asemakaavan muutos 002529, 83. Metsola / Koillis-Vantaan liikuntahalli / SP**

VD/11200/10.02.04.00/2022
SP/MJA/MHa

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 2 800 k-m2 kokoisen liikuntahallin rakentaminen laajentamalla urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja osoittamalla sille rakennusala liikuntahallia varten. Samalla kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutosalueen lounaisosa muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Kaavamääräyksissä huomioidaan arkkitehtuurin, julkisivumateriaalien ja piha-alueiden laatu sekä pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien turvallisuus.

Asemakaavamuutos koskee virkistysalueita, kaupunginosassa 83 Metsola.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysalueita, kaupunginosassa 83 Metsola.

Alue sijaitsee Metsolan kaupunginosassa osoitteessa Korpikontiontie 7. Asemakaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Vallinojantiehen ja metsäalueeseen, idässä Leppäkorventiehen, etelässä asuinkortteliin, puistoalueeseen ja päiväkotiin sekä lännessä Leppäkorven koulun pihapiiriin ja metsäalueeseen.

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 asuinaluetta (A). Alueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen virkistysalueyhteys.

Asemakaavamuutos
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 2 800 k-m2 kokoisen liikuntahallin rakentaminen laajentamalla urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja osoittamalla sille rakennusala liikuntahallia varten. Samalla kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutosalueen lounaisosa muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

Liikuntahallin rakennusala osoitetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen (VU) keskiosaan, nykyiselle hiekkakentälle. Huoltoajoyhteys hallille järjestetään Korpikontiontieltä. Liikuntahallin pysäköinti on kaavamääräyksellä osoitettu järjestettäväksi vuorottaispysäköintinä Leppäkorven koulun ja päiväkodin pysäköintialueilla. Asemakaavassa annetaan määräyksiä mm. arkkitehtuurin ja julkisivumateriaalien laadusta, hulevesien hallinnasta, hallin piha-alueiden laadusta ja vehreydestä sekä pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien turvallisuudesta. Vihertehokkuus ja uusiutuvat energiamuodot on huomioitu kaavassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 21.2.2023.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 7 kappaletta.

Mielipiteistä oleellisimmat koskivat muuntamovarausta nykyisen ulkoilureitin ja tulevan liikuntahallin rakennusalan läheisyyteen sekä sitä, että aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää ensisijaista huomiota sen liikenneturvallisuuteen. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) painotti, että kevyenliikenteen yhteyksien joukkoliikenteen pysäkeiltä ja asemalta tulee olla laadukkaat, turvalliset ja esteettömät sekä hyvin kunnossapidetyt. Lisäksi kestävien kulkumuotojen käyttö tulee tehdä niin houkuttelevaksi, ettei autolla kyyditsemiselle ole tarvetta.

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 palvelurakennusten kerrosalaa (2 800 k-m2).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 3.9.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002529, 83 Metsola / Koillis-Vantaan liikuntahalli,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite
- Asemakaavamuutosehdotus 3.9.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 3.9.2024
- Liikenneselvitys, 22.6.2023

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

002529

Päiväys
Datum

3.9.2024

Vantaan kaupunki

KOILLIS-VANTAAN LIIKUNTAHALLI

Kaupunginosa 83, METSOLA

Asemakaavan muutos
Virkistysalueet.

1:2000

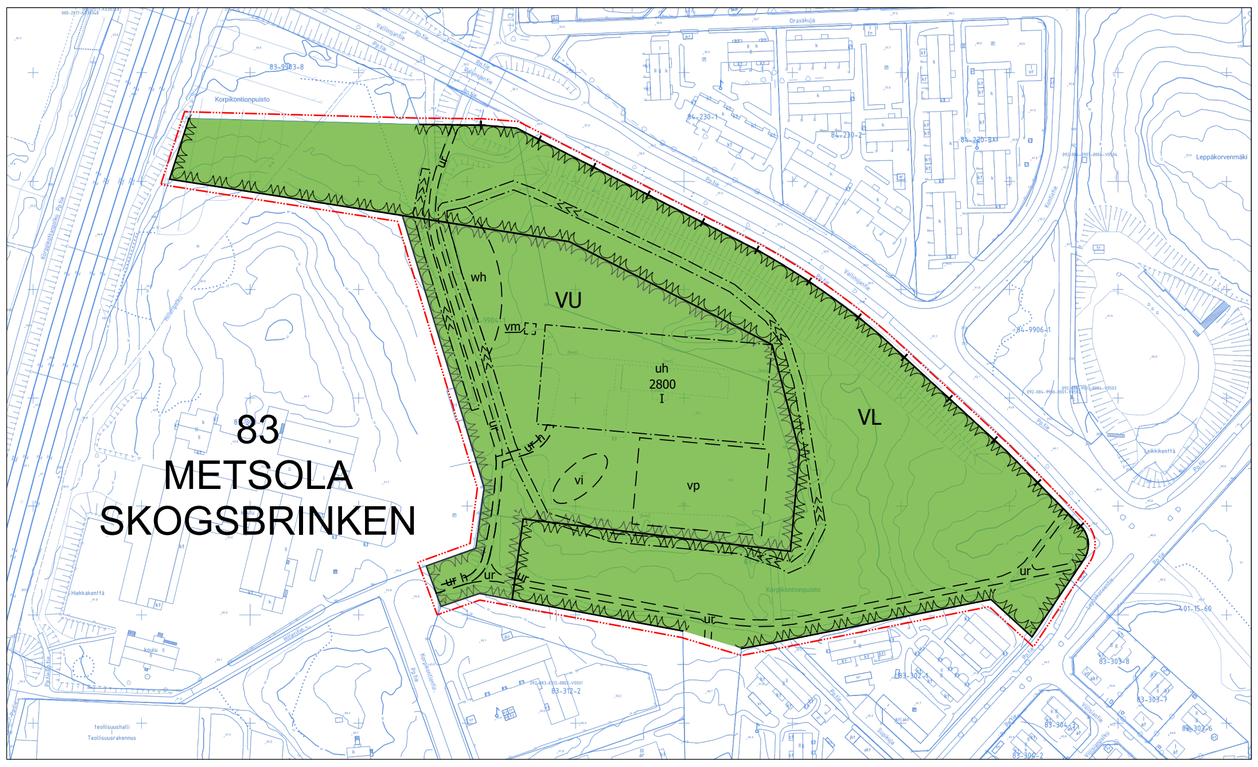
Vanda stad

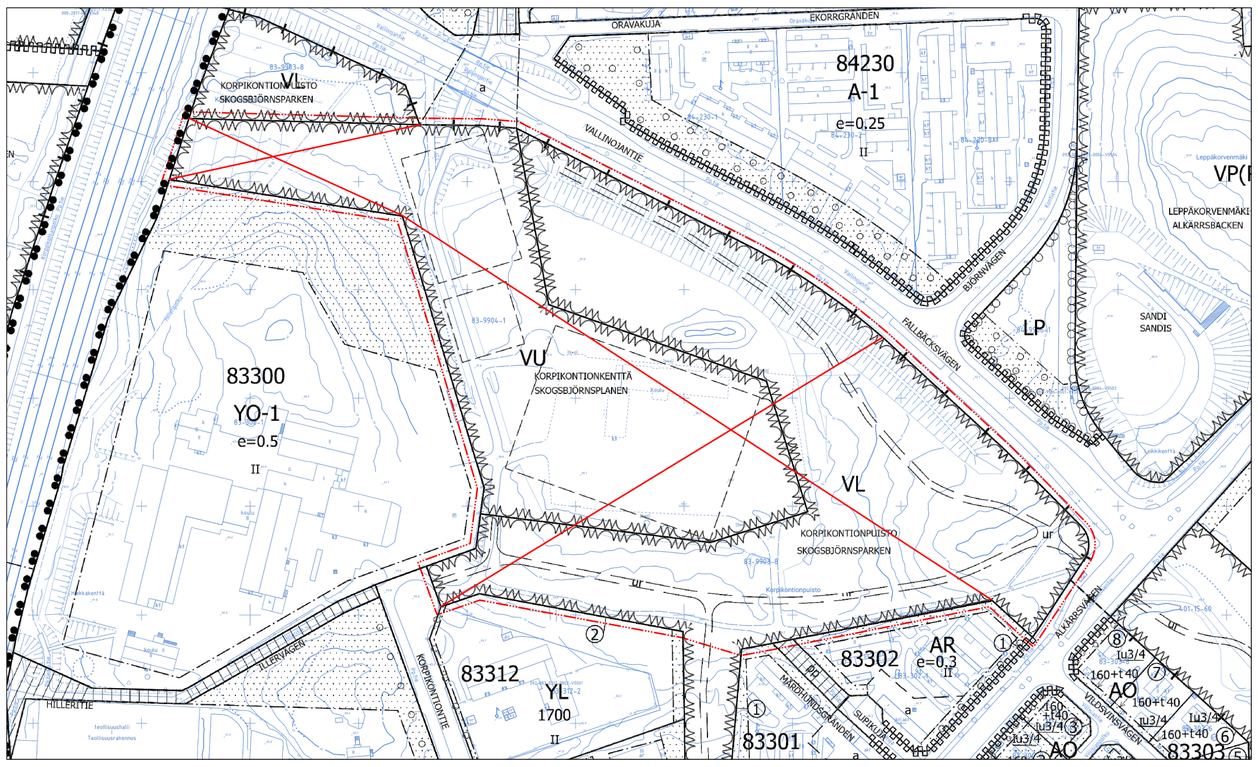
NORDÖSTRA VANDA IDROTTSHALL

Stadsdel 83, SKOGSBRINKEN

Ändring av detaljplanen
Rekreationsområdena.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

VL

Lähivirkistysalue.

Luonto- ja maisemallisista syistä puustoisena säilytettävä alue. Aluetta pyritään hoitamaan metsäisenä ja tukemaan metsille luontaisten rakennepiirteiden säilymistä.

Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

Alueen puustoa ja kasvillisuutta istuttaessa tulee metsäisyyttä tukea istuttamalla kotimaista ja luontaisesti Suomessa esiintyvää kasvillisuutta.

Ulkoilureittejä suunnitellessa ja hoidettaessa tulee huomioida olemassa oleva puusto ja pyrkiä välttämään puiden kaatamista.

Hoitotoimien yhteydessä kaadettavat puut jätetään alueelle lahopuuksi.

Aluetta suunniteltaessa, toteutettaessa ja hoidettaessa tulee huomioida, ettei aiheuteta haittaa olemassa olevalle puustolle.

Alueen kasvillisuuden hoidossa ja istutuksissa pyritään keskittymään kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä.

Område för närrekreation.

Område som av natur- och landskapsmässiga orsaker ska bevaras trädbevuxet. Man strävar efter att sköta området så att det är skogigt och stödja bevarandet av de naturliga strukturella dragen hos skogar.

Trädbeståndet på området ska bevaras och vid behov förnyas.

Vid plantering av träd och växtlighet i området ska man bidra till att hålla området trädbevuxet genom att plantera inhemsk växtlighet och växtlighet som är naturligt förekommande i Finland.

Vid planering och skötsel av friluftsleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att undvika trädfällning.

Träd som fälls i samband med vårdåtgärder lämnas kvar i området som död ved.

Då området planeras, anläggs och sköts ska hänsyn tas till att det inte inverkar skadligt på det befintliga trädbeståndet.

Vid skötseln av områdets växtlighet och i planteringar strävar man efter att fokusera på inhemska arter och arter som är naturligt förekommande i Finland. Genom planteringar och val av arter strävar man efter att stödja mångfalden i naturen och gagna pollinatörer.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa liikuntahallin, pallokentän, lähiliikuntapaikan, oleskelupaikan, polkupyöräpaikat sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.

Rakennuksen on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia.

Etelän/lounaansuuntaisen julkisivun arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksen julkisivujen ja massoittelun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu sisäänvetojen, värin, materiaalin, pintastruktuurin, rakennusosien, mittakaavan tai aukotuksen suhteen vähintään 25 m välein.

Sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin keinoin.

Rakennuksen ei tule antaa täysin umpinaista vaikutelmaa. Sisäänkäynnin yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan olla aukotusta.

Kerrosluvun lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Rakennusta palvelevia väestönsuojatiloja saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolelle saa sijoittaa sadekatoksia/aurinkosuojia. Katoksien tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa liikuntahallin arkkitehtuuria. Mahdollinen itsenäinen katos on katettava viherkatolla.

Alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin.

Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka / 50 k-m²

Pysäköinti toteutetaan vuorottaispysäköintinä Leppäkorven koulun ja Leppäkorven päiväkodin pysäköintialueilla.

Esteettömiä autopaikkoja varataan vähintään 2 ap / 50 autopaikkaa ja sen jälkeen 1 ap / alkavat 50 autopaikkaa. Paikat sijoitetaan lyhyen esteettömän kulkuyhteyden päähän pääsisäänkäynnistä.

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee sijoittaa liikuntahallin rakennusalan sisälle.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 150 k-m2

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäynnin yhteyteen.

Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys kadulta sisäänkäynnille.

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

Piha-alue tulee jäsentää erilaisin puin ja pensain.

Alueella tulee olla mahdollisuuksien mukaan riittävästi puita luomaan varjoisuutta.

Piha-alueiden tulee olla korkeatasoisia ja monipuolisia. Istutusten ja piharakenteiden tulee olla alueen ominaispiirteisiin sopivia. Olemassaolevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Alueen kasvillisuuden hoidossa ja istutuksissa pyritään keskittymään kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä.

Toiminta- ja oleskelualueet on suojattava ja elävöitettävä istutuksin.

Alueen tulee olla vehreä ja viihtyisä. Viherrakentaminen tulee liittää hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä. Alueella tulee viivyttää hulevesiä maanpäällisissä kasvillisuuspainanteissa.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

I området får man bygga en idrottshall, en bollplan, en näridrottsplats, en vistelseplats, cykelplatser samt parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.

Byggnaden ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä.

De fasadmaterial som används ska vara av hög kvalitet.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den arkitektoniska kvaliteten på fasaden mot söder/sydväst.

Byggnadens fasader och utformning ska vara planerade på ett varierande sätt, så att fasadens stil växlar med minst 25 meters mellanrum vad gäller indragningar, färg, material, ytstruktur, byggnadsdelar, dimensioner eller öppningar.

Entrén ska framhävas genom arkitektur och landskapsarkitektur.

Byggnadet får inte ge ett slutet intryck. Om möjligt, det ska finnas en öppning till exempel vid entrén.

Utöver våningstalet får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Befolkningsskyddsutrymmen som betjänar byggnaden får byggas utöver byggrätten.

Regn-/solskyddet får byggas inom och/eller utanför byggnadsytan. Skyddet skall vara av högklassigt material och högklassigt till sin arkitektur och en naturlig del av idrottshallens arkitektur. Ett möjligt fristående skydd måste täckas med ett gröntak.

Förnybar energi ska produceras i området. Anordningar för energiproduktion ska integeras i arkitekturen på ett naturligt sätt.

Minst 1 parkeringsplats ska reserveras / 50 m²-vy

Parkeringen förverkligas som skiftesparkering på parkeringsområdena vid Leppäkorven koulu och Leppäkorven päiväkoti.

Tillgängliga parkeringsplatser ska reserveras minst 2 bp / 50 bilplatser och därefter 1 bp/ början 50 bilplatser. Bilplatserna ska placeras inom kort tillgänglig gångrutt från huvudingången.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska placeras inne i idrottshallens byggområde.

Cykelplatser ska reserveras 1 cp / 150 m²-vy.

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsnming. Cykelplatserna placeras i anslutning till entrén.

Från ingången skall det finnas en trygg förbindelse för gång- och cykeltrafik till gång- och cykelvägar.

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

Gårdsområdet skall indelas med olika träd och buskar.

I området ska det i mån av möjlighet finnas tillräckligt med träd för att skapa skugga.

Gårdområdena ska vara högklassiga och varierande. Planteringarna ska harmoniera med områdets särdrag. Existerande träd- och växtbestånd ska bevaras i mån av möjlighet.

Vid skötseln av områdets växtlighet och i planteringar strävar man efter att fokusera på inhemska arter och arter som är naturligt förekommande i Finland. Genom planteringar och val av arter strävar man efter att stödja mångfalden i naturen och gagna pollinatörer.

Aktivitet- och vistelseområdena ska skyddas och livas upp genom planteringar.

Området ska vara grönt och trivsamt. Anläggningen av grön områden ska kopplas tekniskt och funktionellt til dagvattenhanteringen.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen. I området ska dagvattnet fördröjas i vegetationssänkor ovan jord.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain huoltoajoreitillä, liikuntaesteisten pysäköintipaikoilla ja sisäänkäyntien lähellä.

Beläggning som inte släpper igenom vatten får användas endast på servicekörningsvägen, parkeringsplatserna för rörelsehindrade och nära entréerna.

Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

83

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

METS

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

KORPIKONTION

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

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

2800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

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.

uh

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liikuntahallin.

Byggnadsyta där idrottshall får placeras.

vm

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

vi

Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.

Riktgivande del av område, som är anvisat för motions- och rekreationsbruk.

wh

Ohjeellinen hulevesialue.

Riktgivande dagvattenområde.

vp

Ohjeellinen pallokenttä.

Riktgivande bollplan.

ur

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.

h

Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.

Avo-oja.

Öppet dike.

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 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.

Kerttu Kurki-Issakainen, Aluearkkitehti, 22.8.2024 10.33

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

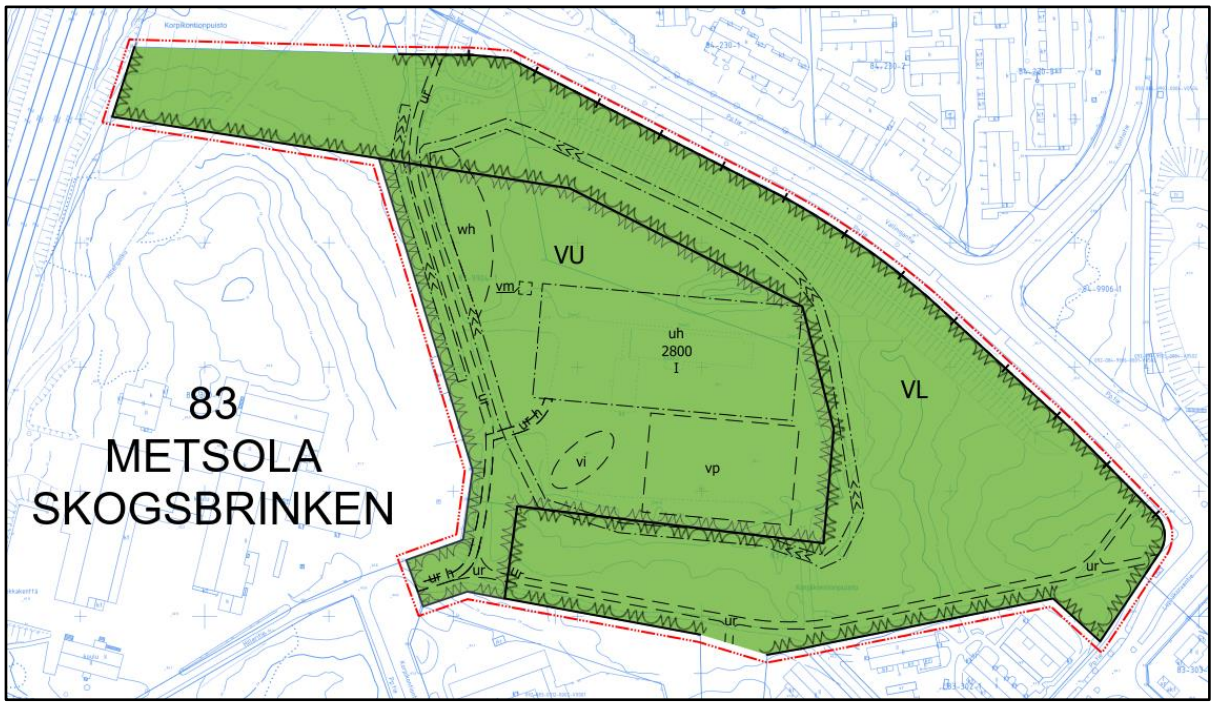
Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002529 KOILLIS-VANTAAN LIIKUNTAHALLI

METSOLA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 3.9.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002529. Kaavoitus on tullut vireille 21.2.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

VU-alue ja osa VL-alueesta kaupunginosassa 83 Metsola.

Tonttijaon muutos:

ei

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 2 800 k-m^2 kokoisen liikuntahallin rakentaminen laajentamalla hieman urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja osoittamalla sille rakennusala liikuntahallia varten. Samalla kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutosalueen lounaisosa muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Kaava-alueen pinta-ala on 5,04 ha ja tehokkuus e = 0,06.

Liikuntahallin tavoitevalmistumisaika on syksyllä 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

Kaavamuutosalue sijaitsee Metsolassa, pääradan ja Leppäkorventien välissä ja Vallinojantien eteläpuolella, osoitteessa Korpikontiontie 7. Alue rajautuu etelässä asuin- ja päiväkotikortteleihin, pohjoisessa Vallinojantiehen, idässä Leppäkorventiehen ja lännessä koulun kortteliin, rautatiehen ja Korpikontiontiehen. Kaavoitettava alueella on nykyisin Leppäkorven koulun hiekkakenttä ja väliaikainen koulupaviljonki ja niiden ympärillä metsää. Alue on 800 metrin päässä Korson asemalta koilliseen.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 3.10.2022.
- Kaavoitus tuli vireille 21.2.2023 ja sai numeron 002529.
- Mielipiteet pyydettiin 29.3.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- 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 ... 22
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 23
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 24
4. Asemakaavan kuvaus ... 26
4.1 Kaavan rakenne ... 26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 27
4.3 Aluevaraukset ... 27
4.4 Kaavan vaikutukset ... 28
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 33
5. Asemakaavan toteutus ... 33
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 33
7. Asemakaavan seurantalomake ... 34
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 36
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 40

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Koillis-Vantaan liikuntahallin liikenneselvitys – vaihtoehtotarkastelut. Sitowise Oy, 22.6.2023.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Pihasuunnitelmaluonnos, 12.8.2024
- Viherkerroinlaskelma, tuloskortti, 7.8.2024
- Koillis-Vantaan liikuntahalli – luontokatsaus 2023. Vantaan kaupunki, Jarmo Honkanen/Ympäristökeskus, 10/2023.
- Koillis-Vantaan liikuntahallin asemakaavan lepakkoselvitys vuonna 2023. Faunatican raportteja 54/2023. Ville Vasko, Faunatica Oy, 21.9.2023.
- Liito-oravaselvitys Koillis-Vantaan liikuntahallilla vuonna 2023. Faunatican raportteja 61/2023. Helmi Carlson, Faunatica Oy, 27.9.2023.
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatica Oy, Manninen O. & Nieminen M., 7.2.2020
- Vantaan liikuntahalliselvitys 2020. 16.4.2020
- Koillis-Vantaan liikuntahalli, uudisrakennus – hankesuunnitelma. Vantaan kaupunki, Hava/Heidi Kivistö, 30.6.2023.

- Vantaan hulevesiohjelma 2023
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 2 800 k-m^2 kokoisen 1-kerroksisen liikuntahallin rakentaminen laajentamalla hieman urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja osoittamalla sille rakennusala liikuntahallia varten. Samalla kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutosalueen lounaisosa muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on ympäröivän viher- ja virkistysalueen mitta-kaavaan sopiva ja korkealaatuinen liikuntahalliratkaisu ja kaava-alueen reunojen metsäalueiden säilyttäminen. Hallin ja kentän rakennusalat sijoittuvat avoimelle alueelle mikä säästää mahdollisimman paljon puita. Hallin rakentamisen jälkeenkin alueelle jää tilaa ihmisten vapaalle liikkumiselle ja lähiliikuntapaikalle.

Rakennuksen on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta, ja julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia. Muokattavan alueen vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,9.

Kaavamuutos tarjoaa Leppäkorven koululle liikuntatilat, vastaa alueen liikuntatilojen tarpeeseen, vahvistaa alueen virkistyspalvelujen tarjontaa 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

Metsola on pääosin pientalovaltainen alue pääradan itäpuolella. Alueen länsiosa pääradan varressa on kuitenkin kehittyvää kerrostalovaltaista Korson kaupunkikeskustaa. Kaavamuutosalue sijaitsee aivan Metsolan pohjoisosassa, Leppäkorven kaupunginosan rajalla. Leppäkorpi on pientalovaltaista aluetta, jonka itäosassa sijaitsee Metsolansuo, toinen Korson tärkeimmistä viher- ja virkistysalueista. Korson asema on linnuntietä noin 800 metrin päässä kaavamuutosalueesta lounaaseen, ja kävelyreittejä pitkin noin kilometrin päässä.

2.1.2 Luonnonympäristö

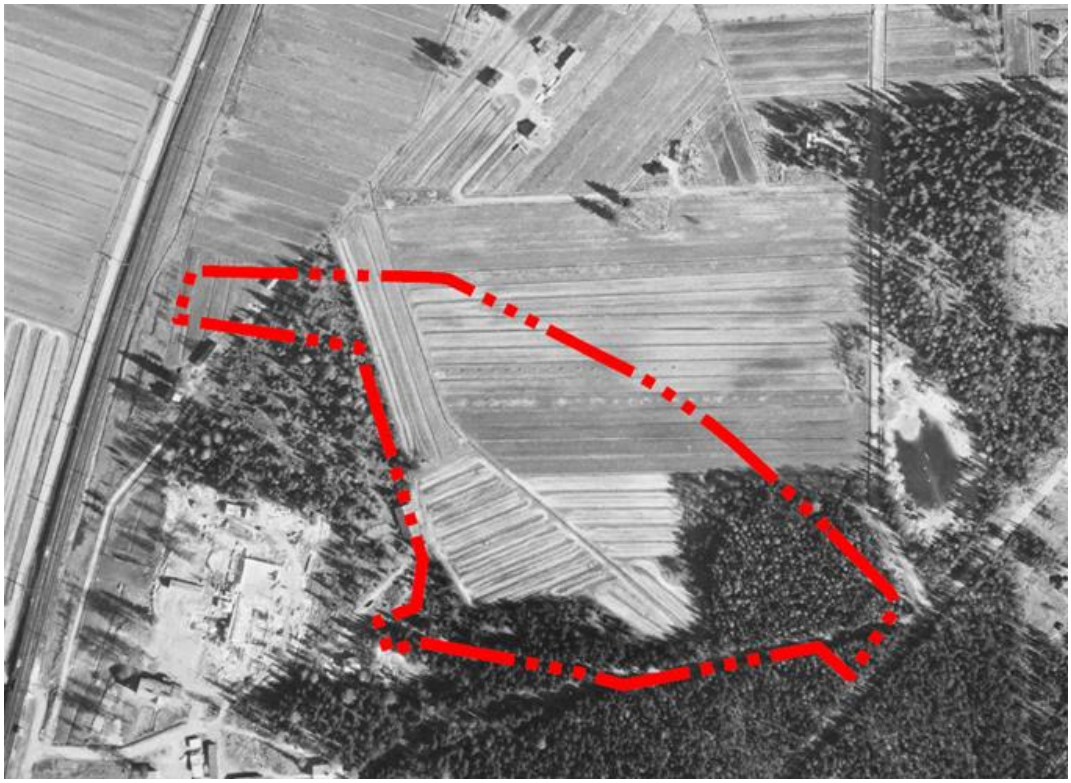
Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu aivan Metsolan selänneryhmän länsipuolelle, Rekolanojan murroslaakson itäreunalle savitasangolle. Selänteiden laet ovat paljastunutta kalliota, rinteet moreenia ja painanteiden pohjat savea. Vaihettumisvyöhykkeellä esiintyy hiekkaa ja silttiä.

Kaavamuutosalue sijaitsee selänteen kainalossa siten, että selänteen rinteet rajaavat sitä idästä, etelästä ja lännestä. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on jo tuolloin ollut pääosin peltoa ja osin selännemetsää. Senaatin kartassa näkyy myös alueen länsipuolella kulkeva päärata.

Pellot ovat olleet viljelyssä vielä 1970-luvulla. Kaavamuutosaluetta rajaa pohjoisen puolella Vallinojantien rakentamisen yhteydessä 1990-luvun alkupuolella syntynyt maavalli. Korpikontion päästä kohti luodetta kulkevan ulkoilureitin länsipuolella oleva oja kulkee samassa kohdassa kuin 1954 ilmakuvassa näkyvä pellon reunaoja. Muu ojaverkosto on syntynyt valaistun hiekkakentän rakentamisen yhteydessä 1980- tai 1990-luvulla.

Aivan kaavamuutosalueen itäreunalla kulkee koillinen-lounassuunnassa vanha Hyrylän ja Ali-Keravan kylänraja, joka vuoden 1954 ilmakuvassa erottuu selkeästi maastossa. Kylänrajaa pitkin kulkeva pihatie on nykyisin käytössä ulkoilureittinä (Hilleripolku). Kaavamuutosalueella on edelleen jonkin verran havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa kuten alueen eteläosan vanha kuusikko. Maisemaa on muuttanut uusien väylien ja asuinalueiden rakentaminen sekä entisten peltojen umpeen kasvaminen.



Ilmakuva vuodelta 1954. Vantaan karttapalvelu.

Tulevan liikuntahallin maisema on tasainen kenttäalue, jota reunustavat puustoiset alueet. Vuoden 2023 ilmakuvassa näkyy vielä purettava väliaikainen koulupaviljonki.

Näkymä kohti koillista: Etualalla osa alueen ojaverkostoa, taka-alalla näkyy väliaikainen koululupaviljonki ja sen takana maavallin puustoa.

Näkymä kohti itää: Nykyinen hiekkakenttä ja ympäröivää komeaa puustoa. Etualalla kentän reunanurmea, joka taipuu luiskaksi kohti ojaa ja reitin alittavaa rumpua.

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutosalue on kokonaan viheraluetta (Korpikontionpuisto ja Korpikontionkenttä). Alueella on mm. hiekkakenttä, kookasta kuusivaltaista puustoa ja Vallinojantien varressa rehevä ja monipuolisesti lehtipuita kasvava maavalli. Alueen kautta kulkee myös ulkoilureitti itään Metsolansuolle ja länteen Korson Ankkapuiston kautta Mätäkivenmäen-Vierumäen seudullisesti merkittävälle viheralueelle. Yleiskaavassa alueen kautta on osoitettu itä-länsisuuntainen virkistysalueyhteys. Alueen kautta kulkee itä-länsisuuntainen metsäinen tai puustoinen paikallinen ekologinen yhteys, joka yhdistää Metsolansuon metsäisen luo-alueen länteen

Rekolanojan varren luo-alueeseen (luonnon monimuotoisuuden erityisen tärkeä alue) ja sen länsipuolella levittäytyvään metsäkokonaisuuteen.

Näkymä maavallin eteläreunalta kohti Leppäkorven koulua.

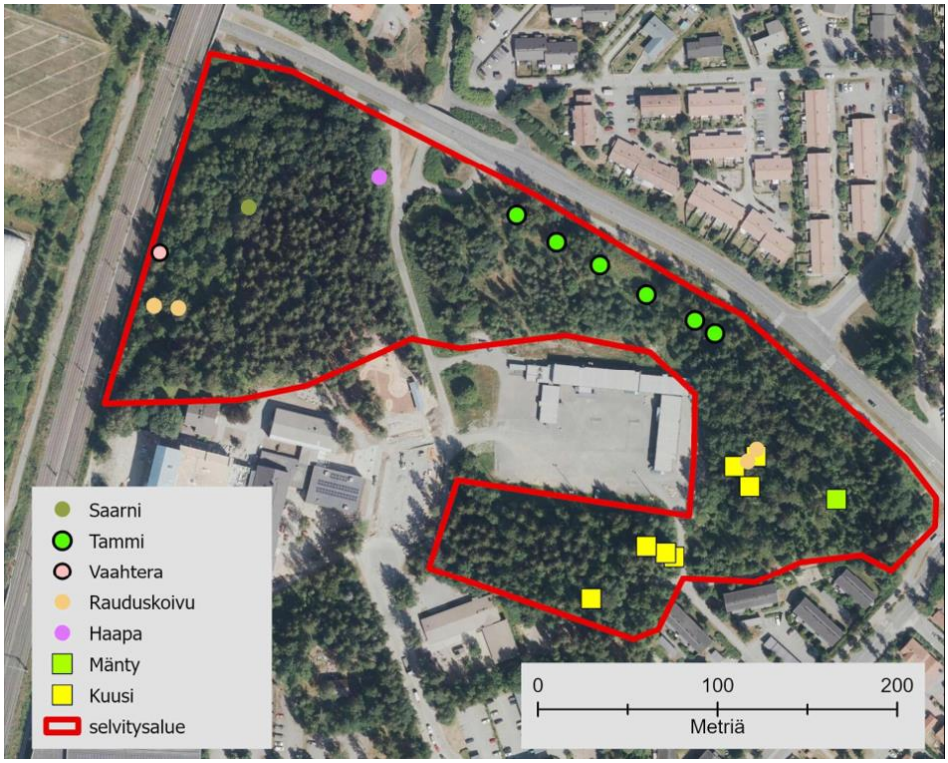
Näkymä kentältä pohjoiseen kohti maavallia. Vallilla kasvaa mm. haapaa, koivuja, tammea ja pihlajaa.

Luontotyypit: Vantaan kaupunki teki kaavamuutosalueella omana työnä yleispiirteisen luontoselvityksen *Koillis-Vantaan liikuntahalli – luontokatsaus 2023* (Honkanen/YKE, 10/2023). Selvityksen mukaan eniten luontoarvoja (kohtalaiset luontoarvot/kohtalainen luontokohde) on kuvioilla 1, 2, 3, 6 ja 7. Kuvio 3:n kaakkoisosassa on kuitenkin suuri alue, jossa metsänpohja täysin kulunut. Kulunut metsäalue on osa Leppäkorven koulun tonttia. Luonnonsuojelulain 29 § perusteella säilytettäviä luontotyyppejä, vesilain 11 § mukaan suojeltuja luontotyyppejä tai metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei selvityksessä havaittu. (Honkanen/YKE, 10/2023)

Luontotyypit ja niiden arvotus kuvioittain koottuna yhteen kuvaan. Honkanen/YKE, 10/2023.

Kuvio 7:n (lehtomainen kangas) järeää kuusikkoa ja pihlajavaltaista alikasvosta. Honkanen/YKE, 10/2023.

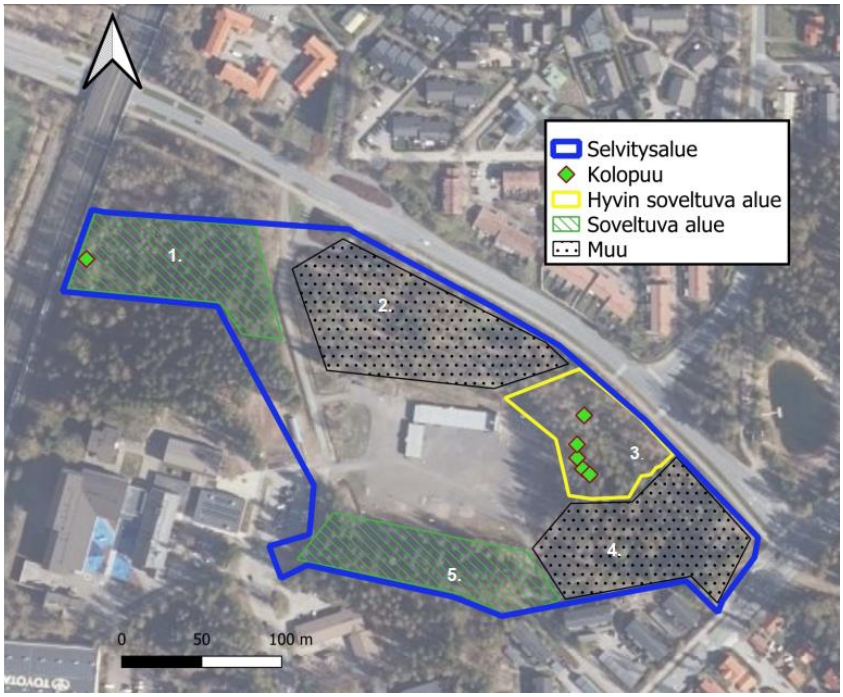
Luontoselvityksessä (Honkanen/YKE, 10/2023) esitettiin myös alueen luonnon näkökulmasta huomionarvoiset puut (ks. kuva alla).



Huomionarvoiset puut. Honkanen/YKE, 10/2023.

Faunatican (Faunatica / Manninen O. & Nieminen M., 7.2.2020) *Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma* -raportin perusteella kaavamuutosalueella ei ole lahokaviosammalta.

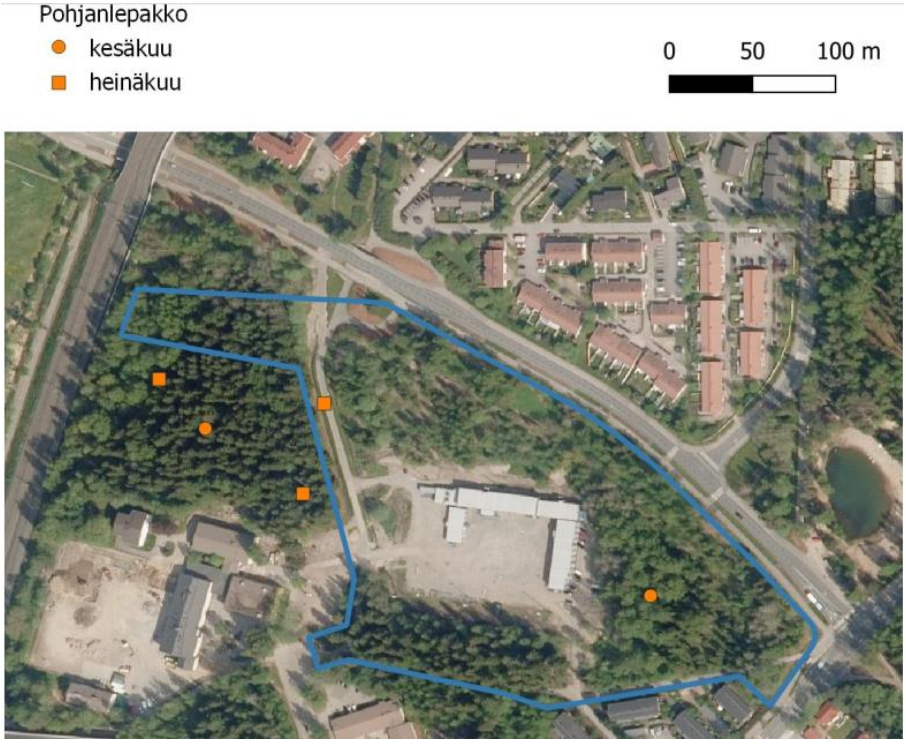
Liito-oravaselvityksessä *Liito-oravaselvitys Koillis-Vantaan liikuntahallilla vuonna 2023* (Carlson/Faunatica, 27.9.2023) kaavamuutosalueella havaittiin kaksi liito-oravalle soveltuvaa metsäkuviota ja yksi hyvin soveltuva metsäkuvio. Selvitysalueen muut osa-alueet voivat soveltua lajin liikkumisympäristöksi. Kolopuita havaittiin selvitysalueella yhteensä 6 kpl. Merkkejä liito-oravan esiintymisestä tai yhtään lain tarkoittamaa liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkaa selvitysalueella ei kuitenkaan havaittu. Näin ollen liito-oravalla ei ole vaikutusta alueen maankäyttöön. (Carlson/Faunatica, 2023)



Liito-oravalle soveltuvat alueet ja löydetyt kolopuut. Carlson/Faunatica, 2023.

Kaavamuutosalueella tehtiin myös lepakkoselvitys *Koillis-Vantaan liikuntahallin asemakaavan lepakkoselvitys vuonna 2023* (Vasko/Faunatica, 21.9.2023). Selvityksessä havaittiin vain yhtä lajia, pohjanlepakkoa (Eptesicus nilssonii). Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joten niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla. (Vasko/Faunatica, 2023)

Selvitysalueella ei sijaitse lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikoiksi soveltuvia rakennuksia tai puunkoloja. Vaikka selvitysalueella havaittiin yksittäisiä saalistavia pohjanlepakoita, ei sitä voida luokitella lepakoille tärkeäksi ruokailualueeksi tai muuten huomioitavaksi lepakkoalueeksi. Alueen rakentamisessa ei tämän selvityksen tulosten perusteella tarvitse huomioida lepakoita. (Vasko/Faunatica, 2023)

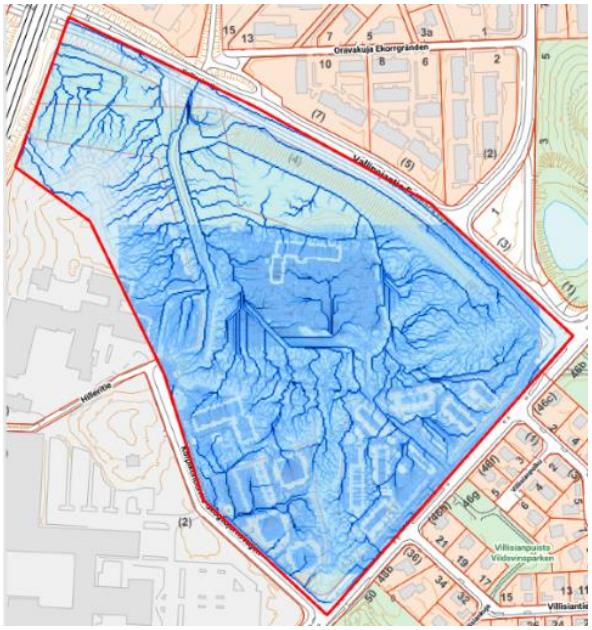


Aktiivikartoituksessa tehdyt lepakkohavainnot selvitysalueella ja sen ympäristössä vuonna. 2023. Vasko/Faunatica, 2023.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue sijaitsee Rekolanojan valuma-alueella. Rekolanoja on vesilain mukainen puro, joka virtaa alueen länsipuolella. Kaava-alue on maanpinnaltaan paikoin luonnontilaista ja metsäpeitteistä, joka hidastaa pintavaluntaa vesistöihin. Kaava-alueella ei esiinny pohjavettä.

Kaava-alueen itä- ja pohjoisosassa virtaa nykyisin avo-oja, joka johtaa hulevedet osin hulevesiviemärissä ja osin avo-ojassa länsipuolen pääradan ali Rekolanojaan.



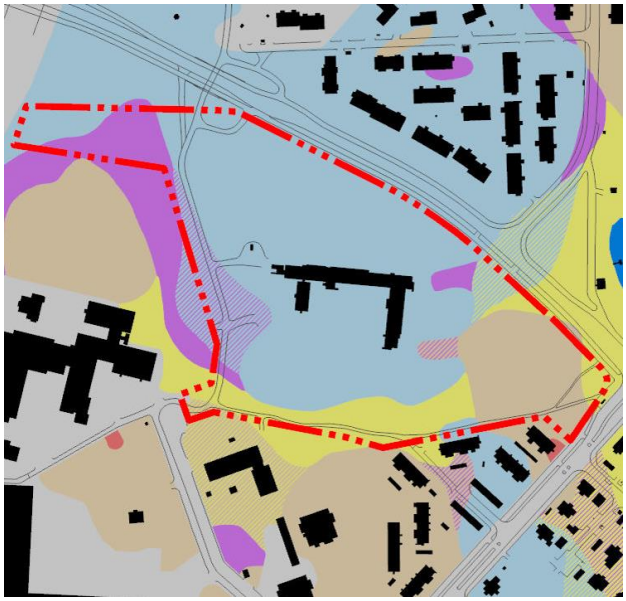
Virtauskertymä ja kosteusindeksi kaavamuutosalueella ja sen eteläpuolisissa kortteleissa. Vantaan kaupungin valuma-aluetyökalu.

Maaperä

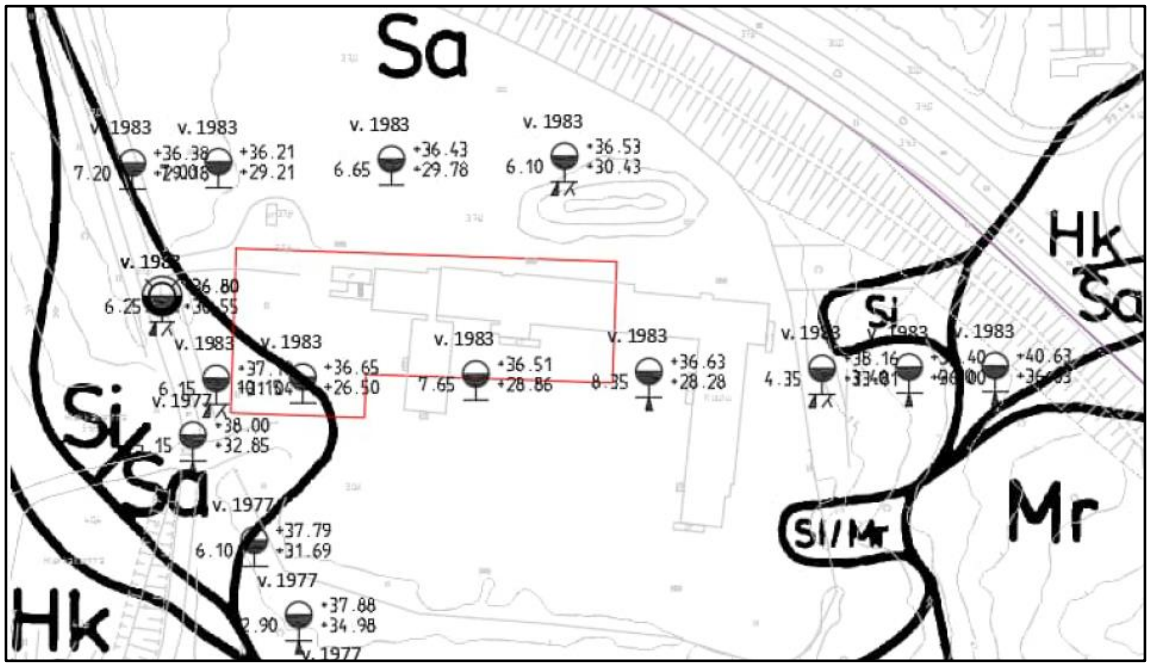
Maaperäkartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee pääosin savialueella. Länsireunalla on silttiä ja itäreunalla silttiä ja moreenia.

Pohjatutkimusten mukaan ohuen (0–1 m) pintamaakerroksen (humus/kuivakuori/täyttömaa) alla on syvimmillään noin 5,4 m paksu kerros savea. Savikerrosten vesipitoisuus vaihtelee välillä n. 40…80 %. Saven alla maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon syvimmillään noin 10,15 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.



Maaperäkartta



Maaperä- ja pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa)

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennuksen suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Alue on melko tasainen. Maaston korot vaihtelevat +32,7 ja 45,1 metrin välillä. Kaavamuutosalueen korkein kohta on alueen itäpäässä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Metsolassa asui vuoden 2022 lopussa noin 6 200 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena vuodesta 2012 asti. Kaupunginosan ikärakenne samansuuntainen kuin koko Vantaan keskimääräinen ikärakenne. Koko Korson suuralueen asukasluku vuonna 2022 oli noin 30 200 henkeä, missä on hyvin lievää kasvua viimeisen 10 vuoden aikana.

Korson suuralueella on Vantaan keskiarvoa hieman enemmän alle 16-vuotiaita ja perheväestöön kuuluvia. Korson suuralueella asuntokuntien keskikoko (2,18 henkeä) on hieman suurempi kuin koko Vantaalla yhteensä (2,01).

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Korsossa oli vuonna 2022 vain noin 4 500 työpaikkaa. Työpaikkojen määrä alueella on kuitenkin kasvanut 10 vuodessa noin 20 %, mikä on hiukan yli koko Vantaan keskiarvon. Suurin osa alueen työpaikoista, noin neljäsosa, on rakentamisen parissa.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Korson keskeistä virkistysalueverkostoa reitteineen. Se sijoittuu pääradan itäpuolelle, noin 800 m Korson aseman koillispuolelle, Leppäkorven ja Metsolan pientaloalueiden väliin. Kaavamuutosalueen itäpuolella on Vallinojantien ja Leppäkorventien risteys, eteläpuolella päiväkoti ja asuinaluetta sekä länsipuolella Leppäkorven koulu.

Kaupunkikuva

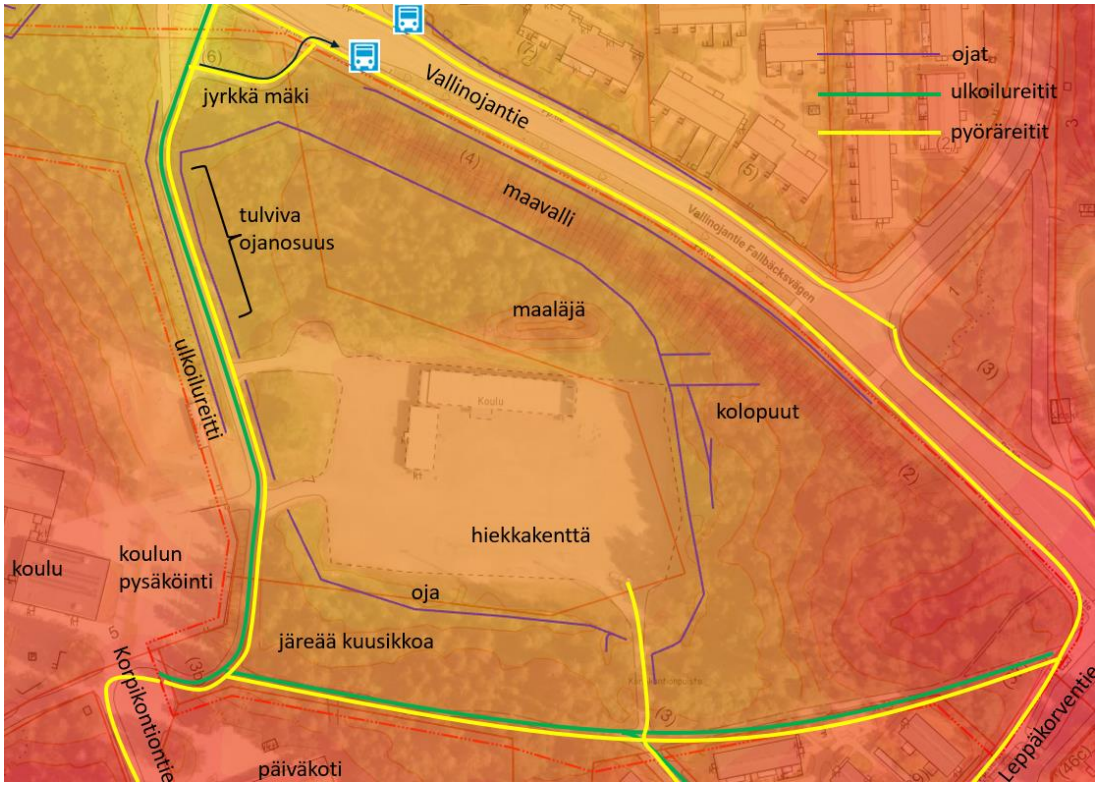
Metsola on vehreää pientaloaluetta. Alue on rakentunut vähitellen 1920-luvulta alkaen. Alueen identiteetti on hitaassa muutoksessa maaseudun peltomaisemasta kohti väljää kaupunkimaisemaa. Alue on peltojen, metsien ja pientaloalueiden maisemaa. Kaavamuutosalueella hiekkakenttä on rakennettu entiselle pellolle, jolloin tila on pysynyt avoimena. Ympäröivät vanhat metsät ovat pääosin säilyneet. Suurin maisemaan tullut muutos on Vallinojantie valleineen ja alueen pohjoisosan umpeenkasvu. Leppäkorven koulun eri vuosikymmeninä rakennetut rakennukset yhdessä komean kuusimetsän kanssa ovat kaava-alueen keskeiset kaupunkikuvalliset elementit.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä, mutta alueen länsipuolella sijaitsee vuonna 1904 valmistunut Leppäkorven vanha puukoulu, entinen Korson kansakoulu, joka on rakennusperintökohde.

Virkistys

Yleiskaavassa kaavamuutosalueen kautta on osoitettu itä-länsisuuntainen virkistysalueyhteys, ja Vantaan viheralueverkoston kehityskuvassa (VIVA) alue on osoitettu vihervaltimoksi. Alueella on mm. hiekkakenttä, kookasta kuusivaltaista puustoa ja Vallinojantien varressa rehevä ja monipuolisesti lehtipuita kasvava maavalli. Alueen kautta kulkee ulkoilureitti itään Metsolansuolle ja länteen Ankkapuiston ja Rekolanojan purolaakson kautta Mätäkivenmäen-Vierumäen seudullisesti merkittävälle viheralueelle. Aivan lähellä, kaavamuutosalueen ja Vallinojantien pohjoispuolella on Leppäkorven uimapaikka, hiekkakuoppaan syntynyt Sandi. Leppäkorven koulu ja Leppäkorven päiväkoti käyttävät kaavamuutosaluetta ulkoiluun ja liikuntatuntien järjestämiseen.



Analyysikartta lähtötilanteesta. Korkeusmalli ja ortoilmakuva 2023 Vantaan karttapalvelu.

Liikenne

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä ovat hyvät eri suunnista. Alue sijaitsee joukkoliikenteen runkovyöhykkeellä linnuntietä 700 m päässä Korson asemasta. Vallinojantietä kulkevat bussilinjat 736, 736B ja 739, joiden pysäkit sijaitsevat aivan kaavamuutosalueen vieressä.

Suunnittelualue sijaitsee Metsolan kaupunginosassa koulun ja päiväkodin vieressä. Sekä Vallinojantien että Leppäkorventien reunaa kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka on pyöräilyn luokituksessa pääpyöräreitti II. Korpikontiontiellä on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Lisäksi pohjoisesta Vallinojantien ali tulee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Huoltoajo tapahtuu kaava-alueelle Korpikontiontien kautta. Suunnittelualue sijaitsee noin 1,1 km päässä Kulomäentiestä ja noin 1,2 km päässä Lahdenväylästä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Alueelle on rakennettu vesihuollon d200M jakelujohto. Vesi tulee Korsosta kaava-alueen kautta Leppäkorpeen. 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. Vesijohtoverkon alin painetaso alueella on noin +86.3 ja ylin on noin +101.3. Painetasot on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemäröinti

Jätevedet ohjataan d250 ja d300 kokoojaviemäreillä kaava-alueen kautta pääradan ali länsipuolella 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-ojissa pohjoiseen. Korpikontionpuiston pohjois-osassa hulevedet johdetaan d600 hulevesiviemärissä ja avo-ojassa Rekolanojaan ja edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Vallinojantien, Leppäkorventien, Korpikontiontien ja Supikujan katualueilla.

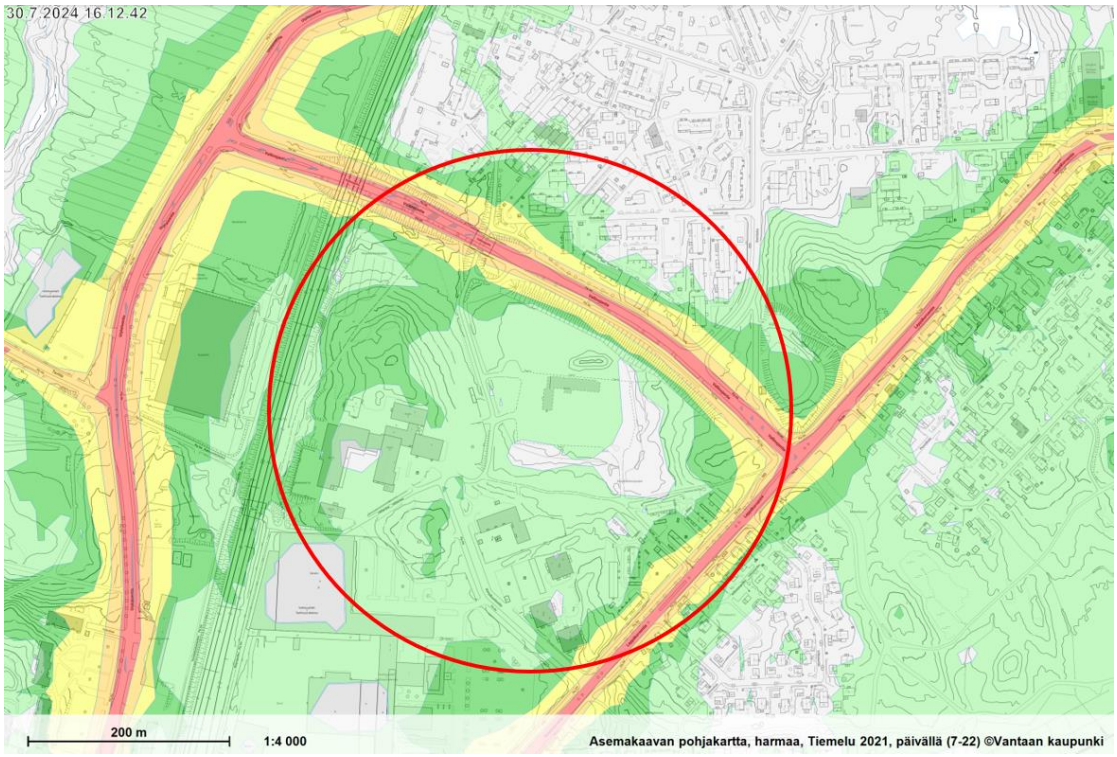
Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on kaavamuutosalueen eteläpuolella Korpikontiontien varressa ja kaavamuutosalueella Korpikontionpuistossa ja Korpikontionkentällä väliaikaisen koulupaviljongin ja Korpikontiontien katualueen välillä. Keskijänniteverkon maakaapeleita on kaavamuutosalueen eteläpuolella Korpikontiontien varressa ja pohjoispuolella Vallinojantien ja Oravakujan risteyksessä.

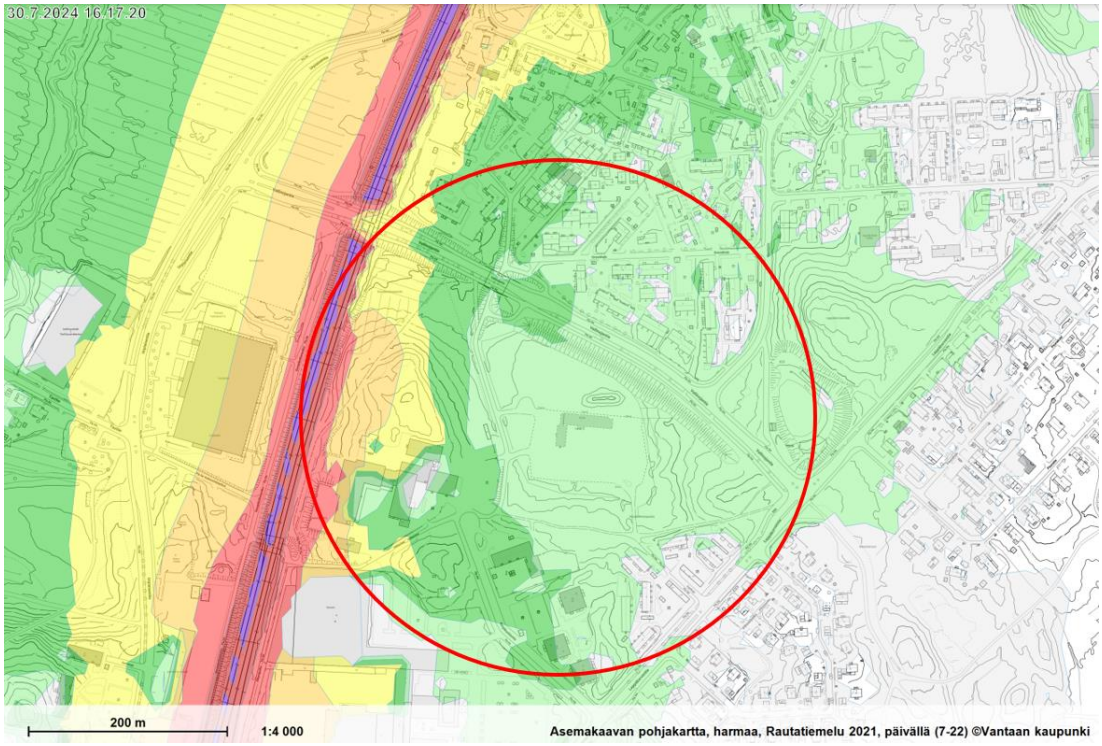
Ympäristöhäiriöt

Melu

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva merkittävin tieliikennemelulähde on Vallinojantie. Päärata aiheuttaa raideliikennemelua. Suunnittelualue ei sijaitse lentomelualueella. Suunnittelualueen Vallinojantien ja Leppäkorventien puoleisille reunoille nykytilanteessa ulottuu päivällä (7–22) 55–65 dB tieliikennemelua (v. 2021, Vantaan karttapalvelu). Pääosalla aluetta melutaso on alle 50 dB. Melulaskennassa on vuoden 2021 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja meluesteitä ei ole huomioitu. (kuva alla).

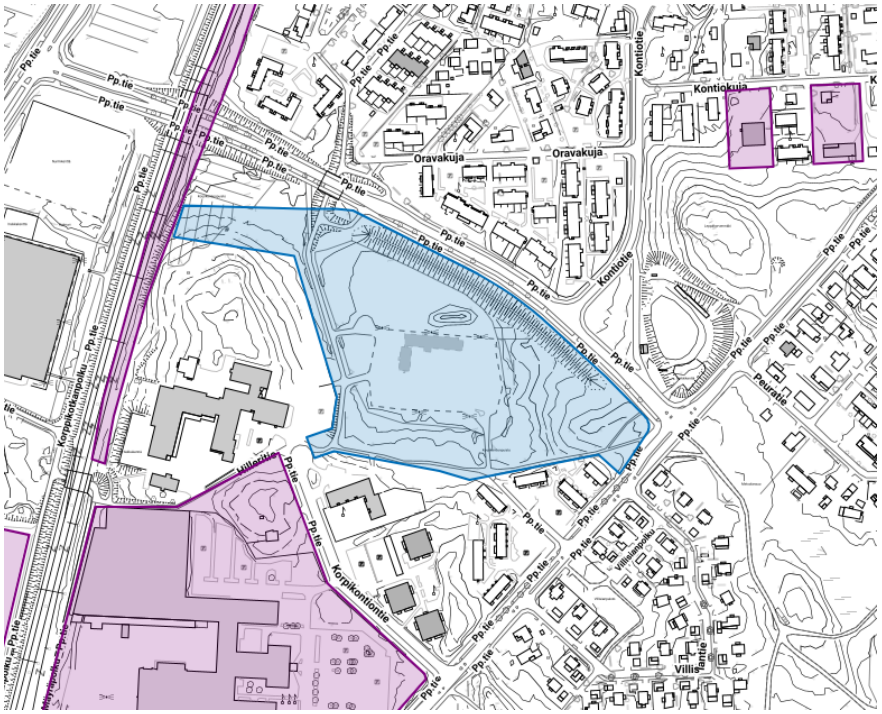


Suunnittelualueen rautatien puoleiselle reunalle nykytilanteessa ulottuu päivällä (7–22) 55–65 dB suuruista rautatiemelua (v. 2021, Vantaan karttapalvelu). Pääosalla aluetta melutaso on alle 50 dB. Melulaskennassa on vuoden 2021 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja meluesteitä ei ole huomioitu. (kuva alla).



Maaperän pilaantuneisuus

Vantaan karttapalvelun mukaan kaavamuutosalueella ei ole havaittu pilaantuneita maita. Niitä on kuitenkin havaittu alueen länsipuolella rautatien ympäristössä ja alueen eteläpuolella Toyotan tehdasalueella. Alustavasti tontilla ei ole PIMA-riskiä, mutta pohjatutkimusten yhteydessä suositellaan ottamaan PIMA-näytteitä.

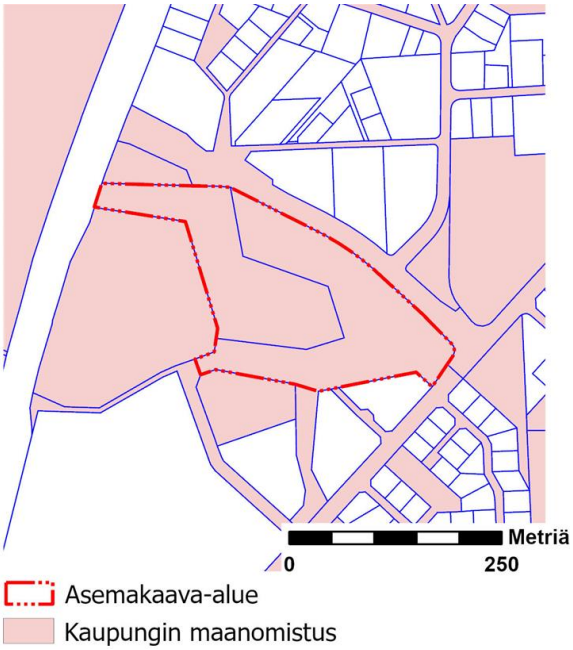


Pienhiukkaset

Ilman laatu kaava-alueella on hyvä.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen Korpikontionkentän VU-alueen sekä Korpikontionpuiston VL-alueen omistaa Vantaan kaupunki.



2.2 SUUNNITTELUTILANNE

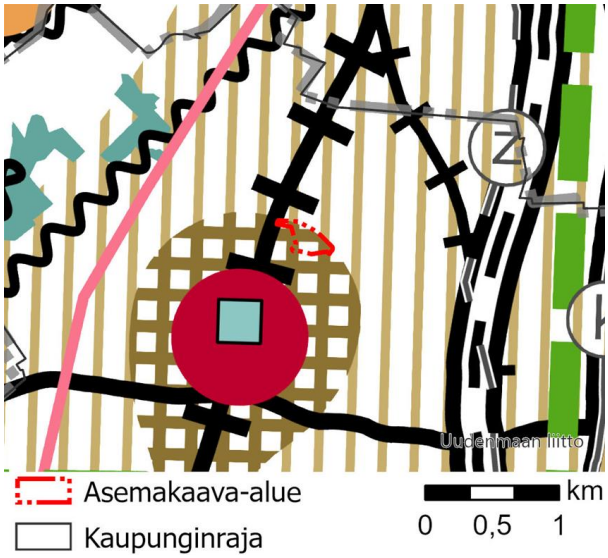
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



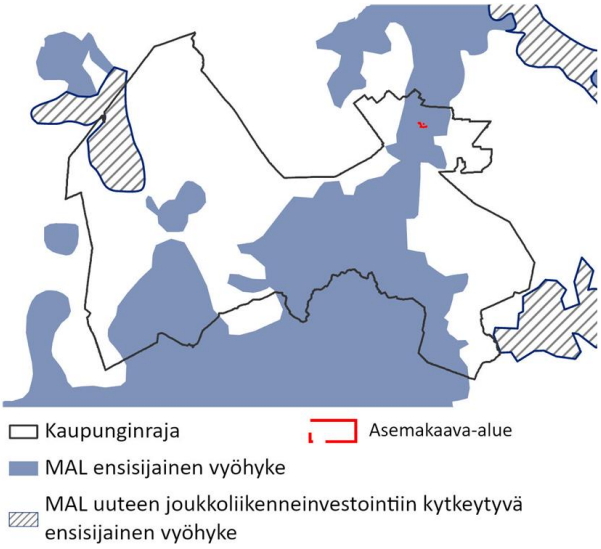
Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksyttyjen valitusten osalta Uusimaakaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

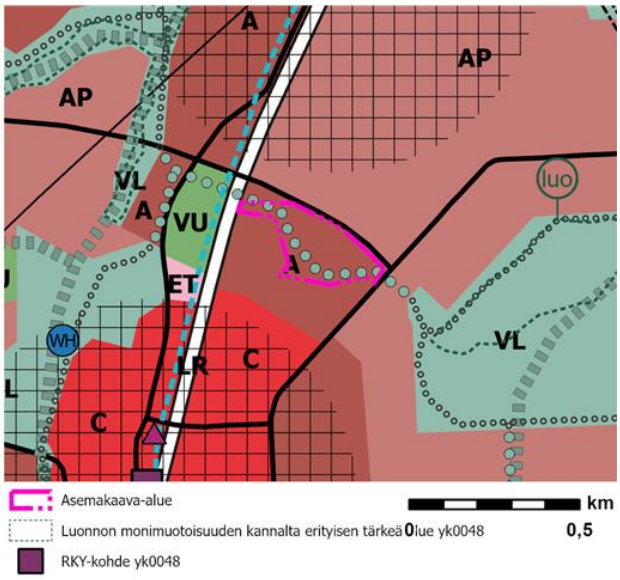
Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



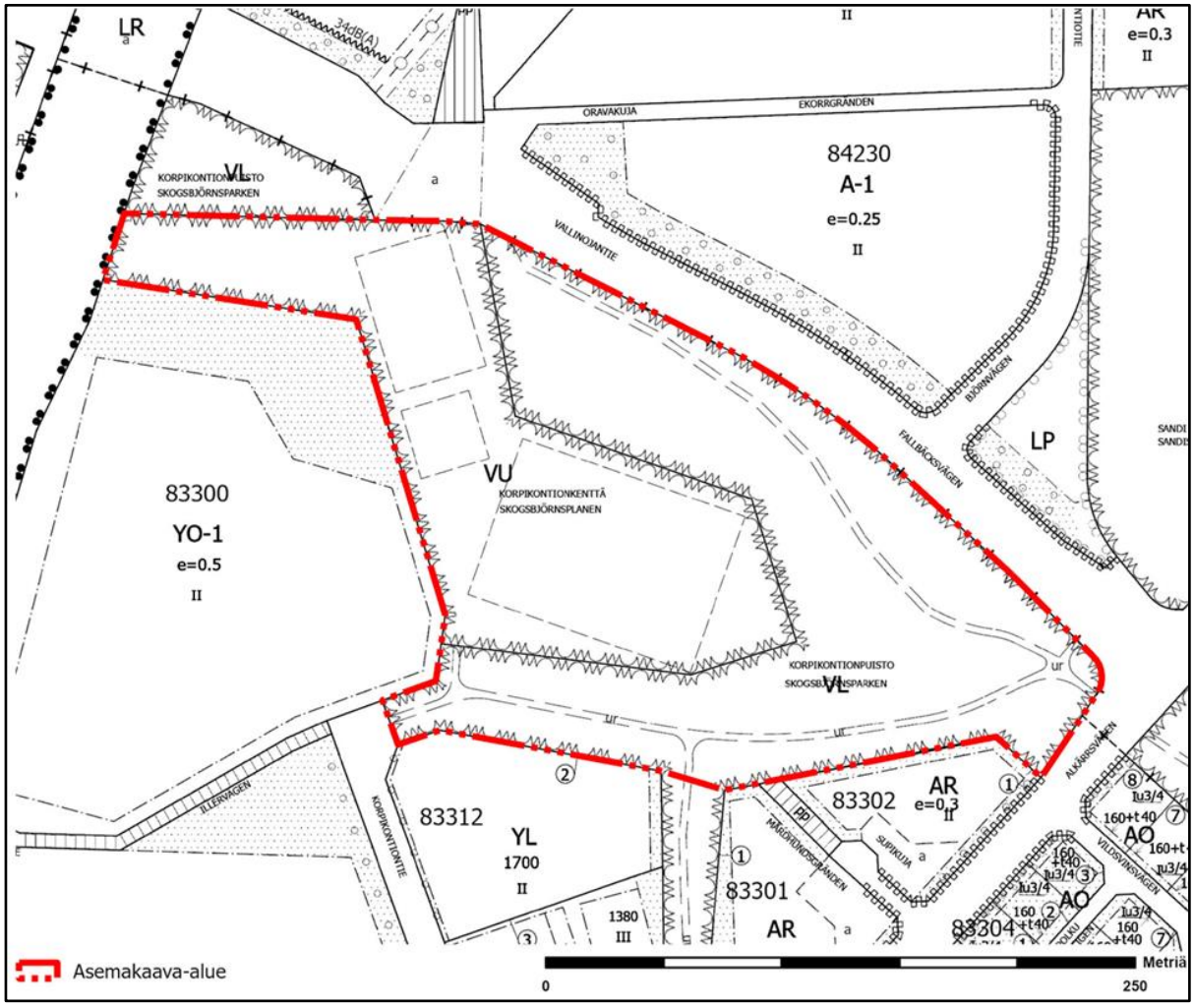
Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.



Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty asuinalueeksi A. Kaavamuutosalueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen virkistysalueyhteys.

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 kolme asemakaavaa, nro 830200 Metsola 1, nro 830900 Metsola 5 ja asemakaavanmuutos nro 831200 Metsola 7. Nykyisellä VU-alueella on voimassa asemakaava nro 830200 Metsola 1 (Kv 15.6.1987). Siinä urheilu- ja virkistyspalvelualueelle (VU) on osoitettu kolme eri kokoista ohjeellista rakennusalaa rakennusta, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osaa, jalankulkutietä, pallo- tai leikkikenttää sekä tontilla olevaa autopaikkaa varten. Nykyisillä Vallinojantien puoleisilla VL-alueilla on voimassa asemakaava nro 830900 Metsola 5 (Kv 15.6.1987), jossa Vallinojantien varteen on osoitettu ohjeellinen jalankulkutie. Nykyisellä VL-alueella on voimassa asemakaavanmuutos nro 831200 Metsola 7 (Kv 18.6.2001), jossa lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kaavamuutosalueelle ei ole laadittu kaavarunkoa. Alueen eteläpuolella on kuitenkin vireillä Korson keskustan kaavarunko. Liikuntahallin rakentaminen perustuu Vantaan liikuntahalliselvitykseen 2020.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.10.2022. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002529 ja kaavoitus tuli vireille 21.2.2023.

- Vantaan liikuntahalliselvitys 2020, päivätty 16.4.2020

- Vantaan kaupungin palveluverkkosuunnitelma (KH 10.10.2022 § 12)

Tarveselvitys

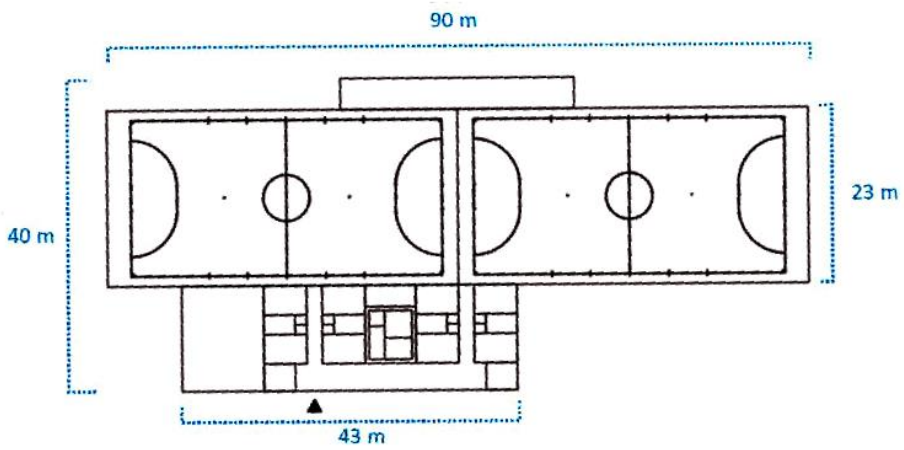
- päätökset Koillis-Vantaan liikuntahallin 12.1.2023 päivätyn tarveselvityksen hyväksymisestä:
    - Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta 24.1.2023 §18
    - Kaupunkitilalautakunta 15.2.2023 §19
    - Kaupunginhallitus 27.2.2023 §10

Kaupunkitilalautakunnassa tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä jätettiin seuraava kaupunkitilalautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma: ”*Liikuntahallin jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävä pyöräpysäköinti*.”

Hankesuunnitelma

- 15.8.2023 kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan päätös 30.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymisestä

- 6.9.2023 kaupunkitilalautakunnan päätös 30.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymisestä



Kuva: Hankesuunnitelman mukainen tilakaavio.

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
- viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan ELY-keskus, Pelastuslaitos, TUKES, Vantaan kaupunginmuseo, Vantaan Energia Oy, Caruna Oy, Fingrid Oy, HSY 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 arviointisuunnitelman mielipiteet pyydettiin 21.2.2023 - 29.3.2023 välisenä aikana. Kaavamuutoksesta järjestettiin kaavoittajan puhelinaika 28.2.2023 klo 14–16 ja 23.3.2023 klo 9–11. Tiedusteluita tai soittoja ei tänä aikana saatu. Mielipiteitä saatiin 7 kappaletta.

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 sen sähköverkkoa.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES:illa ei ollut kommentoitavaa.

Fingrid Oyj totesi, ettei kaava-alueella ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan pien- ja keskijännitemaakaapeleiden sijainti. Lisäksi alueelle tarvitaan tilavaraus uudelle muuntamolle ja asemakaavaan merkintä sen tarvitsemasta rakennusalasta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) muistuttaa, että aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää ensisijaista huomiota alueen liikenneturvallisuuteen. Kevyenliikenteen yhteyksien joukkoliikenteen pysäkeiltä ja asemalta tulee olla laadukkaat, turvalliset ja esteettömät sekä hyvin kunnossapidetyt. Lisäksi kestävien kulkumuotojen käyttö tulee tehdä niin houkuttelevaksi, ettei autolla kyyditsemiselle ole tarvetta. Uuden liikuntapaikan ei tulisi lisätä autoilun tarvetta koulun ja päiväkodin läheisyydessä. Riittävät runkolukitut polkupyöräpaikat tulee varmistaa ja mahdollisuuksien mukaan parantaa Vallinojantien bussipysäkkien käytettävyyttä. Rakentamisen aikaiset järjestelyt eivät saa haitata kestävien liikkumismuotojen yhteyksiä alueen pysäkeille ja juna-asemalle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Uudet rakennukset ovat liitettävissä asemakaavamuutosalueella sijaitsevaan rakennettuun vesihuoltoverkostoon.

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.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

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:

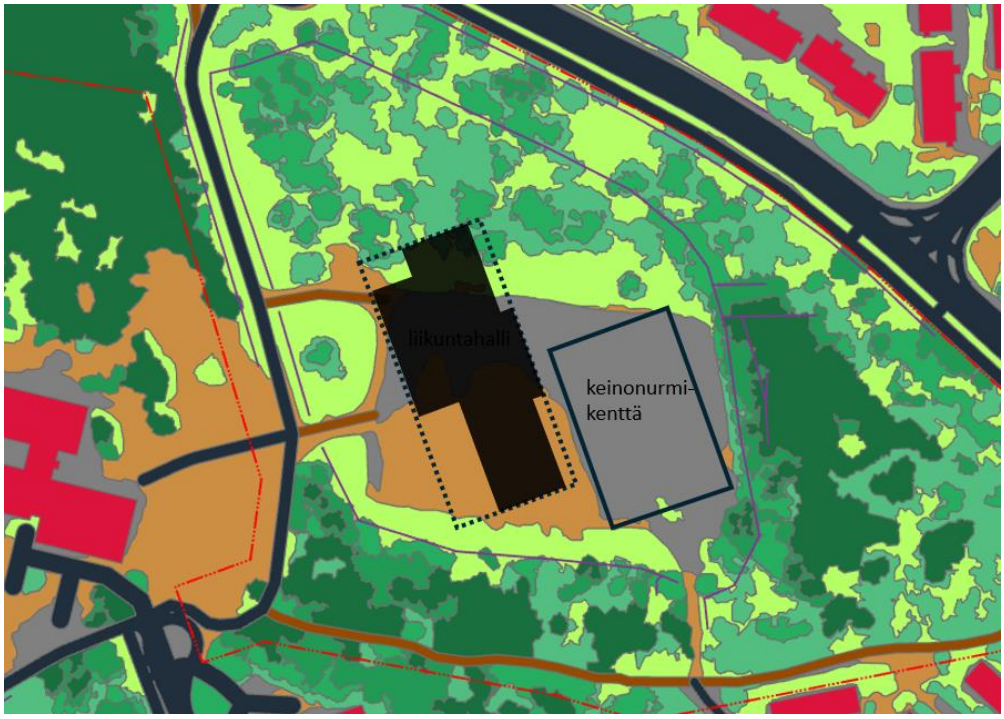
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saavutettavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

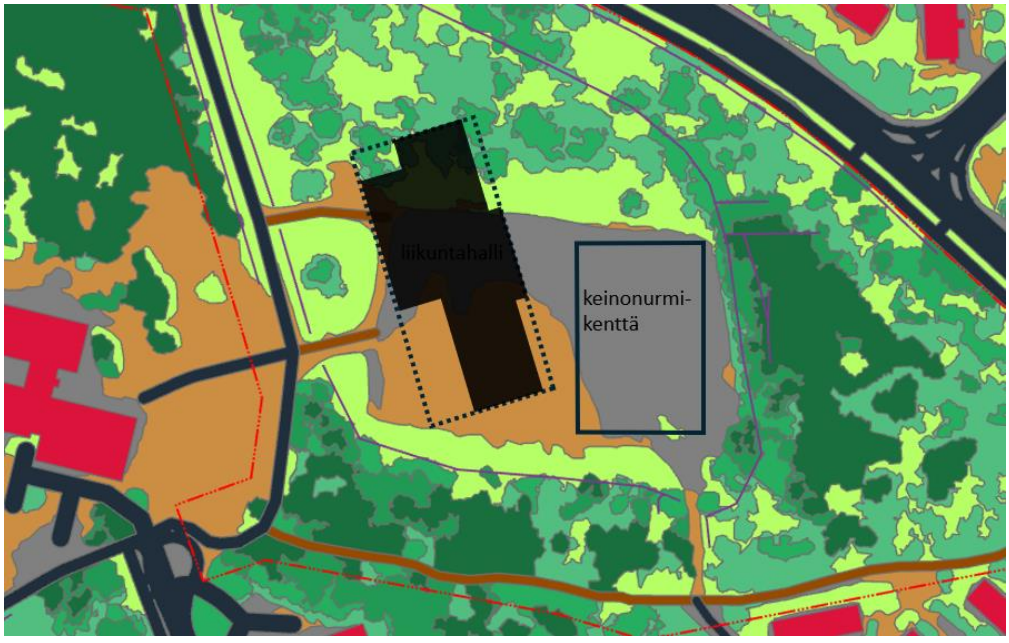
Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto A: halli lounaaseen halli ja kenttä samansuuntaisesti

Vaihtoehto A:ssa liikuntahalli ja tekonurmikenttä on sijoitettu samansuuntaisesti pääosin nykyiselle avoimelle alueelle. Hallin pysäköintiratkaisu perustuu vuorottaispysäköintiin, eli liikuntahallin käyttäjät voivat käyttää iltaisin Leppäkorven koulun ja Leppäkorven päiväkodin pysäköintipaikkoja. Liikuntahallin sisäänkäynti on haluttu tuoda lähelle koulua ja mahdollisimman lähelle Korpikontiontietä, jotta matka pysäköintialueilta hallin sisäänkäynnille olisi mahdollisimman lyhyt. Hallin katoksen alle tulisi todennäköisesti polkupyöräpaikkoja. Puustoiselle alueelle on menty mahdollisimman vähän, ja rakennus ulottuukin vain hieman pohjoisosastaan luontoarvoiltaan vähäisimmäksi arvioidulle puustoalueelle. Pyöräpysäköinnille, oleskelulle ja lähiliikuntapaikalle jää erillisiä pienempiä alueita eri puolille hallia ja kenttää.



Vaihtoehto B: halli lounaaseen, halli ja kenttä eri suuntaisesti

Myös vaihtoehto B:ssa liikuntahalli ja tekonurmikenttä on sijoitettu pääosin nykyiselle avoimelle alueelle, mutta kenttä on pohjois-eteläsuuntainen. Liikuntahalli on hiukan pohjoisempana kuin vaihtoehto A:ssa. Myös tässä vaihtoehdossa muille toiminnoille jää melko pieniä erillisiä alueita.

Vaihtoehto C: halli etelään päin

Vaihtoehdossa C liikuntahalli on sijoitettu avoimen alueen pohjoisreunalle ja sisäänkäynti aukeaa etelään. Matka pysäköintipaikoilta sisäänkäynnille on suunnilleen sama kuin muissa vaihtoehdoissa. Kenttä on sijoitettu hallin eteläpuolelle siten, että sen länsipuolelle jää laajempi yhtenäinen alue muille toiminnoille.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisuista valittiin vaihtoehto C, jossa liikuntahalli on sijoitettu avoimen alueen pohjoisreunalle ja sisäänkäynti aukeaa etelään. Vaihtoehdossa halli muodostaa luontevan taustan alueen toiminnoille ollen silti riittävän lähellä huoltoajoyhteyttä. Hallirakennuksen eteläpuolelle jää laajempi yhtenäinen alue muille toiminnoille. Vaihtoehdossa ei muodostu hankalasti valvottavia katvealueita, ja eri toiminnot ovat luontevasti lähellä toisiaan. Vaihtoehdossa pystytään hyödyntämään hyvin alueen nykyistä reitistöä. Lisäksi hallin eteläpuolelle ja kentän länsipuolelle jää riittävästi tilaa lähiliikuntapaikalle ja sitä ympäröiville varjostaville puille.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutosalueella säilyvät molemmat nykyiset käyttötarkoitusalueet, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) ja lähivirkistysalue (VL), mutta niiden rajaukset muuttuvat. Asemakaavalla mahdollistetaan liikuntahallin rakentaminen laajentamalla urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyisen hiekkakentän ympärillä ja osoittamalla hallille rakennusala, jolla on 2 800 k-m2 rakennusoikeutta. Kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL), ja lounaisosassa muutetaan pieni osa lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

4.1.1 Mitoitus

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, VU 1,98 hehtaarin alue. Kaavassa rakennusoikeus on 2 800 k-m2, jolloin VU-alueen tehokkuusluku e=0,14.

- Autopaikkoja: 1 ap/50 k-m2, yht. 56 ap. Pysäköintiratkaisu perustuu vuorottaispysäköintiin. Pysäköintiratkaisussa hyödynnetään eri julkisten toimintojen (koulu, päiväkoti ja liikuntahalli) eriaikaisuutta. Liikuntahallin pysäköintiin hyödynnetään iltaisin Leppäkorven

koulun (34 ap) ja Leppäkorven päiväkodin (28 ap) autopaikkoja. Päivisin liikuntahalli on koulun käytössä.

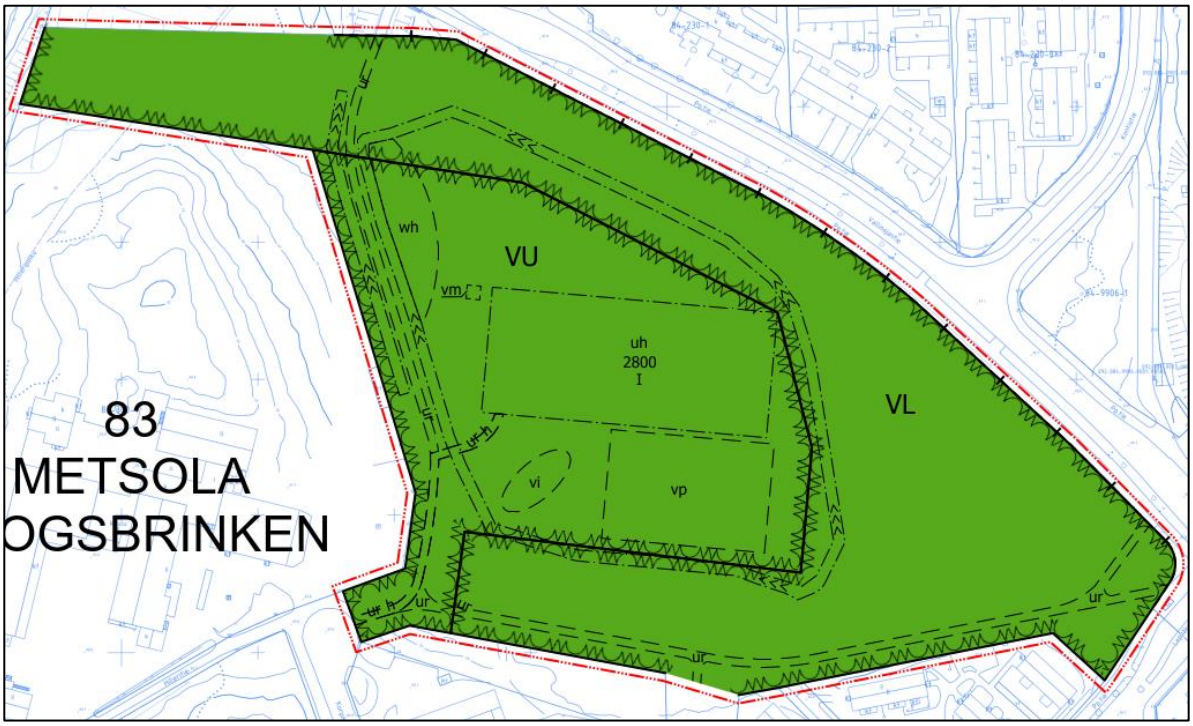
- Esteettömiä autopaikkoja: 2 ap / 50 autopaikkaa ja sen jälkeen 1 ap / alkavat 50 autopaikkaa, yht. 3 ap. Esteettömät autopaikat sijoitetaan liikuntahallin sisäänkäynnin läheisyyteen.
- Pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1 pp / 150 k-m2. Pyöräpaikat sijoitetaan liikuntahallin sisäänkäynnin läheisyyteen ja vähintään puolet tulee toteuttaa katoksen alle.

Lähivirkistysalue, VL 3,06 hehtaarin alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä varmistetaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Kaavassa edellytetään, että liikuntahalli on kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

Vihertehokkuus on laskettu alueelta, jossa muutoksia tehdään, siihen ei ole otettu mukaan kaava-alueen säilyviä laajoja metsäalueita. Keskeiset kaavamuutosehdotuksen vihertehokkuuslaskelmassa esitetyt vihertehokkuusratkaisut ovat säilytettävä puusto, istutettavat alueenosat, läpäisevän tai puoliläpäisevän pinnan osuus, nykyisten ojien säilyttäminen hulevesien ohjaamisessa ja hallinnassa sekä 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.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta VU ja lähivirkistysaluetta VL.

4.3.1 Korttelialueet

Kaavamuutosalueella ei ole korttelialueita.

4.3.2 Muut alueet

VU, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue

Rakennusoikeus alueella on 2 800 kerrosneliömetriä ja sallittu kerroskorkeus yksi. Liikuntahallin sijainti on osoitettu rakennusalana. Huoltoliikenne hallille on osoitettu Korpikontiontieltä. Huoltoyhteys on ohjeellinen, mutta sitova.

Kaavakarttaan on merkitty ohjeelliset rakennusalat pallokentälle (tekonurmikenttä), hulevesialueelle sekä alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön (esimerkiksi ulkokuntosali). Lisäksi kaavakarttaan on merkitty sijainniltaan ohjeellinen, mutta sitova rakennusala muuntamolle. Ulkoilureitit on osoitettu ohjeellisina, mutta kenttää ympäröivän avo-ojan paikka sitovana.

Kaavassa on määrätty, että alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Kaavassa on useita arkkitehtuurin ja julkisivujen laatua sekä kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä. Kaavamääräyksissä mm. edellytetään kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria, ja rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin keinoin.

Kaavassa edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Vihertehokkuuden tavoitetasoa on korotettu, koska kaava-alueen kautta kulkee paikallinen ekologinen yhteys ja koska alue palvelee koulun ja mahdollisesti myös päiväkodin ulkoilu- ja liikuntatoimintaa.

VL, lähivirkistysalue

Lähivirkistysaluetta koskien on annettu useita alueen puustoisena säilymistä edistäviä määräyksiä, joilla määritellään alueen hoitoa. Kaavassa mm. määrätään, että aluetta pyritään hoitamaan metsäisenä ja tukemaan metsille luontaisten rakennepiirteiden säilymistä. Ulkoilureittejä suunnitellessa ja hoidettaessa tulee huomioida olemassa oleva puusto ja pyrkiä välttämään puiden kaatamista. Aluetta suunniteltaessa, toteutettaessa ja hoidettaessa tulee huomioida, ettei aiheuteta haittaa olemassa olevalle puustolle. Ulkoilureitit on kaavakartassa osoitettu ohjeellisina, mutta kenttää ympäröivän avo-ojan paikka sitovana.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Asemakaavanmuutos vastaa VAT-tavoitteisiin seuraavien tavoitteiden osalta: Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta asukasmäärään tai -rakenteeseen, mutta se parantaa alueen palvelurakennetta.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Metsolan kaupunginosaan, Korson aseman koillispuolelle ja Leppäkorven koulun itäpuolelle. Alue on melulta suojassa olevaa metsäistä aluetta, jonka keskellä on hiekkakenttä. Ratkaisu lisää asuinalueen virkistyspalvelujen tarjontaa tuoden alueelle myös iltaisin käytössä olevaa oleskeluun tarkoitettua julkista ulkotilaa.

Rakentaminen sijoittuu Vallinojantien tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle, ja Korson asema on 800 metrin päässä. Vaikutus on yhdyskuntarakennetta eheyttävä.

Kaupunkikuva

Liikuntahallin rakennusoikeus on kohtuullinen, ja halli yhdessä kaavassa edellytettyjen puu- ja pensasistutusten sekä mahdollisten maastonmuotoilujen ohella jäsentää nykyisen hiekkakentän avointa tilaa. Rakennuksella on laaksomaisessa tilassa tärkeä, tilan luonnetta määrittelevä ja sen viihtyisyyteen merkittävästi vaikuttava rooli.

Kaavassa on annettu useita arkkitehtuurin ja julkisivujen laatua sekä kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä. Kaavamääräyksissä mm. edellytetään kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Kaavassa määrätään, että sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin keinoin, ja että etelän/lounaansuuntaisen julkisivun arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi määrätään, että rakennuksen julkisivujen ja massoittelun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu sisäänvetojen, värin, materiaalin, pintastruktuurin, rakennusosien, mittakaavan tai aukotuksen suhteen vähintään 25 m välein. Rakennuksen ei tule antaa täysin umpinaista vaikutelmaa. Sisäänkäynnin yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan olla aukotusta.

Oleva puusto koko kaava-alueella pääosin säilyy. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta saadaan vehreä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Asuminen

Kaavamuutos ei tuo asuntoja alueelle, mutta uusi palvelu lisää olevien ja uusien asuntojen haluttavuutta.

Palvelut ja työpaikat

Liikuntahalli tuo joitakin työpaikkoja alueelle. Esitetty rakentamisen kerrosala mahdollistaa 2 800 k-m2-laajuisen liikuntahallin, johon tulisi vahtimestari sekä siivous- ja hallihenkilökuntaa. Halli on aamuisin ja päivisin Leppäkorven koulun käytössä, ja iltaisin urheiluseurojen käytössä. Lisäksi lähiliikuntapaikka tarjoaa iltakäytön mahdollisuuksia kaikille asukkaille. Alueen voidaan odottaa muuttuvan vilkkaammaksi ja toiminnoiltaan monipuolisemmaksi.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen kaavataloudelliset vaikutukset ovat vähäiset. Liikuntahalli lisää lähialueen asukkaiden liikuntapalveluja ja siten nostaa alueen palvelutarjontaa. Vuorottaispysäköinti on tehokas ja järkevä tapa toteuttaa pysäköinti.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset liittyvät liikuntahallin uusien tonttivesijohdon ja jätevesiviemärin liitosjohtojen rakentamiseen ja liittämiseen nykyiseen kunnallistekniikkaan.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutos mahdollistaa alueelle uuden liikuntahallin, millä on positiivinen vaikutus alueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksiin. Alueella on mahdollisuudet kehittyä viihtyisäksi kohtaamispaikaksi. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Liikuntahallin ja sen ympäristön rakentaminen tulee lisäämään alueen käyttöä. Alueella on kuitenkin valmiit ulkoilureitit. Alue onkin hyvin saavutettava ja palvelee sekä kauempaa tulevia asukkaita että vieressä sijaitsevan koulun ja päiväkodin ulkoilu- ja liikuntakäyttöä. Jatkosuunnittelussa varmistetaan tarvittavat ulkoilupolku- ja latuyhteydet. Suosituksena on hyödyntää nykyistä reitistöä ja säilyttää olevaa metsää ja puustoa. Kaavamuutos täydentää virkistyskäyttöön soveltuvia alueita ja kaavassa huolehditaan viheralueverkoston jatkuvuudesta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.

Liikenne

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä on hyvät eri suunnista. Suunnittelualue sijaitsee noin 800 m kävelymatkan päässä Korson asemasta, ja aivan Vallinojantien bussipysäkkien vieressä. Korpikontiontien ajoradan mitoitus on riittävän leveä liikuntahallin liikenteelle ja kadunvarsipysäköinnille, ja sen länsireunassa on leveä jalankulku- ja pyörätie.

Kaavanmukainen liikuntahalliratkaisu lisää liikennettä alueella, mutta vaikutus osuu pääosin ilta-aikaan, jolloin koulun ja päiväkodin saattoliikennettä ei juurikaan ole, eikä ruuhkaisimman ajankohdan liikennemäärä kasva nykytilanteesta. Liikenneselvityksessä (Sitowise, 2023) on tarkasteltu kolmea pysäköintiratkaisuvaihtoehtoa, joista kaavaratkaisun lähtökohdaksi valittiin vaihtoehto Ve1, joka perustuu vuorottaispysäköintiin. Leppäkorven koulun ja päiväkodin pysäköintipaikat ovat koulun ja päiväkodin käytössä lähinnä aamu- ja päiväaikaan, joten iltaisin niitä pystytään hyödyntää liikuntahallin saattoliikenteen käyttöön. Leppäkorven nykyinen päiväkoti puretaan, ja tilalle rakennetaan lähivuosina suurempi päiväkoti, jonka autopaikkatarve on 28 autopaikkaa. Koulun pysäköintialueella autopaikkoja on 34 kpl.

Liikenneselvityksessä (Sitowise, 2023) laskettiin, että liikuntahallin käyttöön riittää 56 autopaikkaa, mikä perustuu mitoitukseen 1 ap /50 k-m². Esteettömiä autopaikkoja varataan kaavamääräyksellä vähintään 2 ap / 50 autopaikkaa ja sen jälkeen 1 ap / alkavat 50 autopaikkaa, eli 3 ap. Paikat sijoitetaan lyhyen esteettömän kulkuyhteyden päähän pääsisäänkäynnistä. Kaavassa on määrätty, että liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee sijoittaa liikuntahallin rakennusalan sisälle.

Kaavamääräyksin pyritään varmistamaan mahdollisimman sujuva kulku liikuntahallille joukkoliikenteellä, pyöräillen tai kävellen. Kaavassa määrätään, että polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 150 k-m2, ja että pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen. Lisäksi määrätään, että pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys kadulta sisäänkäynnille. Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuutta kehittää pyöräilyn ja kävelyn yhteyksiä Vallinojantien varren pyöräteille ja bussipysäkeille entistä sujuvammiksi.

Huoltoajo liikuntahallille on kaavassa osoitettu Korpikontiontieltä ulkoilureittiä pitkin. Ratkaisun turvallisuuteen ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien näkymiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Jatkosuunnittelu yhteydessä voidaan tutkia reitin mahdollista leventämistä

jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuden varmistamiseksi.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä. Runkojohdot kulkevat alueen halki eli uusia johtolinjoja ei tarvita. Huomioitava on kuitenkin, että HSY:n vesihuoltoverkoston siirtotarve tulee tarkastaa, mikäli uusia kiinteitä rakenteita tullaan sijoittamaan tai puistoraittien maapeitteitä tullaan nostamaan nykyisien vesihuoltolinjojen läheisyydessä kaupungin puisto- ja katualueella. Nykyisen kaupungin hiekkakentän salaojaputket on purettava, ellei niitä voida hyödyntää uuden liikuntahallin ja sen piha-alueen kuivatuksessa.

Hulevesien hallintaan ja ohjaamiseen käytetään nykyistä ojaverkostoa. Hulevesien viivytystä osoitetaan ojien yhteyteen niitä laajentamalla ja muotoilemalla kasvillisuuspintaisiksi painanteiksi tai sadepuutarhoiksi.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole lentomelua eikä tiemelua. Ilmanlaatu alueella on hyvä. Pohjatutkimusten yhteydessä suositellaan ottamaan PIMA-näytteitä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennetulle avoimelle alueelle, eikä sillä siksi ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Vantaan karttapalvelun ja luontoselvitysten perusteella alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Kaava-alueen pohjoisosan kautta kulkee kuitenkin itä-länsisuuntainen paikallinen ekologinen yhteys, minkä takia vihertehokkuuden tavoitetaso on kaavassa 0,9. Vihertehokkuus on laskettu alueelta, jossa muutoksia tehdään, eli siihen ei ole otettu mukaan kaava-alueen säilyviä laajoja metsäalueita. Vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Kaavassa määrätään, että vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaavassa on annettu useita tarkentavia määräyksiä kasvillisuuden käytöstä mm. piha-alueiden viilentämiseen, hulevesien hallintaan sekä pölyttäjien tukemiseen. Lisäksi on annettu määräyksiä piha-alueiden laadusta. Kaavassa mm. määrätään, että piha-alueiden tulee olla korkeatasoisia ja monipuolisia, ja niitä tulee jäsentää erilaisin puin ja pensain. Alueen tulee olla vehreä ja viihtyisä, ja siellä tulee olla mahdollisuuksien mukaan riittävästi puita luomaan varjoisuutta. Olemassaolevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Myös lähivirkistysalueella pyritään kaavamääräyksin tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään mm. pölyttäjiä. Kaavassa mm. määrätään, että hoitotoimien yhteydessä kaadettavat puut jätetään alueelle lahopuuksi. Aluetta suunniteltaessa, toteutettaessa ja hoidettaessa tulee huomioida, ettei aiheuteta haittaa olemassa olevalle puustolle. Alueen kasvillisuuden hoidossa ja istutuksissa pyritään keskittymään kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Tekonurmikentän jatkosuunnittelussa on erittäin suositeltavaa valita tekonurmikentän täyteaineeksi pian voimaan tulevan EU:n mikromuoviasetuksen hyväksymiä materiaaleja, kuten esim. biohajoavalla selluloosalla päällystettyä hiekkaa tai täysin puupohjaista täyteainetta. Mikäli käytetään kumipäällysteistä hiekkaa tai 100 % kumirouhetta, mikromuovia kulkeutuu maaperään ja vesistöihin. Tätä voidaan vähentää asentamalla kentälle kumipäästöiltä suojaavia rakenteita, kuten sadevesikaivojen keräimet, kentän reunan esteet ja pukukoppien viemärikaivoihin suodattimet. Myös lumensäilytykseen ja laitteiden puhdistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kuva: Alustava pihasuunnitelma viherkerroinlaskelmaa varten, 2024.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy uuden liikuntahallin ja pysäköinnin myötä. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaavamuutosalueelta kasvavat. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää tontilla ja sen rajaojissa ennen vesien johtamista yleiseen avo-ojaan tai kadun hulevesiviemäriverkostoon.

Vaikutukset maaperään

Rakennuksen suositeltu perustamistapa on paalutus. Rakentamisella ja perustamistavalla on siis vaikutusta maaperään. Alueella on kuitenkin aiemmin ollut mm. salaojitettu hiekkakenttä ja koulun väistötilapaviljonki perustuksineen ja maanalaisine infrarakenteineen.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Pohjatutkimusten yhteydessä suositellaan ottamaan PIMA-näytteitä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

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.

Kaavaratkaisussa nykyinen ojaverkosto säilyy, ja se on merkitty kaavakarttaan sitovalla merkinnällä. Lisäksi kaavakarttaan on merkitty ohjeellinen hulevesialue. Kaavassa määrätään, että alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä. Alueella tulee viivyttää hulevesiä maanpäällisissä kasvillisuuspainanteissa.

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Kaavaratkaisu kuitenkin tukee kestävästi täydentyvää ja sekoittuvaa kaupunkirakennetta. Kaavaratkaisussa on myös pyritty monella eri keinolla pienentämään päästöjä. Pysäköintiratkaisu perustuu vuorottaispysäköintiin, mikä vähentää uusien pysäköintipaikkojen rakentamisen tarvetta ja säästää olevaa puustoa. Kaavaratkaisu tukeutuu joukkoliikenteeseen ja lisäksi siinä on pyritty tekemään kävellen ja pyöräillen hallille saapuminen mahdollisimman miellyttäväksi ja helpoksi. Päästöjä on pienennetty myös määräämällä hallin kantavien rakenteiden pääasialliseksi materiaaliksi puu. Lisäksi kaavassa on määrätty, että alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Kaavaratkaisu ei juurikaan pienennä maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoja, koska rakentaminen sijoittuu lähes kokonaan jo rakennetulle alueelle.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta. Tavoitteena on liikuntahallin rakentamisen aloitus syksyllä 2025 ja valmistuminen syksyllä 2026.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho	alue-arkkitehti
	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
	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Toimitilajohtaminen:	Heidi Astone	rakennuttaja-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 3. päivänä syyskuuta 2024

Milja Halmkrona
asemakaava-arkkitehti

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	15.8.2024
Kaavan nimi	002529 Metsola 83 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	21.2.2023
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002529
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,0415	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	5,0415

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	5,0415	100,00	2800	0,06	0,0000	2800
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0415	100,0	2800	0,06	0,0000	2800
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

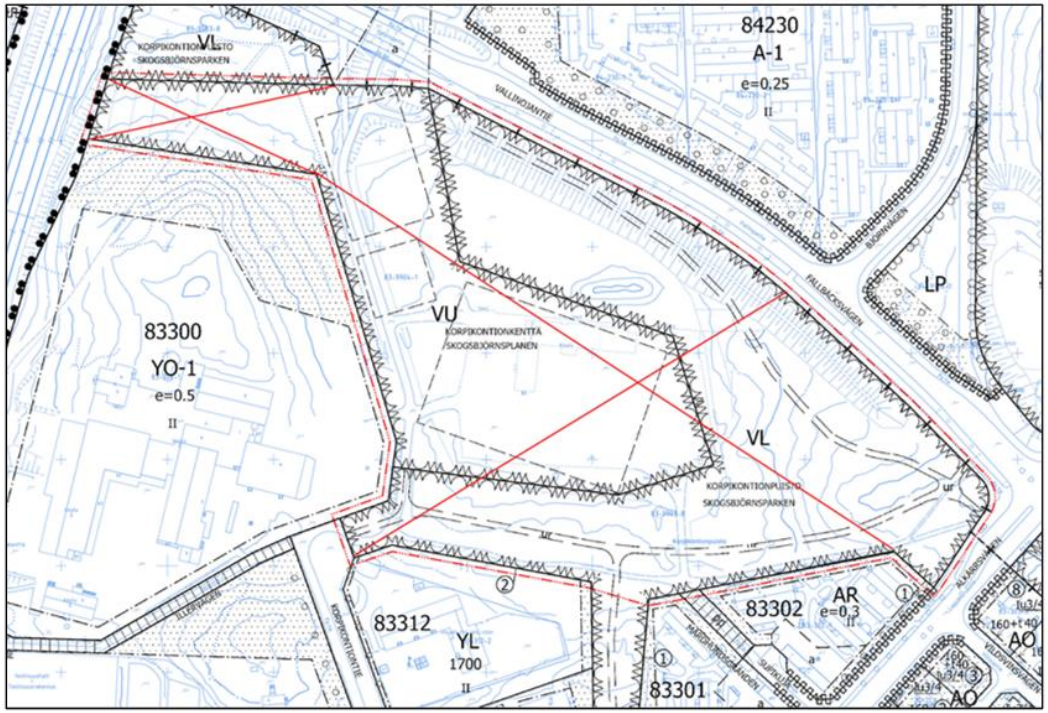
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnät

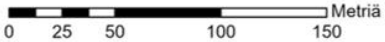
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**5,0415**	**100,00**	**2800**	**0,06**	**0,0000**	**2800**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0415	100,0	2800	0,06	0,0000	2800
VL	3,0576	60,6	0	0,00	0,1963	0
VU	1,9839	39,4	2800	0,14	-0,1963	2800
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET

Asemakaavan muutosehdotus 3.9.2024



Poistettavat merkinnät 3.9.2024



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002529	3.9.2024

Vantaan kaupunki

KOILLIS-VANTAAN LIIKUNTAHALLI

Kaupunginosa 83, METSOLA

Asemakaavan muutos
Virkistysalueet.

1:2000

Vanda stad

NORDÖSTRA VANDA IDROTTSHALL

Stadsdel 83, SKOGSBRINKEN

Ändring av detaljplanen
Rekreationsområdena.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
	Luonto- ja maisemallisista syistä puustoisena säilytettävä alue. Aluetta pyritään hoitamaan metsäisenä ja tukemaan metsille luontaisten rakennepiirteiden säilymistä.	Område som av natur- och landskapsmässiga orsaker ska bevaras trädbevuxet. Man strävar efter att sköta området så att det är skogigt och stödja bevarandet av de naturliga strukturella dragen hos skogar.
	Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.	Trädbeståndet på området ska bevaras och vid behov förnyas.
	Alueen puustoa ja kasvillisuutta istuttaessa tulee metsäisyyttä tukea istuttamalla kotimaista ja luontaisesti Suomessa esiintyvää kasvillisuutta.	Vid plantering av träd och växtlighet i området ska man bidra till att hålla området trädbevuxet genom att plantera inhemsk växtlighet och växtlighet som är naturligt förekommande i Finland.
	Ulkoilureittejä suunnitellessa ja hoidettaessa tulee huomioida olemassa oleva puusto ja pyrkiä välttämään puiden kaatamista.	Vid planering och skötsel av friluftsleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att undvika trädfällning.
	Hoitotoimien yhteydessä kaadettavat puut jätetään alueelle lahopuuksi.	Träd som fälls i samband med vårdåtgärder lämnas kvar i området som död ved.
	Aluetta suunniteltaessa, toteutettaessa ja hoidettaessa tulee huomioida, ettei aiheuteta haittaa olemassa olevalle puustolle.	Då området planeras, anläggs och sköts ska hänsyn tas till att det inte inverkar skadligt på det befintliga trädbeståndet.
	Alueen kasvillisuuden hoidossa ja istutuksissa pyritään keskittymään kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä.	Vid skötseln av områdets växtlighet och i planteringar strävar man efter att fokusera på inhemska arter och arter som är naturligt förekommande i Finland. Genom planteringar och val av arter strävar man efter att stödja mångfalden i naturen och gagna pollinatörer.
VU	**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**	**Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.**
	Alueelle saa rakentaa liikuntahallin, pallokentän, lähiliikuntapaikan, oleskelupaikan, polkupyöräpaikat sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat.	I området får man bygga en idrottshall, en bollplan, en näridrottsplats, en vistelseplats, cykelplatser samt parkeringsplatser för rörelsehindrade.
	Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.	Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.
	Rakennuksen on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta.	Byggnaden ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä.

002529

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia.	De fasadmaterial som används ska vara av hög kvalitet.
Etelän/lounaansuuntaisen julkisivun arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.	Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den arkitektoniska kvaliteten på fasaden mot söder/sydväst.
Rakennuksen julkisivujen ja massoittelun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu sisäänvetojen, värin, materiaalin, pintastruktuurin, rakennusosien, mittakaavan tai aukotuksen suhteen vähintään 25 m välein.	Byggnadens fasader och utformning ska vara planerade på ett varierande sätt, så att fasadens stil växlar med minst 25 meters mellanrum vad gäller indragningar, färg, material, ytstruktur, byggnadsdelar, dimensioner eller öppningar.
Sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin keinoin.	Entrén ska framhävas genom arkitektur och landskapsarkitektur.
Rakennuksen ei tule antaa täysin umpinaista vaikutelmaa. Sisäänkäynnin yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan olla aukotusta.	Byggnadet får inte ge ett slutet intryck. Om möjligt, det ska finnas en öppning till exempel vid entrén.
Kerrosluvun lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.	Utöver våningstalet får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.
Rakennusta palvelevia väestönsuojatiloja saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.	Befolkningsskyddsutrymmen som betjänar byggnaden får byggas utöver byggrätten.
Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolelle saa sijoittaa sadekatoksia/aurinkosuojia. Katoksien tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa liikuntahallin arkkitehtuuria. Mahdollinen itsenäinen katos on katettava viherkatolla.	Regn-/solskyddet får byggas inom och/eller utanför byggnadsytan. Skyddet skall vara av högklassigt material och högklassigt till sin arkitektur och en naturlig del av idrottshallens arkitektur. Ett möjligt fristående skydd måste täckas med ett gröntak.
Alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin.	Förnybar energi ska produceras i området. Anordningar för energiproduktion ska integeras i arkitekturen på ett naturligt sätt.
Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka / 50 k-m²	Minst 1 parkeringsplats ska reserveras / 50 m²-vy
Pysäköinti toteutetaan vuorottaispysäköintinä Leppäkorven koulun ja Leppäkorven päiväkodin pysäköintialueilla.	Parkeringen förverkligas som skiftesparkering på parkeringsområdena vid Leppäkorven koulu och Leppäkorven päiväkoti.
Esteettömiä autopaikkoja varataan vähintään 2 ap / 50 autopaikkaa ja sen jälkeen 1 ap / alkavat 50 autopaikkaa. Paikat sijoitetaan lyhyen esteettömän kulkuyhteyden päähän pääsisäänkäynnistä.	Tillgängliga parkeringsplatser ska reserveras minst 2 bp / 50 bilplatser och därefter 1 bp/ börjande 50 bilplatser. Bilplatserna ska placeras inom kort tillgänglig gångrutt från huvudingången.
Liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee sijoittaa liikuntahallin rakennusalan sisälle.	Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska placeras inne i idrottshallens byggområde.
Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 150 k-m2	Cykelplatser ska reserveras 1 cp / 150 m²-vy.
Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäynnin yhteyteen.	Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsnming. Cykelplatserna placeras i anslutning till entrén.
Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys kadulta sisäänkäynnille.	Från ingången skall det finnas en trygg förbindelse för gång- och cykeltrafik 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.
Piha-alue tulee jäsentää erilaisin puin ja pensain.	Gårdsområdet skall indelas med olika träd och buskar.
Alueella tulee olla mahdollisuuksien mukaan riittävästi puita luomaan varjoisuutta.	I området ska det i mån av möjlighet finnas tillräckligt med träd för att skapa skugga.
Piha-alueiden tulee olla korkeatasoisia ja monipuolisia. Istutusten ja piharakenteiden tulee olla alueen ominaispiirteisiin sopivia. Olemassaolevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.	Gårdområdena ska vara högklassiga och varierande. Planteringarna ska harmoniera med områdets särdrag. Existerande träd- och växtbestånd ska bevaras i mån av möjlighet.
Alueen kasvillisuuden hoidossa ja istutuksissa pyritään keskittymään kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä.	Vid skötseln av områdets växtlighet och i planteringar strävar man efter att fokusera på inhemska arter och arter som är naturligt förekommande i Finland. Genom planteringar och val av arter strävar man efter att stödja mångfalden i naturen och gagna pollinatörer.
Toiminta- ja oleskelualueet on suojattava ja elävöitettävä istutuksin.	Aktivitet- och vistelseområdena ska skyddas och livas upp genom planteringar.
Alueen tulee olla vehreä ja viihtyisä. Viherrakentaminen tulee liittää hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.	Området ska vara grönt och trivsamt. Anläggningen av grön områden ska kopplas tekniskt och funktionellt til dagvattenhanteringen.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä. Alueella tulee viivyttää hulevesiä maanpäällisissä kasvillisuuspainanteissa.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen. I området ska dagvattnet fördröjas i vegetationssänkor ovan jord.
Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.
Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain huoltoajoreitillä, liikuntaesteisten pysäköintipaikoilla ja sisäänkäyntien lähellä.	Beläggning som inte släpper igenom vatten får användas endast på servicekörningsvägen, parkeringsplatserna för rörelsehindrade och nära entréerna.

002529

-+-+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
—x—x—	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
83	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
METS	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
KORPIKONTION	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
2800	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
I	**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.**
uh	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liikuntahallin.**	**Byggnadsyta där idrottshall får placeras.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
vi	**Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.**	**Riktgivande del av område, som är anvisat för motions- och rekreationsbruk.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
vp	**Ohjeellinen pallokenttä.**	**Riktgivande bollplan.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
h	**Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**	**Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.**
>>>	**Avo-oja.**	**Öppet dike.**
	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 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	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Kuva: Alustava pihasuunnitelma viherkerroinlaskelmaa varten, 2024.

Tuloskortti

Päivämäärä 7.8.2024

Osoite ja kaupunginosa Korpikontiontie 3 b, Korso
Kaavan numero ja kortteli 002529 Koillis-Vantaan liikuntahalli

Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	**1,1**
Tavoiteluku	**0,8**

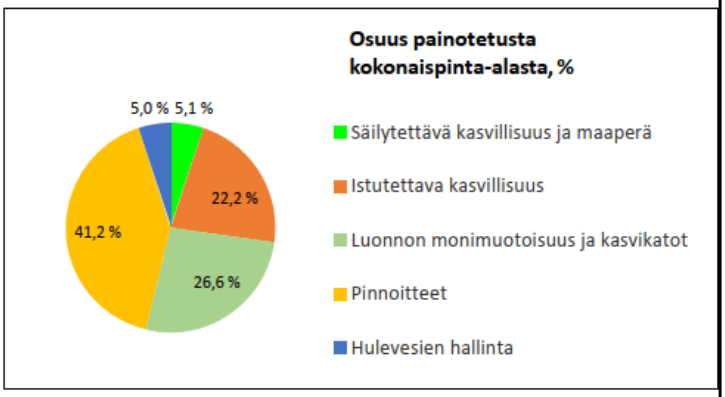
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

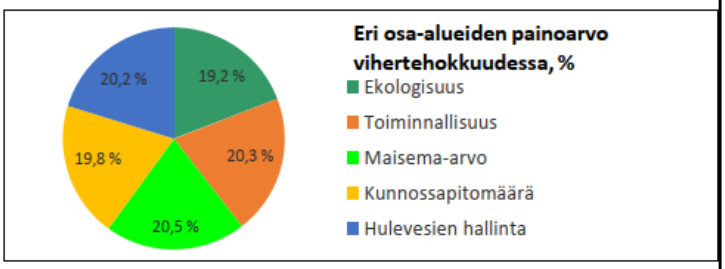
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	2	10
Yhteensä	**12**	**36**

Hulevesimäärä m³
46,6
Valuma kerroin C
0,6
Viivytystilavuustarve m³
46,6

Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	**50,0**

Läpäisemättömän pinnan osuus
12 %





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Kuva: Viherkerroinlaskelman tuloskortti, 7.8.2024.

Koillis-Vantaan liikuntahallin liikenneselvitys

- vaihtoehtotarkastelut

Raportti 22.6.2023

Sisällysluettelo

1. Johdanto
2. Lähtötiedot ja-oletukset
3. Liikuntahallin liikennetuotos ja autopaikkatarve
4. Liikuntahallin sijaintipaikan liikenteelliset vaihtoehtotarkastelut
    - VE1: Koulun ja päiväkodin pysäköintipaikkojen hyödyntäminen iltaisin liikuntahallin käyttöön. Päiväkodin pysäköintialueen pieni laajennus.
    - VE2: Koulun pysäköintialueen laajennus (vaihtoehdot 2a ja 2b)
    - VE3: Liikuntahallin pysäköintialueen rakentaminen Vallinojantien varteen

4. Yhteenveto ja vaihtoehtojen liikenteelliset tarkastelut
    - Vaihtoehtojen vertailu
    - Vaihtoehtojen kustannusten arviointi
    - Liikuntahallin huoltoliikenteen suunnittelu ja vaihtoehdot
    - Pyöräpysäköinnin suunnittelu
    - Korpikontiontien saattoliikenteen kehittämistoimet
    - Liikenteelliset tarkastelut

1. Johdanto

Liikenneselvitys laadittiin Koillis-Vantaan uuden liikuntahallin asemakaava- ja hankesuunnitelmavaihetta varten.

Selvityksessä tutkittiin urheiluhallin liikennejärjestelyjen liittämistä olemassa olevaan katuverkkoon. Järjestelyistä koostettiin kolme vaihtoehtotarkastelua. Lisäksi tutkittiin karkealla tasolla liikuntahallin saavutettavuutta.

Suunnittelun pääpaino oli liikuntahallin pysäköinti- ja saattoliikennejärjestelyjen sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien suunnittelussa. Myös huoltoliikenteen tarpeet ja toiminnallisuus huomioitiin.

Työn ohjausryhmän muodostivat Vantaan kaupungin asiantuntijat Heikki Väänänen, Milja Halmkrona, Antti Auvinen, Heidi Kivistö, Ville Selonen ja Anni Vuorikari. Työn laati Sitowise Oy:n Milla Talja, Elina Nykänen ja Matias Härme.

2. Lähtötiedot 1/2: Liikuntahalli

Koillis-Vantaan liikuntahallin perustiedot (Vantaan liikuntahalliselvitys 2020 ja Koillis-Vantaan liikuntahalli – alustava tilaohjelma 2022)

- Harjoitushallin koko 2000 m^2 ja liikuntavälinevarasto 120 m^2
- Liikunnan puku- ja pesutilat 215 m^2
- Muut tilat 62 m^2
- Kokonaisala (brm^2) 2756,55
- Pääosin joukkuepalloilu- ja ryhmäliikuntalajeille
  - Jaettavissa kahteen täysimittaiseen salibandykenttään
- Ei katsomoa tai kahviota
- Käyttäjät:
  - päivisin Leppäkorven koulu ja Leppäkorven päiväkoti sekä alueen muut oppilaitokset
  - Iltaisin liikuntaseurat/-järjestöt/-ryhmät, harrastus-/kilpailutoiminta

2. Lähtötiedot 2/2: Leppäkorven koulun ja päiväkodin pysäköintialueet

Kuvassa esitetty numeron sijainti:

1. Koulun pysäköintialue: 33 ap + 22 mp

4. Koulun sisäpiha:13 ap

8. Päiväkodin pysäköintialue 11 ap

9. Saattoliikennealue

Liikuntaesteisten LE-paikat sijaitsevat koulun pysäköintialueella.

2. Lähtöoletukset

- Liikuntahallin sijainti ei ole vahvistunut, mutta ensisijaisena vaihtoehtona pidetään sen sijoittamista hiekkakentälle. Kuvassa liikuntahallin arvioitu sijainti on luonnosteltu oranssilla.
- Liikennesuunnittelussa tarkastellaan autoliikenteen ja pysäköinnin ohjaamista hallille Korpikontiontien kautta ja vaihtoehtoisesti Vallinojantien suunnasta.
- Joissakin vaihtoehdoissa Supikujaa hyödynnetään huoltoliikenteen ja LE-paikoille suuntautuvan liikenteen reittinä.
- Viereisessä kuvassa sinisellä on esitetty merkittävät kävelyn ja pyöräliikenteen reitit, joilla sujuva ja turvallinen liikkuminen halutaan turvata kaikissa tarkasteltavissa vaihtoehdoissa.
- Liikuntahallissa ei ole tarkoitus järjestää isompia kilpailuja. Suunnittelun lähtöoletukseksi on otettu, että linja-autoille ei ole tarpeen varata pysäköintipaikkoja, mutta pysähtymispaikka suunnitellaan kaikkiin vaihtoehtoihin.
- Liikuntahallin ympäristön arvokkaimmat luontokohteet (Vallinojantien varren vallin ekologinen yhteys ja Leppäkorven päiväkodin pohjoispuolen kuusikko) on merkitty karttaan vihreällä. Vaihtoehtotarkasteluissa on tutkittu vaikutuksia näille alueille.

3. Liikuntahallin liikennetuotos ja autopaikkatarve

***Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa* –julkaisun avulla arvioitu liikuntahallin kävijämäärä ja autopaikkatarve:**

Uuden liikuntahallin kokonaisala noin 2800 m²

Kävijämääräarvio = 20 kävijää / 100 k-m²

Yhteensä 560 kävijää / vrk

Huipputunnin aikana kävijöistä 20% lähtee ja 20% saapuu (täyden hallivuoron vaihto)

Kulkutapaosuus alueella henkilöautolla 50%

=Huipputunnilla saapuu autolla 56, lähtee autolla 56

Henkilöautolla tehtävien matkojen keskimääräinen

kuormitusaste on **1,89 henkilöä** (vapaa-ajan matkat)

Huipputunnilla henkilöautolla saapuvien pysäköintitarve = 56 / 1,89 = 30 autopaikkaa

Huipputunnilla henkilöautolla lähtevien pysäköintitarve = 56 / 1,89 = 30 autopaikkaa

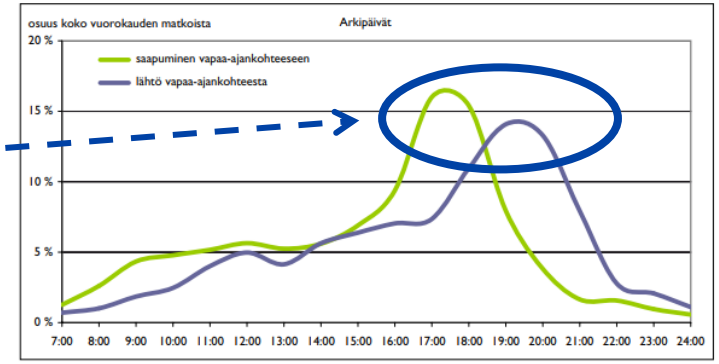
Laskelman pohjalta saatu arvio liikuntahallin pysäköintipaikkatarpeesta = **60 autopaikkaa**

Liikuntahallin hankeohjelman arvio autopaikkamäärästä:

1 autopaikka / 50 k-m² = 2800/50 = **56 ap**

Taulukko 4.60. Liikunta- ja urheilupalvelujen keskimääräisiä matkatuotoslukuja (kävijää/vrk).

vapaa-ajan toiminto	kävijöiden määrä vuorokaudessa	
kuntosali, liikuntakeskus	8–30	/100 kerros-m²
ulkoilualue	200–600	/alue



VAPAA-AJAN TOIMIPAIKAT

Taulukko 4.65 Kulkutapajakauma vapaa-ajan matkoilla toimipaikan sijaintialueen mukaan yli 45 000 asukkaan kaupunkiseuduilla (koko vuoden keskiarvo). (HLT 1998–1999)

Helsingin seutu vaikutusalueineen		Kulkutapa (osuus tehdyistä matkoista, %)			
		jalan	polkupyörällä	henkilöautolla	joukkoliikenteellä
Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen	jalankulkuvyöhyke	47 %	4 %	23 %	25 %
	joukkoliikennevyöhyke	22 %	9 %	51 %	17 %
	autovyöhyke	17 %	1 %	69 %	12 %
asemanseutu, alle 1 km:n etäisyys		29 %	13 %	50 %	9 %
asemanseutu, alle 2 km:n etäisyys		21 %	17 %	56 %	6 %
lähitaajamat		24 %	1 %	70 %	5 %
taajamien lievealueet		13 %	17 %	65 %	4 %
keskimäärin koko seudulla		26 %	7 %	47 %	20 %

4. Liikuntahallin sijaintipaikan liikenteelliset vaihtoehtotarkastelut

Ve1	Koulun ja päiväkodin pysäköintipaikkojen hyödyntäminen iltaisin liikuntahallin käyttöön. Päiväkodin pysäköintialueen laajennus 2024 (välivaihe) ja uuden pysäköintialueen rakentaminen uuden päiväkodin rakentuessa 2027. Tässä esityksessä on tarkasteltu vain välivaiheen 2024 laajennusta.
Ve2	Koulun pysäköintipaikan hyödyntäminen iltaisin liikuntahallin käyttöön. Koulun pysäköintialueen laajennus (vaihtoehdot 2a ja 2b).
Ve3	Liikuntahallin pysäköintialueen rakentaminen Vallinojantien varteen

Ve1 Päiväkodin pysäköintialueen laajennus

Autoliikenne liikuntahallille ohjataan Korpikontiontien kautta. Huolto- ja pelastusliikenne järjestetään Supikujan kautta.

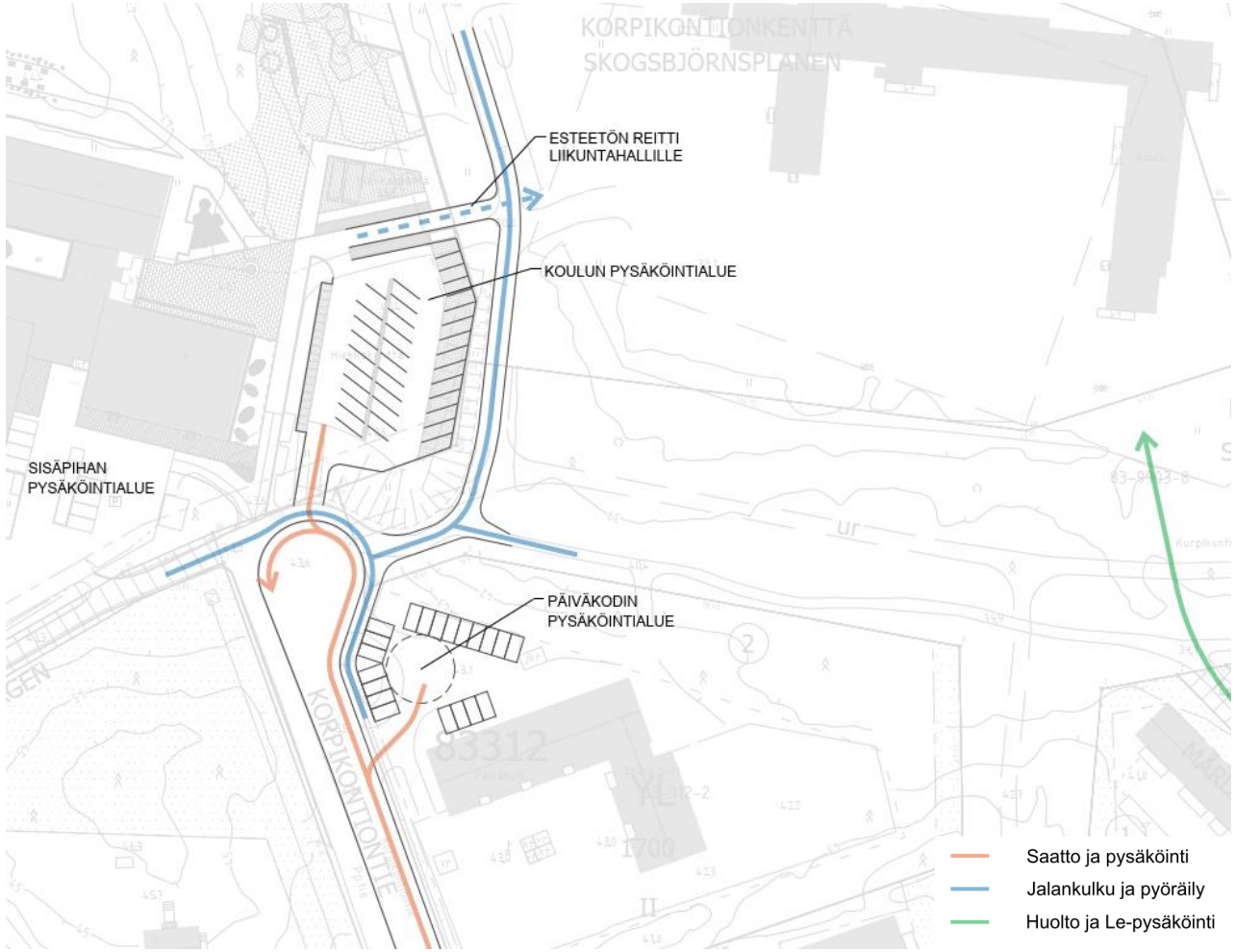
Liikuntahallin pysäköinti ohjataan vuorottaiskäytön periaatteella koulun ja päiväkodin pysäköintialueille. Koulun sisäpihan pysäköintialue varataan lähtökohtaisesti koulun iltakäyttöön.

Päiväkodin pysäköintialueelle tehdään pieni laajennus (välivaihe) ja päiväkodin laajennuksen yhteydessä rakennetaan varsinainen uudistetun päiväkodin ja iltaisin liikuntahallin käytössä oleva pysäköintialue. Tällöin olisi hyvä tarkastella alueen saattoliikenteen kehittämistä kokonaisuutena.

Esteettömät autopaikat (LE-paikat) tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä. *(Ohjeen mukainen etäisyys esteettömiltä autopaikoilta sisäänkäynnille tulee olla enintään 10 metriä. Jos kohde on ulkoliikuntapaikka, etäisyys ulkoliikuntapaikkaan tulee olla enintään 50 m.*) Ajo liikuntahallin viereen sijoittuville esteettömille autopaikoille voidaan järjestää Supikujan kautta. Järjestely voi kuitenkin houkutella myös muita autolla liikkuvia käyttämään Supikujaa saattoliikenteen reittinä.

Mikäli Supikujaa käytetään vain huoltoliikenteen ja pelastusliikenteen reittinä, voidaan muu autoliikenne Supikujan kautta estää puomin avulla. Tällöin liikuntahallin sijoittaminen olisi mietittävä niin, että etäisyys koulun pysäköintialueen esteettömiltä autopaikoilta olisi mahdollisimman lyhyt.

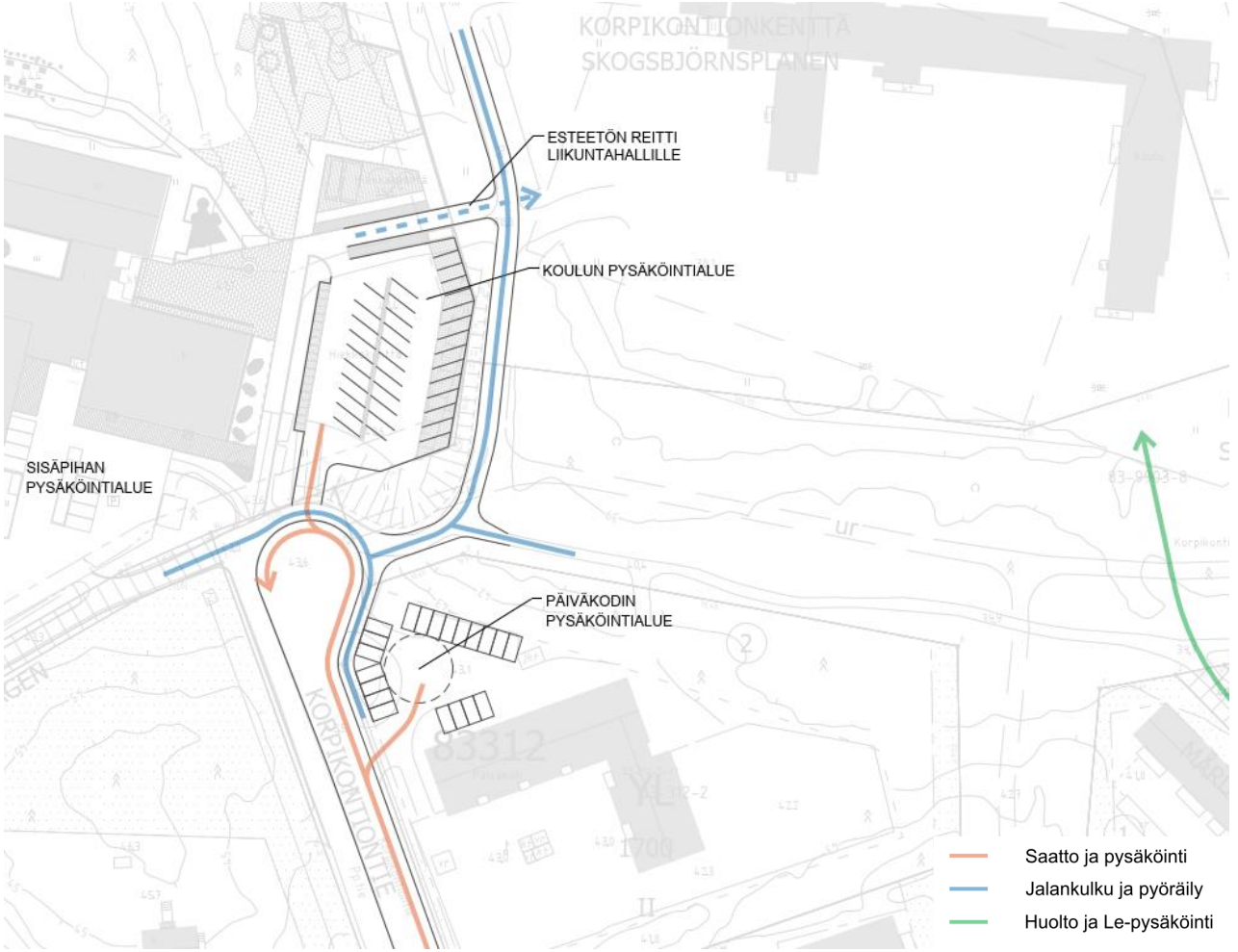
- Koulun nykyinen pysäköintialue (34 ap) ja laajennettu päiväkodin pysäköintialue (11ap + 9 ap) yht **54 ap + 22 mp**
- Koulun sisäpihan pysäköinti varattu koulun iltakäyttöä varten (13 ap)



Vaihtoehdon Ve1 hyötyjen ja haittojen vertailu

+ Vähäisimmät vaikutukset ympäristöön
+ Pyörätien linjaus säilyy
+ Paikkojen tehokas vuorottaiskäyttö
+ Alhaiset toteuttamiskustannukset

- LE-paikkojen sijoitus ja reititys
- Liikennemäärien kasvu Korpikontiontiellä
- Uuden päiväkodin rakentamisen aikana päiväkodin paikat ei välttämättä käytettävissä
- Liikuntahallin ja päiväkodin pysäköintitarve osittain samoina kellonaikoina
- Mahdollinen turha liikenne pysäköintialueiden välillä
- Saattoliikenne kaukana liikuntahallista



Ve2a Koulun pysäköintialueen laajennus alueen viereen

Autoliikenne liikuntahallille ohjataan Korpikontiontien kautta. Huolto- ja pelastusliikenne järjestetään Korpikontiontien tai Supikujan kautta.

Liikuntahallin pysäköinti ohjataan osittain vuorottaiskäytön periaatteella koulun pysäköintialueelle ja laajennetulle pysäköintialueelle. Myös päiväkodin nykyinen pysäköintialue on ilta-aikoina käytettävissä.

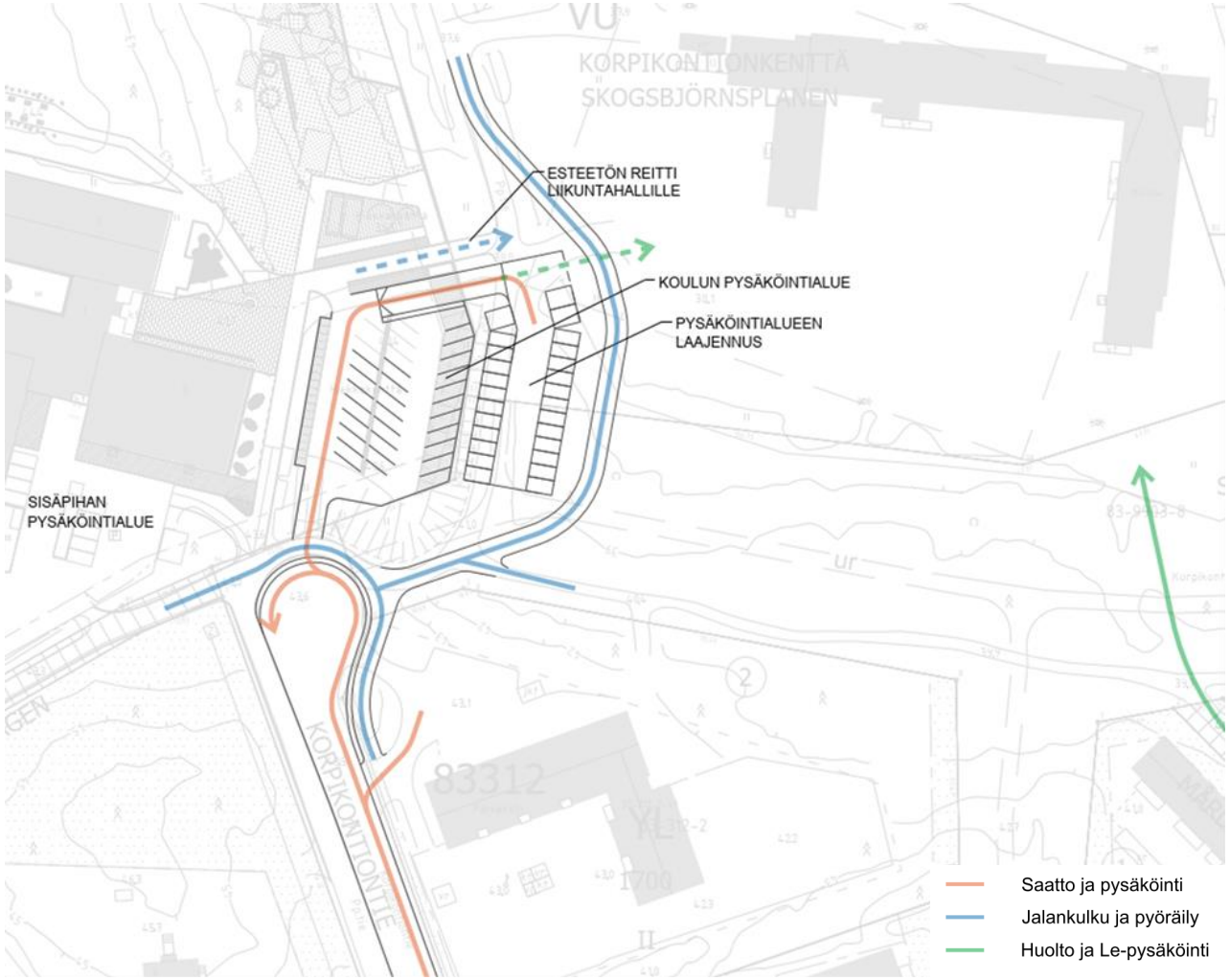
Pysäköintialueen laajennusosaan johtava ramppi voidaan rakentaa myös nykyisen esteettömän rampin tilalle, mutta tällöin koulun pihan järjestelyt ja uusi esteetön ramppi joudutaan rakentamaan osittain uudelleen ja pienempään tilaan.

Uuden pysäköintialueen ja uuden yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien linjauksen väliin on mahdollista sijoittaa istutuksia.

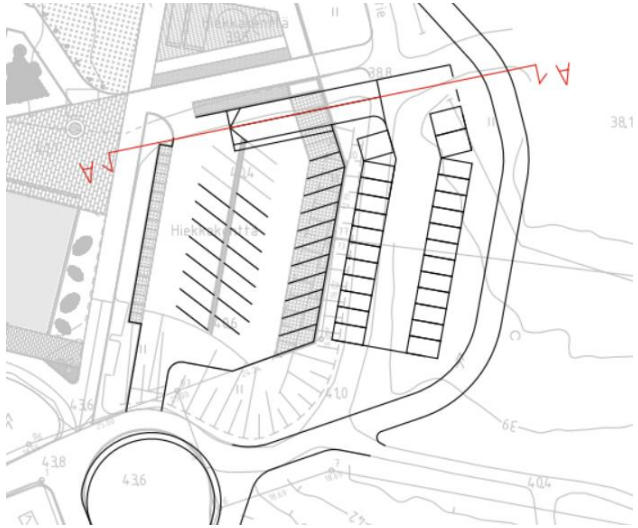
Esteettömät autopaikat (LE-paikat) tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä joko uudelle parkkialueelle tai liikuntahallin viereen.

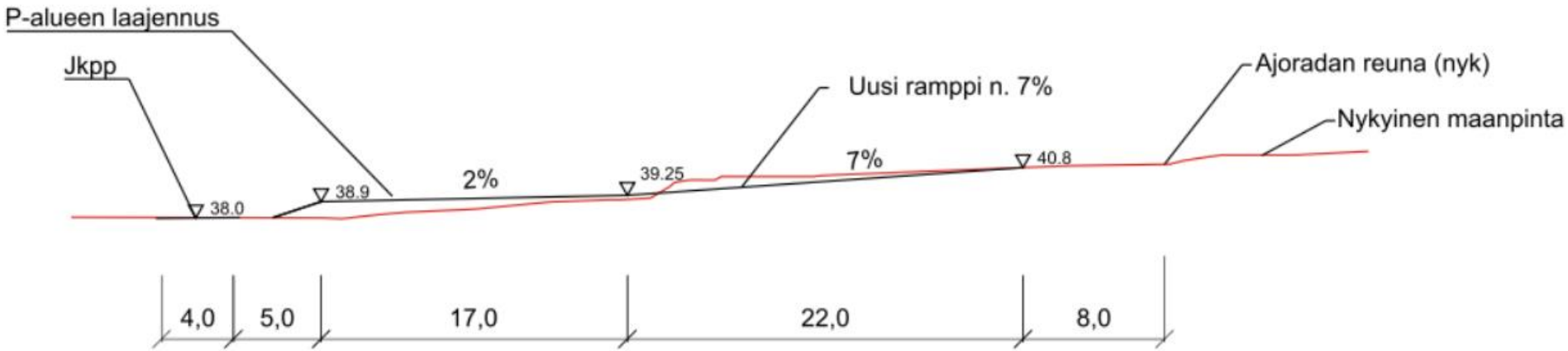
Saattoliikenteen kääntöpaikkaa siirretään hieman etelään, jolloin tila jalankululle ja pyöräilylle kasvaa.

- Koulun nykyinen pysäköintialue (paikkamäärä vähenee 26 ap:hen) ja pysäköintialueen laajennus (27ap) yht. **53 ap + 22 mp**
- Koulun sisäpihan pysäköinti varattu koulun iltakäyttöä varten (13 ap)

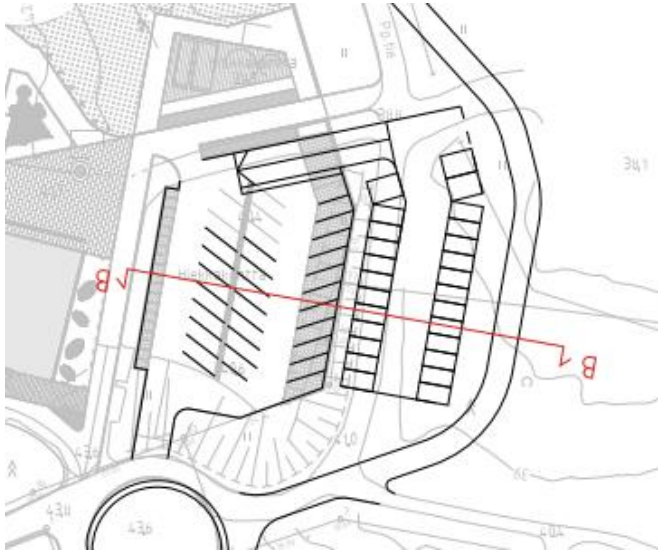


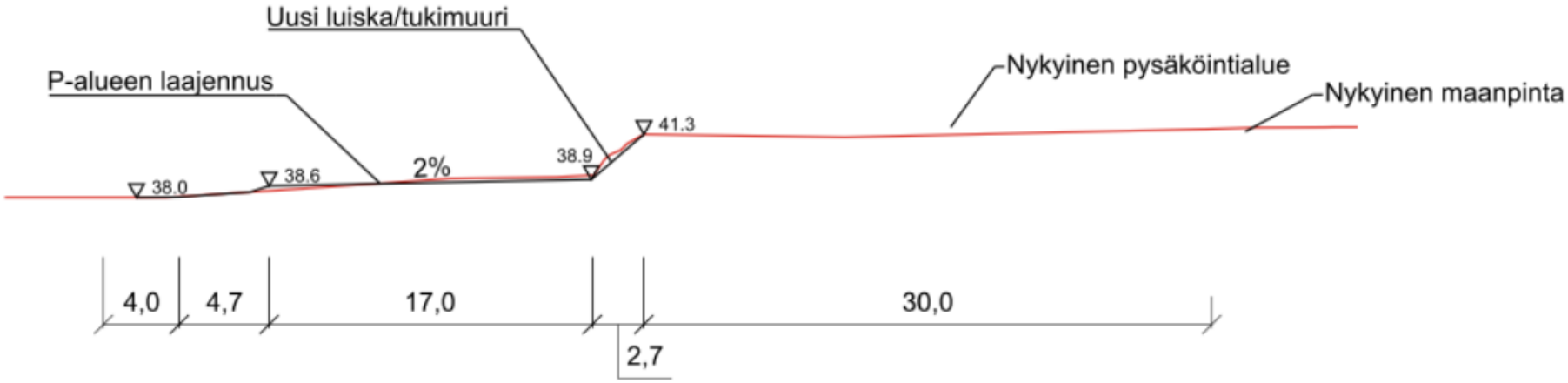
Vaihtoehdon Ve2a leikkaus A-A





Vaihtoehdon Ve2a leikkaus B-B

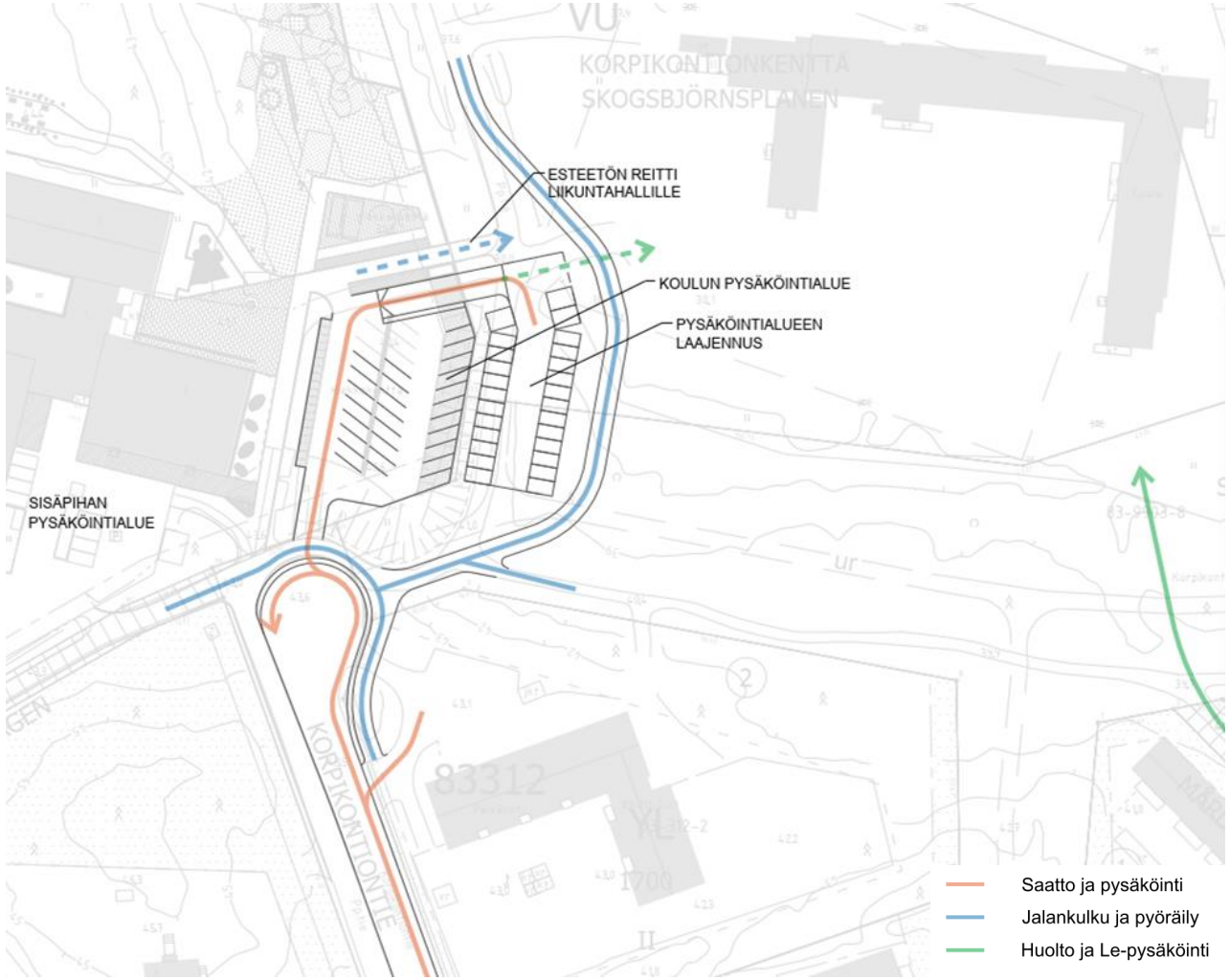




Vaihtoehdon Ve2a hyötyjen ja haittojen vertailu

+ Paikkojen vuorottaiskäyttö
+ LE-paikoille kulkua ei välttämättä tarvitse järjestää vaihtoehtoista reittiä
+ Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä ei risteä pysäköintiliikenteen kanssa (lukuun ottamatta huoltoa ja mahdollista LE-pysäköintiin suuntautuvaa liikennettä)
+ Yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän linjausmuutos mahdollistaa nykytilaa loivemman yhteyden kentän ja Korpikontiontien kääntöpaikan väliselle osuudelle

- Pysäköintialue ja pyörätieyhteys sijoittuu osittain nykyisen metsän alueelle
- Liikennemäärien kasvu Korpikontiontiellä
- Yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän linjauksen muuttuminen (reitin pidentyminen)
- Saattoliikenne kaukana liikuntahallista
- Rakentamisen kustannukset



Ve2b Koulun pysäköintialueen laajennus liikuntahallin viereen

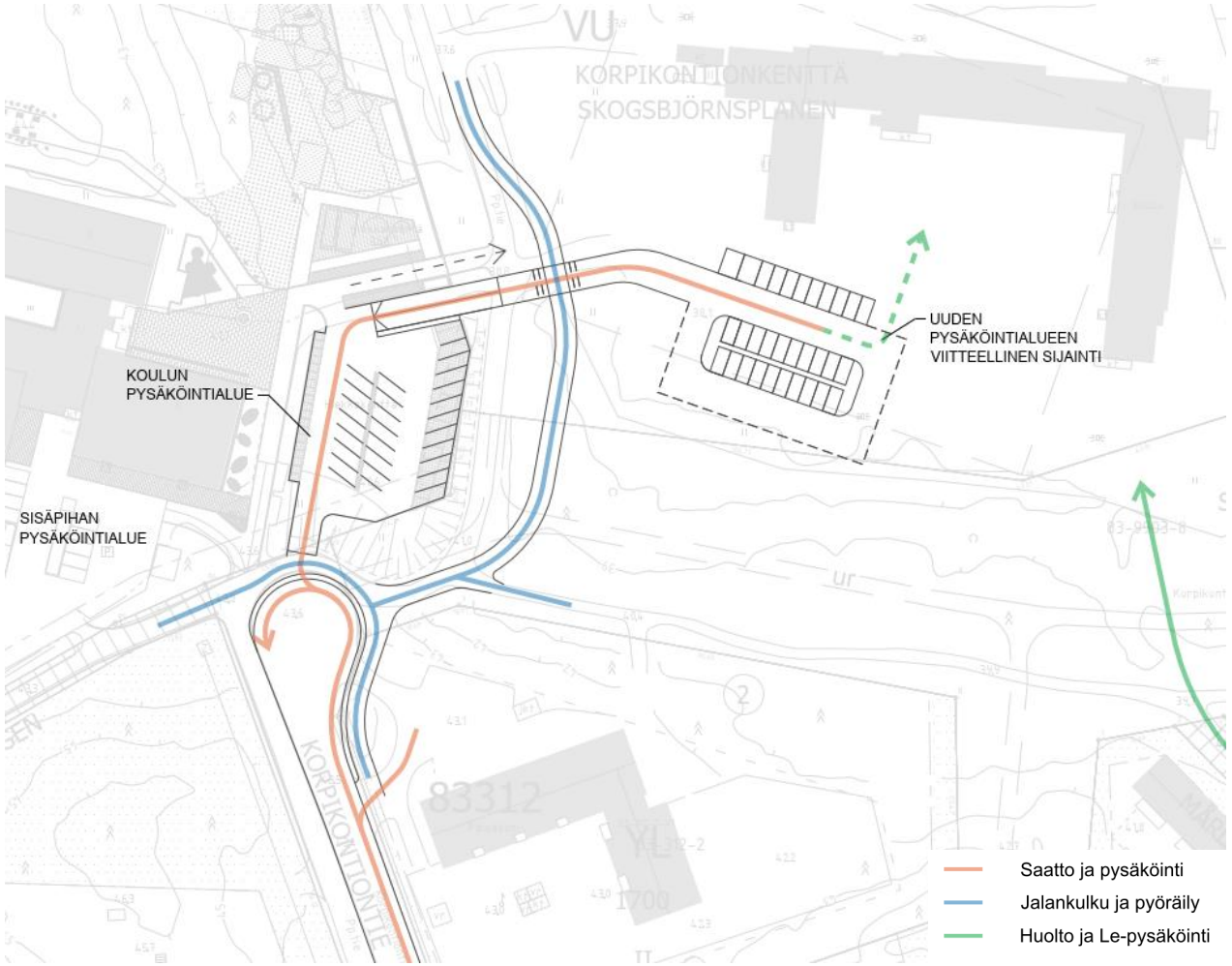
Autoliikenne liikuntahallille ohjataan Korpikontiontien kautta. Huolto- ja pelastusliikenne järjestetään Korpikontiontien (tai Supikujan) kautta.

Liikuntahallin pysäköinti ohjataan osittain vuorottaiskäytön periaatteella koulun nykyiselle pysäköintialueelle ja uudelle pysäköintialueelle. Myös päiväkodin nykyinen pysäköintialue on ilta-aikoina käytettävissä. Nykyistä pyörätien linjausta joudutaan siirtämään koulun pysäköintialueelta laskevan rampin takia.

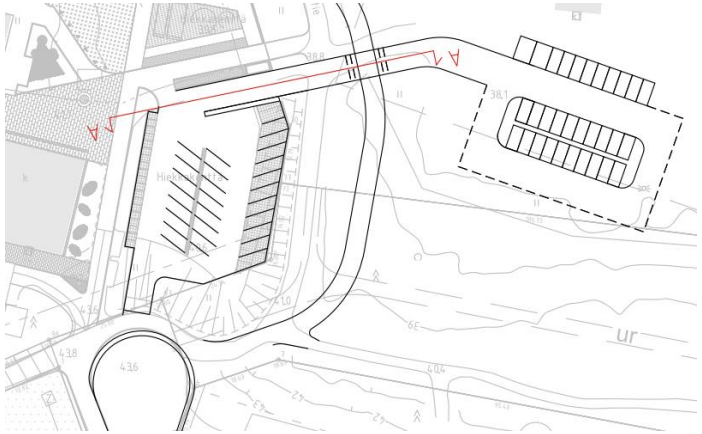
Esteettömät autopaikat (LE-paikat) tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä.

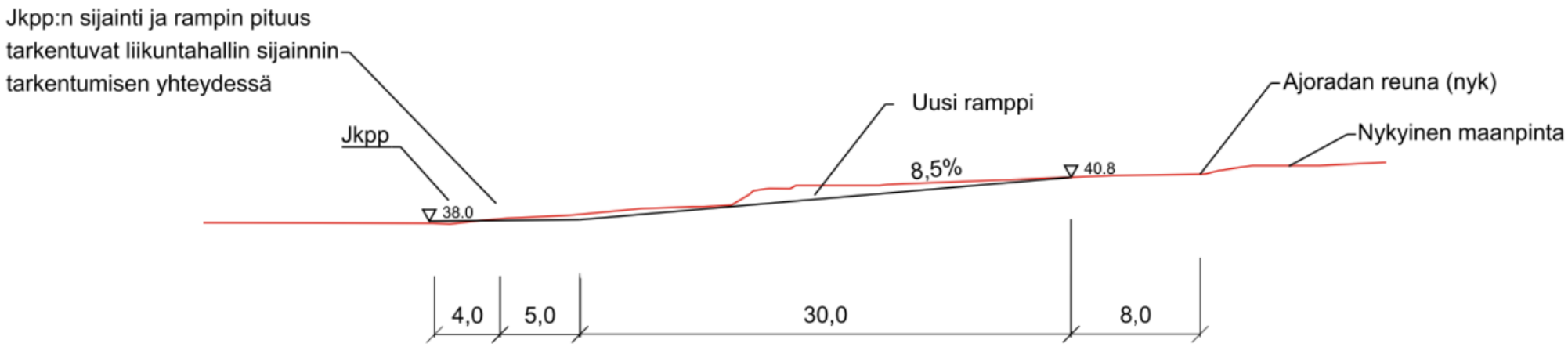
Saattoliikenteelle tehdään toinen kääntöpaikka liikuntahallin viereen.

- Koulun nykyinen pysäköintialue (paikkamäärä vähenee 26 ap:hen) ja pysäköintialueen laajennus (31ap) yht **57 ap + 22 mp**
- Koulun sisäpihan pysäköinti varattu koulun iltakäyttöä varten (13 ap)



Vaihtoehdon Ve2b pituus- ja poikkileikkaustarkastelu

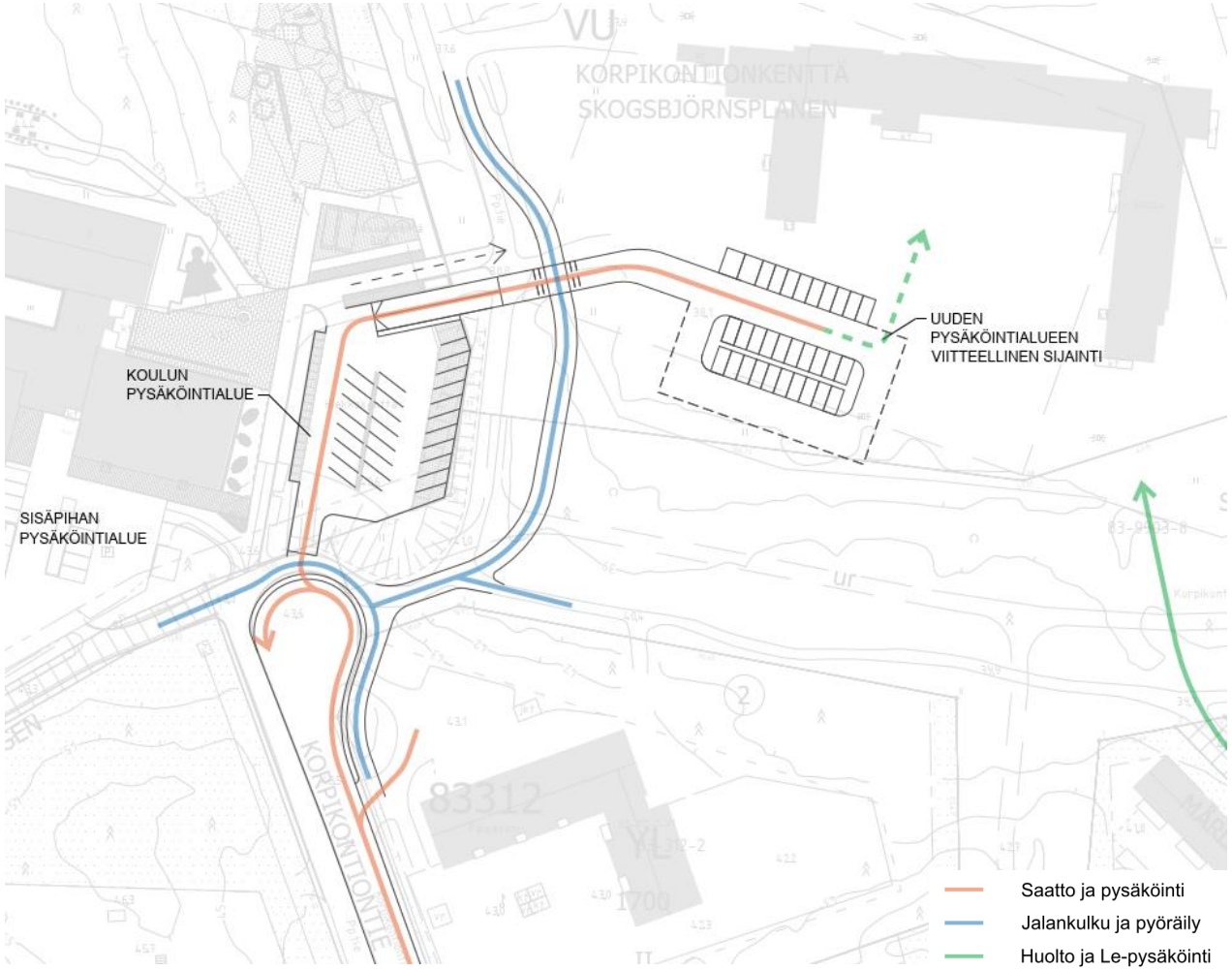




Vaihtoehdon Ve2b hyötyjen ja haittojen vertailu

+ Pysäköinnin sijoittuminen hallin yhteyteen, lyhyt kulkuyhteys
+ Pysäköintialue helposti laajennettavissa
+ Yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän linjausmuutos mahdollistaa nykytilaa loivemman yhteyden kentän ja Korpikontiontien kääntöpaikan väliselle osuudelle

- Liikennemäärien kasvu Korpikontiontiellä
- Yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän linjauksen muuttuminen ja **risteäminen pysäköintiliikenteen kanssa**
- Koulun pysäköintialueen pieneneminen
- Alueen pysäköintialueiden jakautuminen yksittäisiksi alueiksi



Ve3 Liikuntahallin pysäköintialueen rakentaminen Vallinojantien varteen

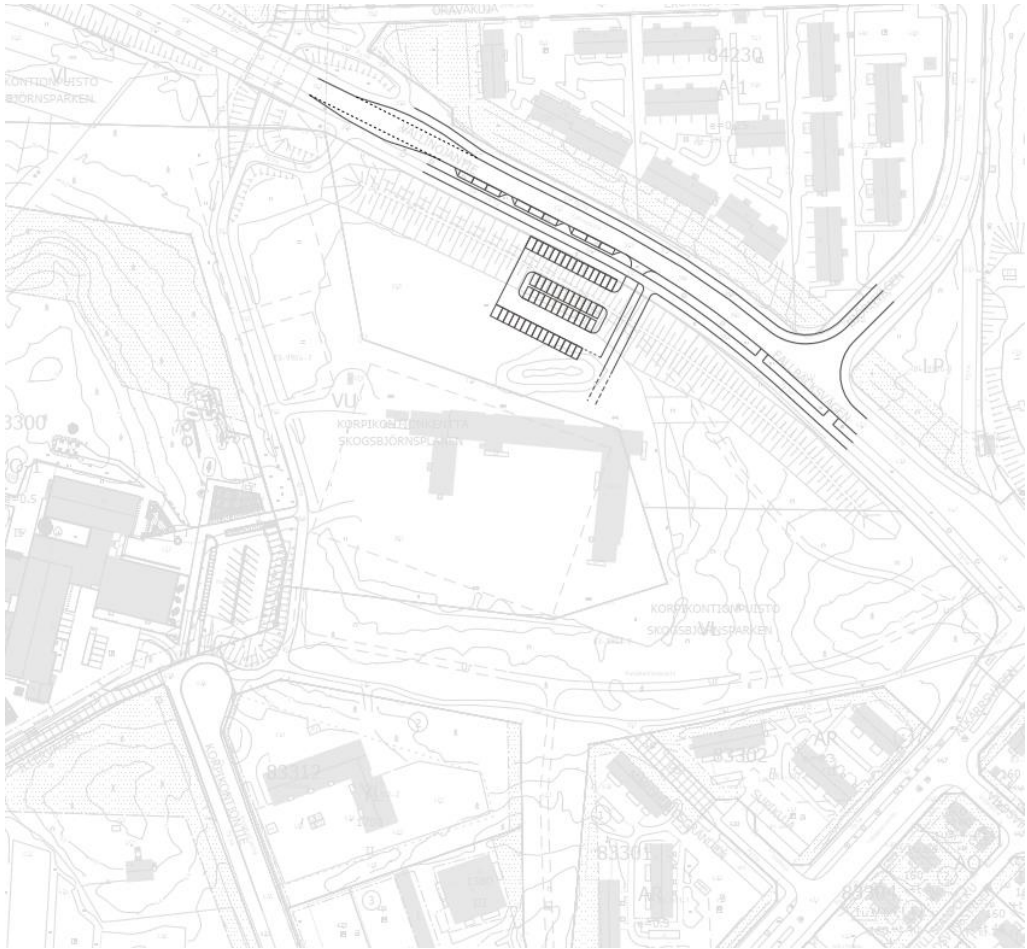
Pysäköintiin suuntautuva liikenne, huolto ja pelastus liikuntahallille ohjataan Vallinojantien kautta.

Vallinojantien varteen rakennetaan uusi tonttiliittymä ja vain liikuntahallin käyttöön tarkoitettu pysäköintialue.

Esteettömät autopaikat (LE-paikat) tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä.

Saattoliikenteelle osoitetaan kadunvarsipaikkoja Vallinojantien varresta ja ne voidaan tarvittaessa mitoittaa myös bussien tilapäistä pysäköintiä varten. Myös nykyiset bussipysäkit ja niihin liittyvät yhteydet ovat saattoliikenteen käytettävissä. Varsinainen pysäköintialue suunnitellaan ympäriajettavaksi.

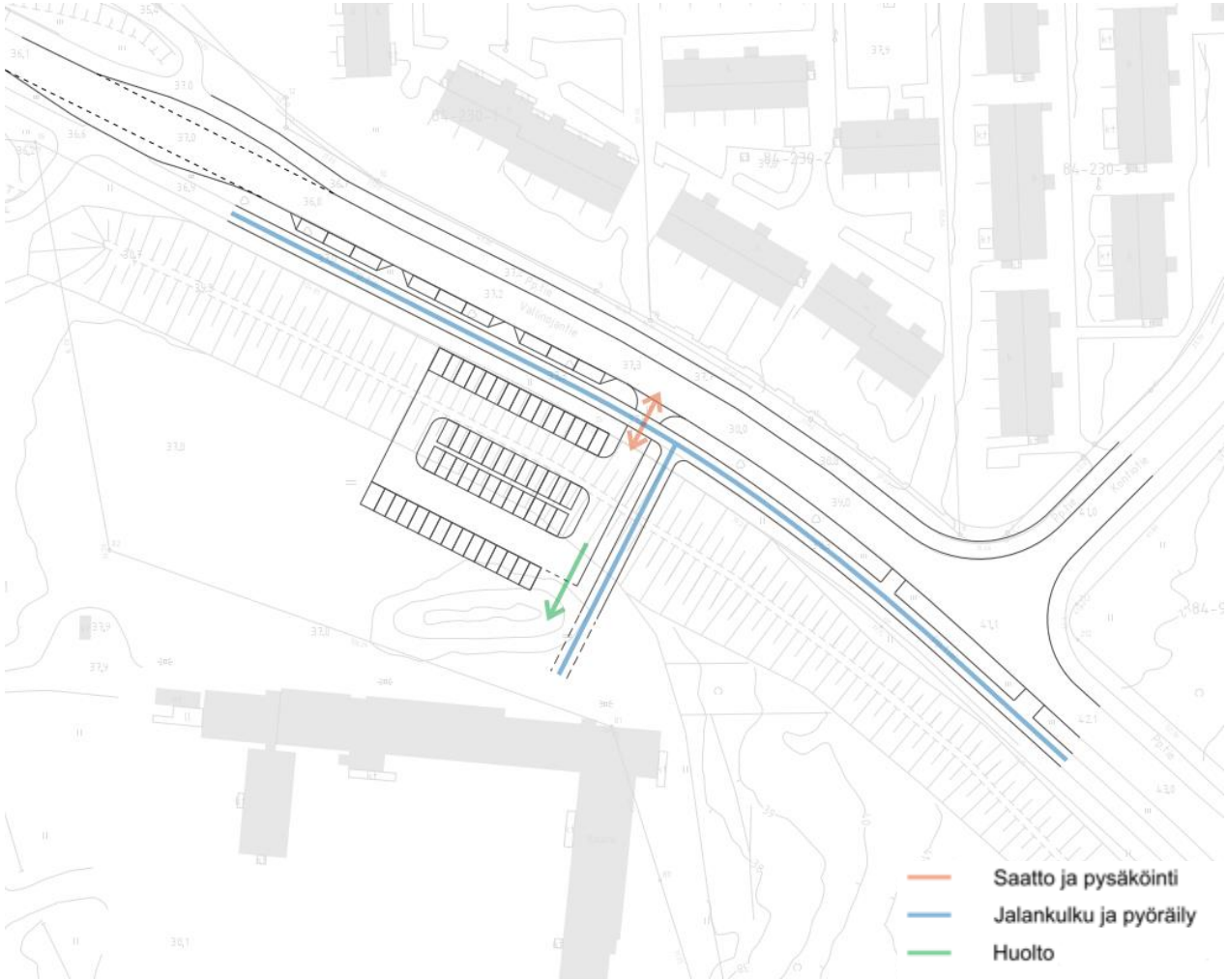
- Uusi pysäköintialue **n. 55 ap + mahdolliset mopopaikat**
- Koulualueen pysäköinti säilyy nykyisellään



Vaihtoehdon Ve3 hyötyjen ja haittojen vertailu

+ Pysäköinnin ja huollon toiminnot erillään koulun ja päiväkodin toiminnoista
+ Pysäköintialue muodostaa selkeän kokonaisuuden ja myös huoltoliikenteen tarpeet voidaan huomioida paremmin
+ Ei kuormita Korpikontiontietä
+ Isojen tapahtumien aikana myös koulun pysäköintialueita voidaan hyödyntää

- Vallin muodostaman ekologisen yhteyden katkeaminen
- Ei synergiaetua koulun pysäköintialueen ja saattoliikennejärjestelyjen kanssa, jolloin paikat päivisin vähällä käytöllä
- Mahdollinen ylimääräinen liikenne koulun pysäköinnin ja liikuntahallin pysäköinnin välillä



4. Vaihtoehtojen vertailu

Vaihtoehto	Kapasiteetti	Käytettävyys	Vaikutus ympäristöön	Turvallisuus
Ve1 Koulun ja päiväkodin pysäköintipaikkojen hyödyntäminen iltaisin liikuntahallin käyttöön. Päiväkodin pysäköintialueen laajennus	Pysäköintipaikat koulun, päiväkodin ja liikuntahallin vuorottaiskäytössä. + Paikkojen tehokas käyttö - Päiväkodin ja liikuntahallin käyttöajat osittain päällekkäisiä. Välivaiheen aikana kapasiteetti ei välttämättä aina riitä.	- Erilliset pysäköintialueet muodostavat pysäköinnistä epäselvän kokonaisuuden. - Saattoliikenne jää hieman kauemmas liikuntahallista kuin muissa vaihtoehdoissa	- Vaihtoehdoista vähäisimmät vaikutukset ympäristöön.	- Huolto ja LE pysäköinnin yhteys risteää Korpikontion-puiston yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän kanssa ja kulkee asuinalueen läpi. - Yhteys voi houkutella myös saattoliikennettä.
Ve2a Koulun pysäköintipaikan hyödyntäminen iltaisin liikuntahallin käyttöön. Koulun pysäköintialueen laajennus nykyisen parkkipaikan viereen.	Pysäköintipaikat koulun ja liikuntahallin vuorottaiskäytössä. + Kapasiteetti riittävä + Paikkojen tehokas käyttö	- Pysäköintialueiden ramppiratkaisut heikentävät käytettävyyttä. - Saattoliikenne jää hieman kauemmas liikuntahallista kuin vaihtoehdoissa 2b ja 3.	- Korpikontiontien yhteyteen sijoittuvista vaihtoehdoista eniten vaikutuksia ympäristöön.	- Huolto ja LE pysäköinnin yhteys risteää yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän kanssa - Yhteys voi houkutella myös saattoliikennettä.
Ve2b Koulun pysäköintipaikan hyödyntäminen iltaisin liikuntahallin käyttöön. Koulun pysäköintialueen laajennus liikuntahallin puolelle	Pysäköintipaikat koulun ja liikuntahallin vuorottaiskäytössä. + Kapasiteetti riittävä + Paikkojen tehokas käyttö	- Pysäköintialueiden ramppiratkaisut heikentävät käytettävyyttä. + Saattoliikenne järjestettävissä uuden pysäköintialueen yhteyteen.	+ Pysäköintialue pystyttäneen sijoittamaan nykyisen hiekkakentän alueelle, jolloin ei tarvetta kaataa puustoa - Ajoyhteys liikuntahallille katkaisee virkistysyhteyden	- Pysäköintiliikenne risteää koululle johtavan pyörätien kanssa. Jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta heikoin vaihtoehto.
Ve3 Liikuntahallin pysäköintialueen rakentaminen Vallinojantien varteen	Vain liikuntahallin käyttöön tarkoitetun pysäköintialue. + Kapasiteetti on riittävä + Paikkojen käyttö päiväaikaan vähäistä	+ Voidaan suunnitella täysin liikuntahallin tarpeiden mukaan. - Liikuntahallin pääsisäänkäynti todennäköisesti koulun suuntaan eli eri suuntaan kuin pysäköinti.	Liikuntahallin hiekkakentän ja Vallinojantien valli-alueen ekologinen yhteys katkeaa.	- Pysäköintialueelle johtava liikenne risteää Vallinojantien pyörätien kanssa.

Vaihtoehtojen kustannusten arviointi

Työssä ei ole arvioitu eri vaihtoehtojen kustannuksia. Kustannusarviointi toteutetaan jatkosuunnittelussa.

Alustavassa tarkastelussa nousi esiin, että luultavasti Vallinojan puoleisessa vaihtoehdossa (Ve3) joudutaan rakentamaan enemmän nykyisten vesijohtojen ja jäteviemäriputkilinjojen päälle kuin Korpikontiontien puoleisissa ratkaisuissa, jolloin näihin liittyvät siirtokustannukset olisivat muita vaihtoehtoja suuremmat.

Päiväkodin paikkojen hyödyntämiseen ja päiväkodin pysäköintipaikan pieneen laajennukseen perustuva vaihtoehto (Ve1) on selvästi liikennejärjestelyiltään edullisin vaihtoehdoista.

Koulun pysäköintialueen laajennusvaihtoehdoista (Ve2a ja Ve2b) koulun puolelle sijoittuva pysäköintialue (Ve2a) vaati luultavammin enemmän vesihuoltolinjojen siirtoa kuin hiekkakentällä sijoittuvat laajennus (Ve2b). Autopysäköinnin rinneratkaisu (Ve2a) on selvästi kalliimpi toteuttaa kuin tasamaalle sijoittuva pysäköinti.

Liikuntahallin huoltoliikenteen suunnittelu ja vaihtoehdot

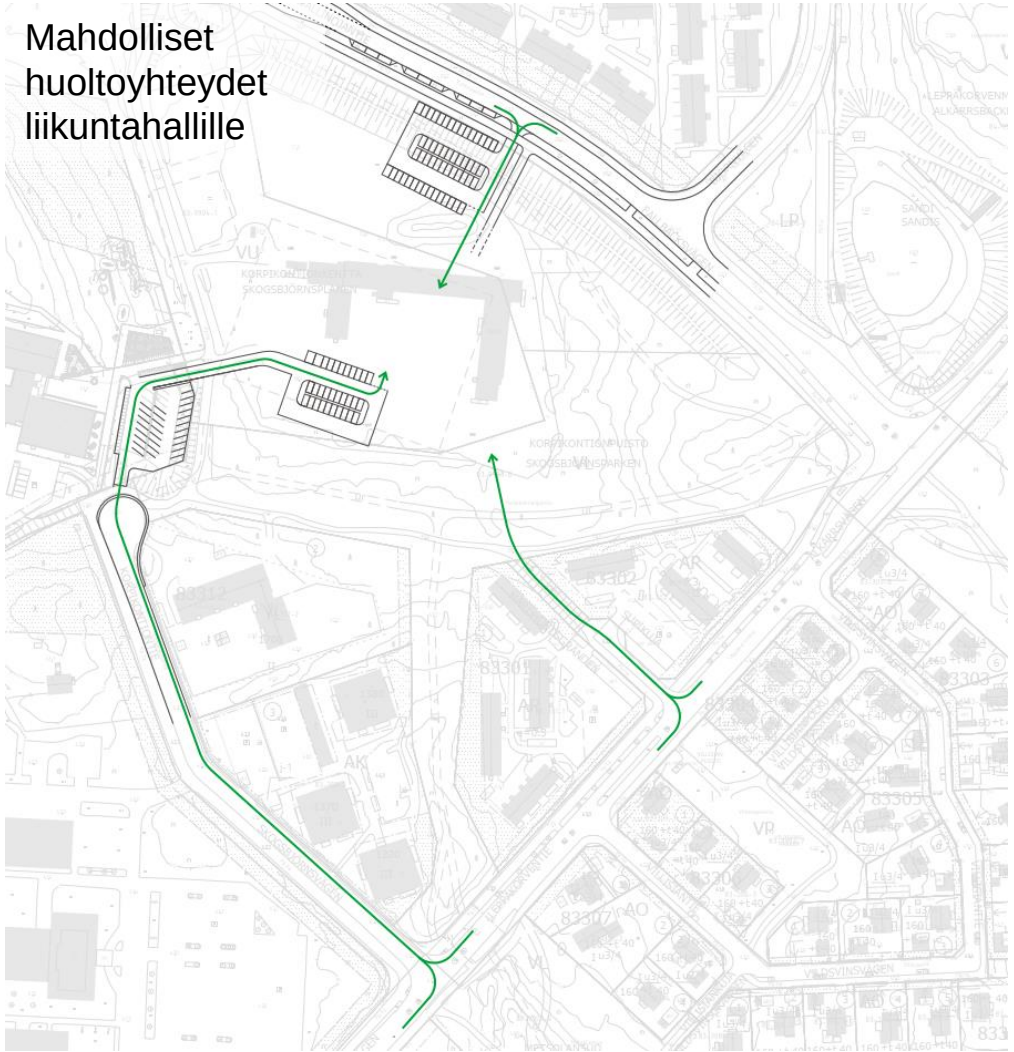
Katuliittymien ja pysäköintialueiden muotoilun osalta huomioidaan riittävä tilantarve huoltoajoneuvojen kulun mahdollistamiseksi.

Huoltoreitit osoitetaan myös pelastusreiteiksi. Väylän mitoituksessa noudatetaan pelastustieohjeen mukaista mitoitusohjetta kääntösäteiden ja väylän leveyden osalta.

Liikuntahallin huollon mitoitusajoneuvona on enintään 13 metriä pitkä kuorma-auto.

Huoltoyhteys voidaan toteuttaa läpiajettavana lenkkinä tai vaihtoehtoisesti voidaan osoittaa huollolle kääntöpaikka, jonka säde on vähintään 8 metriä. Kääntöpaikkaa suunniteltaessa varmistetaan ettei peruuttava ajoneuvo risteä muiden kulkureittien kanssa.

Huoltoyhteyksiä suunniteltaessa huomioidaan myös tavaran lastauksen ja purun mahdollistavat materiaalit ja kaltevuudet.



Pyöräpysäköinnin suunnittelu

- Pyöräpysäköinnin suunnittelussa noudatetaan Vantaan pyöräpysäköinnin yleissuunnitelmaa 2021.
- Suunnittelussa keskeisintä on, että pyöräpysäköinti on oikeassa sijainnissa lähellä määränpäätä, matkanvarrella määränpäähän ja tulosuunnasta näkyvillä.
- Tämän lisäksi on suunniteltava pyöräpysäköinnin oikea määrä siten, että myös pyöräpysäköinnin kasvulle on tilaa. Pyöräpysäköinnin tulee olla myös turvallista ja helppokäyttöistä. Tähän voidaan vaikuttaa mm. valaistuksella ja pyörätelinemallilla.

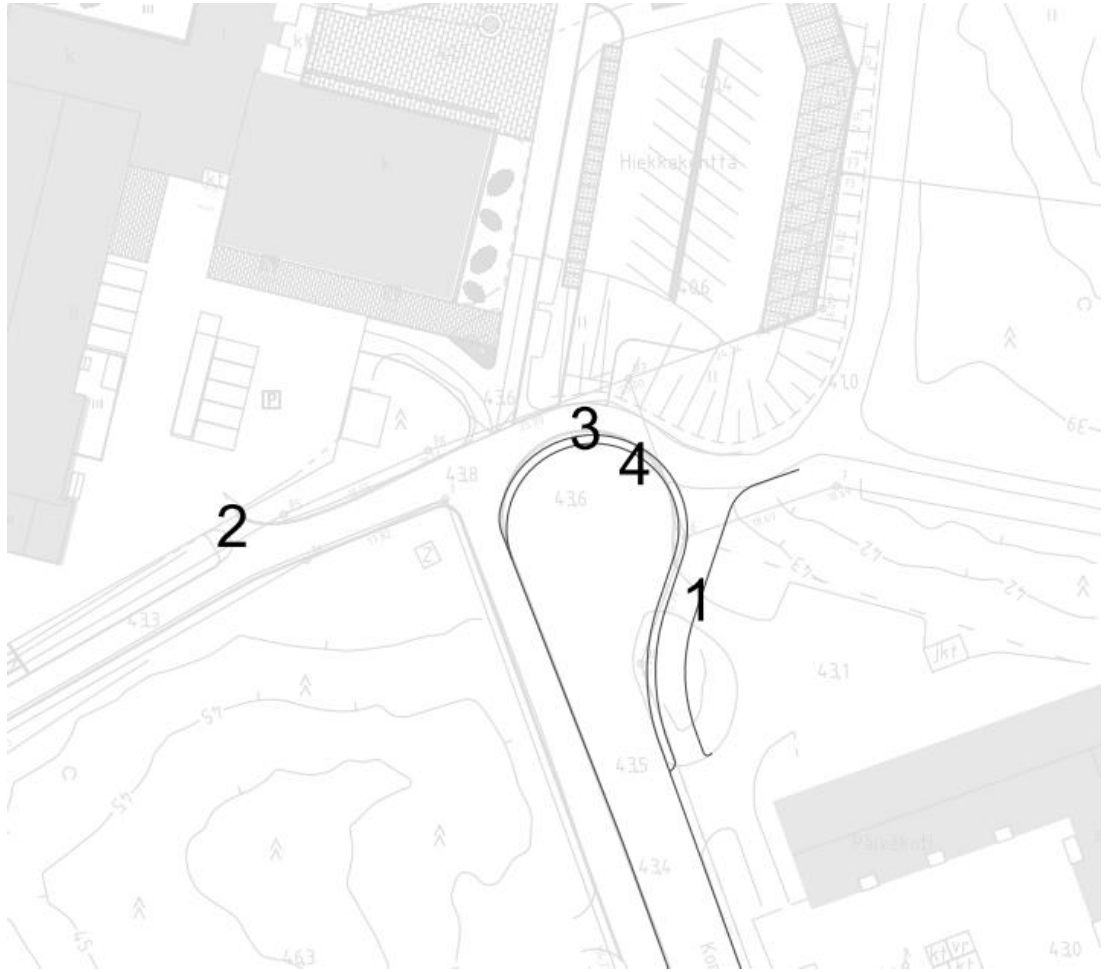
- Ohjeen mukainen pyöräpaikkojen mitoitus
  - Urheilu- ja liikuntapaikat 0,6 kpl/päivittäinen kävijä ja 0,4 kpl/katsoja
  - 560 kävijää/vrk. Huipputunnin aikana kävijöistä 20% lähtee ja 20% saapuu (täyden hallivuoron vaihto)

  Ohjeen mukainen mitoitus 560*0,4*0,6= n. 135 pyöräpysäköintipaikkaa.
- Kaupunkitilaohje suosittaa, että telineiden tulee olla kiinteästi asennettuja niiden tulee mallin puolesta mahdollistaa runkolukitus. Telinetyyppinä käytetään pääsääntöisesti HKL kalustemalliston mukaista kaaritelinettä ja katoksia. Vaihtoehtoisesti pyöräpysäköintipaikat voidaan sijoittaa liikuntahallin katoksen alle.

Saattoliikenteen kehittäminen

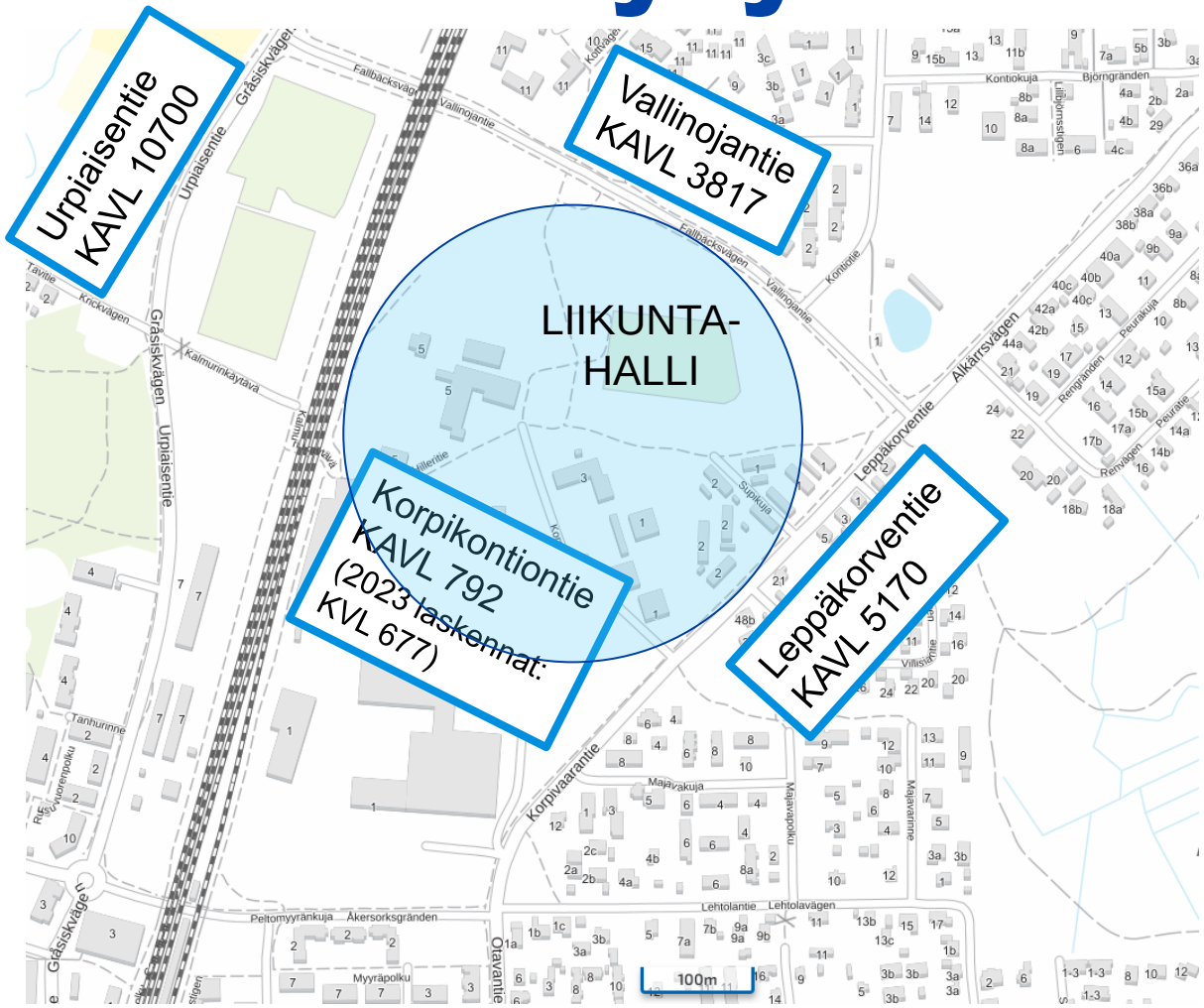
Korpikontiontien saattoliikennealueen kehittämistoimet

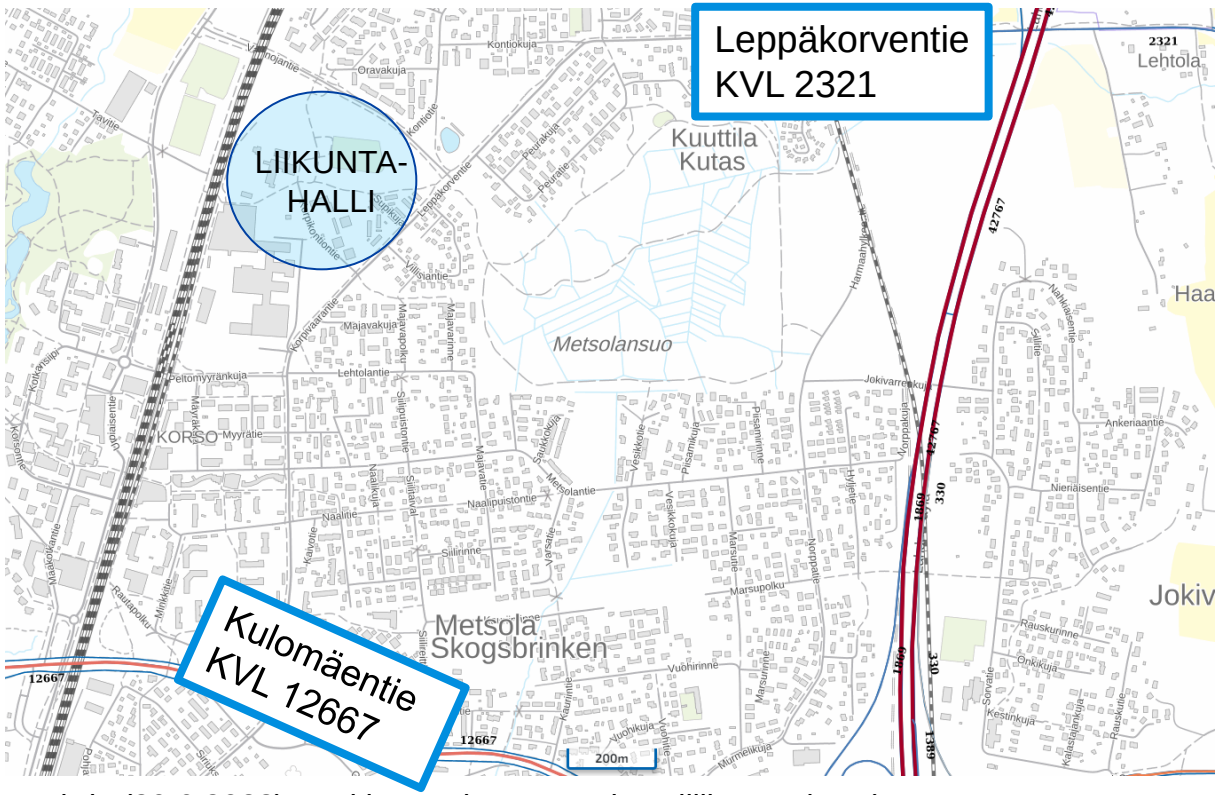
1. Uusi pyöräilyn ja jalankulun yhteys kääntöpaikan itäpuolelle. Päiväkodin pysäköintialueen pohjoisemman ajoreitin poistaminen.
2. Huoltoportin asentaminen estämään autojen kulku pyörätielle
3. Koulun pysäköintialueen suunnitelmassa olleen madalletun reunakiven toteuttaminen
4. Saattolenkin siirto hieman etelään/uudelleen muotoilu - lisätilan järjestäminen pyöräilylle ja jalankululle



Päiväkodin tontin kehittämisen yhteydessä saattoliikenneratkaisun kehittäminen kokonaisuutena (koulu, liikuntahalli + päiväkoti). Tarvittaessa mahdollinen asemakaavamuutos ja tonttirajojen tarkastelutarve päiväkodin tontin (pohjoisosan), koulutontin ja katualueen rajauksen kesken.

Liikenteelliset tarkastelut
Alueen nykyiset liikennemäärät





Lähde (15.6.2023): Mitoittavimmat liikennemäärät
(KAVL=keskimääräinen arkivuorokauden liikennemäärä)

Lähde (20.6.2023):Keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL)
https://vayla.fi/vaylista/aineistot/kartat/liikennemaarakartat

Korpikontiontien liikenteellinen tarkastelu (ve1 tai ve2 toteutuessa)

- Korpikontiontien nykyinen ajoradan leveys vaihtelee 7,5 m – 8,0 metrin välillä. Kadunvarsipysäköinti on sallittu kadun länsipuolella. Korpikontiontien nopeusrajoitus on 30 km/h. Korpikontiontien länsireunassa on nykyisin yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie.
- Korpikontiontien nykytilan **KVL = 677 ajon/vrk** (2023 laskennat). **Huipputunti** ajoittuu klo 8 – 9 päiväkodin ja koulun saattoliikenteen aikana. Aamuhuipputunnin liikenne muodostaa nykytilanteessa lähes neljänneksen koko vuorokauden liikenteestä.
- Iltahuipputunti nykytilassa on klo 15 – 16. Uuden liikuntahalliin suuntautuvan liikenteen huipputunti on nykyisen iltahuipputunnin ulkopuolella.
- Liikuntahallin arvioitu liikennetuotos (sivu 7.) kasvattaa Korpikontiontien liikennemäärää 150:lla ajoneuvolla/vrk. Liikennetuotoksen laskennallisen iltahuipputunnin ja nykytilan kokonaisliikennemäärä on pienempi nykytilanteen aamuhuipputunnin liikennemäärään verrattuna
- Leppäkorventien itäpään liikennemäärä on 2321 ajon/vrk (KVL, v. 2020 Väylävirasto). Leppäkorventien länsipään liikennemäärä on nykyisin 4700 ajon/vrk (KAVL), ja mitoittava liikennemäärä kavl+10% on 5170 ajon/vrk (v.2023, Vantaan kaupunki). Liikuntahallin toteutuessa ve1 ja ve2 mukaisesti, Leppäkorventien liikennemääräennuste (KAVL) on 5320 ajon/vrk.
- Korpikontiontien ja Korpivaarantie / Leppäkorventien liittymän välityskyky: Korpikontiontien liikenne jakautuu aamun ja iltapäivän huipputunneille sekä liikuntahallin käyttövuorojen ajankohtiin, joiden arvioidaan painottuvat ilta-aikaan. Liikuntahallin vilkkaimmat henkilöautoliikenteellä tapahtuvat käyttöajankohdat, ja päiväkodin ja koulun saattoliikenteen huipputunti sijoittuvat eri ajankohtiin. Tämä liikenteen jakautuminen tasaa Korpikontiontien liikennekuormitusta ja hyödyttää nykyisen liittymän toimivuutta.
- Korpivaarantie / Leppäkorventie toimivat merkittävinä alueellisina kokoojakatuina ja välittävät pääasiassa olemassa olevien laajojen asuinalueiden, kuten Leppäkorven ja Metsolan, liikennettä sekä yhdistää myös valtatie 4 itäpuolen Jokivarren asuinalueen samaan liikenneverkkoon.

Vallinojantien ja liittymän liikenteellinen tarkastelu (ve3 toteutuessa)

- Vallinojantien ajoradan leveys on nykyisin 7,0 metriä.
- Vallinojantien nopeusrajoitus on nykytilassa 50 km/h, lukuun ottamatta Kontiontien liittymäaluetta, jossa nopeusrajoitusta on laskettu (40 km/h).
- Vallinojantien nykyinen liikennemäärä on 3470 ajon/vrk (KAVL). Mitoittavana liikennemääränä käytetään KAVL +10% on 3817 ajon/vrk, mutta siinä ei ole huomioitu liikuntahallin aiheuttamaa liikennemäärän lisäystä.
- Liikuntahallin tuottama liikennemäärä ei merkittävästi lisää Vallinojantien liikennemäärää, mutta pysäköinti- ja saattoliikenne voi ajoittain heikentää kadun bussiliikenteen sujuvuutta.
- Uuden tonttiliittymän tarkempi toimivuus varmistetaan liikenteen simuloinnilla, jonka perusteella voidaan arvioida esimerkiksi kääntymiskaistan tarvetta.

9 § **Asemakaavamuutos 002521 ja tonttijaon muutos, 51 Pakkala / Harkkokuja 2 / SP**

VD/8037/10.02.04.00/2022
SP/MHÄ/VLE

Asemakaavamuutoksella muutetaan alueen käyttötarkoitus toimistorakennusten korttelialueesta (KT) liikerakennusten korttelialueeksi (KM), jonne mahdollistetaan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilojen, toimistotilojen, vapaa-ajanpalvelutilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien tuotantotilojen myymälätiloineen rakentamista. Korttelin rakennusoikeus vähennetään 10 400 kerrosneliömetriin nykyisen kaavan 18 000:sta. Kerrosluku vähenee VI:sta II:een.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 51101, kaupunginosassa 51 Pakkala.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 51101, kaupunginosassa 51 Pakkala.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 51101, kaupunginosassa 51 Pakkala.

Alue sijaitsee Pakkalan kaupunginosan koilliskulmauksessa, Tammiston kauppatien pohjoispäässä. Alue rajautuu pohjoisessa Kehä III:een, idässä Tuusulanväylään, etelässä Harkkokujaan ja lännessä Tammiston kauppatiehen.

Hakija
Kiinteistö Oy Harkkokuja 2.

Maanomistus
Alue on yksityisessä omistuksessa. Alueen omistaa Kiinteistö Oy Harkkokuja 2.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun ovat osallistuneet ARCO Architecture Company Oy, Akukon Oy ja WSP Finland Oyj maanomistajan konsultteina.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Asemakaavamuutoshakemus 002521.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty kaupallisten palveluiden alueeksi (KM). Alueen pohjoisosassa kulkee voimajohtoja. Johtoalue rajoittaa ympäröivää maankäyttöä. Tammiston kauppatie on katukuvan kehittämisvyöhykettä.

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan alueen käyttötarkoituksen muuttaminen toimistorakennusten korttelialueesta (KT) liikerakennusten korttelialueeksi (KM). Täten mahdollistetaan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilojen, toimistotilojen, vapaa-ajanpalvelutilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien tuotantotilojen myymälätiloineen rakentaminen alueelle.

Korttelin rakennusoikeus on 10 400 kerrosneliömetriä, joka on vähemmän kuin nykyisen asemakaavan mahdollistama 18 000 kerrosneliömetriä, samalla kerrosten lukumäärä vähenee VI:sta II:een. Tontin lounaisnurkasta noin 30 m² liitetään Harkkokujan katualueeseen.

Käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennusoikeuden alentamisen yhteisvaikutuksen myötä maan arvo pysyy jotakuinkin samana kuin ennen, ja maankäyttösopimusta ei tarvita. Katualueen luovutuksesta tarvitaan sopimus. Syynä rakennusoikeuden alentamiselle on se, että KM-maan arvo on suurempi ja rakennusoikeutta vähentämällä vältytään maankäyttösopimukselta, lisäksi myymälätilaa oheistoimintoineen alueelle soveltuu luonnostaan vähemmän kuin toimistoa. Toimiston määrä vähenee muutoksessa merkittävästi.

Liiketiloille osoitetusta kerrosalasta enintään 49 % (5 096 k-m²) voi olla laajan tavaravalikoiman kauppaa tai urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle. Alueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa seudullisesti merkittävää keskustahakuista erikoistavarakauppaa eikä päivittäistavarakauppaa. Toimistoja kerrosalasta saa olla 1 500 k-m².

Alueen pohjoisosaan on merkitty vaara-aluemerkintä Tammiston sähköasemalta kulkevien sähkölinjojen vuoksi. Tämä rajoittaa alueen käyttöä mm. rakentamisen ja kasvillisuuden sijoittamisen suhteen. Rakennuksen tulee sijoittua tontin koillisreunalle. Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista. Erityisesti Tuusulanväylän suuntaan julkisivusta tulee tehdä mielenkiintoinen arkkitehtuurin ja valaistuksen keinoin. Resurssiviisaus on otettu kaavassa huomioon hiilineutraaliutta edistävillä määräyksillä, lisäksi kaavassa on määräys vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä.

Kaavassa on määräyksiä mm. Tuusulanväylältä, Kehä III:lta ja Tammiston kauppatieltä kantautuvasta liikennemelusta ja hiukkaspäästöistä sekä lentomelusta.

Alueelle liitytään Harkkokujan puolelta, koska Tammiston kauppatien puolelta liittyminen on kielletty. Alueen pysäköinti on järjestetty tontin länsi- ja pohjoispuolelle. Autopaikkojen määrä 1 ap / 80 m² perustuu alueen suhteellisen hyvään sijaintiin joukkoliikenteeseen nähden. Kaavassa määrätään myös, että kävelyn ja pyöräilyn reitit tulee järjestää turvallisiksi rakennuksen sisäänkäynneille.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 23.5.2023. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kahdeksan kappaletta.

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

Kaava kohdistuu kokonaan yksityiselle maalle ja tuottaa työpaikkatontteja (1 kpl).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta. Katualueen luovutuksesta tarvitaan sopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Vantaan Harkkokuja 2 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 3.9.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002521 sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala / Harkkokuja 2,

b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Harkkokuja 2 maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite
- Asemakaavamuutosehdotus 3.9.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 3.9.2024

Asemakaavamuutokseen liittyvä muu valmistelumateriaali löytyy kaavan verkkosivuilta osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/tammistossa-harkkokujalle-liiketilaa

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Merja Häsänen, puh. 050 302 8958
asemakaava-arkkitehti Ville Leppänen
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002521

Päiväys
Datum

3.9.2024

Vantaan kaupunki

HARKKOKUJA 2

Kaupunginosa 51, PAKKALA

Vanda stad

TACKGRÄNDEN 2

Stadsdel 51, BACKAS

Asemakaavamuutos
Kortteli 51101 sekä katualue.

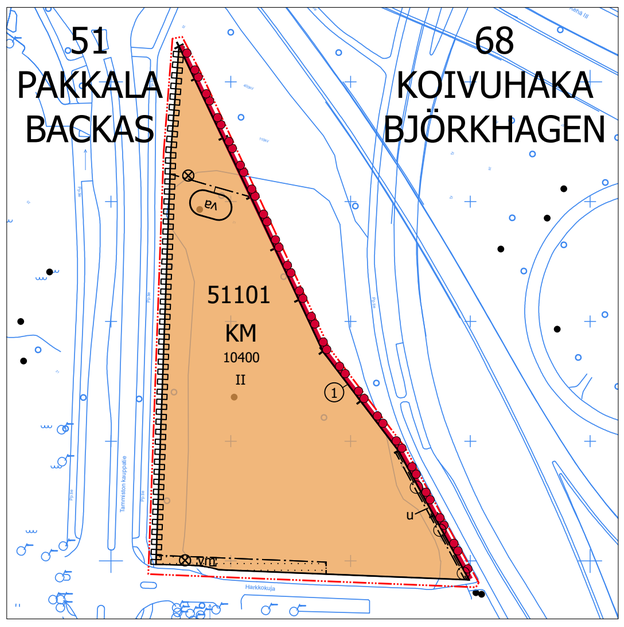
Tonttijaon muutos
Kortteli 51101.

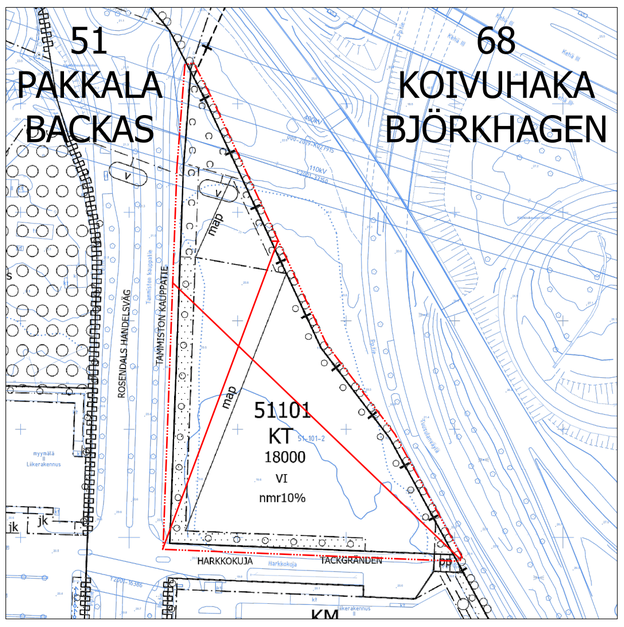
1:2000

Ändring av detaljplan
Kvarteret 51101 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelning
Kvarteret 51101.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketiloja, toimistotiloja, vapaa-ajanpalvelutiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja myymälätiloineen.

I området är det tillåtet att placera affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme, kontorslokaler, fritidsservicelokaler och produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar med tillhörande butikslokaler.

Liiketiloille osoitetusta kerrosalasta enintään 49 % (5096 k-m²) voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.

Upp till 49 % (5096 m²-vy) av våningsytan för affärslokaler kan vara handel med ett brett varusortiment med fokus på specialvaror som kräver mycket utrymme, eller sport-, husdjurs-, barnartikel-, dator-, leksaks- eller inredningshandel, som med hänsyn till handelns karaktär är motiverade att placeras utanför områden för centrumfunktioner.

Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää keskustahakuista erikoistavarakauppaa.

I området får inte placeras lokala specialvaruaffärer av regional betydelse som är centruminriktade.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

På området får ingen dagligvaruaffär placeras.

Alueelle saa rakentaa toimistotiloja yhteensä enintään 1500 k-m² kokonaisrakennusoikeudesta.

På området får byggas kontorslokaler sammanlagt högst 1500 m²-vy av den totala byggrätten.

Rakennuksen tulee myötäillä tontin koillisreunaa.

Byggnaden ska följa tomtens nordöstra kant.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Tuusulanväylän ja Kehä III:n suuntaan.

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas. Särskilt vyerna från Tusbyleden och Ring III ska tas i beaktande.

Vähintään osan rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja.

Åtminstone en del av byggmaterialen ska vara material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp.

Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä sekä helposti huollettavia, mikä on osoitettava rakennusluvan yhteydessä.

Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta, vilket ska anvisas i samband med bygglovet.

Tuusulanväylän suuntaan julkisivusta tulee tehdä mielenkiintoinen arkkitehtuurin ja valaistuksen keinoin.

Fasaden mot Tusbyleden ska göras intresseväckande med arkitektoniska medel och belysning.

Rakennusten sisäänkäynneiltä tulee olla sujuvat ja turvalliset jalankulkuyhteydet kävely- ja pyöräilyreiteille ja pysäköintialueelle.

Från byggnadernas entréer ska det finnas smidiga och trygga gångförbindelser till gång- och cykelvägarna och parkeringsområdet.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma.

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

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen

Osa piha-alueelle istuttavista puista tulee olla suureksi kasvavia puita.

En del av de träd som planteras på gårdsområdet ska vara träd som blir stora.

Ympäristörakentamisessa hyödynnetään kaava-alueen puustoa.

I miljöbyggandet utnyttjas planområdets trädbestånd.

Rakennuksissa tulee toteuttaa vähintään B-energiatehokkuusluokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Byggnaderna ska förses med en energieffektivitet för minst energiprestandaklass B. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

Liikerakennuksen katto tulee toteuttaa osin tai kokonaan kasvikattoisena ja/tai kattoa on hyödynnettävä paikallisesti uusiutuvan energian tuotantoon.

Affärsbyggnadens tak ska delvis eller helt byggas som gröntak och/eller taket ska utnyttjas för produktion av lokalt förnybar energi.

Vähintään osa rakennuksen käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integeras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmebrunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

Rakennusten ulko- ja sisäpuolen äänitasoero lento- ja tieliikenteen melua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔLA 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔLA 28 dB.

Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer mot flyg- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 32 dB i möteslokaler samt minst ΔLA 28 dB i kontors- och affärslokaler.

Tieliikenteen melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 45 dB (A).

Vägbullernivån får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7–22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler.

Tieliikenteen melutaso kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 35 dB (A).

Vägbullernivån får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7–22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i möteslokaler.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksen melusuojauksen toteuttamisesta.

I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje bullerskydd förverkligas.

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnata siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity.

Byggnadens friskluftsintag skall riktas så att gränsvärdet för småpartiklar i inneluften inte överskrids.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m²

Minimiantalet bilplatser:
Affärs- och kontorslokaler 1 bp / 80 m²-vy

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Pysäköintipaikoista tulee varata vähintään 6 paikkaa sähköautojen latauspisteille. Pysäköintipaikoille tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 20 %:lle pysäköintipaikoista.

Av parkeringsplatserna ska minst 6 platser reserveras för laddningspunkter för elbilar. För parkeringsplatserna ska beredskap skaffas för laddningspunkter för minst 20 % av parkeringsplatserna.

Pysäköintialueen pinnan tulee ainakin osittain olla vettä läpäisevää materiaalia.

Parkeringsområdets yta ska åtminstone delvis bestå av material som släpper igenom vatten.

Pysäköintialueen ja kadun väliin tulee istuttaa joko puita ja pensaita tai rajata tontti muuten kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

Mellan parkeringsområdet och gatan ska antingen träd och buskar planteras eller tomten i övrigt avgränsas på ett högklassigt sätt med tanke på stadsbilden.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp / 50 k-m²

Minimiantalet cykelplatser: 1 cp / 50 m²-vy

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen.

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning. Cykelplatserna placeras i anslutning till huvudentrén.

Polkupyöräpaikkojen on oltava sijainniltaan hyvin saavutettavissa. Kaavavaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee sijoittaa sateelta suojattuun tilaan runkolukittaviin telineisiin.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga till sin placering. De cykelplatser som följer plankraven ska placeras i ett regnskyddat utrymme i cykelställ med ramlåsning.

Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

3

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

51

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

PAKKALA

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

51101

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

HARKKOKUJA

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

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

10400

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.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

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

Puu tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina. Puu on suojattava rakentamisen aikana.

Trädet ska bevaras och skötas så att det hålls livskraftigt. Trädet ska skyddas under byggandet.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita.

Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar.

Katu.

Gata.

va

Vaara-alue.

Faroområde.

vm

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Alueelle ei saa sijoittaa raskaita rakenteita.

Tunga konstruktioner får inte placeras i området.

u

Uloke

Utsprång

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

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

Merja Häsänen, Aluearkkitehti, 14.8.2024 14.56

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__

002521 HARKKOKUJA 2

PAKKALA

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 3.9.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002521. Kaavoitus on tullut vireille 23.5.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kortteli 51101 ja katualuetta kaupunginosassa 51 Pakkala (kumoutuvan asemakaavan kortteli 51101, kaupunginosassa 51 Pakkala).

Tonttijaon muutos:

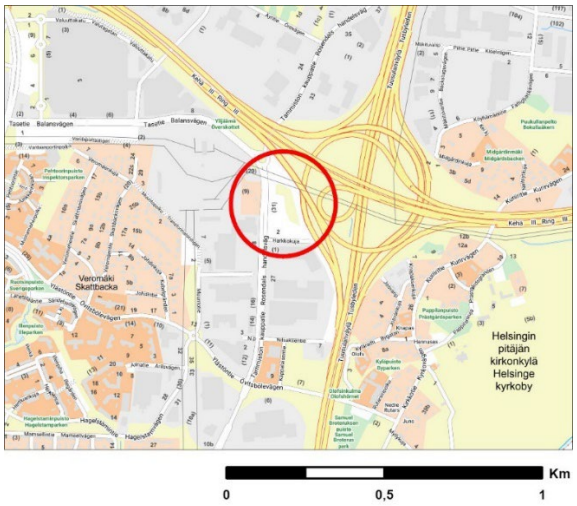
Kortteli 51101 kaupunginosassa 51 Pakkala.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan korttelin 51101 käyttötarkoituksen muuttaminen toimistorakennusten korttelialueesta (KT) liikerakennusten korttelialueeksi (KM), jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Rakennusoikeudeksi tulee 10 400 kerrosneliömetriä, joka on vähemmän kuin nykyisen asemakaavan mahdollistama 18 000 kerrosneliömetriä, samalla kerrosten lukumäärä vähenee VI:sta II:een. Tontin lounaisnurkasta noin 30 m² liitetään Harkkokujan katualueeseen.

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaavan laatija: Anna-Liisa Vanhala, kaavoitusteknikko (24.4.2024 saakka)
Ville Leppänen, asemakaava-arkkitehti (25.4.2024 alkaen)

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Tuusulanväylän ja Kehä III:n eritasoliittymän vieressä, rajoittuen Tammiston kauppatiehen ja Harkkokujaan.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 1.7.2022.
- Kaavoitus tuli vireille 23.5.2023 ja sai numeron 002521.
- Mielipiteet pyydettiin 27.6.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 14
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 14
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 15
4. Asemakaavan kuvaus ... 16
4.1 Kaavan rakenne ... 16
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 16
4.3 Aluevaraukset ... 16
4.4 Kaavan vaikutukset ... 18
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 21
4.6 Nimistö ... 21
5. Asemakaavan toteutus ... 21
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 21
7. Asemakaavan seurantalomake ... 23
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 25

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Viitesuunnitelma	ARCO Architecture Company Oy

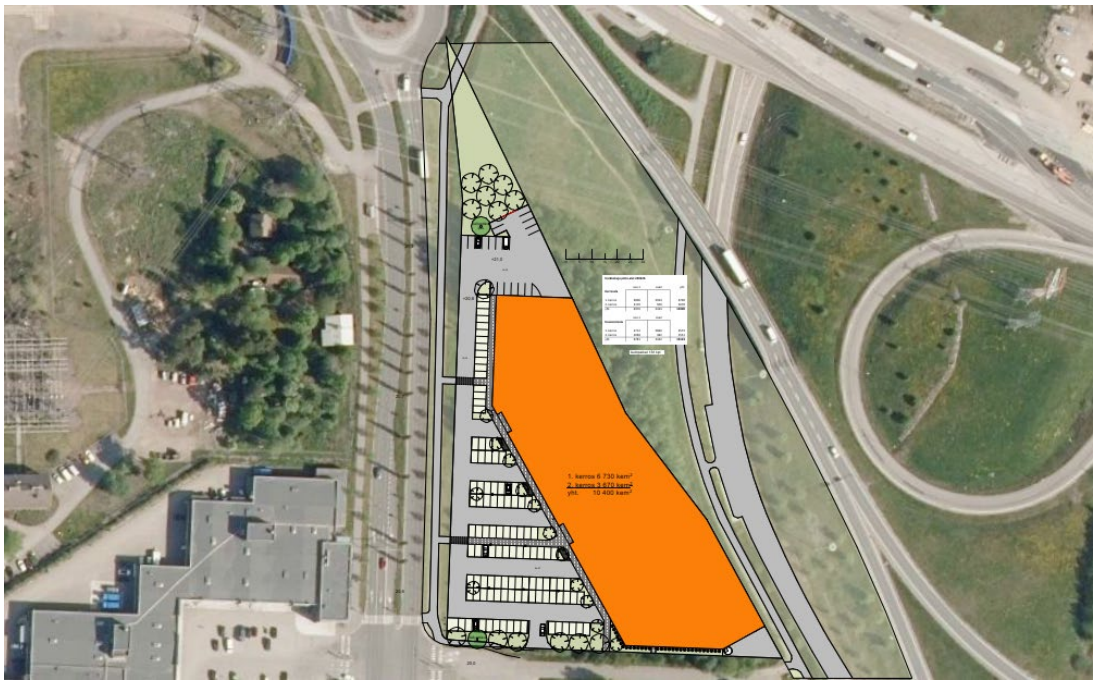
LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVUILLA)

- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet, kooste	asemakaavoitus
- Hiilineutraaliusselvitys	asemakaavoitus, Agon Shala
- Meluselvitys	Akukon Oy
- Kaupallinen selvitys	WSP Finland Oy

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Kaukolämpöverkkoselvitys	Vantaan Energia Oy
- Sähköverkkoselvitys	Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- Voimalinjaselvitys	Fingrid Oyj

1. TIIVISTELMÄ



Viitesuunnitelman asemapiirustus.

Kaavamuutoksella muodostetaan liikerakennusten korttelialue (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Täten mahdollistetaan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilojen, toimistotilojen, vapaa-ajanpalvelutilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotilojen myymälätiloineen rakentaminen alueelle.

Korttelin rakennusoikeus on 10 400 kerrosneliömetriä, joka on vähemmän kuin nykyisen asemakaavan mahdollistama 18 000 kerrosneliömetriä, samalla kerrosten lukumäärä vähenee VI:sta II:een. Tontin lounaisnurkasta noin 30 m² liitetään Harkkokujan katualueeseen.

Käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennusoikeuden alentamisen yhteisvaikutuksen myötä maan arvo pysyy jotakuinkin samana kuin ennen, ja maankäyttösopimusta ei tarvita. Katualueen luovutuksesta tarvitaan sopimus.

Syynä rakennusoikeuden alentamiselle on se, että KM-maan arvo on suurempi ja rakennusoikeutta vähentämällä vältytään maankäyttösopimukselta, lisäksi myymälätilaa oheistoimintoineen alueelle soveltuu luonnostaan vähemmän kuin toimistoa. Toimiston määrä vähenee muutoksessa merkittävästi.

Liiketiloille osoitetusta kerrosalasta enintään 49 % (5 096 k-m²) voi olla laajan tavaravalikoiman kauppaa tai urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle. Alueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa seudullisesti merkittävää keskustahakuista erikoistavarakauppaa eikä päivittäistavarakauppaa. Toimistoja kerrosalasta saa olla 1 500 k-m².

Alueen pohjoisosaan on merkitty vaara-aluemerkintä (va) sähkölinjojen vuoksi. Tämä rajoittaa alueen käyttöä mm. rakentamisen ja kasvillisuuden sijoittamisen suhteen.

Rakennuksen tulee sijoittua tontin koillisreunalle. Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä, kestäviä, pitkäikäisiä sekä helposti huollettavia. Erityisesti Tuusulanväylän ja Kehä III:n suuntaan julkisivusta tulee tehdä mielenkiintoinen arkkitehtuurin ja valaistuksen keinoin.

Resurssiviisaus on otettu kaavassa huomioon hiilineutraaliutta edistävillä määräyksillä, lisäksi kaavassa on määräys vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä.

Kaavassa on määräyksiä mm. Tuusulanväylältä, Kehä III:lta ja Tammiston kauppatieltä kantautuvasta liikennemelusta ja hiukkaspäästöistä sekä lentomelusta.

Alueelle liitytään Harkkokujan puolelta, koska Tammiston kauppatien puolelta liittyminen on kielletty. Alueen pysäköinti on järjestetty tontin länsi- ja pohjoispuolelle. Autopaikkojen määrä 1 ap / 80 m² perustuu alueen suhteellisen hyvään sijaintiin joukkoliikenteeseen nähden. Kaavassa määrätään myös, että kävelyn ja pyöräilyn reitit tulee järjestää turvallisiksi rakennuksen sisäänkäynneille.

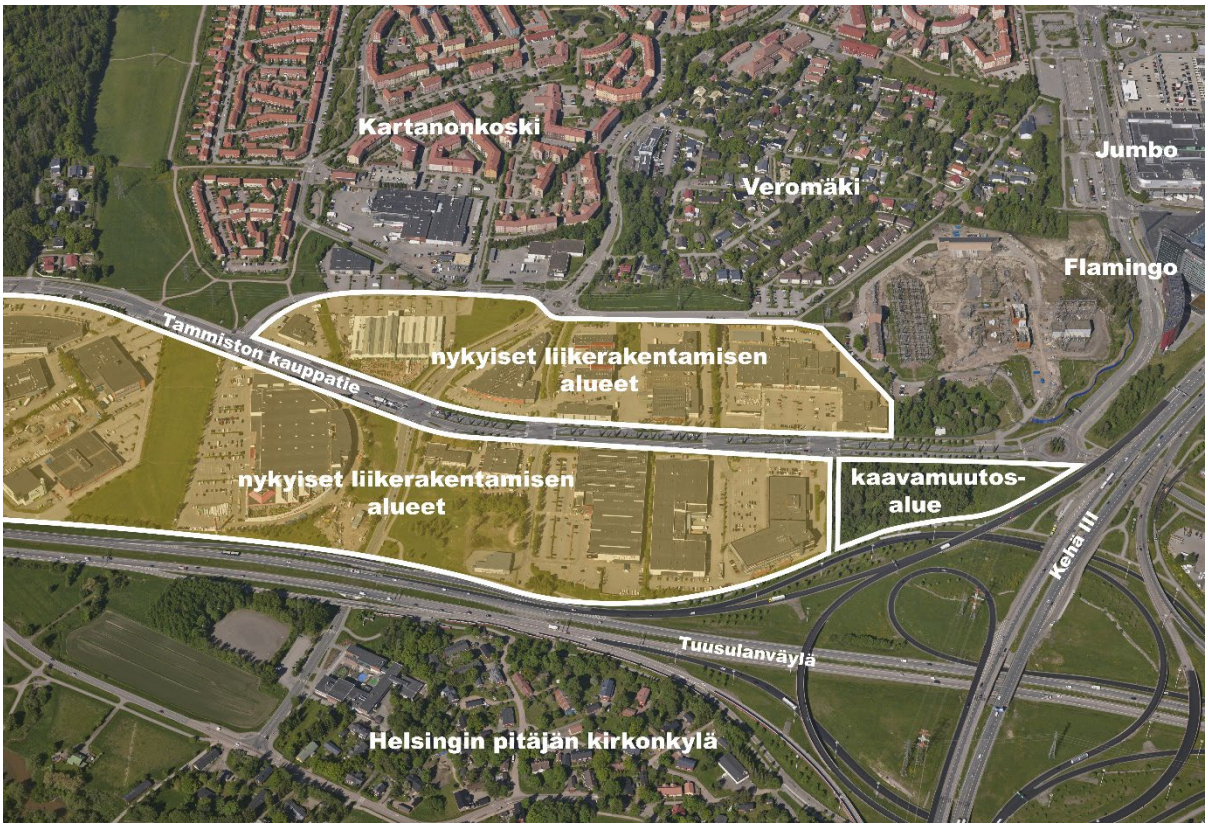
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pakkalan kaupunginosa sijaitsee Kehä III:n eteläpuolella ja Tuusulanväylän länsipuolella, rajoittuen lännessä Ylästön ja etelässä Tammiston kaupunginosiin.

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Pakkalan kaupunginosan koilliskulmaukseen, autoliikenteellisesti keskeiselle paikalle Kehä III:n ja Tuusulanväylän kainaloon kauppakeskus Jumbon ja vapaa-ajankeskus Flamingon kaakkoispuolelle.



2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kuninkaan kartaston mukaan alue on ollut 1700-luvun lopulla viljelymaisemaa. Pitäjänkartassa vuodelta 1933 näkyy, että alue on ollut vielä peltoa maalaismaisemassa. Tuusulanväylän ja Kehä III:n rakentaminen sekä erityisesti niiden välisen eritasoliittymän rakentaminen on muuttanut alueen maisemaa merkittävästi 1900-luvun puolestavälistä alkaen. Kaavamuutosalue on metsittynyt avoimesta viljelysmaisemasta viime vuosikymmenien kuluessa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettava alue ei ole pohjavesialuetta. Kaava-alue on nykyisellään rakentamatonta metsäistä vettä läpäisevää pintaa.

Maaperä

Alueen maaperä on silttiä ja savea.

Topografia

Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +19,6 ja 21,5 metrin välillä.

Luontoarvot

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueen ja Tuusulanväylän välissä sijaitsee jouhiluikan (elinvoimainen) ainut kasvupaikka Vantaalla. Kasvupaikka sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Alueelta on kartoitettu muutamia arvopuita, joista kaksi on määrätty kaavassa säilytettäviksi.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Pakkalassa asui vuoden 2021 alussa 10324 henkeä. Alueen väkiluku kääntyi nousuun 2000-luvulla. Väkiluku on noussut vuodesta 2000 noin 8500:lla. Asutus keskittyy Kartanonkosken, Veromäen, Sandbackan ja Pakkalanrinteen alueille. Kuten uusilla alueilla yleensä, väestö on nuorta. Pakkalassa suurin osa (72 %) asukkaista on 16–64-vuotiaita ja 7–15-vuotiaita kouluikäisiä 10,8 %, iäkkäämpää yli 65-vuotiasta väestöä 9,3 %. Lapsiperheiden määrä alueella on hieman lisääntynyt vuoden 1999 runsaasta 52 %:sta vuoteen 2020 runsaaseen 53 %:iin. Alueen asukkaat ovat koulutetumpia ja paremmin ansaitsevia kuin vantaalaiset keskimäärin.

Asuminen

Lukuun ottamatta kaava-alueen viereistä Veromäen pientaloaluetta Pakkalan asuntokanta on kerrostalovaltaista. Pakkalan asunnoista puolet on vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja on paljon.

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Koko Aviapoliksen suuralueella oli vuonna 2020 noin 38 000 työpaikkaa, mikä oli lähes kolmasosa koko Vantaan työpaikoista. Aviapoliksen suuralueen merkittävimpiä työpaikkakeskittymiä ovat muun muassa lentokenttä, HKFoods Oyj:n elintarviketehdas ja Jumbon kauppakeskus. Kehäradan myötä alueen merkitys asuin- ja työpaikkana on korostunut. Pakkalan ja Kartanonkosken asuinalueiden yhteydessä on kattavasti kouluja ja muita lähipalveluita.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu Kehä III:n ja Tuusulanväylän risteykseen, eritasoliittymän kainaloon. Ympäristöön sijoittuu luoteis- ja eteläpuolella runsaasti suurimittakaavaista teollisuus-, toimisto- ja liikerakentamista.

Harkkokujan välittömässä läheisyydessä ei ole asukkaita, koska lähiympäristö on kaupan aluetta ja liikennealuetta. Sen sijaan lähialueella Pakkalassa on jo tiivistä asutusta ja kilometrin säteellä Harkkokujasta on asukkaita 1 200. Kahden kilometrin etäisyydellä asukkaita on jo yli 10 000 ja kolmen kilometrin etäisyydellä lähes 27 000. Viiden kilometrin etäisyydellä asukkaita on 86 000. Lähialueen asukasmäärä on Aviapoliksen kehityksen myötä voimakkaassa kasvussa.

2000-luvulla Vantaanporttiin, Kehä III:n varrelle, on tullut paljon liikerakentamista. Lähiympäristön asuinalueet ovat vuosikymmenten aikana laajentuneet ja kasvaneet. Kartanonkosken lisäksi Pakkalan ja Tammiston kaupunginosat ovat olleet 2000-luvulla Vantaan asuntorakentamisen painopistealueita. Aviapoliksen suuraluetta kehitetään tällä hetkellä tiivistyvänä asuin- ja työpaikka-alueena.

Tammiston–Pakkalan alue on kehittynyt seudulliseksi kaupalliseksi keskukseksi. Alueelle on sijoittunut myös muuta yritystoimintaa. Pakkalan asuntoalueita ovat ajallisessa järjestyksessä *Veromäki* (1950–1960-luvut), *Sandbacka* (1990-luku), *Kartanonkoski* (2000–2008) ja *Pakkalanrinne* (noin 2005–).

Kaupunginosan halki kulkee Ylästöntie, joka on osa keskiaikaisperäistä Turun–Viipurin maantietä eli Suurta rantatietä (Kuninkaantietä). Pohjoispuolella kulkee Kehä III. Helsinki-Vantaan lentoasemalle on matkaa 3–4 kilometriä.

Kaupunkikuva

Kaava-alue on puustoinen rakentamaton tontti, sen pohjoisreunaa rajaavat voimalinjat.

Sähköaseman ja siitä länteen päin lähtevien voimalinjojen lisäksi keskeinen maamerkki alueella on Tasetien pohjoispuolella sijaitseva Flamingon viihdekeskuksen 13-kerroksinen hotellitorni sekä luoteessa Jumbon kauppakeskuksen kahteen kerrokseen rakennettu liikekeskuksen ja pysäköintitilojen muodostama kokonaisuus.

Virkistys

Kaavamuutosalueen lähin virkistysalue on Veromäen asutukseen liittyvä Pehtoorinpuisto noin kilometrin päässä. Muita virkistysalueita sijoittuu Kartanonkosken ja Tammiston välimaastoon. Sieltä on Krakanojan ja Vantaanjoen reittien kautta on yhteys laajempiin seudullisiin virkistysalueisiin.

Liikenne

Autoliikenne

Tammiston kauppatie on kaava-alueen vieressä kulkeva pääkatu ja se on koko matkallaan Vantaan runsasliikenteisin katu. Liikennemäärät vaihtelevat katuosuuksittain. Tammiston kauppatien nykyiset liikennemäärät kaava-alueen kohdalla ovat pienemmät kuin kadun eteläpäässä. Liikennemäärä on kiinteistön kohdalla n. 15 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Harkkokujalla on tällä hetkellä hyvin vähän liikennettä. Harkkokujan kautta on yksi ajoyhteys kadun eteläpuolen kiinteistön pysäköintialueelle sekä rakennuksen huoltoon. Suurempi osa eteläpuolen kiinteistön liikenteestä kulkee tontin eteläosan liittymän kautta.

Suurmuuntajien erikoiskuljetusreitti kulkee Tammiston kauppatiellä kiinteistön ohi.

Kävely ja pyöräily

Tammiston kauppatien kumpaakin reunaa kulkee tällä hetkellä yhdistetyt jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Pyöräilyn tavoiteverkossa pääpyöräreitti 1 -tasoinen yhteys kulkee Tammiston kauppatien vartta kadun länsireunalla. Harkkokujalla ei tällä hetkellä ole erillistä jalankululle ja pyöräilylle varattua väylää.

Joukkoliikenne

Kaava-alue sijoittuu kestävän liikkumisen alueen reunalle, jossa joukkoliikenne on vaihtoehto henkilöautoilulle. Lähimmät bussipysäkit Tammiston kauppatiellä sijaitsevat noin 150 metrin päässä kiinteistöltä. Tuusulanväylän ja Kehä III:n varrella on bussipysäkit lyhimmillään alle 100 metrin päässä ja pisimmillään noin 800 metrin päässä kiinteistöltä.

Tuleva Vantaan ratikka kulkee vähän matkan päässä Rälssitien ja Tasetien kautta. Lähimmälle ratikkapysäkille on matkaa linnuntietä alle 600 metriä. Todellisuudessa kävelymatka kiinteistöltä lähimmälle ratikkapysäkille muodostuu hieman yli 700 metriä pitkäksi.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavoitettava alue sijoittuu HSY:n vesihuollon toiminta-alueelle.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m³.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +76 ja ylin on noin +84. Painetasot on ilmoitettu N2000-järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä etelän suuntaan Tammiston halki Suutarilan jätevesipumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alue kuuluu rakennetun hulevesiverkoston piiriin. Alueen vedet imeytyvät osin maaperään ja johtuvat osin ojia pitkin hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesiverkostossa vedet johtuvat etelää Tuusulanväylän alitse ja lopulta avo-ojassa Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaava-alue voidaan liittää Vantaan Energian kaukolämpöverkkoon.

Sähköverkko

Kaava-alue voidaan liittää Vantaan Energia Sähköverkkojen sähköverkkoon. Johtojen omistajia tulee kuulla ja esittää heille risteämälausuntopyynnöt.

Asemakaava-alueen pohjoisosa on lunastettu johtoalueeksi ja alueella on kiinteistön käytön rajoitus. Tämä on huomioitu kaavaratkaisussa.

Ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee Yleiskaavan 2020 lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50–55 dB). Liikennemelua sekä pienhiukkasia alueelle tulee Tammiston kauppatieltä ja Tuusulanväylältä. Alue sijoittuu liikennemelualueelle 65–70 dB päivällä (klo 7–22) ja yöllä (klo 22–7) 55–65 dB.

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Harkkokuja 2.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

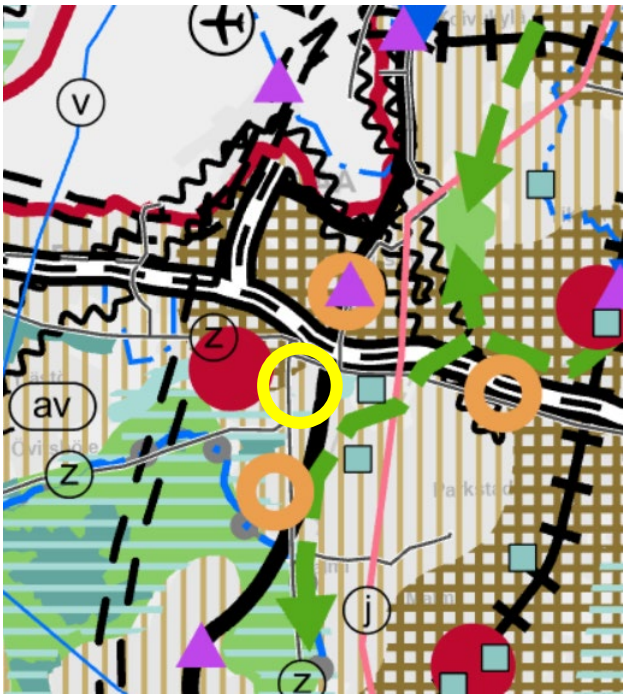
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

- Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan 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.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Uusimaa-kaava 2025



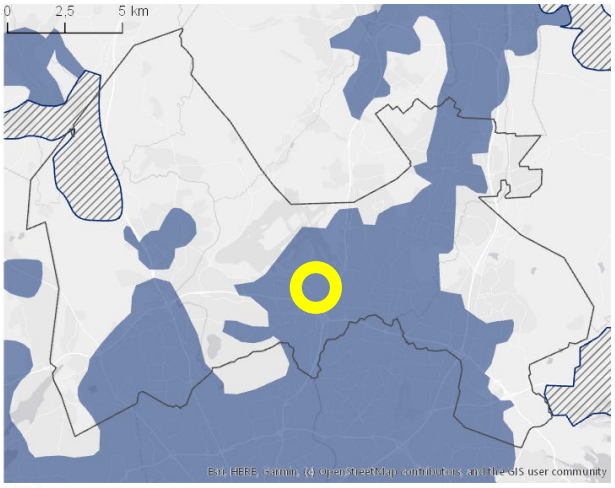
Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 13.3.2023.

Alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Pohjoispuolelle on merkitty voimajohto.

Tuusulanväylä on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi tieksi ja Kehä III moottoriväyläksi.

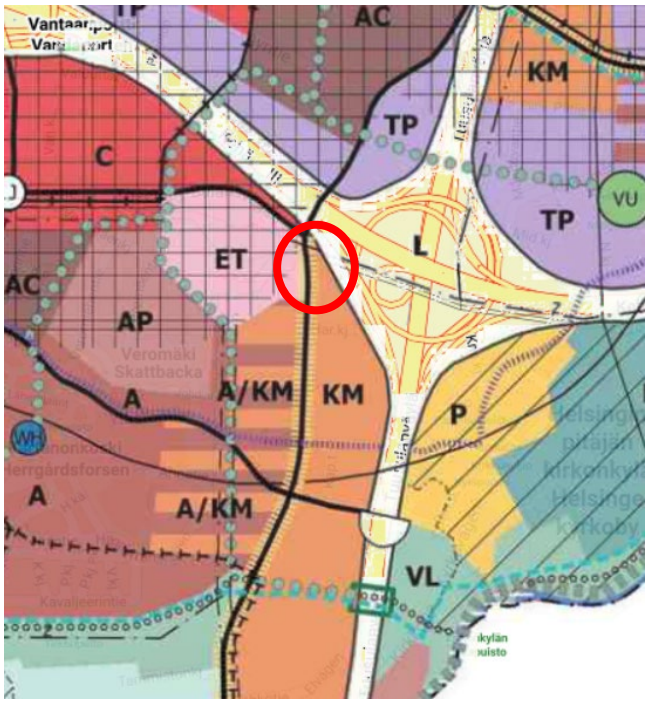
MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 -suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019

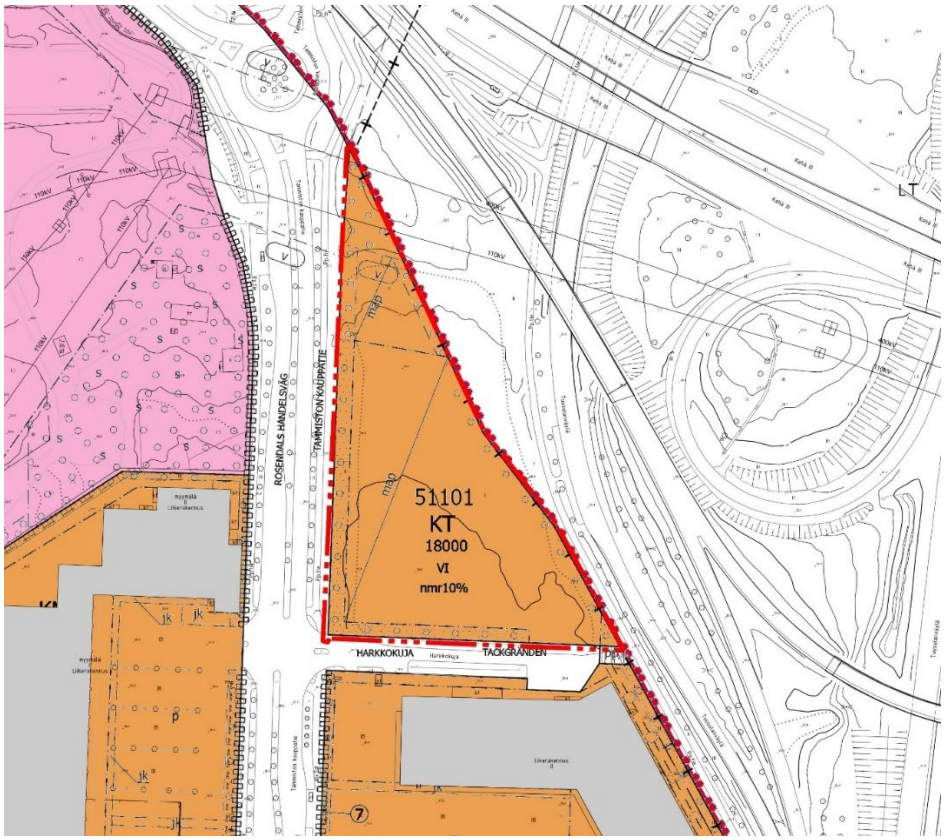
Yleiskaava 2020



Yleiskaavassa alue on merkitty kaupallisten palveluiden alueeksi (KM). Alueen pohjoisosassa kulkee voimajohtoja. Johtoalue rajoittaa ympäröivää maankäyttöä.

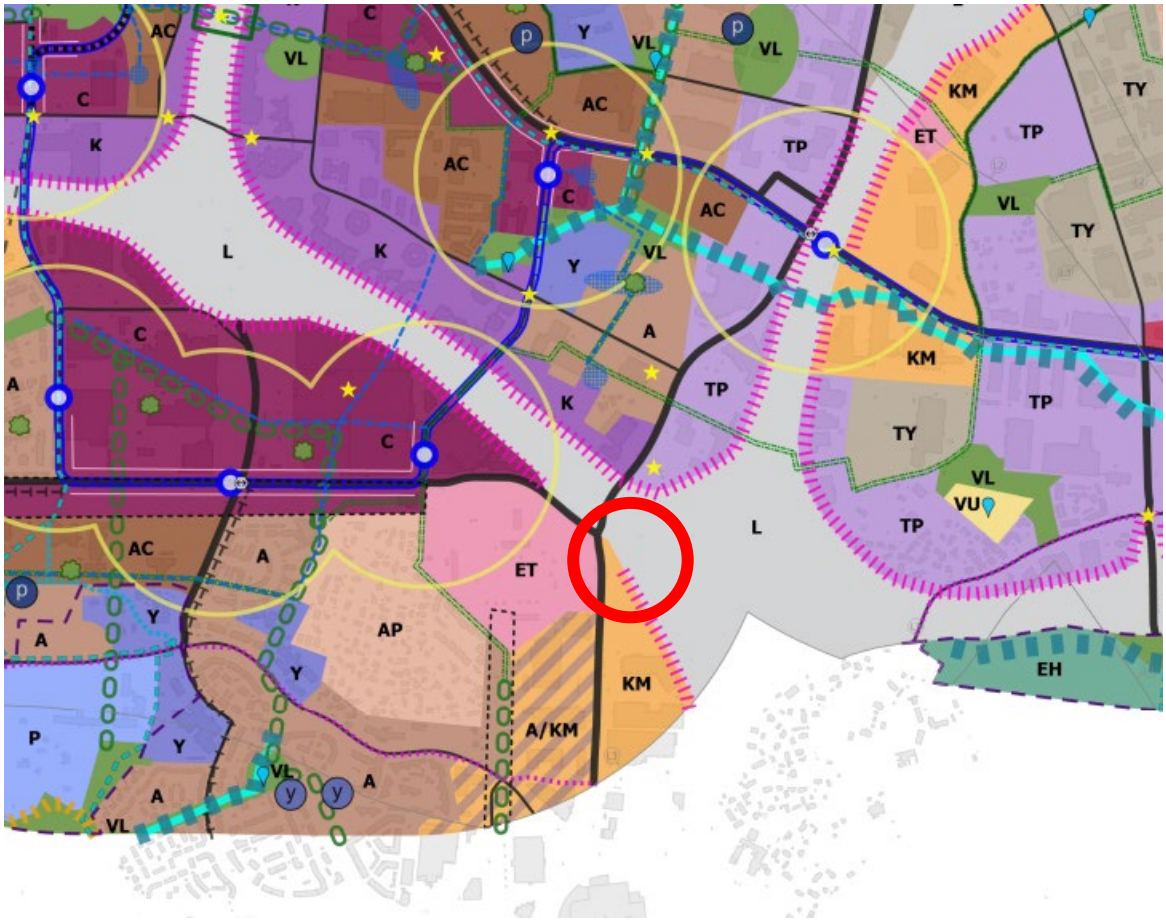
Tuusulanväylä ja Kehä III on merkitty liikennealueiksi (L). Kaava-alueen länsipuolella on Tammiston kauppatie, joka on katukuvan kehittämisvyöhykettä. Sen länsipuolella oleva Tammiston sähköaseman tontti on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET), jonka etelä-puolella on asumisen ja kaupallisten palveluiden aluetta (A/KM).

Asemakaava



Alueella on voimassa asemakaavamuutos nro 001499, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.2.2000. Alue on toimistorakennusten korttelialuetta (KT), jonka kokonaisrakennusoikeus on 18 000 k-m². Alueelle saa rakentaa kuusikerroksisen toimistorakennuksen, jonka rakennusoikeudesta 10 % saa olla käyttötarkoitukseen liittyviä näyttely- tai myymälätiloja. Lisäksi tontille saa rakentaa 400 k-m² käsittävän ravintolan. Autopaikoitus on mahdollista järjestää maanalaiseen pysäköintitilaan. Alueen pohjoiskärjessä on vaara-alueen raja -merkintä, jonka alle on istutettava tiheä pensasistutus. Tontin etelä- ja länsiosaa rajaa noin viisi metriä leveä alueen osa -merkintä, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi. Alueen itäreunaan on istutettava puurivi. Alueen autopaikoitus on tarkoitettu järjestettäväksi maanalaisena pysäköintinä.

Vantaan ratikan kaavarunko



Kaavamuutosalue sijaitsee kaupallisten palveluiden alueella (KM). Kaavarungossa alue varataan kaupallisille palveluille ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, erityisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien alueella. Alue ja rakentaminen tulee toteuttaa korkealaatuisesti. Rakentaminen tulee kytkeä ratikkakaupungin kestävän liikkumisen järjestelmään.

Kaupallisten alueiden aluekohtaiset määräykset, Vantaanportti, Tammisto ja Porttipuisto:

- Alueille saa sijoittaa sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen.
- Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.

Vahva ja tunnistettava alueen rakennettu reuna. Merkintä osoittaa alueen hahmottamisen ja identiteetin kannalta suurmaisemassa korostuvan merkittävän rakennetun ympäristön muodostaman reunan, jota tulee jatkosuunnittelussa vaalia tai korostaa. Tarkemmassa suunnittelussa reunan rakennettuun ympäristöön ja/ tai maisemaan liittyvä luonne tulee tunnistaa ja määrittää sille kehittämisperiaatteet.

Pääkatu tai tie. Tärkeä paikallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä. Keskustojen läpiajava liikenne pyritään ohjaamaan pääkaduille ja teille sekä liikennealueena merkityille väylille.

Kaupallinen selvitys (WSP Finland Oyj)

Selvityksen lopputuloksena oli, että kokonaisuutena arvioiden kaupalliset vaikutukset jäävät vähäisiksi nykyisessä kaupan palveluverkossa. Alueelle suunnitellaan sellaista kauppaa, joka ei hakeudu keskustaan, ja mitoituksen ollessa vähäinen hankkeen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi keskustan nykyisiin palveluihin tai niiden kehittämiseen. Asemakaavan mahdollistama kaupan mitoituksen kasvu on alueellisella ja seudullisella tasolla pientä ja laadultaan kaupan alueelle soveltuvaa, joten sillä ei ole kokonaispalveluverkkoon tai kaupan rakenteeseen kohdistuvia merkittäviä vaikutuksia.

Asemakaavan myötä alueelle saadaan lisää toimintamahdollisuuksia uusille toimijoille. Toteutumattomia kaavavarantoja on alueella hyvin vähäisesti, eli nykyisissä kaupan kortteleissa ei ole juurikaan tilaa uudelle kaupan rakentamiselle. Näin ollen hanke parantaa toimivan kilpailun edellytyksiä.

Harkkokuja 2:n lähimarkkina-alueen asukasmäärä on suuri ja se on edelleen kasvussa. Näin ollen markkina-alueella on kysyntää kaupan tarjonnan laajentumiselle. Asemakaavahanke vastaa hyvin paikalliseen eli Vantaan lähimarkkina-alueen kysyntään ja on kokonaiskysyntään nähden pieni. Näin ollen hanke jättää mahdollisuuksia myös muiden hankkeiden toteuttamiseen sekä tarjonnan että kysynnän näkökulmasta

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kiinteistö Oy Harkkokuja 2:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 1.7.2022. Kaavamuutos sai kaavoitusohjelmassa numeron 002521 ja kaavoitus tuli vireille 25.3.2023.

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: yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kaupunginmuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- 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.

Mielipiteitä saatiin kahdeksan kappaletta. Mielipiteet koskivat mm.

- rakennuksen sijaintia
- melusuojausta
- luonnon monimuotoisuutta
- voimajohtojen suoja-alueita
- tarvetta muuntamolle
- maanalaisen infrastruktuurin huomioimista.

Mielipiteiden koonti kokonaisuudessaan löytyy kaavan verkkosivuilta.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

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 tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. 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. Vihertehokkuuden tavoitetaso kaava-alueella on 0,9.

Maanomistajien ja osallisten tavoitteet

Maanomistajan alkuperäisenä tavoitteena oli käyttötarkoituksen muuttaminen liike ja/tai toimistotilaksi ja rakennusoikeutta noin 6000 k-m². Suunnitteluprosessin aikana tavoitteet ovat tarkentuneet ja lopputulos (käyttötarkoituksen muutos KT:stä KM:ksi ja 10 400 k-m² rakennusoikeutta) vastaa maanomistajan tavoitetta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu muillakin Tammiston kauppatien tonteilla käytettyyn ratkaisuun, jossa pysäköintikenttä sijaitsee rakennuksen edessä, jolloin se on helppo löytää. Suuresti vaihtoehtoisia ratkaisuja ei ole laadittu. Ratkaisussa on huomioitu selkeät kävelyreitit Tammiston kauppatieltä rakennuksen sisäänkäynnille. Rakennus suojaa aluetta Tuusulanväylän melulta. Alueen pohjoisosa jää rakentamattomaksi voimalinjan suoja-alueen vuoksi. Tontille ajo tapahtuu Harkkokujalta.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla mahdollistetaan Kiinteistö Oy Harkkokuja 2:n omistamalle alueelle rakentamista 10 400 k-m², josta toimistorakentamista saa olla korkeintaan 1500 k-m². Myös liikerakentamisen tarvitsemaa vähäistä varastointia on mahdollista sijoittaa tulevaan liikerakennukseen.

4.1.1 Mitoitus

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), on pinta-alaltaan 1,35 hehtaaria. Rakennusoikeus on 10 400 k-m². Tehokkuusluku e=0,77.

autopaikkoja: 1 ap / 80 k-m²
pyöräpaikkoja: 1 kpl / 50 k-m²

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan liikerakennus noudattaa ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennuksen sijainnista ja arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

Suunnittelualueen vihertehokkuudeksi on määrätty 0,9. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Viitesuunnitelman asemapiirustus.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Noin 30 m²:n suuruinen alue kaavan lounaisosassa on Harkkokujan katualuetta.

4.3.1 Korttelialueet

KM, Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Rakentaminen

Alueella kielletään päivittäistavarakaupan ja seudullisesti merkittävän keskustahakuisen erikoistavarakaupan sijoittaminen, mutta alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketiloja, toimistotiloja, vapaa-ajanpalvelutiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja myymälätiloineen.

Liiketiloille osoitetusta kerrosalasta enintään 49 % (5096 k-m²) voi olla laajan tavaravalikoiman kauppaa tai urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.

Rakennus tulee sijoittaa tontille siten, että se myötäilee tontin koillisreunaa. Julkisivujen pitää olla materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja noudattaa yhtenäistä rakennustapaa. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n ja Tuusulanväylän suuntaan mm. arkkitehtuurin ja valaistuksen keinoin.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksen melusuojauksen toteuttamisesta.

Resurssiviisaus

Rakennusluvan yhteydessä tulee osoittaa, että vähintään osan rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä, pitkäikäisiä sekä helposti huollettavia materiaaleja.

Kaavassa on määrätty, että rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma ja vihertehokkuudeksi vähintään 0,9, jonka yhteydessä lasketaan myös hulevesien viivytysmäärät ja osoitetaan niiden johtaminen yleiseen hulevesijärjestelmään.

Piha-alueelle istuttavista puista osan tulee olla suureksi kasvavia, myös kaava-alueen puustoa tulee hyödyntää. Kaavaan on merkitty kolme kaupunkikuvallisesti arvokasta puuyksilöä, jonka juuristoa ei saa vahingoittaa. Puut tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisena ja ne on suojattava rakentamisen aikana.

Rakennusluvan yhteydessä varmistetaan, että rakennuksen energiatehokkuus on vähintään luokassa B.

Liikerakennuksen katto tulee toteuttaa osin tai kokonaan kasvikattoisena ja/tai kattoa on hyödynnettävä paikallisesti uusiutuvan energian tuotantoon.

Vähintään osa rakennuksen käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Kulkuyhteydet

Jalankulkuyhteydet sisäänkäynneiltä tulee olla sujuvat ja turvalliset yhteydet ympäröiville kävely- ja pyöräteille ja pysäköintialueelle. Tontille liitytään autolla Harkkokujalta.

Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja tulee olla liike- ja toimistotiloissa 1 ap / 80 k-m² ja pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1 pp / 50 k-m².

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin siten, että pysäköintipaikoista tulee varata vähintään 6 paikkaa sähköautojen latauspisteille, lisäksi latauspistevalmius tulee toteuttaa vähintään 20 %:lle pysäköintipaikoista.

Pysäköintialueen pinnan tulee ainakin osittain olla vettä läpäisevää materiaalia, ja pysäköintialueen ja kadun väliin tulee istuttaa joko puita ja pensaita tai rajata tontti muuten kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen, niiden tulee olla sijainniltaan hyvin saavutettavissa ja vähintään puolet tulee olla sijoitettu sateelta suojattuun tilaan runkolukittaviin telineisiin.

Ympäristöhäiriöt

Rakennusten ulko- ja sisäpuolen äänitasoero lento- ja tieliikenteen melua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔLA 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔLA 28 dB.

Tieliikenteen melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 45 dB (A) ja kokoontumistiloissa päiväohjearvoa (klo 07–22) 35 dB (A).

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

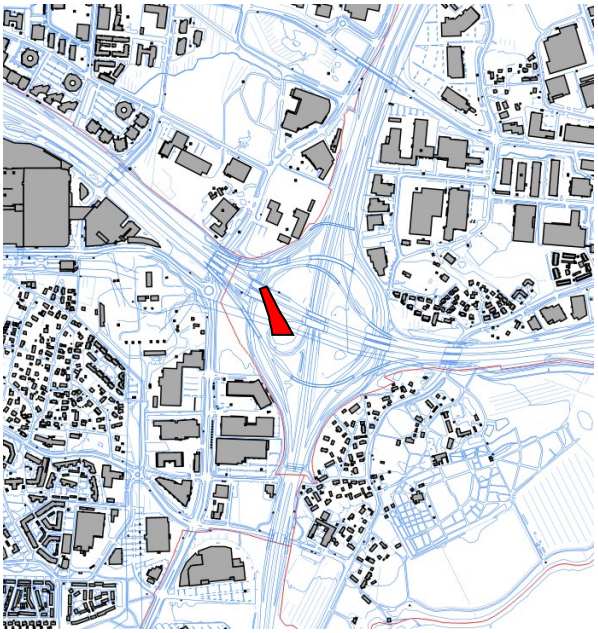
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ihmisen elinoloihin ja ympäristöön

Kaavamuutos täydentää liikerakentamisen ketjua Tammiston kauppatien varrella. Uusi liikerakennus sijoittuu Tuusulanväylän varteen ja rakentuessaan vähentää osaltaan Tuusulanväylältä kantautuvaa liikennemelun määrää Veromäen pientaloalueella.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Pakkalan kaupunginosaan Kehä III:n ja Tuusulanväylän eritasoliittymän lounaiskainaloon.

Rakentaminen sijoittuu Tuusulanväylää, Kehä III:a ja Tammiston kauppatietä kulkevien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen, julkisivumateriaaleista ja -laadusta on kaavassa määräyksiä. Korttelista saadaan vehreä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutoksen myötä alueelle tulee jonkin verran lisää työpaikkoja. Liikerakentaminen lisää lähialueen palveluja.

Kaavahanke lisää liiketilaa Tammiston kauppatien varressa ja kasvattaa osaltaan Tammiston-Pakkalan alueen kaupallista vetovoimaa.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset ovat vähäisiä; kunnallisteknisiä muutoksia ei juurikaan tarvita. On hyvä, että tyhjillään ollut tontti saataisiin kaavamuutoksella rakennettua. Kaavamuutos edistää yleiskaavan mukaisen toiminnan toteuttamista ja sopii hyvin täydentämään Tammiston alueen palveluja.

Virkistys

Lähimmät virkistysalueet ovat asutukseen liittyvät puistoalueet noin kilometrin päässä kaavamuutosalueesta. Voimassa olevassa kaavassa kaava-alueella ei ole virkistyksen toimintoja tai sille varattuja alueita. Kaavamuutoksen myötä alueen virkistysalueiden määrä ei vähene eikä kaavamuutos katkaise olemassa olevia viheryhteyksiä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

<u>Autoliikenne</u>

Harkkokuja on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa Tuusulanväylän ja Kehä III:n vieressä, ja se on myös kestävästi saavutettavissa. Harkkokujan lähialueella on paljon asukkaita ja sinne on asuinalueilta kävely- ja pyörätiet. Lisäksi se on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Lähin ratikkapysäkki tulee olemaan noin 600 metrin päässä suunnittelukohteesta. Nykyinen lähin runkolinjan pysäkki on 600 metrin päässä, tulevan ratikkapysäkin läheisyydessä. Muut lähimmät bussipysäkit ovat suunnittelualueen vieressä.

Suunnitelman mukaan kaikki tontin autoliikenne käyttää Harkkokujaa. Harkkokujan liikennemäärä lisääntyy, mutta muutos ei aiheuta liikenteen toimivuuteen ongelmia Harkkokujalla eikä Tammiston kauppatiellä.

Kaava-alueen muutokset eivät vaikuta suurmuuntajien erikoiskuljetusreittiin Tammiston kauppatiellä.

Pysäköintipaikkojen mitoituksessa sovelletaan kaupungin voimassa olevaa ohjeistusta. Vantaan ratikan rakentamispäätöksen myötä voidaan soveltaa pysäköintipaikkanormeja, joissa huomioidaan etäisyys tulevaan ratikkalinjaan. Kaikki pysäköintipaikat sijoitetaan tontille.

<u>Joukkoliikenne</u>

Harkkokujan läheisiin pysäkkeihin pääsee mm. Aviapoliksen asemalta, Tikkurilasta, Myyrmäestä ja Ylästöstä sekä Helsingin puolelta kaikkien Tuusulanväylää kulkevien linjojen myötä.

Kaavan tuoma lisärakentaminen alueella tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tuo alueelle lisää joukkoliikenteen potentiaalisia käyttäjiä. Kaava edistää siten joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta alueella.

Jalankulku ja pyöräily

Jalankulkijoilla ja pyöräilijöillä on yhteys tontille myös Tammiston kauppatieltä pohjoisempaa sekä Tuusulanväylän varren jalankulun ja pyöräilyn väylältä. Suunnitelmassa on esitetty Harkkokujan pohjoisreunaan yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä.

Myös pyöräilyn ja jalankulun verkosto on hyvä. Sujuvat reitit etenkin kaupallisiin ja julkisiin palveluihin sekä joukkoliikenteen pysäkeille lisäävät kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta ja edellytyksiä alueella.

Kaava-alue on esteettömyyden perustason aluetta. Esteettömyys on syytä huomioida yhteyksien suunnittelussa joukkoliikenteen pysäkeiltä palveluiden pääoville.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon eikä aiheuta vesihuollolle muutostarpeita. Tontin itäreunan välittömässä läheisyydessä maantiealueella kulkee huleveden keräilyviemäri, mikä tulee huomioida tonttia rakennettaessa.

Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on otettu huomioon liikennemelun vaikutukset ja niiden torjunta toimistotilojen ulkovaippaa koskevissa määräyksissä. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävän meluselvitys.

Liikenteen pienhiukkaspäästöt on otettu huomioon. Rakennuksen raittiin ilman otto on määrätty suunnattavan siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu nykyisin metsittyneelle rakentamattomalle alueelle. Alueella on arvopuurekisterin mukaisia arvopuita yhdeksän kappaletta. Kaavassa rakentaminen ja pysäköinti sijoittuu niin, että arvopuista on merkitty säilytettäväksi kaksi puuyksilöä, jotka on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi puuyksilöksi, joiden juuria ei saa vaurioittaa. Puut tulee hoitaa ja säilyttää elinvoimaisena ja ne tulee suojata rakentamisen aikana.

Tontin pohjoisosassa vaara-alueen alla oleva tontin osa säilytetään kasvillisuudeltaan niittymäisenä. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä tontilla kasvaa kaavan toteuttamisen myötä, joten alueella muodostuvat hulevesimäärät tulevat lisääntymään.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan hallitsemalla syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita, jos vain tontille saadaan näitä sovitettua. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Kaavamuutoksessa on otettu huomioon hiilineutraaliuden kannalta tärkeitä kaavamääräyksiä. Myös vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen

sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4. Ympäristöhäiriöt. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö ei muutu.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta, koska nykyinen rakennusoikeus laskee 7 600 k-m² ja sallitun liiketilan määrä nousee 8 200 k-m², jolloin ei synny merkittävä arvonnousua, eikä maankäyttösopimusta tarvita. Katualueen luovutuksesta tarvitaan sopimus.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet asemakaavan. Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen ARCO Architecture Company Oy:n viitesuunnitelmaan.

Noste Kiinteistökehitys Oy		
	Miikka Alastalo	
	Laura Vatanen	
Sponda Oyj	Sampo Ahlsten	
ARCO Architecture Company		
	Petteri Piha	
WSP	Katja Koskela	

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:		
	Merja Häsänen	aluearkkitehti, vs. 4.9.2024 lähtien
	Johanna Rajala	aluearkkitehti 4.9.2023 saakka
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko 24.4.2024 saakka
	Carina Ölander	asemakaava-arkkitehti
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaava-arkkitehti 25.4.2024 alkaen
Yleiskaavoitus:		
	Eeva-Maria Niemi	yleiskaavasuunnittelija
Kadut ja puistot:		
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenteen alueinsinööri
	Juuso Kauppinen	liikenneinsinööri

Rakennusvalvonta:

Timo Tamminen lupa-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 3. päivänä syyskuuta 2024

Ville Leppänen
asemakaava-arkkitehti

Merja Häsänen
aluearkkitehti, vs.

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	16.8.2024
Kaavan nimi	Harkkokuja 2		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	002521
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,3657	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,3657

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

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

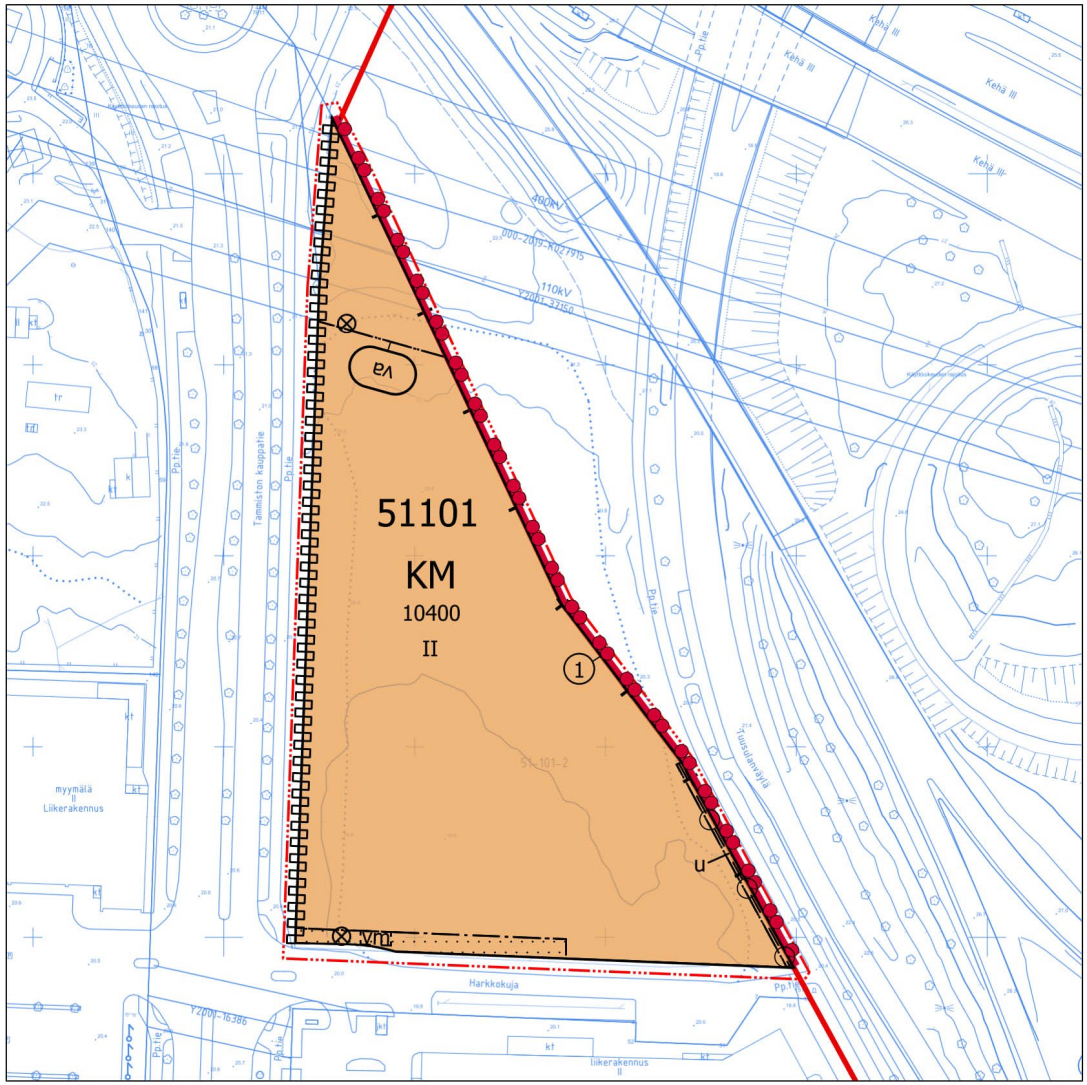
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,3657**	**100,00**	**10400**	**0,76**	**0,0000**	**-7600**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,3628	99,8	10400	0,76	-0,0029	-7600
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0029	0,2			0,0029	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

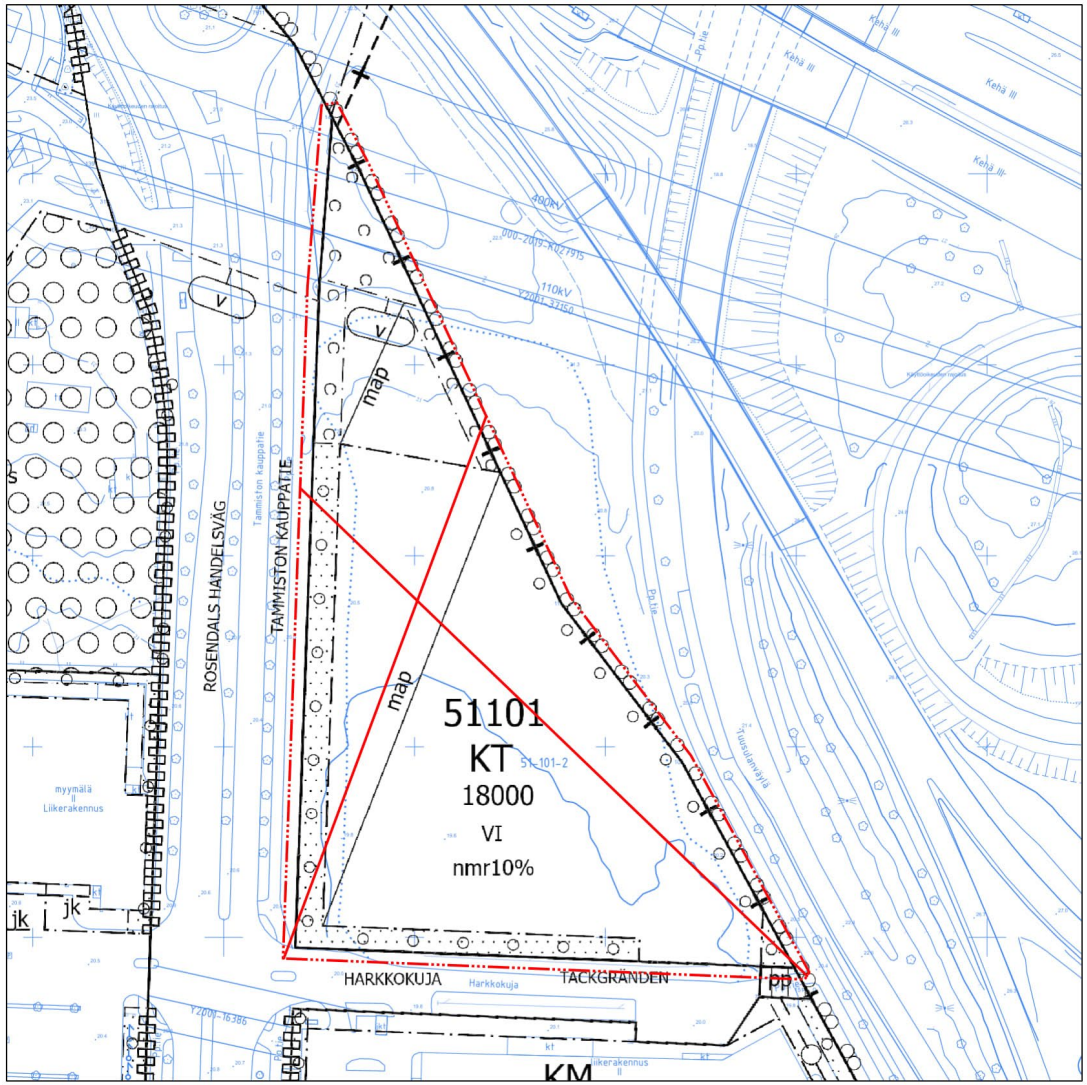
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamerkinnät

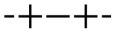
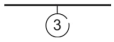
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,3657**	**100,00**	**10400**	**0,76**	**0,0000**	**-7600**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,3628	99,8	10400	0,76	-0,0029	-7600
KM	1,3628	100,0	10400	0,76	1,3628	10400
KT					-1,3657	-18000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0029	0,2			0,0029	
Kadut	0,0029	100,0			0,0029	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


51101
KM
10400
II
va
1
u
vm
Harkkokuja


51101
KT
18000
VI
nmr10%
ROSENDALS HANDELSVÄG
TAMMISTON KAUPPATIE
HARKKOKUJA
TACKGRANDEN
map
jk
pp
KM

0 50 100 200 m

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
KM	**Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.**	**Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.**
	Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketiloja, toimistotiloja, vapaa-ajanpalvelutiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja myymälätiloineen.	I området är det tillåtet att placera affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme, kontorslokaler, fritidsservicelokaler och produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar med tillhörande butikslokaler.
	Liiketiloille osoitetusta kerrosalasta enintään 49 % (5096 k-m²) voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.	Upp till 49 % (5096 m²-vy) av våningsytan för affärslokaler kan vara handel med ett brett varusortiment med fokus på specialvaror som kräver mycket utrymme, eller sport-, husdjurs-, barnartikel-, dator-, leksaks- eller inredningshandel, som med hänsyn till handelns karaktär är motiverade att placeras utanför områden för centrumfunktioner.
	Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää keskustahakuista erikoistavarakauppaa.	I området får inte placeras lokala specialvaruaffärer av regional betydelse som är centruminriktade.
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	På området får ingen dagligvaruaffär placeras.
	Alueelle saa rakentaa toimistotiloja yhteensä enintään 1500 k-m² kokonaisrakennusoikeudesta.	På området får byggas kontorslokaler sammanlagt högst 1500 m²-vy av den totala byggrätten.
	Rakennuksen tulee myötäillä tontin koillisreunaa.	Byggnaden ska följa tomtens nordöstra kant.
	Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Tuusulanväylän ja Kehä III:n suuntaan.	Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas. Särskilt vyerna från Tusbyleden och Ring III ska tas i beaktande.
	Vähintään osan rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja.	Åtminstone en del av byggmaterialen ska vara material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp.
	Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä sekä helposti huollettavia, mikä on osoitettava rakennusluvan yhteydessä.	Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta, vilket ska anvisas i samband med bygglovet.
	Tuusulanväylän suuntaan julkisivusta tulee tehdä mielenkiintoinen arkkitehtuurin ja valaistuksen keinoin.	Fasaden mot Tusbyleden ska göras intresseväckande med arkitektoniska medel och belysning.
	Rakennusten sisäänkäynneiltä tulee olla sujuvat ja turvalliset jalankulkuyhteydet kävely- ja pyöräilyreiteille ja pysäköintialueelle.	Från byggnadernas entréer ska det finnas smidiga och trygga gångförbindelser till gång- och cykelvägarna och parkeringsområdet.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen
	Osa piha-alueelle istuttavista puista tulee olla suureksi kasvavia puita.	En del av de träd som planteras på gårdsområdet ska vara träd som blir stora.
	Ympäristörakentamisessa hyödynnetään kaava-alueen puustoa.	I miljöbyggandet utnyttjas planområdets trädbestånd.
	Rakennuksissa tulee toteuttaa vähintään B-energiatehokkuusluokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.	Byggnaderna ska förses med en energieffektivitet för minst energiprestandaklass B. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.
	Liikerakennuksen katto tulee toteuttaa osin tai kokonaan kasvikattoisena ja/tai kattoa on hyödynnettävä paikallisesti uusiutuvan energian tuotantoon.	Affärsbyggnadens tak ska delvis eller helt byggas som gröntak och/eller taket ska utnyttjas för produktion av lokalt förnybar energi.
	Vähintään osa rakennuksen käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.	Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integeras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmebrunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

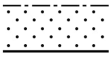
	Rakennusten ulko- ja sisäpuolen äänitasoero lento- ja tieliikenteen melua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔLA 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔLA 28 dB.	Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer mot flyg- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 32 dB i möteslokaler samt minst ΔLA 28 dB i kontors- och affärslokaler.
	Tieliikenteen melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 45 dB (A).	Vägbullernivån får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7–22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler.
	Tieliikenteen melutaso kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 35 dB (A).	Vägbullernivån får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7–22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i möteslokaler.
	Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksen melusuojauksen toteuttamisesta.	I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje bullerskydd förverkligas.
	Rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnata siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity.	Byggnadens friskluftsintag skall riktas så att gränsvärdet för småpartiklar i inneluften inte överskrids.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Liike- ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m²	Minimiantalet bilplatser: Affärs- och kontorslokaler 1 bp / 80 m²-vy
	Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.
	Pysäköintipaikoista tulee varata vähintään 6 paikkaa sähköautojen latauspisteille. Pysäköintipaikoille tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 20 %:lle pysäköintipaikoista.	Av parkeringsplatserna ska minst 6 platser reserveras för laddningspunkter för elbilar. För parkeringsplatserna ska beredskap skaffas för laddningspunkter för minst 20 % av parkeringsplatserna.
	Pysäköintialueen pinnan tulee ainakin osittain olla vettä läpäisevää materiaalia.	Parkeringsområdets yta ska åtminstone delvis bestå av material som släpper igenom vatten.
	Pysäköintialueen ja kadun väliin tulee istuttaa joko puita ja pensaita tai rajata tontti muuten kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.	Mellan parkeringsområdet och gatan ska antingen träd och buskar planteras eller tomten i övrigt avgränsas på ett högklassigt sätt med tanke på stadsbilden.
	Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp / 50 k-m²	Minimiantalet cykelplatser: 1 cp / 50 m²-vy
	Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen.	Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning. Cykelplatserna placeras i anslutning till huvudentrén.
	Polkupyöräpaikkojen on oltava sijainniltaan hyvin saavutettavissa. Kaavavaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee sijoittaa sateelta suojattuun tilaan runkolukittaviin telineisiin.	Cykelplatserna ska vara lättillgängliga till sin placering. De cykelplatser som följer plankraven ska placeras i ett regnskyddat utrymme i cykelställ med ramlåsning.
	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	**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.**
51	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
PAKKALA	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
51101	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
HARKKOKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
10400	**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.**

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Puu tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina. Puu on suojattava rakentamisen aikana.

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

Trädet ska bevaras och skötas så att det hålls livskraftigt. Trädet ska skyddas under byggandet.



Istutettava alueen osa.

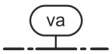
Istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita.

Del av område som skall planteras.

Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar.

Katu.

Gata.



Vaara-alue.

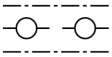
Faroområde.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

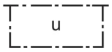


Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueelle ei saa sijoittaa raskaita rakenteita.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Tunga konstruktioner får inte placeras i området.



Uloke

Utsprång

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

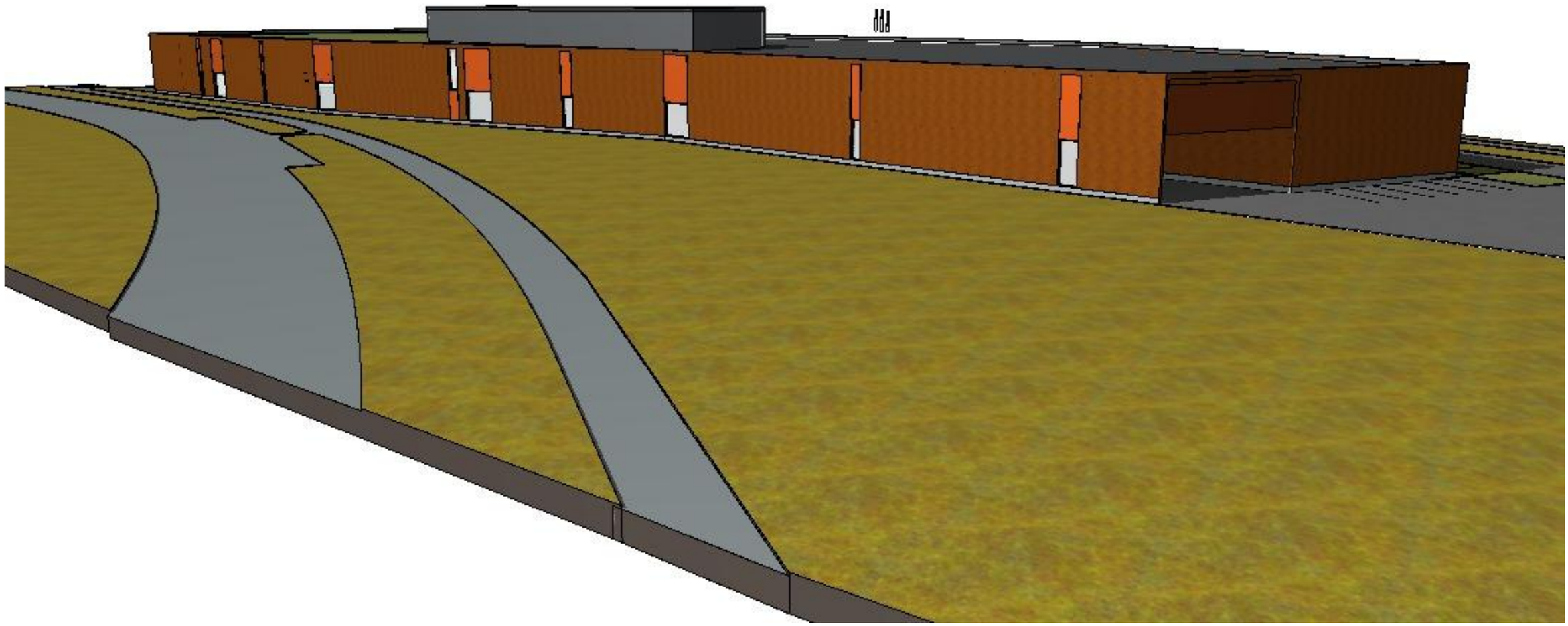
TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

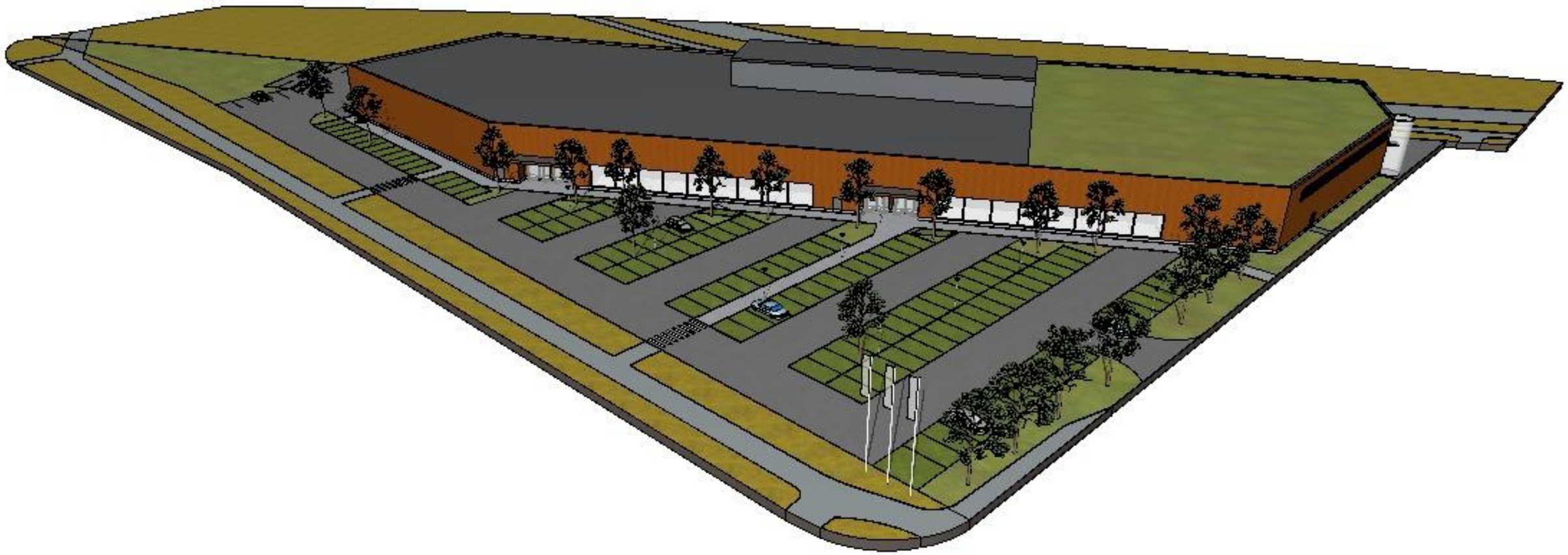
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

A



HARKKOKUJA 1 LIIKERAKENNUS

A



HARKKOKUJA 1

Noste Kiinteistökehitys Oy ARCO ARCHITECTURE COMPANY

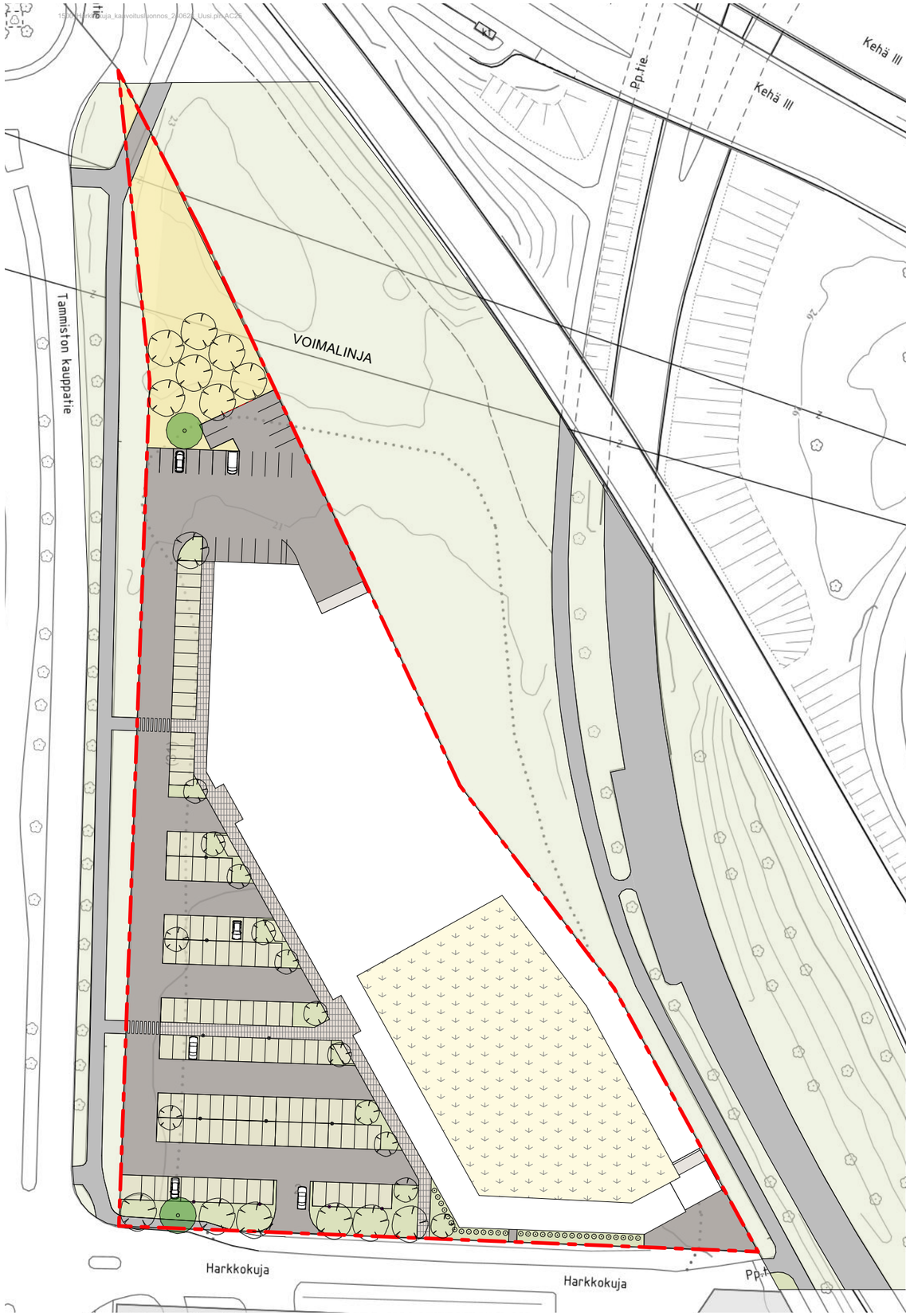
LUONNOS 02/07/2024

A

HARKKOKUJA 1

Noste Kiinteistökehitys Oy | ARCO ARCHITECTURE COMPANY | ASEMAPIIRUSTUS | LUONNOS 02/07/2024

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 / 9 §



Vihertehokkuus (saavutettu tavoiteluku)
0,90
Tavoiteluku
0,9
Alueen pinta-ala, m²
13897
Painotettu pinta-ala yht., m²
12557
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala m²
10695
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala, m²
3202
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala, m² (ilman puita, lahopuita ja kasvikattoja)
7168
Käytetty alueen pinta-ala, m²
13893
3,6 m3 vielä käytettävää!
Hulevesien viivytystarve m³
68,7
Sateen intensiteetti l/s/ha, kesto 10min
150
Alueen keskimääräinen valumakerroin C
0,75
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
yhteensä: 69,0
maanpäällinen: 0,0
maanalainen: 69,0
Jää viivyttämättä m³
0,0

Elementti-tyyppi	Elementti-tunnus	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä (kokonaisluku, ei desimaaleja)	Viherkerroin (elementin painoarvo)	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma-kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	2	3,5	280,0	
	2	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu (halkaisija 2m)	kpl		3,5	0,0	
	3	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 1,8 m² / kpl, halkaisija 1,5m)	kpl		2,3	0,0	0,15
	4	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²		3,2	0,0	0,1
	5	Säilytettävä kallio ja sen kasvillisuus	m²		3,0	0,0	0,3
	6	Säilytettävä avokallio	m²		2,8	0,0	0,7
	7	Säilytettävä puruouma	m²		3,0	0,0	0,1
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	8	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m). (Kasvualusta 80 cm)	kpl	17	3,0	2040,0	
	9	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu (halkaisija 2m). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	8	3,0	480,0	
	10	Kansipihalle istutettava pieni puu (täysikasvuisena 15 m2, halkaisija 4,4 m). (Kasvualusta 1m)	kpl		3,0	0,0	
	11	Isot pensaat, marjapensaat (à 1,8 m², halkaisija 1,5 m). (Kasvualusta 40 cm)	kpl		1,7	0,0	0,15
	12	Muut pensaat. (Kasvualusta 40 cm)	m²	652	1,5	978,0	0,15
	13	Perennat. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²		1,5	0,0	0,2
	14	Monivuotiset käynnökset (maapinta-ala 1 m²/kpl). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	26	4,0	104,0	0,15
	15	Nurmikko. (Kasvualusta 20 cm)	m²		1,1	0,0	0,25
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	16	Niitty, keto tai kuntta. (Kasvualusta 15 - 30 cm)	m²	1025	1,8	1845,0	0,2
	17	Runsaasti kukkivat puut ja hedelmäpuut (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m). (Kasvualusta 60 cm)	kpl		3,0	0,0	
	18	Viljelylaatikot tai kasvimaa. (koko 80 x 120 cm / 100 x 120 cm, kasvualusta 20-40 cm)	m²		2,2	0,0	0,2
	19	Lahopuut ja kannot, toimivat myös hyönteishotellina (1 m2/ kpl, esim. 2m x0,5m) Ei tarvitse merkitä pihasuunnitelmaan	kpl		2,0	0,0	
	20	Kattopuutarha (Kasvualusta 20 – 100 cm) VAIN SE OSA, JOKA ON KASVILLISUUTTA, LAITETAAN LASKURIIN	m²		2,5	0,0	0,1
	21	Heinäkatto (Kasvualusta 20-30 cm)	m²		2,0	0,0	0,2
	22	Niitty/ketokatto(Kasvualusta 15 – 30 cm)	m²		1,7	0,0	0,2
	23	Maksaruohokatto (Kasvualusta 6-8 cm)	m²	2305	1,3	2996,5	0,45
Pinnoitteet	24	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka, puuterassit, kumirouhe)	m²	1495,1	1,0	1495,1	0,45
	25	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, avoin asvaltti)	m²		1,3	0,0	0,35
	26	Vettä läpäisemätön pinta (esim. asfaltti, betonikiveys / ei rakennuksien katot)	m²	3890	0,1	389,0	1
Hulevesien hallintarakenteet	27	Kosteikko, lampi, tulvaniitty tai soistuma luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,6	0,0	0,1
	28	Sadeputaritha / biosuodatuspainanne (ei pysyvää vesipintaa, monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta)	m²		2,5	0,0	0,1
	29	Kasvillisuuspintainen imeytyspainanne	m²		2,0	0,0	0,1
	30	Kasvillisuuspintainen viivytyspainanne	m²		2,0	0,0	0,1
	31	Kiviainespintainen imeytyspainanne (esim. kivipesä)	m²		1,3	0,0	0,1
	32	Kiviainespintainen viivytyspainanne	m²		1,3	0,0	0,1
	33	Hulevesien keräiminen läpäisemättömiltä pinnoilta läpäisevälle pinnoille (ko.läpäisemättömän pinnan pinta-ala merkitään laskuriin), ellei kyse ole katosta, jossa vettä kerätään kennoihin. Tätä varten tarvitaan dwg:hen korkeuskäyriä osoittamaan, että toimii.	m²		0,7	0,0	
	34	Rakennettava / putkitukseta palautettava puruouma	m²		3,0	0,0	0,1
	35	Imeytyskaivanto (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!) Maanalaiset piirretään katkoviivalla suunnitelmaan	m³	69		0,0	-
	36	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!) Maanalaiset piirretään katkoviivalla suunnitelmaan	m³			0,0	-
Bonus	37	Rivien 14, 16, 17 ja 19 toteutuessa lisäpisteet kerroksellisesta kasvillisuudesta ja luonnon monimuotoisuudesta	m²	0	0,0	1949,0	

Päivämäärä
23.5.2024
syötä manuaalisesti

LUE DWG-OHJE TÄYTTÖOHJE -VÄLILEHDELLÄ !

Lomakkeen täyttäjä ja yritys: Maija Gulin/ Sanna Sarkama, ARCO

Lomakkeen tarkastaja (Vantaan kaupungilla) : Elina Ekroos

INFORMAATIOTA: Kaava- tai rak.lupavaihe: Valinta tehdään Tuloskortti-välilehdellä. Perustelu manuaalisesti määrätyille tavoiteluvulle: Kaupungin asettama tavoite

	Nro	Lähtötiedot	Tavoiteluku
Maankäyttö	1	*Asuinalueet*	○
		Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet	○
		Kaupan- ja liikerakentamisen alueet	●
		Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet	○
Kansipihan määrä	2	*Kansipihan (joka ei rakennuksen alla) määrä, m²*	
		Kansipihan (joka ei rakennuksen alla) osuus pihan pinta- alasta	0,0 %
Purkava uudistaminen	3	*Purkavan uudistamisen kohde*	○ Kyllä ● Ei
Korttelin yhteinen p-alue	4	*Pysäköinti järjestetty useamman korttelin yhteisenä -> % osuus p-laitoksen tai avoparkin maapinta-alasta lisätään alemman rivin vastausruutuun ja tontin / korttelin pinta-alaan, m2. Mikäli mahdollista, korttelin yhteinen LPA-alue lasketaan erillisenä yksikkönä (kts. tavoiteluvut Täyttöohje-välilehdellä)*	○ Kyllä ● Ei
Ympäröivät alueet	5	*< 50m etäisyydellä tontista on luonnonsuojelualue/muu luonnonkasvillisuudesta koostuva viheralue tai ekologinen yhteys*	○ Kyllä ● Ei
	6	*Alueella on vesistöttään tai valuma-alueeltaan herkkä alue / pohjavesialuetta*	○ Kyllä ● Ei
Maaperä	7	*Läpäisevän maaperän syvyys on vähintään 1m kallioperän yläpuolella*	● Kyllä ○ Ei
Hulevesien viivytys/ imeytystarpeen määrittely	8	*Arvioitu hulevesiratkaisun (viivytys tai pidätys) toteutuskelpoinen keskisyvyys , m [1)] Asuinpihoilla suositellaan 0,2 - 0,3 m keskisyvyyttä. F sarakkeeseen täytyy laittaa jotakin, muuten laskuri ei toimi.*	0,2

1) Arvioitu keskisyvyys: keskimääräinen syvyys, riippuu mm. maksimisyvyydestä ja luiskien kaltevuuksista. Loivilla luiskilla syvyys on merkittävästi pienempi (0,3-0,5- kertainen) kuin maksimisyvyys. Pidätysrakenteille huomioidaan mahdollinen pysyvä vesipinta (pysyvä vesipinta vähentää viivytysmäärää). Rakenteissa, joissa on pysyvä vesipinta, lasketaan viivytysrakenteen maksimisyvyys siten, että kuvassa 1 (viivytysalue) A1 on pysyvän veden pinta-ala ja A2 koko rakenteen pinta-ala. Turvallisuusnäkökulmasta on huomioitava, että todellinen maksimisyvyys on viivytyskerroksen maksimisyvyyden ja pysyvän vesipinnan syvyyden summa.

Vihertehokkuuden tavoiteluku	
laske automaattisesti ○	aseta manuaalisesti ●
0,7	0,9
Kohteen osoite (Vantaata ei tarvitse mainita)	
Harkkokuja 2	
Kaupunginosa	
Pakkala	
Kaavan nro_ nimi /kaavamerkintä	
002521_Liiketilaa Harkkokuja 2 / K	
Tontin/korttelin pinta-ala+ mahdollinen pysäköintilaitoksen jyvitys, m²	
13897	
Rakennusten ja katosten peittopinta-ala, m²	
Huom! Rakennuksen kulkuaukkoa ei lasketa pinnoitteeksi	
6805,3	
Kerrosala, k-m²	
Pihan läpäisemättömän pinnan peittopinta-ala, m²	
3890	
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala / tontin tai alueen pinta-ala	
77 %	
Läpäisevän tai puoliläpäisevän pinnan määrä, %	
23 %	

Hulevesien hallintaratkaisun keskisyvyyden laskenta

Alla olevaa laskuria voi käyttää arvioimaan hulevesirakenteen keskimääräinen syvyys tai sen voi kirjoittaa suoraan riville 8 yllä. Siirry Elementit-välilehdelle täyttämään pihasuunnitelman mukaiset elementit laskuriin. Viimeisenä valitaan taulukossa ilmoitetun viivytystarpeen mukaan kohteeseen soveltuvat hulevesien hallintarakenteet elementtilistasta, kohdista 27-36. Tarkista, että käytettävissä oleva pinta-ala ei ylity (solu A21 Elementit- välilehdellä). Viivytystarvelaskuri ilmoittaa, kun tarvittava määrä tulee viivytetyksi (solu A38). Elementit-välilehden hulevesilaskuriin ei tarvitse täyttää lukuja.

Hulevesien laskennasta

Kaikilla elementeillä on laskurissa valumakerroin, sen perusteella laskuri laskee automaattisesti tontin keskimääräisen valumakertoimen, "Valumakerroin C". Laskuri vähentää myös viivytysmäärissä luonnontilaisen maan synnyttävän virtaaman valumakertoimella 0.2

SÄILYTETTÄVÄ MÄNTY
POISTETTAVA MÄNTY
PENSASALUE (Kasvualusta 40cm)
NIITTY
NURMIKIVI (puoliläpäisevä)
MAKSARUOHOKATTO
KIVEYS
ASFALTTI
ISTUTETTAVA ISO PUU
ISTUTETTAVA PIENI PUU
MONIVUOTINEN KÖYNNÖS
VALAISINPYLVÄS

Tuloskortti

Päivämäärä 23.5.2024
Osoite ja kaupunginosa Harkkokuja 2, Pakkala
Kaavan numero ja kortteli 002521_Liiketilaa Harkkokuja 2 / K

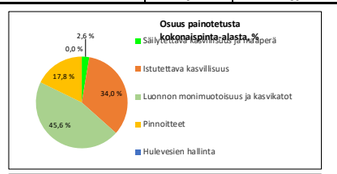
Vihertehokkuuslaskelma

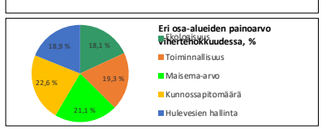
Viher-tehokkuus	0,9
Tavoiteluku	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**9**	**36**

Hulevesimäärä m³	
68,7	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
68,7	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	69,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
28 %	





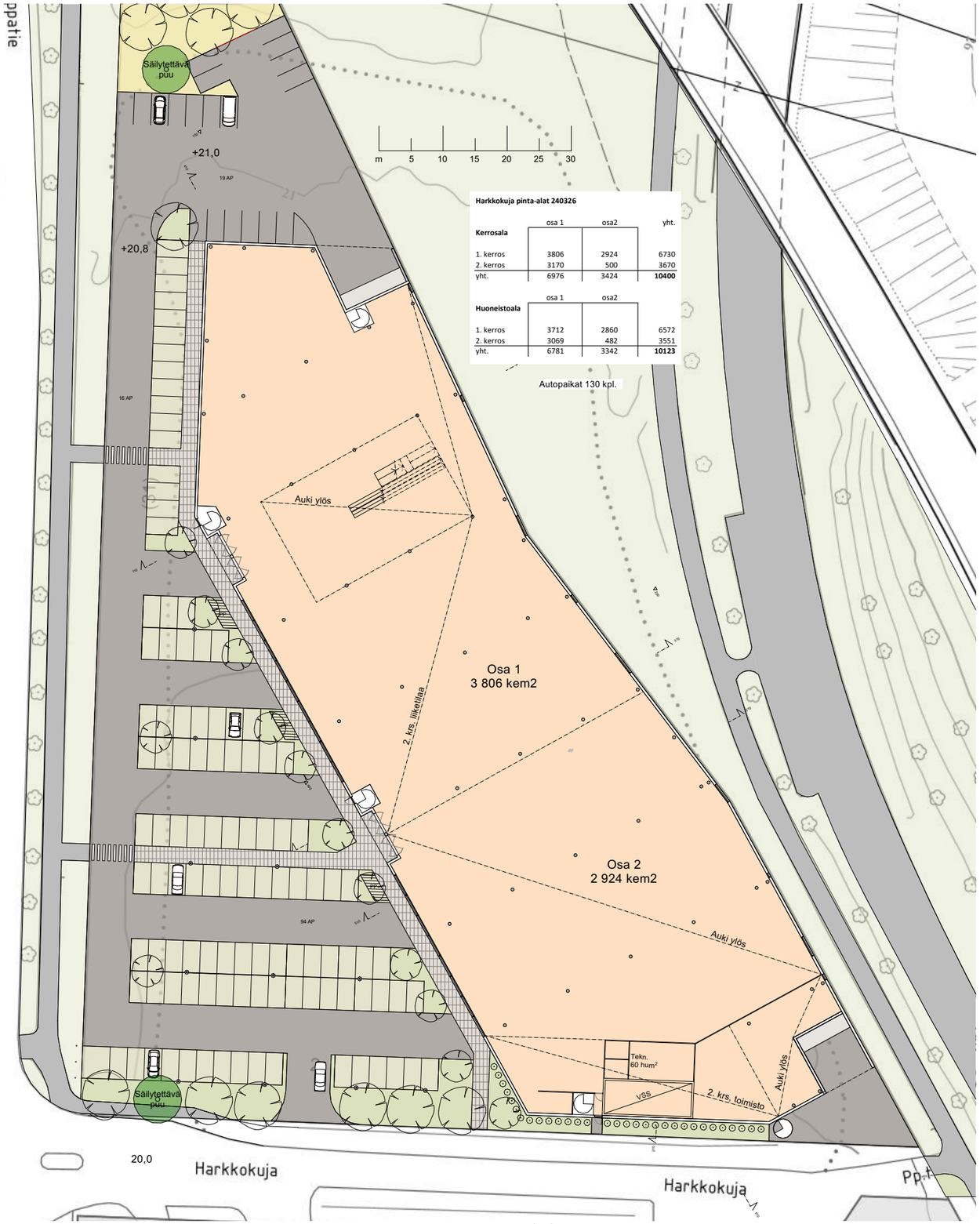
LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

○ KAAVAVAIHE
● RAKENNUSLUPAVAIHE

HARKKOKUJA 1

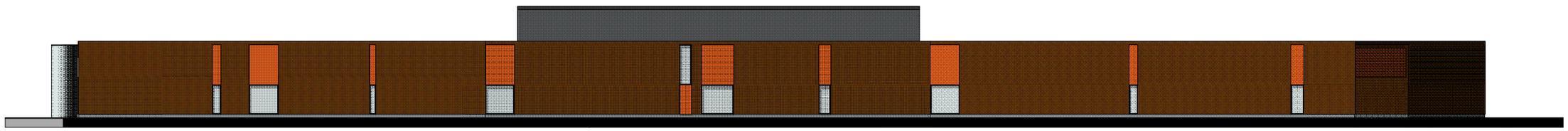
Noste Kiinteistökehitys Oy ARCO ARCHITECTURE COMPANY ALUSTAVA MAISEMASUUNNITELMA LUONNOS 02/07/2024

A



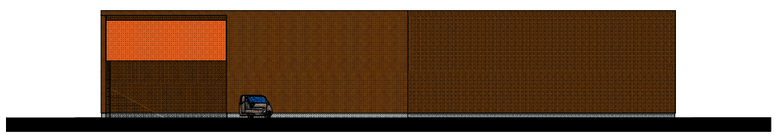
1. kerros

2. kerros

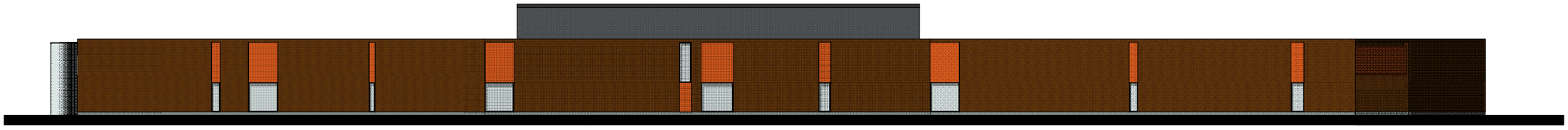


Julkisivu lounaaseen

Julkisivu kaakkoon



Julkisivu luoteeseen



Julkisivu koilliseen

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 / 9 §

Harkkokuja pinta-alat 240326

Kerrosala	osa 1	osa2	yht.
1. kerros	3806	2924	6730
2. kerros	3170	500	3670
yht.	6976	3424	**10400**

Huoneistoala	osa 1	osa2	
1. kerros	3712	2860	6572
2. kerros	3069	482	3551
yht.	6781	3342	**10123**

Autopaikat: 1ap/80 kem^2 =130 ap

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 / 9 §

ARCO

ARCO Architecture Company Oy
arco.fi

Salomonkatu 17 A
FI-00100 Helsinki

Etunimi Sukunimi
etunimi.sukunimi@arco.fi
#Yhteyshenkilön puhelinnumero

10 § **Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos 002505, 68. Koivuhaka / Mesikukantie 5 / SP**

VD/11463/10.02.04.00/2021
SP/KKI/NIS

Mesikukantien varressa olevan asuinpientalojen (AP) korttelialueen käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kortteliin mahdollistetaan kolmen III–V-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen. Alueella olevat yksikerroksiset rivitalot ja omakotitalo puretaan. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 5 500 kerrosneliömetriin. Pinta-alaltaan 0,58 hehtaarin alueen tehokkuusluku (e) on 0,94.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 68132, kaupunginosassa 68 Koivuhaka.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 68132, kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 68132, kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

Alue sijaitsee Koivuhaassa Mesikukantien ja Peltolantien risteyksessä, osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6. Alue rajautuu lännessä Mesikukantiehen, idässä Mesikukankujaan, pohjoisessa ympäröiviin rivitaloihin ja etelässä Mesikukanpuistoon.

Hakijat
Mesikukantie 5:n Asunto Oy Mesiniitty ja Mesikukantie 6:n omistajat.

Maanomistus
Alue on yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut hakijoiden asiamiehenä Temotek Oy konsulttinaan Arkworks Arkkitehdit Oy.
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavamuutos
Kaavamuutoksella asuinpientalojen, AP korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 4 042 kerrosneliömetrillä eli yli kolmikertaiseksi lopullisen rakennusoikeuden ollessa 5 500 k-m2. Pinta-alaltaan 0,58 hehtaarin alueen tehokkuusluku (e) on 0,94.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksisia osuuksia puoltaa viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaava ja Peltolantien eteläpuoliset uudehkot neli-viisikerroksiset asuintalot. Lisäksi alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kortteliin on osoitettu kolme rakennusalaa asuinkerrostalojen rakentamiseen. Alueella nyt olevat yksikerroksiset rivitalot ja omakotitalo puretaan. Uudet rakennukset sijoittuvat Mesikukantien varteen ja korttelin eteläreunaan. Kerrosluku on korttelin pohjoisosassa enintään kolme, josta se asteittain nousee lounaiskulman viiteen kerrokseen. Harjakattoisten rakennusten korkeutta säädellään myös katonharjan enimmäiskorkojen avulla. Asumisen lisäksi maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Kortteliin on tulossa arviolta 101 asuntoa noin 200 asukkaalle. Yksiöitä on 28 kpl ja niiden keskipinta-ala 30 m^2, kaksioiden määrä on 34 kpl ja keskipinta-ala n. 47,0 m^2 ja perheasuntojen määrä 39 kpl ja keskipinta-ala n. 68,0 m^2.
Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennuksiin on määrätty kaltevuudeltaan vähintään 1:2 oleva harjakatto. Harjakaton alle, ullakolle saa sijoittaa yhteistiloja. Teknisiä tiloja tai IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.
Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappausta tai niiden yhdistelmiä. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.
Pysäköinti sijoittuu maantasoon ja osa paikoista on määrätty sijoitettavaksi autokatoksiin. Jotta korttelin ei synny yhtenäistä isoa parkkikenttää, on pysäköinti jaettu osiin istutuksilla. Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikattona. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.10.2022
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kaikkiaan 16 kappaletta. Eniten oltiin huolissaan siitä, että tulevat rakennukset ovat liian korkeita ja poikkeavat viereisestä pientaloalueesta liiaksi. Liikaa tehokkuutta arvosteltiin ja uusien rakennusten pelätään varjostavan naapureita, tuottavan liikaa liikennettä ja melua alueelle ja heikentävän alueen luonto- ja viherarvoja. Myös arvosteltiin kaupunkia asukkaiden epätasa-arvoisesta kohtelusta, kun ei naapureiden ole sallittu rakentaa nykyisen asemakaavan sallimaa rakennusoikeutta tehokkaammin.
Asukastilaisuudessa 13.12.2023 esiteltiin kaavahanketta ja käytiin keskustelua asukkaiden kanssa.

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

Kaava tuottaa uutta asuntokerrosalaa (4 042 k-m^2, n. 101 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy 2 maankäyttösopimusta.

Muutoskustannukset maksaa hakijan asiamies Temotek Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), yhteensä 11 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.2.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002505 ja tonttijaon muutosehdotus 68 Koivuhaka / Mesikukantie 5

b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Temotek Oy maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 26.2.2024 § 14

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.2.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002505 ja tonttijaon muutosehdotus 68 Koivuhaka / Mesikukantie 5
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Temotek Oy maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että SDP:n kaupunginhallitusryhmä asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalaisten, vasemmistoliiton ja kristillisdemokraattien hallitusryhmät yhtyivät:
”Tilanteissa, joissa aivan pientaloalueen viereen kaavoitetaan kerrostaloja, on varmistettava, että noudatetaan yleiskaavan periaatteita. Tässä kyseisessä kaavamuutoksessa on varmistettava, etteivät uudet talot varjosta olemassa olevia pientaloja ja niiden tontteja.”

Merkittiin myös, että vihreiden kaupunginhallitusryhmä asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalaisten, vasemmistoliiton, SDP:n ja kristillisdemokraattien hallitusryhmät yhtyivät:
”Rakennuslupaprosessissa on varmistettava kaavamääräyksissä suojeltavaksi merkittävien puiden suojaus rakentamisaikana.”

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 13.3.-11.4.2024.Tänä aikana jätettiin kuusi muistutusta. Muistutuksissa pidettiin rakennusoikeuden määrää ja rakennusten korkeutta liian suurina. Ratkaisun tuottamaa liikennemäärää pidettiin liian suurena ja parkkipaikkoja vähäisinä. Ratkaisua pidettiin yleiskaavan vastaisena. Alueelle toivottiin perheasuntoja. Muistutukset on otettu huomioon vastineissa.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 26.2.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kolmelta lausunnonantajalta ja saatiin kahdelta. Vantaan Energian lausunnossa pyydettiin huomioimaan kaukolämpöputken sijainti. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon pohjalta tehtiin muutoksia kaavamääräyksiin sekä selostukseen.

Tehdyt tarkistukset
Lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia kaavamääräyksiin ja selostukseen. Korttelialuetta koskemaan lisättiin määräys, jolla varmistetaan, ettei päiväajan keskiäänitaso 55 dB ja yöajan keskiäänitaso 45 dB ylity oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tai terasseilla. Selostukseen täydennettiin kaavan lähtötietoja ja lisättiin Mesikukantien liikennettä kuvaava osuus. Kaavan ilmastovaikutuksia on tarkasteltu KILVA-työkalun avulla ja täydennetty selostuksen ilmastovaikutuksia kuvaavaa osuutta.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Sopimus
Kaupunginhallitus hyväksyi 3.6.2024 24 ja 26 §:illä asemakaavamuutokseen liittyvät maankäyttösopimukset.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.8.2024 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002505 ja tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Mesikukantie 5.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.8.2024 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002505 ja tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Mesikukantie 5.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Tarja Eklund esitti kaupunkiympäristölautakunnan jäsenten Pekka Virkamäen, Soili Haverisen, Ida Tammisen, Ville Rahkalan ja Jari Jääskeläisen sekä varajäsen Magnus Forsbergin kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perustein:

”*Kaavamuutos pitää palauttaa uuteen valmisteluun niin, että yleiskaavan mukaiset määräykset toteutuvat. Rakennusten kerrosluku tontilla on enintään kolme ja rakennusoikeutta lasketaan ehdotetusta vastaamaan kolmikerroksista rakentamista. Olemassa olevien pientaloalueiden uudis- ja täydennysrakentamisen A ja AP alueiden osalta edellytetään, että näille alueilla saa rakentaa ensisijaisesti pientalotyyppejä ja rakentamiskorkeus on enintään kolme. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Kestävän kasvun vyöhykkeellä ei voi perustella olemassa olevien pientaloalueiden muuttamista kerrostaloalueiksi.*

Vantaan omakoti- ja pientaloalueiden identiteetin säilymisen turvaamiseksi tarvitaan lisäksi valtuustoryhmien yhteinen päätös kaavoituksen ja rakentamisen A ja AP alueilla yleiskaavan ohjeiden noudattamisesta olemassa olevien pientaloalueiden reunoilla. Yhtenäisten käytäntöjen noudattaminen koko Vantaan alueella on tärkeää yhdenvertaisen ja tasapuolisen kohtelun takaamiseksi asukkaille, tonttien omistajille sekä virkamiestyön tueksi.”

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat varapuheenjohtaja Eklundin palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Ahokas, Aura, Björkell, Iivarinen, Kostilainen, Mutanen, Paukku-Sani) ja 10 ei-ääntä (Eklund, Forsberg, Haverinen, Jääskeläinen, Linnansalmi, Pietilä, Rahkala, Suni, Tamminen, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 13.8.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.8.2024
- Muistutukset ja vastineet 13.8.2024
- Lausunnot ja vastineet 13.8.2024

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen, puh. +358 50 302 9334,
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, puh. +358 50 302 9298
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002505

Päiväys
Datum

13.8.2024

Vantaan kaupunki

Mesikukantie 5

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 68132.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 68132.

1:1000

Vanda stad

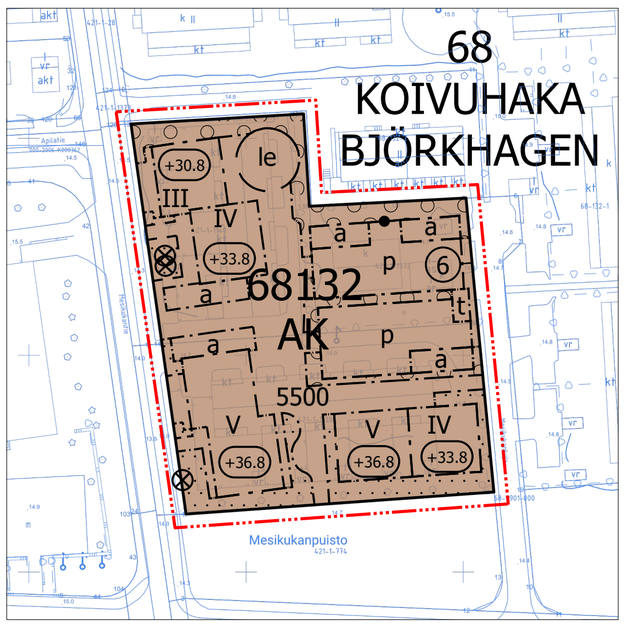
Honungsblomstervägen 5

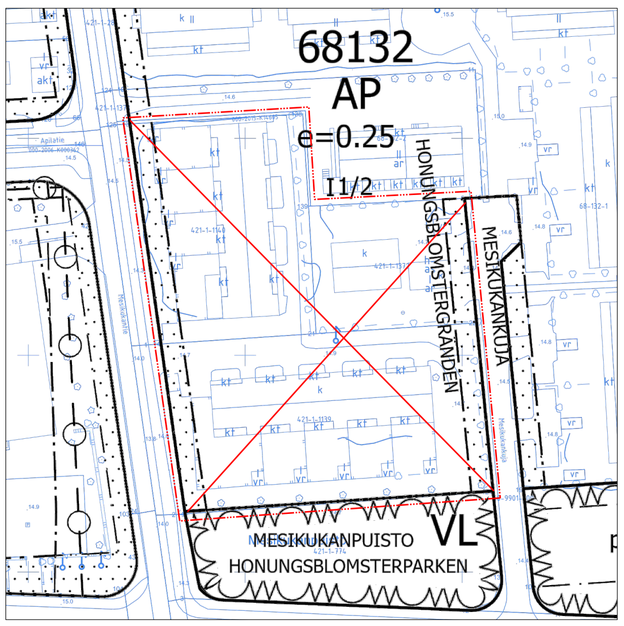
Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 68132.

Ändring av tomtindelningen.
Del av kvarteret 68132.

1:1000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.
Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asumista palvelevia yhteistiloja saa sijoittaa ullakon tasolle kerrosluvun estämättä.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.

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

Mesikukantiehen rajoittuvien rakennusten porrashuoneista tulee olla esteetön käynti kadun ja pihan puolelle.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Maantasokerroksen kadun puoleisiin asuntoihin tulee järjestää sisäänkäynti myös kadulta (asunto)pihan kautta.

Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 1,8 m rakennusalan ulkopuolelle.

Vain asuntojen väliset parvekepielet saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappausta tai niiden yhdistelmiä.

Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä.

Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.

Päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa, jonka kaltevuus on vähintään 1:2.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.
De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet får placeras på vindplanen utan att våningstalet utgör ett hinder.

Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.

I markplansvåning får sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.

I byggnader som gränsar Honungsblomstervägen ska det finnas en tillgänglig utgång från trapphusen till gatan och gårdssidan.

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

Bostäder i markplansvåningens gatusida ska ha sin entré också från gatan genom (bostads)gården.

Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får inte placeras ovanom yttertaket.

Lägenheterna och balkongerna i byggnadernas hörn ska öppnas mot två riktningar.

Balkonger och terrasser får nå högst 1,8 m utanför byggnadsområdet.

Endast balkongernas sidor mellan bostäderna får sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.

Byggnadernas fasader skall utgöras av trä, bränt lertegel som murats på plats, puts eller en kombination av dessa.

Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar.

Fasaderna ska ha en bruten och färgrik färgskala.

Huvudbyggnaderna skall vara försedda med sadeltak med en lutning på minst 1:2.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikattona.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, ettei 55 dB:n päiväajan tai 45:dB:n yöajan keskiäänitason ohjearvo ylity oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tai terasseilla.

Pihat

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Vain ajoväylät saa asvaltoida. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliläpäisevin pinnoittein.

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

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

1 ap/ 100 asuntok-m² tai väh. 2 ap/3 asuntoa

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät

2 pyöräpaikkaa/ asunto

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja. Polkupyöräpaikat sijoitetaan porrashuoneen yhteyteen.

Ulos sijoittuvien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

De tak som täcker en- och tvåvåningsbyggnader, byggnadsdelar eller skydd ska utföras i form av växttak.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

Genom tekniska lösningar ska sörjas för att den genomsnittliga ljudnivån dagtid, 55 dB eller 45 dB nattetid inte överskrids på balkonger eller terrasser som är avsedda för vistelse.

Gården

Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig Planteringsområdet skall bestå av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte användas som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Endast körbanorna bör asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.

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

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen

Minimiantalet bilplatser:

1 bp/100 bostadsm²-vy eller minst 2 bp/3 bostäder

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Minimiantalet cykelplatser

2 cykelplatser /bostad

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade. Cykelplatserna placeras i anslutning till trapphuset.

Cykelplatserna som ligger ute ska ska ha möjlighet till ramlåsnming.

	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.**
6	**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.**
68	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KOIV	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
68132	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
5500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
+33.8	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
	Luku on likimääräinen.	Talet är ungefärlig.
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	Rakennettava aita.	**Ett staket som ska byggas.**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**

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

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.

Kerttu Kurki-Issakainen, Aluearkkitehti, 20.6.2024 13.48

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002505 MESIKUKANTIE 5

KOIVUHAKA

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.8.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002505. Kaavoitus on tullut vireille 18.10.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelista 68132 kaupunginosassa 68 Koivuhaka. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 68132, kaupunginosassa 68 Koivuhaka).

Tonttijaon muutos:

osa korttelista 68132 kaupunginosassa 68, Koivuhaka.

Mesikukantien varressa olevan asuinpientalojen (AP) korttelialueen käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kortteliin mahdollistetaan kolmen III–V-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen. Alueella olevat yksikerroksiset rivitalot ja omakotitalo puretaan. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 5 500 kerrosneliömetriin. Pinta -alaltaan 0,58 hehtaarin alueen tehokkuusluku e=0,94.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatijat: Seppo Niva ja Paolo Caravello, arkkitehdit, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3029 298.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaassa Mesikukantien ja Peltolantien risteyksessä, osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6. Alue rajautuu lännessä Mesikukantiehen, idässä Mesikukankujaan, pohjoisessa ympäröiviin rivitaloihin ja etelässä Mesikukanpuistoon. Kaavoitettavilla tonteilla sijaitsee nykyisin kaksi rivitaloa ja omakotitalo. Alue on katuja pitkin mitattuna n. 600 metrin päässä suunnitellulta Vantaan ratikan pysäkiltä ja 1,7 km päässä Tikkurilan asemalta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 11.11.2021.
- Kaavoitus tuli vireille 18.10.2022 ja sai numeron 002505.
- Mielipiteet pyydettiin 16.11.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 15+1 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 10.1.2023 asukastilaisuus.
- Kaavaehdotusluonnosta esiteltiin uudelleen asukastilaisuudessa 13.12.2023.
- Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024.
- Kaupunginhallitus 26.2.2024 asetti asemakaavaehdotuksen nähtäville.
- Nähtävilläoloaikana 13.3.–11.4.2024 saatiin kuusi muistutusta.
- Lausuntoja pyydettiin kahdelta ja saatiin kolmelta lausunnonantajalta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 3
2. Lähtökohdat ... 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 4
2.2 Suunnittelutilanne ... 11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 15
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 16
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 17
4. Asemakaavan kuvaus ... 20
4.1 Kaavan rakenne ... 20
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 20
4.3 Aluevaraukset ... 21
4.4 Kaavan vaikutukset ... 21
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 28
5. Asemakaavan toteutus ... 29
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 29
7. Asemakaavan seurantalomake ... 30
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 31
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 35

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Mesikukantie 5. Viitesuunnitelma. 5.10.2023, Arkworks Arkkitehdit Oy.

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksella asuinpientalojen, AP korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 4 042 kerrosneliömetrillä eli yli kolmikertaiseksi lopullisen rakennusoikeuden ollessa 5 500 k-m^2. Pinta-alaltaan 0,58 hehtaarin alueen tehokkuusluku e=0,94.

Vantaan yleiskaavan mukaan alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kortteliin on osoitettu kolme rakennusalaa asuinkerrostalojen rakentamiseen. Alueella nyt olevat yksikerroksiset rivitalot ja omakotitalo puretaan. Uudet rakennukset sijoittuvat Mesikukantien varteen ja korttelin eteläreunaan. Kerrosluku on korttelin pohjoisosassa enintään kolme, josta se asteittain nousee lounaiskulman viiteen kerrokseen. Harjakattoisten rakennusten korkeutta säädellään myös katonharjan enimmäiskorkojen avulla. Asumisen lisäksi maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Kortteliin on viitesuunnitelman perusteella tulossa arviolta 101 asuntoa noin 200 asukkaalle. Yksiöitä on 28 kpl ja niiden keskipinta-ala 30 m^2, kaksioiden määrä on 34 kpl ja keskipinta-ala n. 47,0 m^2 ja perheasuntojen määrä 39 kpl ja keskipinta-ala n. 68,0 m^2. Asuntojakaumaa säädellään maankäyttösopimuksella.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennuksiin on määrätty kaltevuudeltaan vähintään 1:2 oleva harjakatto. Harjakaton alle, ullakolle saa sijoittaa yhteistiloja. Teknisiä tiloja tai IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappausta tai niiden yhdistelmiä. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.

Pysäköinti sijoittuu maantasoon ja osa paikoista on määrätty sijoitettavaksi autokatoksiin. Jotta kortteliin ei synny yhtenäistä isoa parkkikenttää, on pysäköinti jaettu osiin istutuksilla. Pyörille tulee varata kaksi pyöräpaikkaa asuntoa kohti. Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikattona. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

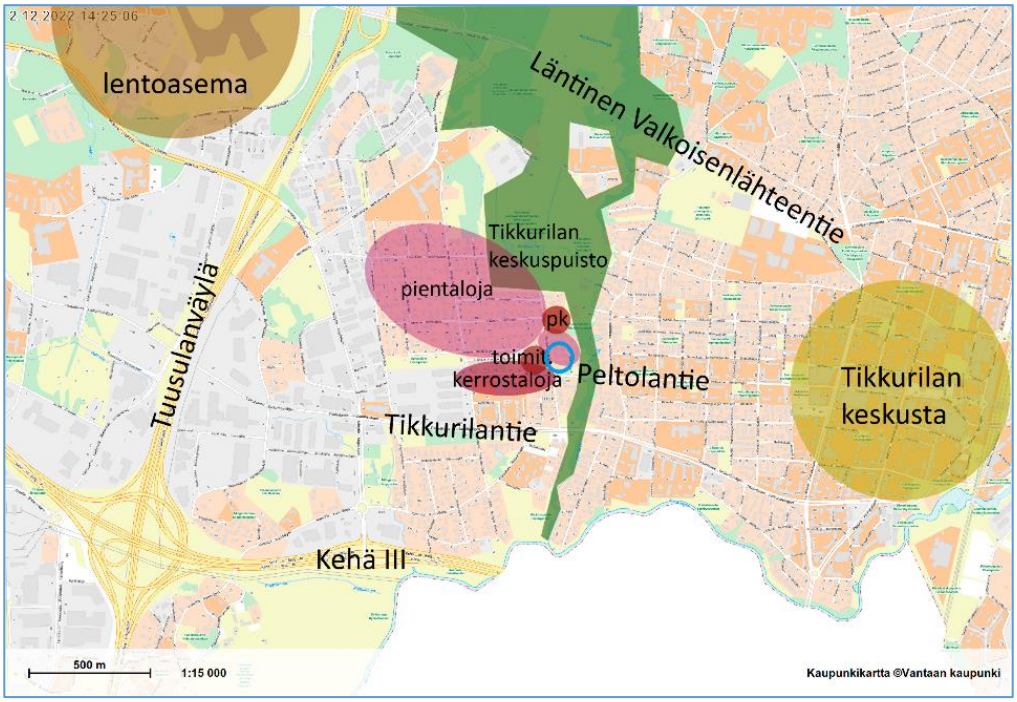
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Koivuhaka sijaitsee Tuusulanväylän, Läntisen Valkoisenlähteentien, Tikkurilan keskuspuiston ja Kehä III:n rajaamalla alueella. Se on maankäytöltään monipuolinen alue, toisaalta toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, toisaalta pientalojen ja asuinkerrostalojen korttelialuetta. Lentoasema on noin kolmen kilometrin päässä ja Tikkurilan keskusta 1,5 kilometrin päässä. Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaan itälaidalla, keskuspuiston läheisyydessä.

Koivuhaalla on pitkä liikenneyhteyksiin tukeutuva historia, sillä sen eteläosassa kulkee Kuriiritie, joka seurailee historiallista Suurta Rantatietä (Kuninkaantietä). Alueella on sijainnut tiloja jo 1600- ja 1700-luvuilla ja vielä 1900-luvun alussa Koivuhaka on ollut kirkonkyläläisten viljelyaluetta. Tällä hetkellä Koivuhaka on työpaikkojen ja asumisen alue, jossa on monipuoliset mahdollisuudet yritystoimintaan ja erilaisia asumisen vaihtoehtoja. Palvelutarjonta alueella on vähäistä. Vantaan ratikka kulkee valmistuessaan Tikkurilantietä pitkin vahvistaen alueen nykyisiä liikenneyhteyksiä. Palveluiden osalta Koivuhaka tukeutuu Tikkurilan palveluihin. Tavoitteena on palvelujen lisääminen myös ratikanvarteen sijoittuviin kortteleihin.



Nykytilanne. Kaavamuutosalue kuvassa sinisellä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle, jossa on muutama metsäinen mäki. Maasto nousee loivasti kohti pohjoista. Koivuhaan laajat peltoalueet ovat olleet maanviljelykäytössä pitkään, mutta muuttuneet vähitellen pääosin pientalo-, toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastoalueeksi. Tikkurilan keskuspuisto alueen itäosassa on alueen virkistäytymisympäristö, jossa sijaitsee mm. arboretum. Alueelta on yhteys etelään Keravanjoen rantaan sekä pohjoiseen Tuusulan rajalle asti. [1,2]

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettava alue on nykyisin rivitalo- ja omakotitaloaluetta, joka on osin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa ja osin vettä läpäisevää kasvipintaista viherpintaa. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Alueen maaperä on savea. Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, mikä rajoittaa alueen kellaritilojen kaivamista. Alueen rakennukset joudutaan perustamaan paaluperustukselle. Ympäristössä tehtyjen havaintojen perusteella saven alapuolisen pohjaveden keskimääräiseksi painetasoksi voidaan arvioida noin +14,5. Täyttömaakerroksessa esiintynee myös orsivettä.

[1] http:gtkdata.gtk.fi/maankamara

[2] Vantaa alueittain 2020

Topografia

Kaavamuutosalue ja sen ympäristö ovat tasaisia. Maaston korot vaihtelevat +14,0 ja 14,9 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koivuhaassa asui vuoden 2023 alussa noin 3 300 henkeä. Alueen väkiluku on kasvanut tasaisesti koko 2010-luvun ajan. Väkiluku on noussut kymmenessä vuodessa noin 1 400:lla. Kaupunginosan väkiluku nousee myös tulevaisuudessa, vaikka rakentaminen on väliaikaisesti laskusuhdanteessa.

Koivuhaan lasten ja nuorten osuus vastaa Vantaan keskiarvoa. 16–65-vuotiaita on keskivertoa enemmän ja yli 65-vuotiaita puolestaan suhteellisesti vähemmän. Koko Tikkurilan suuralueen, johon myös Koivuhaka kuuluu, asukasluku on lähes 48 000 henkeä. Suuralueen kasvu on ollut reilut 5000 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana. [3]

Asuminen

Kaava-alue rajoittuu katualueisiin sekä asuinkortteliin ja puistoon. Tonttiin rajautuvat asuintalotonttien rakennukset on rakennettu 1999 ja 2020. Peltolantien eteläpuolella sijaitsevat pienkerrostalot on rakennettu vuonna 1998 ja asemakaavoitettavan alueen lounaispuolella risteyksen toisella puolella sijaitsevat kerrostalot ovat valmistuneet 2018.

Sosiaalinen ympäristö

Koivuhaan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus ja lapsettomat perheet. Työttömyysaste oli vuonna 2020 6 %, mikä on jonkin verran koko Vantaan työttömyysasetta (8,6 %) alhaisempi. [4]

Palvelut ja työpaikat

Koivuhaka sijaitsee Tikkurilan ja lentoaseman välissä, isojen väylien, Tuusulanväylän ja Kehä III:n välissä. Sijainti on erinomainen alueen toiminnallisuuden ja toimeliaisuuden kannalta. Koivuhaan kaupunginosa on työpaikkakeskittymänä kohtuullisen kokoinen koko kaupungin mittakaavassa. Vuoden 2021 alussa 34 prosenttia 5 344 työpaikasta oli tukku- ja vähittäiskaupan alalla. Muita merkittäviä aloja olivat teollisuus (20 %) ja rakentaminen (15 %). [5]Koivuhaka on yksi seudun autokaupan keskuksista. Julkinen palvelutarjonta Koivuhaan alueella on vähäisempää. Mesikukantien pohjoispäädyssä sijaitsee yksityisen toimijan päiväkoti.

Yhdyskuntarakenne

Koivuhaan kaupunginosa on yhdyskuntarakenteeltaan epäyhtenäinen. Alue sijoittuu Tikkurilan keskustasta noin 1,5 km länteen. Idässä sitä rajaa Tikkurilan keskuspuisto ja Kylmäojan vartta mukailevat viheralueet. Lännessä se rajautuu Tuusulanväylään. Läntinen osa on tieliikenne- ja lentomelualueella, joten sinne sijoittuu isoja työpaikka-alueita ja tilaa vaativaa erikoiskauppaa, kuten autoliikkeitä. Alueen keskelle jäävät asuinalueet, vanhempaa pientaloasutusta ja lähempänä Tikkurilantietä olevat kerrostalokorttelit. Alueen pohjoisosassa on mm. Jehovan todistajien päätoimipaikka. Alueen eteläosassa kulkee itä-länsisuuntainen pääväylä, Tikkurilantie, jonne rakennetaan pikaraitiotie, Vantaan ratikka.

Kaavamuutosalue sijoittuu Tikkurilantien ja Peltolantien pohjoispuoliselle alueelle, lähelle Kylmäojaa ja Puutarharannan lähivirkistysaluetta. Kaavamuutosalueen lähiympäristöön sijoittuu

[3] *http://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset*
[4] *http://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset*
[5] *http://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset*

Vantaan Energian toimitilarakennus, sekä pientalo- ja kerrostalokortteleita. Peltolantien ja Tikkurilantien varressa maankäyttö on tehostunut 2010-luvulla, kun asuinkerrostalokorttelit rakennettiin Vantaan energian varikkoalueen ja vanhan kauppapuutarhan paikalle.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosaluetta ympäröivän alueen kaupunkikuvalle on tyypillistä monipuolinen rakenne. Osa lähiympäristön tonteista on rakentamattomia, osa parhaillaan rakenteilla. Alueen työpaikkarakentamiselle on tyypillistä kookkaat, korkeintaan kolmekerroksiset teollisuus-, varasto- ja toimistorakennukset. Asuinrakennukset alueella ovat pientaloja, kytkettyjä pientaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja. Tikkurilantien varteen pari vuotta sitten rakentuneen kerrostaloalueen korkeimmat osat ovat kahdeksankerroksisia. Koivuhaan kaupunginosa on ajallisesti kerroksellinen. Rakennukset ovat monelta eri vuosikymmeneltä ja alue täydentyy edelleen. Pientalot sijaitsevat vapaasti tonteillaan, alueen kerrostalot muodostavat suojattuja pihoja rakennusten keskelle.

Mesikukantien länsipuolella, vastapäätä kaava-aluetta on Vantaan Energian toimistorakennus, joka on valmistunut vuonna 1972. Rakennusta on laajennettu ja uudistettu vuonna 2017. Kolmekerroksisen toimistorakennuksen korkeimman osan räystäskorko on +32.90, mikä on maanpintaan nähden n. 17.5 m ja vastaa hyvinkin nelikerroksisen asuinrakennuksen korkeutta.

Peltolantien eteläpuolella kaava-alueesta lounaaseen on v. 2018 valmistuneiden kerrostalojen kortteli. Vaaleat, tiilimuuratut talot ovat harjakattoisia ja neljä- ja osin viisikerroksisia.

Kaavoitettavilla tontilla olevat yksikerroksiset, harjakattoiset rivitalot ovat valmistuneet vuonna 1972 ja omakotitalo vuonna 1976. Rakennusten julkisivut ovat pääosin punatiilisiä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Koivuhaalle tyypillistä on ajallisesti sekoittunut rakenne. Koivuhaan eteläosassa sijaitsevat rakennusperintökohteet Kuriiritie, historiallinen Suuri Rantatie (Kuninkaantie) sekä Kirkkotie-Köyhämäentie-Ruskeasannantie. Kaupunginosan eteläosassa virtaavan Keravanjoen läheisyydestä on löydetty Tikkurilan tonttimaita. Kylmäojan varrella taas on Simonsbölen kylänpaikka. Alueen kolmesta 1700-luvun tilasta Johansin tila on jäljellä. 1850-luvulta on arvokas Bäckby gård. Kuriiritien varressa on Bokullan tila, jonka pihapiirissä on rakennuksia 1800-luvulta sekä historiallinen tie Kuriiritieltä Köyhämäentielle. Koivuhaassa on myös Vantaan kaupunginmuseon määrittämiä rakennusperintökohteita niin teollisuusalueella kuin Koivuhaan pientaloasutuksen osana. Kaavamuutoshankkeen vaikutusalueella kohteita ei ole.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen. Koivuhaan itäosassa sijaitsee Tikkurilan keskuspuisto ulkoilureitteineen ja Kylmäojineen. Puiston pohjoisosasta löytyy myös Arboretum sekä lammaslaidun. Keskuspuisto on yksi Koivuhaan vetovoimatekijöistä. Kaavamuutosalueelta on lyhyt matka sen eteläpuoliseen Bäckbynpuistoon, joka on Keravanjoen ja Kylmäojan rannalla.

Kylmäoja on sekä maakunnallinen viheryhteys että yleiskaavan mukainen virkistysyhteys sekä ekologinen runkoyhteys (virtavesiyhteys) ja vesilain mukainen kohde. Viheralue puron yhteydessä on Mesikukantien itäpuolella luontotyypiltään kostea lehto. Lehtoalueelta sekä Mesikukanpuistosta ja Mesikukankuja 3:n piha-alueelta on löydetty huomionarvoisia sekä direktiivilajeja (lintuja, lepakkoja) Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvityksessä 2020 (Faunatica).

Kaupungin maisema-arkkitehdit ovat inventoineet alueen arvopuut, joita asemakaavoitettavalla alueella on useita.

Liikenne

Kaavamuutosalueen lähialueen pääkatu on Tikkurilantie, joka kulkee reilun 200 metrin päässä kaava-alueen eteläpuolella. Mesikukanpuiston eteläpuolella on Itä-länsisuuntainen Peltolantien kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h ja liikennemäärä n. 1500 ajon./vrk. Kaava-aluetta rajaa pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu tonttikaduksi, ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä tonttikaduille ei ole tehty varsinaisia liikennelaskentoja. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu myös länteen Puutarhatien kokoojakadulle.

Kaavamuutosaluetta itäpuoliselta Mesikukankujalta on mahdollista rakentaa liittymä tontille.

Koivuhakaa reunustavat Kehä III ja Tuusulanväylä, jotka ovat alueen läpi kulkevia maanteitä. Alueen pohjoisreunalla kulkee Läntinen Valkoisenlähteentie, joka on Tikkurilantien rinnalla toinen Koivuhaan pääkaduista.

Tikkurilantiellä kulkee usea bussilinja. Kaavamuutosalueen lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Tikkurilantiellä ja Osmankäämintiellä. Tikkurilantietä kulkee runkobussilinja 570 sekä bussilinjat 571, 576 ja 611. Tikkurilantielle on suunniteltu Vantaan ratikan reittiä, joka toteutuessaan yhdistää alueen Tikkurilan keskustan kautta Mellunmäkeen ja toisessa suunnassa Aviapolikseen ja lentoasemaan.

Koivuhaan läpi kulkevat pääpyörätiet Tikkurilantiellä, Niittytiellä, Kuriiritiellä sekä osalla Peltolantietä. Tavoitteena on ulottaa pääpyörätie kulkemaan Peltolantiellä myös asemakaava-alueen eteläpuolella. Paikallispyörätieverkko alueella on suhteellisen tiheä. Keskuspuistossa kulkee alueen läpäisevä pohjois−eteläsuuntainen paikallispyörätie. Peltolantien pohjoispuolella ja Mesikukantien itäpuolella kulkevat jalkakäytävät. Mesikukankujalla ei ole eroteltu pyöräilyn ja kävelyn kaistoja.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavoitettavalla alueella on rakennettu vesihuoltoverkosto ja alue kuuluu HSY:n vesihuollon toiminta-alueeseen.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m3.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 82. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä etelän suuntaan Mesikukantien ja Bäckbynpuiston kautta Suutarilan jätevesipumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alue kuuluu rakennetun hulevesiverkoston piiriin. Alueen hulevedet johtuvat hulevesiviemärin kautta läheiseen Kylmäojaan ja siitä edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Mesikukantien katualueella ja Mesikukanpuistossa sekä tonttiliittyminä Mesikukantie 7 ja 9 tonteilla. Mesikukantie 7:n kaukolämpöjohto sijaitsee lähellä asemakaava-alueen rajaa. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyötoimintasopimuksen mukaan (20.7.1993).

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita Mesikukantien varressa sekä tonttiliittyminä Mesikukantie 9 tontin pohjoislaidalla, Mesikukantie 7 tontin ja asemakaava-alueen rajalla sekä kaava-alueella. Keskijännitemaakaapeleita kulkee Mesikukantien varressa. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyötoimintasopimuksen mukaan (20.7.1993).

Ympäristöhäiriöt

Lento- ja liikennemelu

Vuoden 2018 alusta voimaan tullut Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017 antaa vaatimukset uuden rakennuksen meluntorjunnalle. Asuinrakennuksen ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 dB. Virkistykseen käytettävillä piha-alueilla sekä parvekkeilla melun keskiäänitaso ei sää ylittää 55 dB päivällä 7–22, viherhuoneilla 45 dB.[6]

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 määrää asumisen ulkoalueiden keskiäänitasosta, joka saa olla päivällä 7–22 enintään 55 dB (L_{Aeq}) ja yöllä 22-7 enintään 50 dB (L_{Aeq}), uusilla alueilla 45 dB (L_{Aeq}).[7]

ELY-keskuksen opas ”Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa” sisältää ohjeita parvekkeiden ja julkisivujen melutasoista. Ohjeiden edellytetään täyttyvän kaavaratkaisussa. Oppaan mukaan parvekkeita ei tule sijoittaa julkisivuille, mikäli päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB. Jos tämä taso ylittyy asuinrakennuksen julkisivulla, tulee asunnot määrätä aukeamaan myös hiljaisempaan suuntaan.[8]

Kaavamuutostontti sijaitsee voimassa olevan uuden yleiskaavan **lentomeluvyöhykkeellä L3** (lden 50–55 dB) rajalla. L3-mukaisella melualueella tulee yleiskaavan mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden **ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan olla vähintään 32 dB.**

Vantaan kaupungin karttapalvelussa **tiemelu** (katumelu, tiedot vuodelta 2021) päivällä (7–22) on kaavamuutostontilla vyöhykkeillä 45-50 dB ja 50-55 dB. Tiemelu yöllä on tonteilla vyöhykkeillä <45 dB ja aivan alueen eteläreunassa yli 45 dB. Kaupungin oman ohjeen mukaan nämä nykyarvot edellyttävät asuinhuoneiden osalta äänitasoeroa 28 dB. Pihan melua tulisi vähentää arvoon 45 dB yöllä. Ulkoalueiden meluun vaikuttaa rakennuksen sijainti tontilla.

Tiemelu 2021, päivällä klo 7–22.

Tiemelu 2021, yöllä klo 22–7.

[6] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017

[7] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992

[8] Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY, 2013, Airola, 2013

Tärinä

Kaava-alue sijoittuu savipatjalle, kuten lähes koko Tikkurilan suuralue. Tontti ei sijoitu vilkasliikenteisimpien katujen läheisyyteen ja rakennusten ollessa korkeampia kuin kaksi kerrosta ne eivät ole erityisen herkkiä tärinälle.

Tikkurilantie on vilkasliikenteinen pääkatu, jonka nopeusrajoitus on 50 km/h ja liikennemäärä noin 10 500 ajoneuvoa/vrk, lisäksi mukaan on laskettu tuleva pikaraitiotie. Etäisyys kaava-alueelta on noin 250 m. Peltolantie on paikallinen kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h ja liikennemäärä n. 1500 ajon./vrk. Etäisyys Peltolantien ajoradalta lähimpään kaava-alueen asuinrakennukseen on noin 30 m.

Sweco on laatinut 17.2.2023 tärinä- ja runkomeluselvityksen Vantaan ratikkaa varten Tikkurilantielle välille Lentokenttä–Tikkurila. Tärinäselvityksessä on tutkittu raitiotieliikenteen aiheuttaman tärinän vaikutusta rakenteisiin ja asumismukavuuteen. Tärinälle alttiimpia ovat yleensä pehmeikölle rakennetut 1-2 kerroksiset pientalot, joiden ominaistaajuus osuu pehmeikön ominaistaajuudelle. Vaikka laskentaan valittiin tärinän kannalta mahdollisimman vähän tärinää vaimentavat parametrit, eivät heilahdusnopeuden maksimiarvojen v_{max} perusteella määritetyt heilahdusnopeuden tehollisarvot $v_{w,95}$ ylittäneet yhdelläkään maalajilla värähtelyluokkaa C (0,30 mm/s) 15 metrin päässä raitiotiestä. Savella 15 metrin päästä radasta heilahdusnopeuden tehollisarvo vw,95 on laskennallisen arvion perusteella 0,17 mm/s, jossa on huomioitu myös mahdollinen resonanssi. Vastaava arvo tärinäherkemmällä liejuisella savella/liejulla on 0,22 mm/s. Karkearakeisimmilla maalajeilla tärinä vaimenee nopeammin, jolloin heilahdusnopeuden tehollisarvot ovat pienemmät kuin savella. Savea karkeammilla maalajeilla ei ylity värähtelyluokan B raja-arvo (0,15 mm) 15 metrin päässä raitotiestä. Jos resonanssia ei oteta huomioon, laskennallisesti määritetyt heilahdusnopeuksien tehollisarvot täyttävät värähtelyluokan A raja-arvon kaikilla maaperillä (liejuinen savi/lieju $v_{w,95}$=0,07 mm/s ja savi $v_{w,95}$=0,06 mm/s).[9]

Tehdyn selvityksen perusteella ei ole tarpeen asettaa kaava-alueelle erillisiä tärinää koskevia määräyksiä.

Ilmanlaatu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY mittaa ilmanlaatua pääkaupunkiseudun mittauspisteissä. Mesikukantie 5:ä lähin mittauspiste sijaitsee Tikkurilassa Ratatien ja Neilikkatien risteyksessä. Ilmanlaatuun Tikkurilassa vaikuttaa lähinnä liikenne ja katupölyn määrä. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (No_x), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}), pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) pitoisuuksia. Mittauspisteen liikennemäärät ovat moninkertaisesti suurempia, kuin Mesikukantie 5:ssä, mikä on huomioitava mittaustuloksia tarkasteltaessa. Kaava-alueen kohdalla Peltolantiellä moottoriajoneuvoja kulki 1489 arkivuorokaudessa (2016), mittauspisteen kohdalla taas 9540 moottoriajoneuvoa arkivuorokaudessa (2016).

HSY:n julkaiseman datan mukaan ilmanlaatu oli Tikkurilan mittauspisteessä ajanjaksolla syyskuu–marraskuu 2023 suurimman osan ajasta hyvä. Kolmen kuukauden aikana se oli vain tunnin ajan huono tai erittäin huono.

Typen oksidit ovat typpimonoksidi ja typpidioksidi. Suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Typpidioksidin ei arvioida enää ylittävän vuositasolla raja-arvoa eikä tuntitasolla raja- ja ohjearvoja. Tikkurilassa NO_2-pitoisuus ei ylittänyt vuorokausiraja-arvoa 70 µg/m^3 syyskuukausina 2023. Typpimonoksidipitoisuudet laskivat jo 1990-luvulla autojen katalysaattorien myötä.

Hengitettävät hiukkaset ovat suureksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvo (50 µg/m^3) ei ole ylittynyt pääkaupunkiseudulla vuoden 2006 jälkeen. Raja ei saa ylittyä useammin kuin 35 päivänä kalenterivuodessa. Tikkurilassa raja ylittyi yhtenä päivänä syyskaudella 2023.

Hengitettävien hiukkasten vuorokausiohjearvo (70 µg/m^3) ylittyy tavanomaisesti erityisesti katupölyaikaan liikenneympäristöissä. Syyskaudella sitä ei Tikkurilassa ylitetty. WHO:n

[9] https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-ratikka-lentokentta-tikkurila-tarina-ja-runkomeluselvitys-2023.pdf

vuorokausiohjearvo (45 µg/m^3, 3 ylitystä sallitaan vuodessa) ylittyi vuoden aikana useimmilla pääkaupunkiseudun mittausasemilla.

Otsonin terveysperusteisen pitkän ajan tavoitteen ylittyminen on tavanomaista hellejaksoilla. Otsonipitoisuudet ovat suurimmillaan aurinkoisella säällä keväällä ja kesällä taajamien ulkopuolella. Otsonin pitoisuudet eivät ylittäneet tavoitearvoja syyskuukausina.

Rikkidioksidin ohje- ja raja-arvoylitykset ovat nykyisin erittäin poikkeuksellisia. Rikkidioksidin ohje- ja raja-arvotasot eivät ylittyneet syys–marraskuun aikana.[10]

Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen opas ”Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa” on koonnut käytäntöjä ilmanlaadun huomioonottamisesta maankäytön suunnittelussa. Oppaassa on ilmanlaatuvyöhykkeet asuinrakennuksen sijoittamiselle minimi- ja suositusetäisyyksineen ajoradan reunasta. Minimietäisyys kadulle, jolla kulkee 10 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa, on 7 metriä ja 14 metriä kadulle, jolla kulkee 20 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa ja niin edelleen. Vantaan kaupungin liikennesuunnittelun mukaan ajoneuvomääräarvio vuorokaudessa vuonna 2030 on 1600, jolloin rakennuksen minimietäisyyden ajoradasta tulisi olla 1,1 metriä. Minimietäisyyksiä sovelletaan jo rakennetuilla alueilla kaavoja muutettaessa ja meluntorjunnasta huolehditaan rakenteiden melusuojauksella. Kaava-alueen ja Peltolantien välissä sijaitseva Mesikukanpuisto määrittää etäisyyden Peltolantiehen jo lähtökohtaisesti ilmanlaatuvaatimusten edellyttämää suuremmaksi. Peltolantielle ei myöskään synny katukuilua, joka pahentaisi ilmanlaatua. Rakennusten korkeuden suhde kadun leveyteen on pienempi kuin 0,7, jolloin katutila tuulettuu. [11]

2.1.4 Maanomistus

Tontit nro 68-132-3, 68-132-4 ja 68-132-5 omistavat asemakaavanmuutoshakemuksen jättäneet yksityiset maanomistajat. Ympäröivät katualueet omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

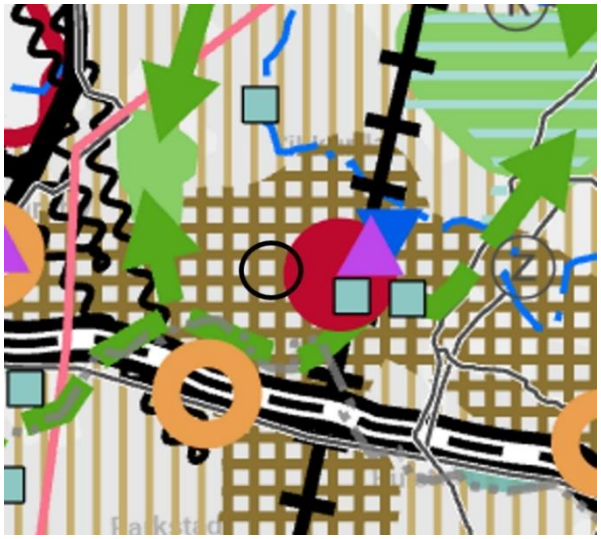
Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

[10] https://julkaisu.hsy.fi/ilmanlaadun-vuodenaikaiskatsaukset-2023

[11] Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, ELY

Maakuntakaava



Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alue esitetty mustalla ympyrällä.

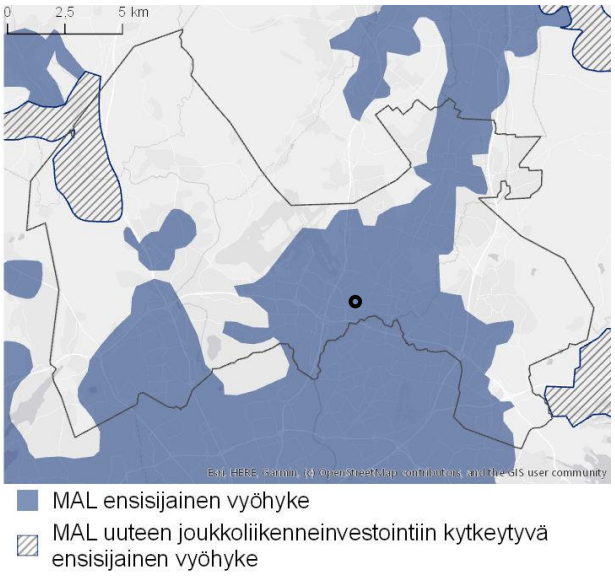
Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruuturasteri).

MAL 2019 -suunnitelma

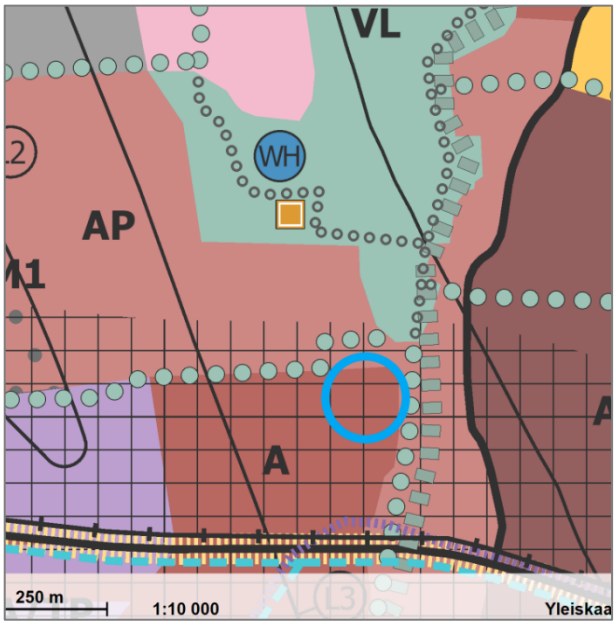
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet.

Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. Asemakaavoitettava alue sijoittuu MAL:n mukaiselle ensisijaiselle vyöhykkeelle. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019

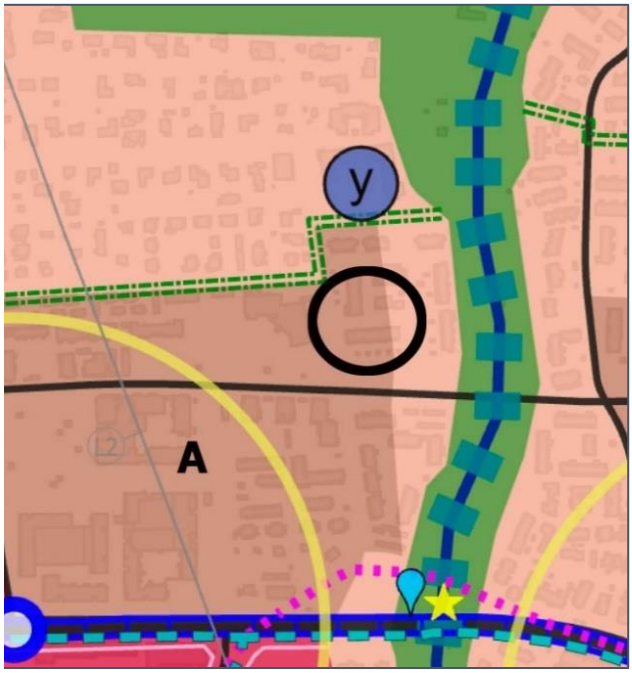
Yleiskaava 2020



Alue on merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.
Kaava-alueen ulkopuolella idässä sijaitseva Puutarharanta on lähivirkistysaluetta, VL, jolle on merkitty virkistysalueyhteys sekä ekologinen runkoyhteys. Virkistysalueyhteys kulkee myös suunnittelualueen pohjoispuolella.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

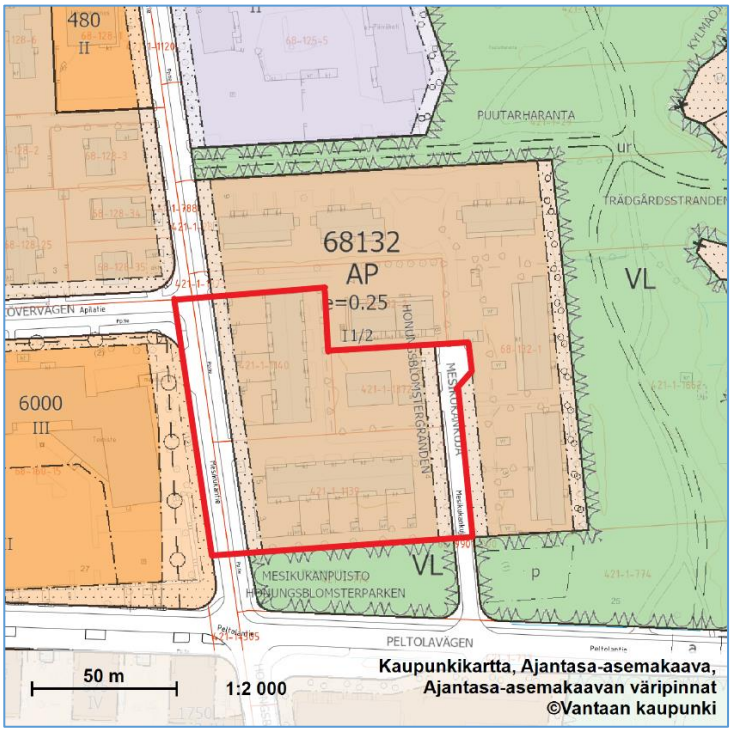
Ratikan kaavarunko



Alue on Ratikan kaavarungossa esitetty monimuotoisena asuinalueena. Kaava-alue esitetty mustalla ympyrällä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 19.6.2023

Asemakaava



Korttelissa on voimassa alkuperäinen asemakaava nro 680900 (Kv 25.9.1995) Siinä kaavamuutosalue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Mesikukanpuisto on merkitty lähivirkistysalueeksi.

Kaavamuutosalueella kerrosluku on I ½ kerrosta ja tehokkuusluku e=0,25.

Muut aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat

Vantaan ratikka

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 22.5. Vantaan ensimmäisen pikaraitiotielinjan toteuttamisesta. Ratikan rakentaminen voi alkaa syksyllä 2024 ja liikennöinti vuonna 2029.

Ratikka kulkee Tikkurilantietä pitkin. Lähin pysäkki sijoittuu Puutarhatien ja Tikkurilantien risteyksen paikkeille.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2011 lähtien.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Yksityisen hakijatahon jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 11.11.2021. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 02505 ja kaavoitus tuli vireille 18.10.2022. Mielipiteet pyydettiin 16.11.2022 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin annetun ajan puitteissa 15 kappaletta. Yksi mielipide vastaanotettiin virallisen ajan päättymisen jälkeen.

Asemakaavan muutostyö on hyväksytty kaupungin kaavoitusohjelmaan 2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- kaavamuutoksen hakijat
- alueen maanomistajat ja maavuokraajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Mielipiteet 18.10.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 16.11.2022 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin viisitoista (15) kappaletta. Annetun ajan jälkeen vastaanotettiin vielä yksi mielipide.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Mielipiteitä saatiin kaikkiaan 16 kappaletta. Eniten oltiin huolissaan siitä, että tulevat rakennukset ovat liian korkeita ja poikkeavat viereisestä pientaloalueesta liiaksi. Liikaa tehokkuutta arvosteltiin ja uusien rakennusten pelätään varjostavan naapureita, tuottavan liikaa liikennettä ja melua alueelle ja heikentävän alueen luonto- ja viherarvoja. Myös arvosteltiin kaupunkia asukkaiden epätasa-arvoisesta kohtelusta, kun ei naapureiden ole sallittu rakentaa nykyisen asemakaavan sallimaa rakennusoikeutta tehokkaammin.

Asukasilta 13.12.2023

Kaavatyötä esiteltiin Vantaan kaupungintalon valtuustosalissa. Kommenteissa korostui toive matalammasta rakentamisesta ja huoli uusien rakennusten varjostuksesta.

Vastineet mielipiteisiin ja asukasillassa esiin tulleisiin kysymyksiin:

Rakentamisen korkeus on sovitettu ympäristöönsä, niin että lähimpänä pohjoisia naapureitaan se jää kolmeen kerrokseen. Aivan pohjoisrajaa kiinni tulevan naapurin eteen ei ole sijoitettu asuinrakennuksia. Matalat autokatoksetkin sijoittuvat vähintään neljän metrin päähän tontin rajasta. Nykyinen asemakaavahan mahdollistaisi 1½-kerroksisen asuinrakennuksen samalle etäisyydelle. Mesikukantien toisella puolella on Vantaan Energian toimitalo, jonka korkeus vastaa hyvinkin vähintään nelikerroksisen asuintalon korkeutta. Peltolantien eteläpuoliset asuintalot ovat jo viisikerroksisia.
Liikenteen ja pysäköinnin lisääntymistä koskevat huolet on otettu huomioon. Tulevan alueen pysäköinti hoidetaan tontilla ja osa sen liikenteestä otetaan suoraan Mesikukantieltä, joten kaikki liikenne ei ohjaudu kapeammalle Mesikukankujalle. Mesikukantien katualueen leveys on liki 13 m, mikä mahdollistaa jk/pp:n rakentamisen myös ajoradan länsipuolelle, joten sen kapasiteettia ja liikenneturvallisuutta on mahdollista kasvattaa nykyisen asemakaavan puitteissa.

Viherarvoista huolehditaan, kadun varren puita määrätään säilytettäväksi ja viherkerrointa noudatettavaksi.

Vastauksena tontin omistajien epätasa-arvoiseen kohteluun voidaan todeta, että rakennuslupaprosessissa ei ole mahdollista edes poikkeamispäätöksellä merkittävästi nostaa rakennusoikeutta kaavan sallimasta. Jos sellaista halutaan, niin se hoidetaan asemakaavamuutoksella, kuten nyt tehdään.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunginhallitus päätti 26.2.2024 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä oloaikana 13.3.–11.4.2024 saatiin kuusi muistutusta. Muistutuksissa pidettiin rakennusoikeuden määrää ja rakennusten korkeutta liian suurina. Ratkaisun tuottamaa liikennemäärää pidettiin liian suurena ja parkkipaikkoja vähäisinä. Ratkaisua pidettiin yleiskaavan vastaisena. Alueelle toivottiin perheasuntoja. Muistutukset on otettu huomioon vastineissa.

Lausuntoja pyydettiin kolmelta ja saatiin kahdelta lausunnonantajalta. Vantaan Energian lausunnossa pyydettiin huomioimaan kaukolämpöputken sijainti. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon pohjalta tehtiin muutoksia kaavamääräyksiin sekä selostukseen.

Kaavamääräyksiin tehdyt muutokset

Korttelialuetta koskemaan asetettiin määräys, jolla varmistetaan, ettei päiväajan keskiäänitaso 55 dB ja yöajan keskiäänitaso 45 dB ylity oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tai terasseilla.

Kaavaselostukseen tehdyt muutokset

Kaavan lähtötietoihin, kohtaan 2.1.3 Rakennettu ympäristö: liikenne on lisätty Mesikukantien liikennettä kuvaava osuus.

Kaavan ilmastovaikutuksia on tarkasteltu KILVA-työkalun avulla ja täydennetty selostuksen ilmastovaikutuksia kuvaavaa osuutta.

Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty ja päivitetty tarpeellisilta osin ja siihen on tehty pieniä teknisiä tarkistuksia.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Neljästä kärkihankkeesta yksi sivuaa Mesikukantie 5:n kaavaa. Ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle.

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

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 tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Maanomistajan tavoitteena on saada rakennusoikeutta, jolla saadaan katettua nykyisten huonokuntoisten rivitalojen purkukustannukset ja mahdollisuus uuden asunnon rahoitukseen.

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Ympäröivien pientalojen mittakaavan huomioiminen, vehreyden säilyttäminen.

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

Maanomistajat valitsivat hankkeeseen kumppaniksi Temotek Oyn ja viitesuunnitelmien laatijaksi Arkworks arkkitehdit. Ensimmäisissä viitesuunnitelmissa, jotka on päivätty 8.9.2021 esitettiin kaksi suorakaiteen muotoista rakennusmassaa Mesikukantien varteen. Rakennukset olivat neljä- ja viisikerroksisia. Lisäksi tontin eteläosa oli rajattu viisikerroksisella asuinrakennuksella.

Esitetyn ratkaisun puutteena nähtiin turhan korkea rakennusmassa suhteessa pohjoisessa sijaitseviin pientalonaapureihin, sekä rakennusmassoista johtuva kaavamainen jäykkyys suhteessa Mesikukantien katukuvaan. Myöskään olemassa olevaa puustoa ei suunnitelmassa

ollut lainkaan säilytetty. Rakentamisen määrä nousi noin 5 800 kerrosneliömetriin, mitä Vantaan kaupunki piti liian korkeana. Etenkin, kun vaadittavan autopaikkamäärän takia pysäköinti haukkasi liian suuren osuuden korttelipihasta.

Näkymä luoteesta, Arkworks arkkitehdit, 8.9.2021.

Näkymä luoteesta, Arkworks arkkitehdit 20.12.2022.

Seuraavassa vaiheessa rakennusoikeutta saatiin pudotettua 5 540 kerrosneliömetriin ja samalla pohjoisin rakennusosa madaltui kolmekerroksiseksi.

Kaavatyön pohjaksi valikoituneessa, 5.10.2023 päivätyssä viitesuunnitelmassa Mesikukantien puoleisia rakennusmassoja jaettiin pienempiin osiin myös vaakasuuntaisella porrastuksella. Sen etuna oli, että merkittävimmät männyt kadun varresta saadaan säästymään. Rakennusten polveilu kadun suuntaan tuottaa myös mielenkiintoisempaa ja pienimittakaavaisempaa katuympäristöä. Rakennusoikeutta saatiin hieman puristettua tasan 5 500 kerrosneliömetriin, mikä alkoi hankkeen ja maanomistajien näkemyksen mukaan olla kannattavuuden kipuraja.

Asemapiirros, Arkworks arkkitehdit 5.10.2023.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaava-alue sijoittuu nykyisen kerrostaloalueen ja pientaloalueen vaihettumisvyöhykkeelle. Se on yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä, mikä tarkoittaa joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvaa vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Perusratkaisu, jossa rakennusmassat sijoittuvat korttelin Mesikukantien puoleiseen reunaan ja samoin eteläreunaan pysyi varsin muuttumattomana koko suunnitteluprosessin ajan. Se muodostaa ehjää katutilaa Mesikukantielle ja jättää toisaalta korttelipihaan väljyyttä. Korkeimmat rakennusmassat sijoittuvat perustellusti alueen lounaisnurkkaan lähimmäksi nykyisiä kerrostaloja ja Vantaan Energian toimistorakennusta. Matalin kolmekerroksinen osuus sijoittuu korttelin pohjoisnurkkaan, jolloin varjovaikutus naapurin pientalotonteille saadaan mahdollisimman pieneksi. Kontrasti kaksikerroksisten pientalojen ja viereen nousevan kolmekerroksisen osan välillä ei muodostu liian suureksi.

Mesikukantien varressa rakennukset polveilevat paitsi korkeutensa puolesta myös suhteessa katuun. Näin katutilasta muodostuu vaihtelevampaa ja samalla olemassa olevia mäntyjä voidaan säästää. Kadun puoleisten maantasoasuntojen edustalle haluttiin kuhunkin asuntoon oma sisäänkäynti, jolloin kadun ja rakennuksen väliin ei muodostu epämääräistä puoliyksityistä aluetta, jolla ei ole käyttöä.

Näkymä luoteesta, Arkworks arkkitehdit 5.10.2023.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyistä asuinpientalojen korttelialuetta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kerrosluku vaihtelee kolmesta viiteen. Yhteenlaskettu rakennusoikeus on 5 500 kerrosneliömetriä.

Kaikki pysäköinti, 61 autopaikkaa sijoittuu maantasoon piha-alueelle, jonne ajetaan Mesikukantien ja Mesikukankujan kautta.

Kaava alueen koko on 0,58 ha, joka on kokonaan AK-korttelialuetta. Kaavan ja samalla korttelin tehokkuusluku, e on 0,94.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,58 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 5 500 k-m^2. Tehokkuusluku e=0,94.

Korttelin rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 4 042 kerrosneliömetrillä eli yli kolmikertaiseksi. Kaikki lisäys on uutta asumisen rakennusoikeutta.

Kortteliin tulee viitesuunnitelman mukaan yhteensä 101 asuntoa arviolta 200 asukkaalle. Yksiöitä on 28 kpl ja niiden keskipinta-ala 30 m^2, kaksioiden määrä on 34 kpl ja keskipinta-ala n. 47,0 m^2 ja perheasuntojen määrä 39 kpl ja keskipinta-ala n. 68,0 m^2.

- autopaikkoja on maantasossa yhteensä 61 kpl: 1 ap/130 asuntokerrosm^2 tai vähintään 2 ap/ 3 asuntoa.
- Pyöräpaikkoja on yhteensä 202 kpl eli 2 pp/ asunto.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaupungin tavoitteena on ollut asuinrakentamisen lisääminen Vantaan ratikan vaikutuspiirissä yleiskaavan mukaisesti. Kaavassa on huomioitu uudisrakentamisen suhde ympäristöönsä. Matalampi rakentaminen sijoittuu tontin pohjois- ja itäreunoille, joissa se on lähimpänä olemassa olevaa pientaloasutusta. Rakennukset voivat olla enintään kolme-viisikerroksisia.

Harjakattoisten rakennusten harjalle on asetettu enimmäiskorot. Istutettavat alueen osat on osoitettu kaavakartalla ja katosten ja matalien rakennusosien katto tulee tehdä kasvikattona. Mesikukantien kadun varteen sijoittuvien maantasoasuntojen sisäänkäynnit johdetaan kadun suunnasta etupihan kautta, mikä tuottaa katumiljööseen vaihtelevuutta ja inhimillistä mittakaavaa.

Korttelin vihertehokkuudeksi on asetettu 0,9. Esitetyn viitesuunnitelman perusteella se täyttyy. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaan asuinkerrostalojen korttelialuetta.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Kortteliin on osoitettu kolme rakennusalaa asuinkerrostalojen rakentamiseen. Rakennukset sijoittuvat Mesikukantien varteen ja korttelin eteläreunaan puistoaluetta vasten. Kerrosluku voi olla korttelin pohjoisosassa enintään kolme, josta se asteittain nousee lounaiskulman viiteen kerrokseen. Rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 5 500 kerrosneliömetriä.

Maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista. Tiloja ei ole kuitenkaan vaadittu, niiden toteutuminen ei alueella ole välttämätöntä. Maantasokerroksen kadun puoleisten asuntojen sisäänkäynti tulee järjestää myös kadulta etupihan kautta.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennuksiin on määrätty kaltevuudeltaan vähintään 1:2 oleva harjakatto. Kattojen harjakorot on lisäksi määrätty kaavassa. Harjakaton alle, ullakolle saa sijoittaa yhteistiloja. Teknisiä tiloja tai IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. Kolmekerroksisen osan harjan korko saa olla enintään +30.8, jolla siis viitataan korkeuteen meren pinnasta. Vertailun vuoksi viereisen Vantaan Energian toimitilarakennuksen ylin korko on +32.9.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappausta tai niiden yhdistelmiä. Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.

Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan. Parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 1,8 m rakennusalan ulkopuolelle.

Pysäköinti sijoittuu maantasoon ja osa paikoista on määrätty sijoitettavaksi autokatoksiin. Kun pysäköinti on lisäksi jaettu osiin istutuksin, ei kortteliin synny yhtenäistä isoa parkkikenttää. Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikattona.

Korttelin pohjoisreunaan on osoitettu puista ja pensaista koostuva istutettava vyöhyke. Istutusalueita on myös muilla korttelin reunoilla. Leikkialue on näytetty ohjeellisena. Mesikukantien varteen on kartalla osoitettu kolme säilytettävää mäntyä.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutoksen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Kaavan vaikutuksia on arvioitu myös laadittujen selvitysten kautta. Hulevesien

hallinnan yleissuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma on tehty. Hiilitaselaskelmaa ei ole Vantaalla vaadittu tehtäväksi kaavavaiheessa ennen 1.1.2024 aloitetuissa asemakaavoissa.

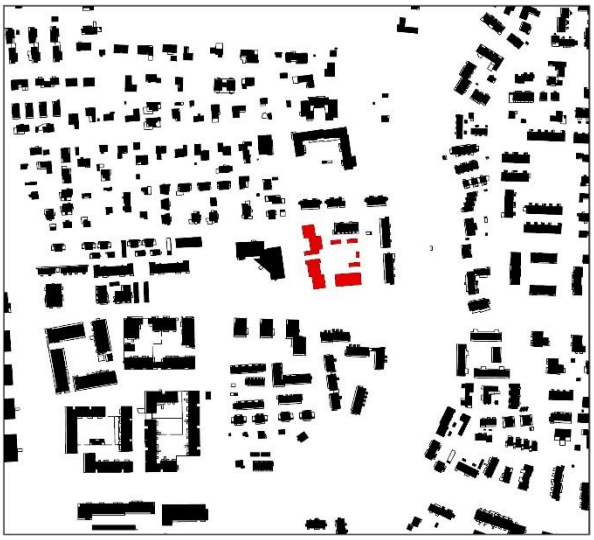
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustan länsipuolisia kaupunginosia, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan henkeä. Uusia asuntoja tulee 101 kappaletta arviolta noin 200 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Koivuhaan kaupunginosaan, Tikkurilan keskustan ja Tuusulanväylän väliin. Se sijaitsee kaupunginosan itälaidalla Kylmäojan viheryhteyden lähistöllä. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiiviimpää kaupunkirakennetta raideliikenteen vaikutusalueella ja yleiskaavan maankäyttöä tehostavan rakentamisen vyöhykkeellä.

Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle ja tulevan Vantaan ratikan pysäkit ovat noin 600 metrin etäisyydellä.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa matalien rivitalojen ja omakotitalon korvautuessa kerrostalorakentamisella. Mittakaava noudattaa Peltolantien eteläpuolelle osoitteisiin Peltolantie 30, 36 ja 38 2010-luvun loppupuolella rakentuneiden asuinkerrostalojen mittakaavaa. Muutos jää Peltolantieltä katsottuna vähäisemmäksi kuin muista suunnista, sillä Mesikukanpuiston puusto peittää osan rakentamisesta. Korttelista saadaan vehreä mm. vihertehokkuudesta määräämällä ja säilyttämällä Mesikukantien varren merkittävimmät männyt.

Suunnitelma upotettuna 3D-kaupunkimalliin. Katunäkymä Mesikukantietä pitkin pohjoisesta.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee 101 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella. Asunnoista osa on perheasuntoja. Niiden toteuttamisesta säädetään kaavan sijaan maankäyttösopimuksilla.

Suunnitelma upotettuna 3D-kaupunkimalliin. Näkymä lounaasta, Vantaan Energian toimistorakennus vasemmalla, Mesikukantien vastakkaisella puolella.

Näkymä koillisesta. Etualalla Mesikukantie 7. Arkworks arkkitehdit 5.10.2023.

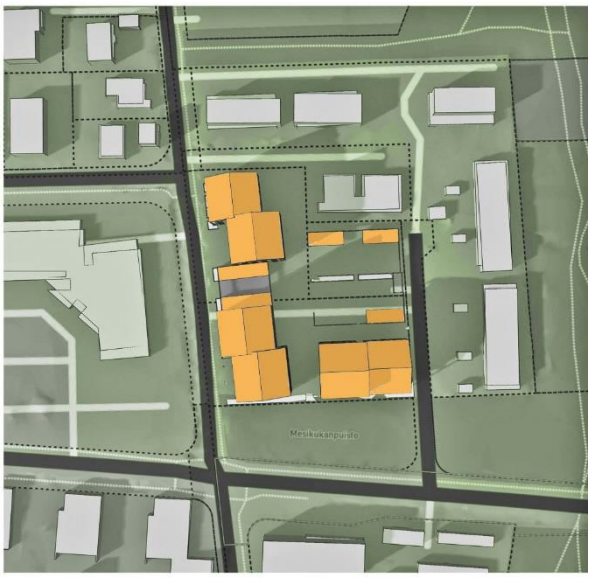
21.6. klo 9.00

21.9. klo 9.00

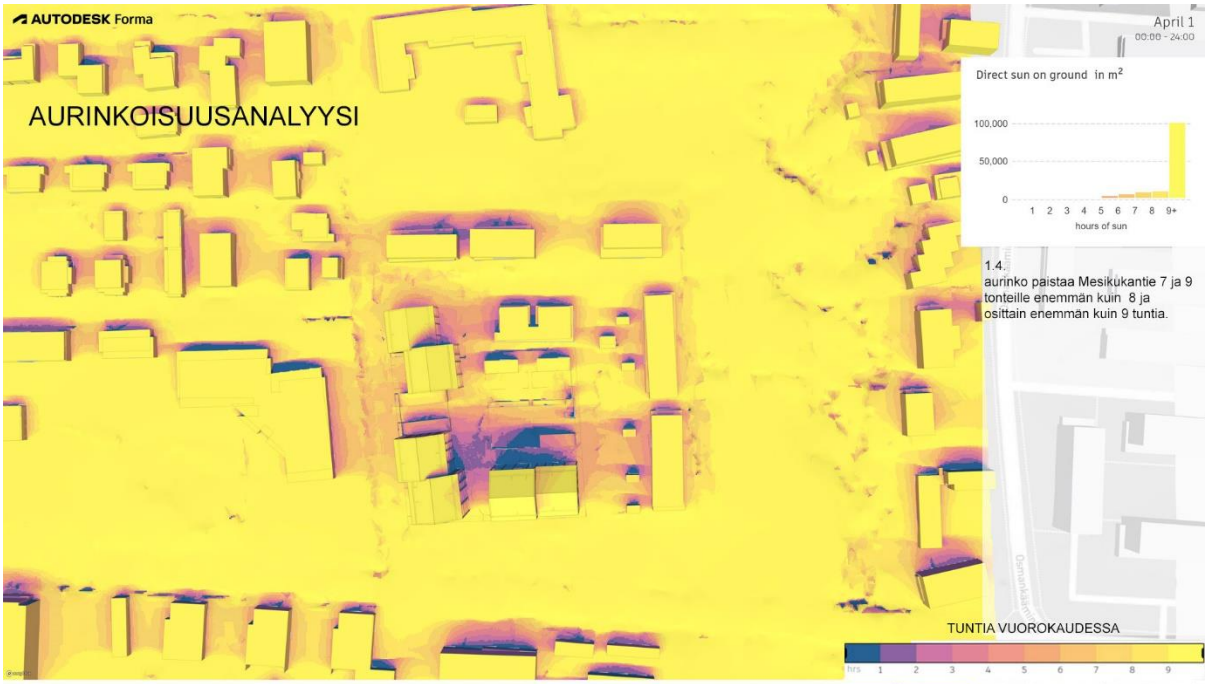
21.6. klo 13.00

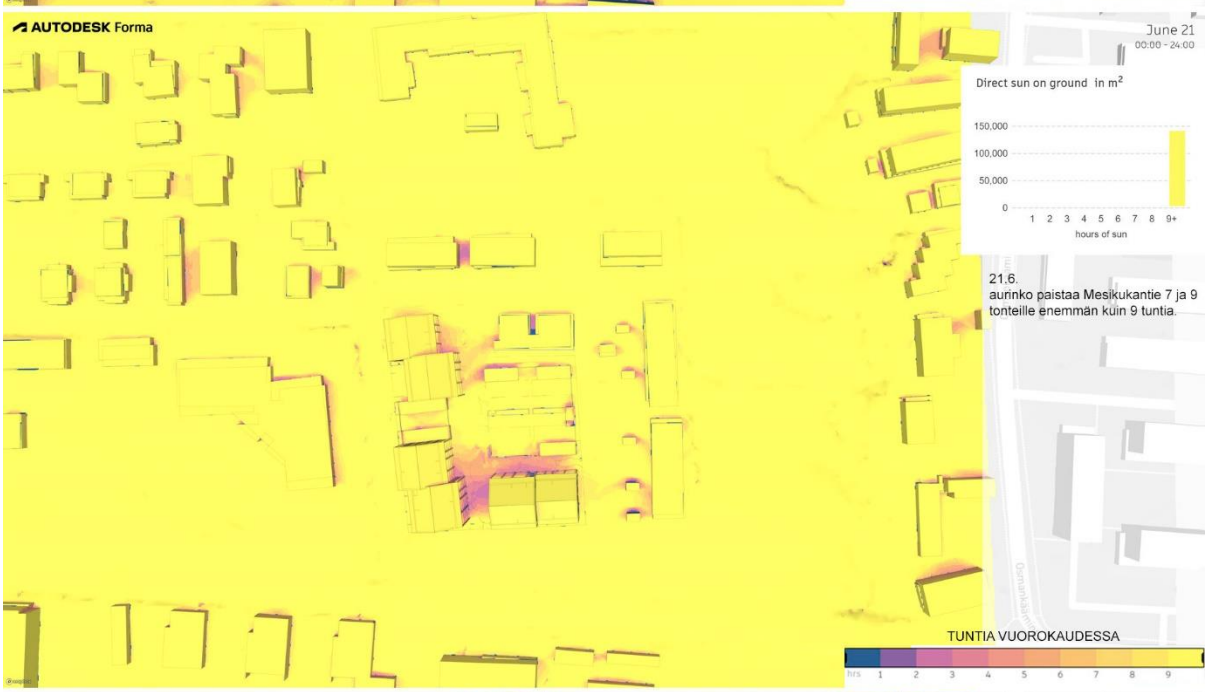
21.9. klo 13.00

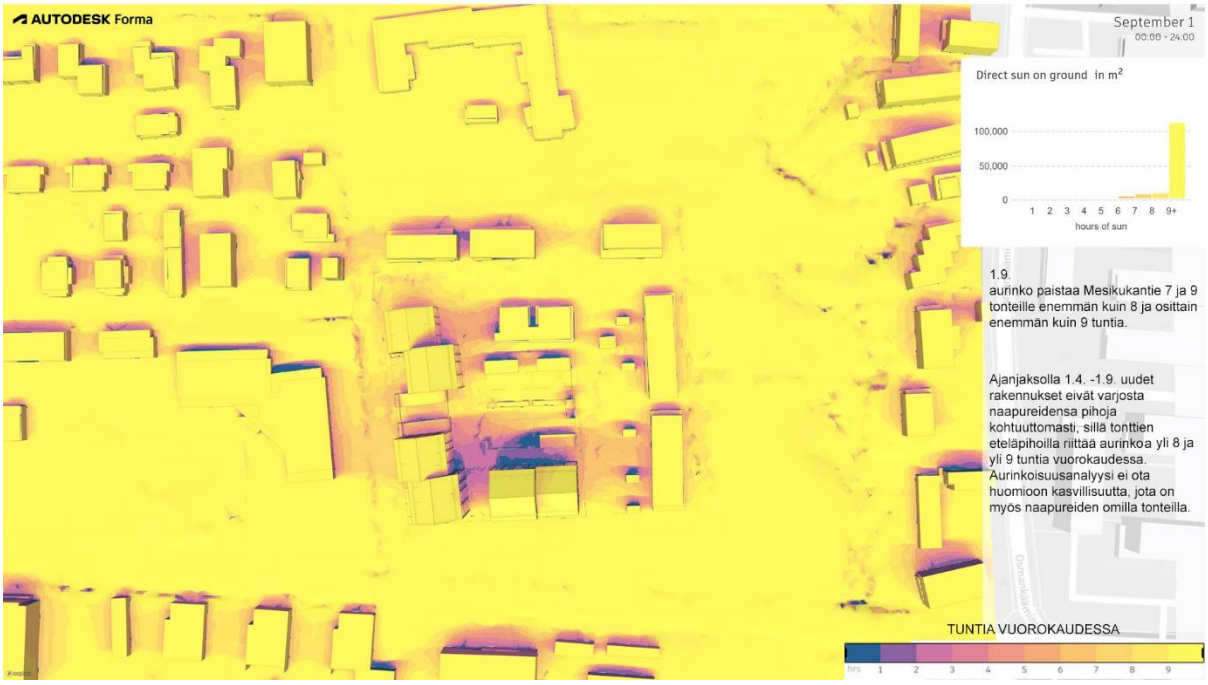
21.6. klo 17.00



21.9. klo 17.00


AUTODESK Forma
AURINKOISUUSANALYYSI
April 1
00:00 - 24:00
Direct sun on ground in m²
100,000
50,000
0
1 2 3 4 5 6 7 8 9+
hours of sun
1.4.
aurinko paistaa Mesikukantie 7 ja 9 tonteille enemmän kuin 8 ja osittain enemmän kuin 9 tuntia.
TUNTIA VUOROKAUDESSA
hrs 1 2 3 4 5 6 7 8 9


AUTODESK Forma
June 21
00:00 - 24:00
Direct sun on ground in m²
150,000
100,000
50,000
0
1 2 3 4 5 6 7 8 9+
hours of sun
21.6.
aurinko paistaa Mesikukantie 7 ja 9 tonteille enemmän kuin 9 tuntia.
TUNTIA VUOROKAUDESSA
hrs 1 2 3 4 5 6 7 8 9


AUTODESK Forma
September 1
00:00 - 24:00
Direct sun on ground in m²
100,000
50,000
0
1 2 3 4 5 6 7 8 9+
hours of sun
1.9.
aurinko paistaa Mesikukantie 7 ja 9 tonteille enemmän kuin 8 ja osittain enemmän kuin 9 tuntia.
Ajanjaksolla 1.4. -1.9. uudet rakennukset eivät varjosta naapureidensa pihoja kohtuuttomasti, sillä tonttien eteläpihoilla riittää aurinkoa yli 8 ja yli 9 tuntia vuorokaudessa. Aurinkoisuusanalyysi ei ota huomioon kasvillisuutta, jota on myös naapureiden omilla tonteilla.
TUNTIA VUOROKAUDESSA
hrs 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Suunnitelma upotettuna 3D-kaupunkimalliin. Näkymä kaakosta.

Palvelut ja työpaikat

Kaava mahdollistaa teoriassa pieniä työtiloja ja uusia työpaikkoja, joskaan niiden tulo ei ole todennäköistä. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti Koivuhaan ja koko Tikkurilan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää jonkin verran päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Mesikukantien päiväkoti vastaa paikkatarpeeseen ja koulupuolella kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupungin omistamalle maalle ei osoiteta rakennusoikeutta. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava, sillä alue sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen eikä vaadi suuria infrainvestointeja. Kaava tuottaa uutta asuinrakennusoikeutta ja kaupunkiin uusia veronmaksajia.

Kaavamuutoksen hakijan kannalta tärkeää on ollut mahdollistaa hankkeen taloudellinen yhtälö, jossa vanhojen asuntojen purkukustannukset ja uusien asuntojen ostaminen asukkaille onnistuisi rakennusoikeuden nostolla.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Perheille ja vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Kylmäojanvarren ja Tikkurilan keskuspuiston käyttöä. Rakennukset sijoittuvat jo rakennetulle maalle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita. Vehreä katuympäristö ja hyvät virkistysyhteydet houkuttelevat kestävään liikkumiseen jalkaisin ja pyörällä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Peltolantiellä ja Tikkurilantiellä sijaitsevista runkolinja- ja lähibussien pysäkeistä sekä Tikkurilantielle kaavaillusta Vantaan ratikan pysäkistä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Koivuhaassa, Peltolantiellä

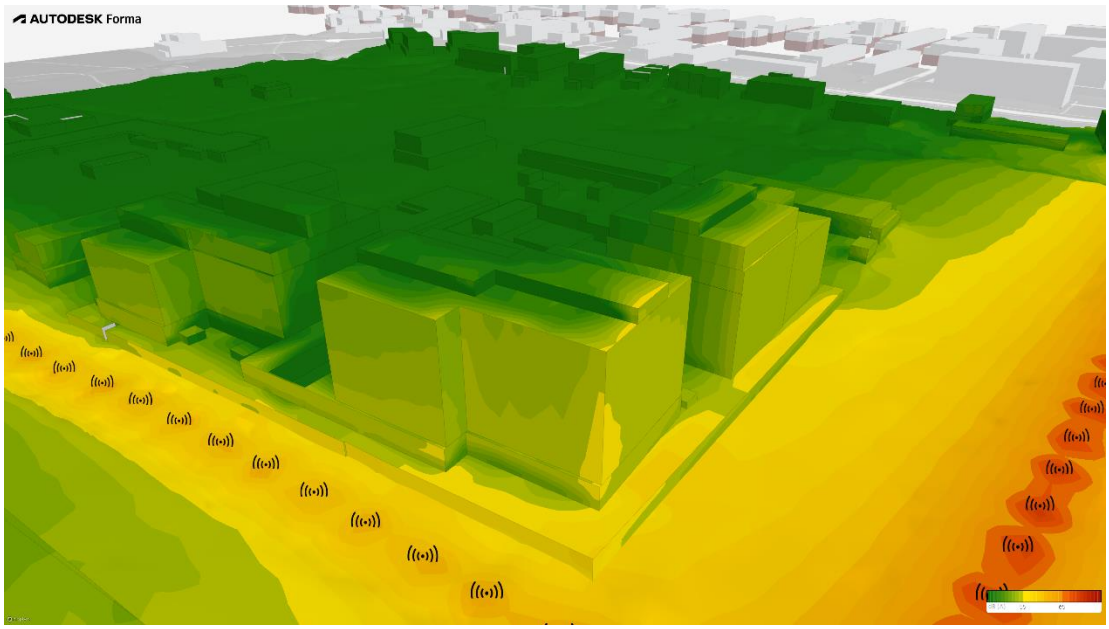
ja Tikkurilantiellä. Yhteydet Tikkurilan keskustaan ja Tikkurilantien kautta Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon. Kaavamuutos ei aiheuta muutostarpeita nykyiseen vesihuoltoverkostoon. Kaavamuutosalueen vesihuoltoliitokset tulee toteuttaa kaikille rakennuksille Mesikukantieltä riippumatta mahdollisesta myöhemmin tehtävästä tonttijaosta.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dBA. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, ettei päiväajan 55 dB:n ja yöajan 45 dB:n keskiäänitason ohjearvo ylity oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tai terasseilla. Vaikka Peltolantien ja varsinkin Mesikukantien liikennemäärät ovat maltillisia, voi parvekkeiden lasitukselle olla tarvetta korttelin lounaisessa osassa.



Melutarkastelu Autodesk Forma.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo asumisen käytössä olleille alueille. Rakentamisen myötä alueelta kaadetaan useita puita, mikä vaikuttaa paikallisesti jonkin verran alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella turvataan riittävässä määrin luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavan mahdollistaman tiivistymisen myötä luonnollinen vettäläpäisevän pinnan määrä vähenee.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan kasvupäällysteisillä vettäläpäisevillä pinnoilla sekä viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Työmaa-aikaisien hulevesien hallinnasta on laadittava suunnitelma ennen rakennustöiden aloittamista. Alueen rakentamisella ei saa aiheuttaa merkittävää samentumista läheiseen Kylmäojaan.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakennettava alue tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jossa on valmis katu- ja kunnallistekninen verkosto. Hanke tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Vantaalla on tehty periaatepäätös, jonka mukaan hiilitaselaskelmia vaaditaan kaavahankkeilta, jotka ovat käynnistyneet 1.1.2024 jälkeen. Tähän kaavamuutokseen ei ole laskelmia vaadittu. Asemakaavan ilmastovaikutuksia on tarkastelu KILVA-työkalulla. Sen perusteella hankkeen vahvuuksia ovat sen sijainnista johdettavat asiat. Valmiiseen yhdyskuntarakenteeseen ja tulevan Vantaan ratikan pysäkin tuntumaan tuleva alue vähentää liikkumisen tarvetta ja ohjaa kohti kestäviä kulkumuotoja. Alueen jalankulun ja pyöräilyn reitit kytkeytyvät osaksi Tikkurilan länsipuolista verkostoa ja useat palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellen tai polkupyörällä.

Purkaminen ja uuden rakentaminen aiheuttaa ilmastopäästöjä. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan olemassa olevan infran ääreen raideliikenteen vaikutusalueelle yli 4 000 k-m^2 lisää rakentamista siten, ettei rakentaminen kohdistu viheralueisiin tai muuhun neitseelliseen maaperään. Kaava-alueelle on sovitettu nykyistä tehokkaampaa rakentamista ympäröivän alueen luonne huomioiden.

Uudisrakentamisen takia puretaan olemassa olevia 1970-luvulla rakennettuja yksikerroksisia rakennuksia sekä kaadetaan tontilla olevaa puustoa. Rakennusten nykyinen kunto ja matala tehokkuus kuitenkin puoltavat purkavaa ratkaisua. Purkujätteestä metalli saadaan helposti kierrätettyä, mutta esim. tiilen uudelleenkäyttö voi olla vaikeaa.

Kaava ei määrää tontin energiaratkaisua, mutta aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin sallitaan. Todennäköinen energiamuoto tulee olemaan Vantaan Energian kaukolämpö, jonka tuottamiseksi hiilineutraalisti yhtiö on rakentamassa mm. mittavaa lämpövarastoa Tikkurilan itäpuolelle. Myös tonttikohtainen maalämpöratkaisu on kaavan puolesta mahdollinen, vaikka vaatiikin erillisen selvityksen. Aurinkoenergian tuotantoon alue soveltuu hyvin, sillä kattopinnat saavat hyvin aurinkoa. Maankäyttösopimuksella määrätään rakennusten rakentamisesta A-energialuokkaan.

Muutama korttelin reunalla oleva puu on määrätty säilytettäväksi ja uudet istutettavat isoksi kasvavat puut lisäävät alueen hiilen sidontaa pitemmällä aikavälillä. Suurin osa nykyisistä puista joudutaan kaatamaan.

Kaavassa määritellään korttelien vihertehokkuuden tavoiteluku. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Hulevesiratkaisuin, kasvikatoin ja säätä kestävin ja pitkäikäisin julkisivumateriaalein varaudutaan äärevöityviin sääilmiöihin. Läheisen Keravanjoen tulvamallinnusten perusteella kaava-alue ei ole tulvariskialuetta edes kerran 1000 vuodessa toistuvassa tilanteessa. Hulevedet hoidetaan tontilla.

Heikkoutena KILVA toi esiin hiilen säilymisen tulevassa rakenteessa. Esim. puurakentaminen on sallittu, mutta kaavalla siihen ei pakoteta. Myös massatasapainon kirjaaminen asemakaavaan on hankalaa, sillä kyseessä on kohtuullisen pieni alue, jolle ei ole mahdollista sijoittaa pohjarakennuksen yhteydessä syntyviä maamassoja.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Arkworks Oy:n viitesuunnitelmaan.)

Arkworks Oy:	Mika Ukkonen	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti – 31.12.2023
	Annakaisa Haanpää	aluearkkitehti vs. 1.1. – 28.4.2024
	Kerttu Kurki-Issakainen	aluearkkitehti 29.4. 2024 –
	Charlotte Nyholm	asemakaava-arkkitehti – 31.3.2023
	Paolo Caravello	asemakaava-arkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti 1.4.2023 –
	Leena Kaunismäki	kaavatekn. koordinaattori
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikennesuunnittelu
	Samuli Haveri	liikennesuunnittelu
Rakennusvalvonta:	Ilkka Laitinen	lupa-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä elokuuta 2024

Seppo Niva
arkkitehti

Kerttu Kurki-Issakainen
aluearkkitehti

Näkymä kaakosta. Etualalla Mesikukankuja. Arkworks Arkkitehdit 5.10.2023.

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	21.11.2023
Kaavan nimi	002505 Mesikukantie 5		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002505
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5831	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,5831

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

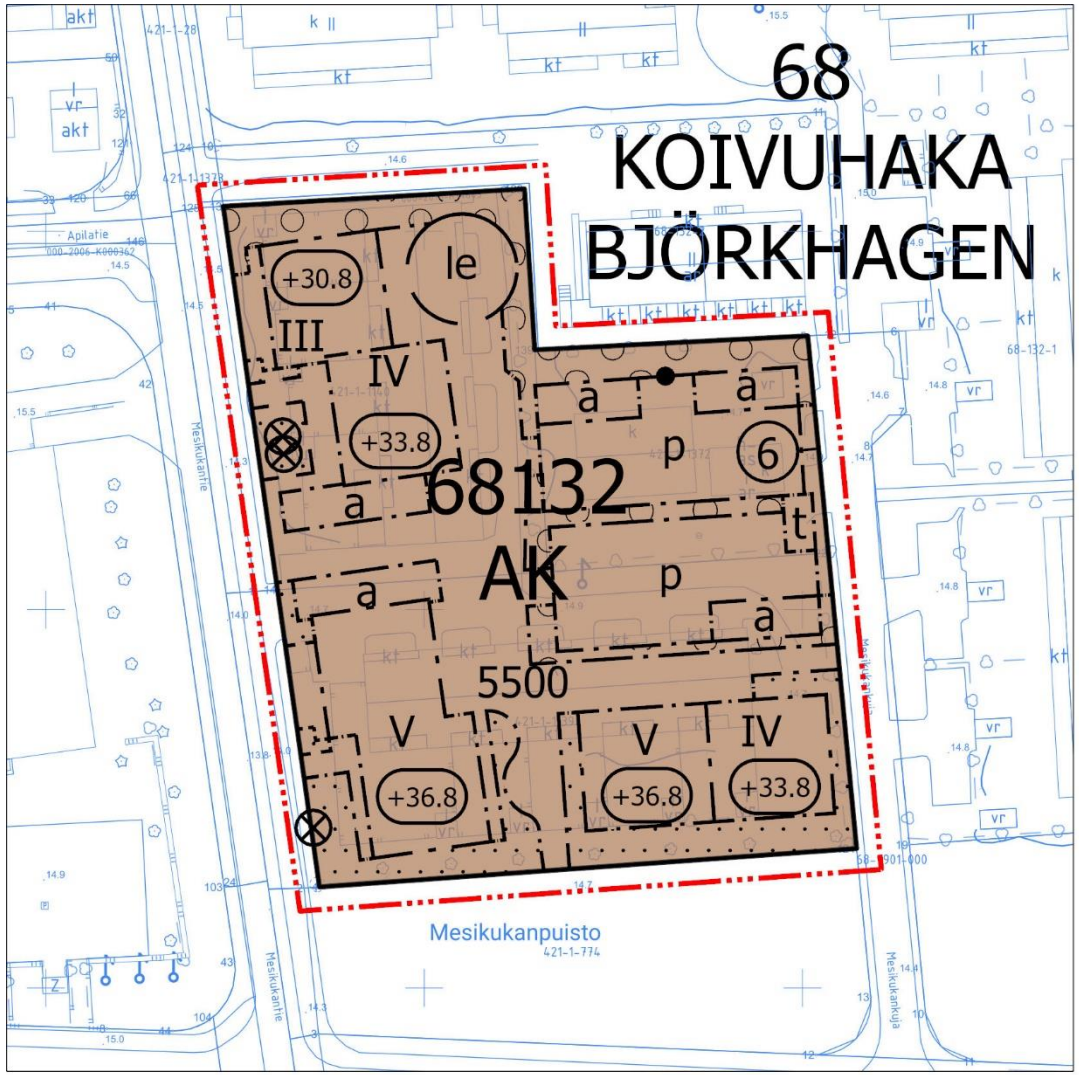
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,5831**	**100,0**	**5500**	**0,94**	**0,0000**	**4042**
A yhteensä	0,5831	100,0	5500	0,94	0,0000	4042
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

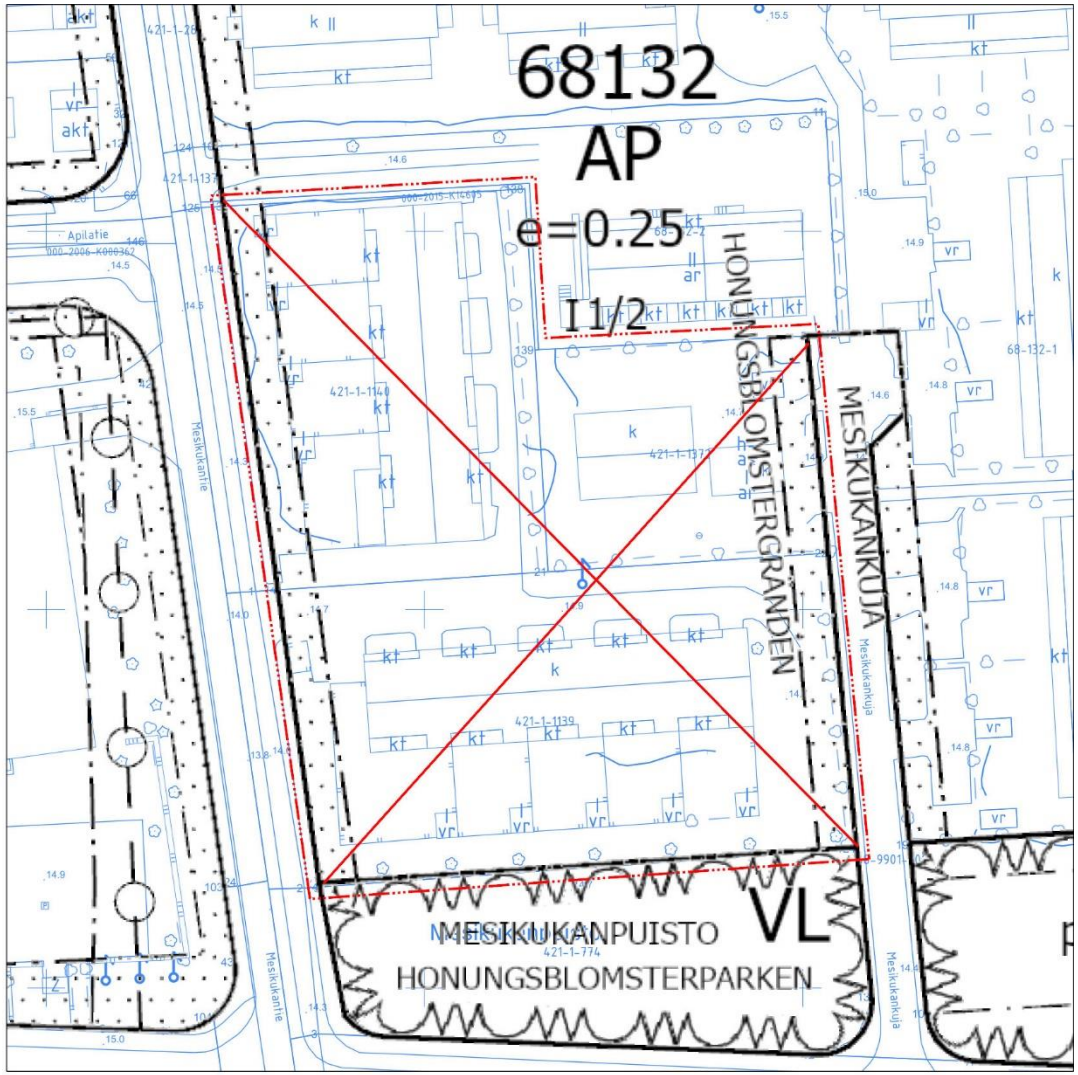
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

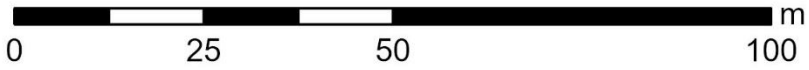
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,5831**	**100,0**	**5500**	**0,94**	**0,0000**	**4042**
A yhteensä	0,5831	100,0	5500	0,94	0,0000	4042
AK	0,5831	100,0	5500	0,94	0,5831	5500
AP	0,0000		0		-0,5831	-1458

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET







Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002505	13.8.2024

Vantaan kaupunki

Mesikukantie 5

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Vanda stad

Honungsblomstervägen 5

Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 68132.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 68132.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 68132.

Ändring av tomtindelningen.
Del av kvarteret 68132.

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
AK	**Asuinkerrostalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för flervåningshus.**
	Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.	Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.
	Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.
	Asumista palvelevia yhteistiloja saa sijoittaa ullakon tasolle kerrosluvun estämättä.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet får placeras på vindplanen utan att våningstalet utgör ett hinder.
	Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.	Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.
	Maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.	I markplansvåning får sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.
	Mesikukantiehen rajoittuvien rakennusten porrashuoneista tulee olla esteetön käynti kadun ja pihan puolelle.	I byggnader som gränsar Honungsblomstervägen ska det finnas en tillgänglig utgång från trapphusen till gatan och gårdssidan.
	Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.	Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material.
	Maantasokerroksen kadun puoleisiin asuntoihin tulee järjestää sisäänkäynti myös kadulta (asunto)pihan kautta.	Bostäder i markplansvåningens gatusida ska ha sin entré också från gatan genom (bostads)gården.
	Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.	Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får inte placeras ovanom yttertaket.
	Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.	Lägenheterna och balkongerna i byggnadernas hörn ska öppnas mot två riktningar.
	Parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 1,8 m rakennusalan ulkopuolelle.	Balkonger och terrasser får nå högst 1,8 m utanför byggnadsområdet.
	Vain asuntojen väliset parvekepielet saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.	Endast balkongernas sidor mellan bostäderna får sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappausta tai niiden yhdistelmiä.	Byggnadernas fasader skall utgöras av trä, bränt lertegel som murats på plats, puts eller en kombination av dessa.
Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä.	Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar.
Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.	Fasaderna ska ha en bruten och färgrik färgskala.
Päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa, jonka kaltevuus on vähintään 1:2.	Huvudbyggnaderna skall vara försedda med sadeltak med en lutning på minst 1:2.
Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.	Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.
Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikattona.	De tak som täcker en- och tvåvåningsbyggnader, byggnadsdelar eller skydd ska utföras i form av växttak.
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB.
Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, ettei 55 dB:n päiväajan tai 45:dB:n yöajan keskiäänitason ohjearvo ylity oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tai terasseilla.	Genom tekniska lösningar ska sörjas för att den genomsnittliga ljudnivån dagtid, 55 dB eller 45 dB nattetid inte överskrids på balkonger eller terrasser som är avsedda för vistelse.
Pihat	**Gården**
Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.	Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig Planteringsområdet skall bestå av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte användas som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.
Vain ajoväylät saa asvaltoida. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliläpäisevin pinnoittein.	Endast körbanorna bör asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.
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.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
1 ap/ 100 asuntok-m² tai väh. 2 ap/3 asuntoa	1 bp/100 bostadsm²-vy eller minst 2 bp/3 bostäder
Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.
Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät	**Minimiantalet cykelplatser**
2 pyöräpaikkaa/ asunto	2 cykelplatser /bostad
Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja. Polkupyöräpaikat sijoitetaan porrashuoneen yhteyteen.	Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade. Cykelplatserna placeras i anslutning till trapphuset.
Ulos sijoittuvien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.	Cykelplatserna som ligger ute ska ska ha möjlighet till ramlåsnming.
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.**
6 **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
Ristі merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
68 **Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KOIV **Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**

68132	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
5500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
+33.8	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.** Luku on likimääräinen.	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.** Talet är ungefärlig.
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	Rakennettava aita.	**Ett staket som ska byggas.**
⊗	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**

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

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

MERKINNÄT

- OLEVA HAVUPUU
- ISTUTETTAVA LEHTIPUU
- PENSASISTUTUS / YKSITTÄINEN PENSAS
- HEINÄ-/ PERENNAISTUTUS
- KÖYNNÖS
- BK — BETONIKIVEYS
- BK — BETONIKIVEYS
- bkr — BETONIKIVIRAITA
- ASF — ASFALTTI
- HK — LEIKKIHIEKKA
- VIHERKATTO, maksaruoho
- NK — NURMIKIVEYS, esteetön
- TS — TURVASORA
- KT — KIVITUHKA
- PUURITILÄ
- SEPELÖINTI
- SEULANPÄÄKIVIHEITOKE
- RK — BETONIREUNAKIVI
- KIVI

VIREO OY
VIHER- JA YMPÄRISTÖKONSULTOINTI

MESIKUKANTIE 5
kortteli 68132

PIHASUUNNITELMALUONNOS
1:300 18.01.2024

Näkymä lounaasta, etualalla Mesikukantie. Arkworks Arkkitehdit 5.10.2023.

Tuloskortti

Päivämäärä 18.1.2024

Osoite ja kaupunginosa Mesikukantie 5, 421

Kaavan numero ja kortteli 68132

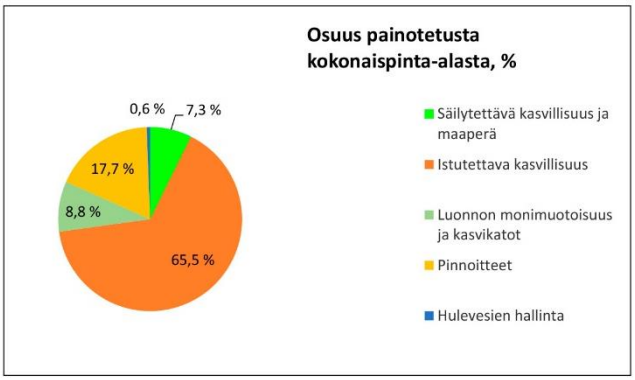
Vihertehokkuuslaskelma

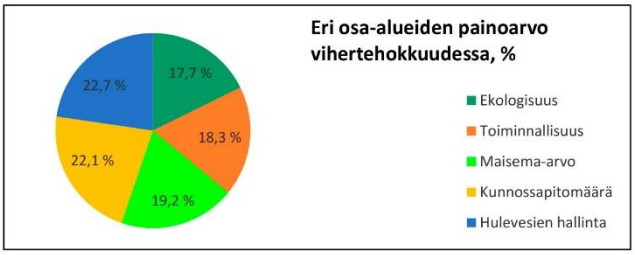
Viher-tehokkuus	**1,0**
Tavoitetaso	**0,9**

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	6	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**12**	**36**

Hulevesimäärä m³	
26,5	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
26,5	
Jää viivyttämättä m³	**Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³**
0,0	**26,6**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
26 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

- (•) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002505
Mesikukantie 5
MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Asemakaavoitus / NIS/ KKI/ 13.8.2024

Asemakaavaehdotus nro 002505 kaavan Mesikukantie 5 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **13.3.-11.4.2024**. Tänä aikana jätettiin 6 kpl muistutusta.

Muistuttaja	**Muistutus**	**Tarkistukset**
NRO 1, 9.3.2024 Asukkaat 1 Mesikukantie 9	- Liikaa rakennusoikeutta, liian korkeaa - havainnekuvissa väärää tietoa - kerrosluvut esitetty väärin - Mesikukantien ahtaus - yleiskaavan vastainen	–
NRO 2, 14.3.2024 Asukkaat 2 Mesikukantie 9	- Liikaa rakennusoikeutta, liian korkeaa-> varjostaa - havainnekuvissa väärää tietoa - parkkipaikkoja liian vähän - tulisi olla perheasuntoja - Mesikukantien ahtaus - yleiskaavan vastainen - tärinähaitta rakennettaessa	–
NRO 3, 18.3.2024 Asukkaat 3 Mesikukankuja 3	- Liian korkeaa rakentamista - Pysäköintiä ei Mesikukankujalle - tärinä- ja pohjavesihaitat naapureille	–
NRO 4, 5.4.2024 Asukas 4 Mesikukantien länsipuoli	- Maanomistajia kohdeltu eriarvoisesti - Liikaa rakennusoikeutta, liian korkeaa - Mielipiteet jätetty huomiotta - Ei sovellu pientalojen keskelle - Peittää näkymät Kylmäojalle - OASissa virheitä - Mesikukantien ahtaus - yleiskaavan vastainen - kaavoitusohjelman vastainen	–
NRO 5 5.4.2024 Asukas 5 Mesikukantien länsipuoli	Sisältö sama kuin nro 4	–
NRO 6, 11.4.2024 Asukkaat 6 Mesikukantie 9	- Liian korkeaa, varjostaa - Yleiskaavan vastainen - Havainnekuvissa virheitä - Tulisi suosia perheasuntoja - Kuulemistilaisuus puuttunut - Mesikukantien liikenne - pohjaolosuhteet	–

NRO 1
Asukkaat 1, Mesikukantie 9, 9.3.2024
Muistutus:
Mesikukantie 9:n osakkeenomistajina pidämme esitettyä Mesikukantie 5:n 5.500 kerrosneliömetrin rakennusoikeuden kasvattamista täysin ylimitoitettuna kyseiselle tontille. Rakennuskorkeutta tontin pohjois-osassa eli asunto-osakeyhtiömme suuntaan on laskettava merkittävästi. Lisäksi toteamme, että kaupungin asemakaavamuutoksen selostusdokumentti antaa aivan virheellisen kuvan nykytilanteesta ja sekavan kuvan siitä, mitä todellisuudessa on aikomus rakentaa. Nyt suunnitellun mukaiset rakennelmat tulisivat joka tapauksessa vaikuttamaan erittäin negatiivisesti ei pelkästään nykyisen naapuruston asumisen ja elämisen laatuun, vaan aikaansaamaan täydellisen katastrofin myös liikenteen ja parkkipaikkojen näkökulmasta.

Perustelut:
Esitetyt havainnekuvat asemakaavamuutoksen selostuksessa antavat virheellisen ja harhaan johtavan kuvan alueesta suhteessa naapureihin. Jo kansikuvassa esitetään todellisuutta vastaamaton näkymä puustosta ja kasvustosta. Mesikukantie 9:n ja Mesikukantie 5:n välillä ei ole esitetyn kaltaista puustoa eikä sellaista tulla siihen edes saamaan tai mahduttamaan. Mesikukantie 9:n asukkaiden itse istuttamat puut ja pensaat eivät ole korkeudeltaan sellaisia, että ne muodostaisivat merkittävän näköesteen niin korkeille taloille, mitä tontille nyt suunnitellaan sen pohjoisosaan. Myöskään Vantaan Energian suuntaan ei ole olemassa kasvustoa, joka kaavamuutosdokumentissa jo kansikuvassa esitetään – miksi tehdään tosiasioita vastaamattomia asiakirjoja? Tonttien välille (Mesikukantie 9 ja Mesikukantie 5) ei edes pystytä istuttamaan suuria puita, koska tässä kulkee tie Mesikukantie 7:n tontille. Etenkään, jos uusi talo aiotaan rakentaa niin lähelle Mesikukantie 7 vievää tietä kuin mitä piirustukset näyttävät.

Sivulla 20 todetaan, että tonttien väliin aiotaan rakentaa puista ja pensaista koostuva vyöhyke. Suunnitelmassa ei ole realismia, tilaa tällaiselle vyöhykkeelle ei todellisuudessa ole. Esitetyn kaltaiset virheet syövät luonnollisesti dokumentin uskottavuutta ja luovat epävarmuutta, mitä todellisuudessa tavoitellaan.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään (mm. s. 15), että uuden kerrostalon kerrosluku tontin pohjoisosassa jää kolmeen kerrokseen, mikä ei pidä paikkaansa asiakirjojen mukaan vaan talosta on tulossa huomattavasti tätä korkeampi. Kansikuvassa lähinnä pohjoista rajaa on käytännössä viisikerroksisen talon kuva, mutta sivulla 17 ikkunoita onkin piirroksessa vain kolmessa kerroksessa. Miten ihmeessä samassa dokumentissa esitellään samasta rakennuksesta täysin toisistaan poikkeavia kuvia? Lisäksi sivun 17 lähinnä Mesikukantie 9:ä ja Mesikukantietä oleva kerrostalorakennus on suorassa linjassa (kaksi erikorkuista kerrostaloa vierivieressä, kun taas etusivulla rakennus on täysin erinäköinen eli "porrastettu". Dokumentti ei vaikuta olevan kovin huolella valmisteltu, olisiko ollut syytä valmistella sitä paremmassa yhteistyössä alueen nykyasukkaiden kanssa. Epäselväksi jää, mikä on viimeisin versio kuvista. Joka tapauksessa tontin pohjoisosaan ei tule rakentaa kahta kerrosta korkeampaa rakennusta, jos yhtään arvostetaan alueen nykyisiä asukkaita.

Sivulla 3 todetaan, että ”kerrosluku on korttelin pohjoisosassa enintään kolme, josta se asteittain nousee lounaiskulman viiteen kerrokseen.” Puhutaan nimenomaan kerrosluvusta, ei asuinkerrosluvusta. Kuitenkin talosta on todellisuudessa suunniteltu kolmea kerrosta huomattavasti korkeampi, eli asuinkerrosten lisäksi on vielä ullakkokerros (4. kerros) ja siihen päälle harjakatto. Lisäksi todetaan, että harjakaton alle ullakolle (jo 5. kerros?) saa sijoittaa yhteistiloja. Nyt tilanne on se, että viereisten talojen asukkaille ei suoraan sanota, kuinka korkea talo tulee todellisuudessa olemaan (epämääräisiä luonnehdintoja) ja kuinka lähelle se naapuritonttia on tulossa. Kaupungin järjestämässä kuulemistilaisuudessa 13.12.2023 paikalla olleet arkkitehdit suorastaan tuntuivat pelkäävän sanoa suoraan, miten korkea talosta on tulossa, ja se tuntui olevan enemmän ja vähemmän rakennuttajan käsissä (kuvia on yritetty yhden arkkitehdin mukaan piirtää siten, ettei ainakaan tulisi asukkaille ikäviä asioita eli todellinen korkeus yllätyksenä).

Sivulla 18 todetaan, että kontrasti kaksikerroksisten pientalojen ja viereen nousevan kolmikerroksisen osan välillä ei muodostu liian suureksi. Ei pidä vääristellä asiaa ja puhua kolmikerroksisesta, jos sellaisesta ei ole

alun perinkään kysymys. Asukkaiden kuulemistilaisuudessa 13.12.2023 paikalla olleet, asiaa kommentoineet arkkitehdit suoraan tunnustivat todellisuudessa kyseessä olevan todennäköisesti huomattavasti korkeampi rakentamisaikomus. Taustalla vaikuttavat voimakkaasti rakennuttajan kannattavuuslaskelmat.

Asumisen lisäksi alimpaan kerrokseen eli maantasokerrokseen on asemakaavamuutosselostuksen mukaan tulossa liike-, toimisto ja työtilaa, joka ei häiritse asumista (s. 3). Tämä tarkoittaa, että näissä tiloissa työskenteleville ja asioiville olisi varattava myös parkkipaikkoja kiinteistön läheisyydestä. Mitenkä tämä oli ajatus toteuttaa, kun tilaa ei ole edes nykyisille asukkaille, puhumattakaan tähän kompleksiin muuttaville 200 ihmiselle. Suunnitelmista paistaa keskeneräisyys, nykytilan todellisen tilanteen huono tunteminen ja selkeät virhearvioinnit.

Luottamus asian valmistelijoihin ja päättäjiin ei ole Koivuhaan veronmaksajilla tämän jälkeen korkealla, jos nykyisten asukkaiden mielipiteitä ja asumismukavuutta ei tämän enempää arvosteta. Suunnitelma rikkoo asukkaiden yhdenvertaisuutta ja on voimassa olevan yleiskaavan (2021) vastainen. Käytännössä suunnitellun mukainen rakentaminen pilaa täysin Mesikukantie 9 a -talon takapihojen käytön. Näihin on vuosien varrella käytetty paljon aikaa ja rahaa, nyt niistä tulisi käyttökelvottomia (varjostus, täysi yksityisyyden menetys, melu, autojen määrän lisääntyminen).

Asemakaavaselostuksen sivulla 5 annetaan outo kuvaus Koivuhaan sosiaalisesta ympäristöstä. Alue on nimenomaan ollut ja on lapsiperheiden asuma-aluetta, kuten myös Mesikukantie 9:n asunnot ovat lapsiperheille suunniteltuja ja niiden asuttamia. Alueella on toki myös vanhempaa väestöä, mutta koulujen ja päiväkotien läheisyys sekä urheilupuisto luonnollisesti tuovat alueella lapsiperheitä jatkossakin, näin ainakin soisi tapahtuvan.

Asemakaavaselostuksen sivuilla 7-8 kuvataan alueen liikennettä. Kuvauksesta puuttuvat täysin Mesikukantien merkittävä liikennerasitus (päiväkoti, autistien hoitolaitos, Vantaan Energian ja LedStoren asiakkaiden muodostama liikenne jne.). Lisäksi talviaikaan hiihtäjät ajavat autoillaan Koivuhaassa menevien hiihtolatujen varrelle Mesikukantietä. Mesikukantie on myös läpikulkutie Puutarhatielle ja Tikkurilantielle. Dokumentissa ei mainita sanallakaan jo nykyistä valtavaa ahtautta ja ongelmia erityisesti talviaikaan. Mesikukantie on muutenkin hyvin huonossa kunnossa, painunut ja pinta heikkoa. Autoja parkkeerataan Mesikukantien varsi täyteen ja Apilatien varteen niin, että jalkakäytävät jo nyt talvisin autojen käytössä ahtauden vuoksi. Koska parkkipaikkoja ei ole nykytilassakaan, autoja on näiden teiden varsissa myös ns. pitkäaikaisessa parkkeerauksessa, mikä tekee erityisesti talvisaikaan liikkumisesta ajoittain katastrofaalista. Lunta ei saada aurattua kuin osasta teitä ja ne ovat hyvin kapeita kulkijoille. Miksi kaupunki ei kuuntele nykyisiä asukkaita vaan tarkoituksellisesti pahentaa jo nykyistä katastrofia?

Asemakaavamuutosta 002505 ei tule tällaisenaan hyväksyä eikä toteuttaa. Asia on otettava uudelleen käsittelyyn ja alueen nykyisten asukkaiden näkemykset on huomioitava asian valmistelussa.

Vastine:
Muistuttaja on oikeassa siinä, että esimerkiksi kannen havainnekuvassa on esitetty puita, joita kaava-alueen ulkopuolella ei oikeasti ole tai niiden koko ei vastaa todellisuutta. Kokonaisuutena alue on kuitenkin vehreä ja esim. Vantaan Energian tontilla sijaitsevat puut ovat vielä kasvuvaiheessa, vaikka yksittäiset puut eivät sijoitukaan kuvan mukaisesti. Havainnekuvan laatija on kuvassaan tavoitellut alueelle tyypillistä vehreyttä taiteilijan vapauksin.

Mesikukantie 5:n rakennukset sijoittuvat vähintään neljän metrin päähän tontin pohjoisreunasta, joten tontin puolelle on mahdollista istuttaa puita ja pensaita, kuten kaavassa on määrätty.

Muistuttaja on sitä mieltä, että kaava-alueen pohjoisin rakennus on käytännössä viisikerroksinen, koska harjakattoisen rakennuksen harja nousee korkealle. Kerroslukua ei kuitenkaan määritetä vesikaton ylimmän kohdan korkeuden perusteella, vaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti: kerros on rakennuksen tila,

jota rajoittavat lattiataso ja kattavan välipohjan tai yläpohjan yläpinta. Ullakko ei ole kerros. Kaavassa on määrätty kerrosluvuksi III ja lisäksi osoitettu vesikaton ylin korkeusasema, joten rakennuksen mahdollinen suurin korkeus käy ilmi selvästi. Kattokaltevuusmääräyksellä myös räystäskoroille voidaan laskea korkein mahdollinen korkeusasema. Korkomääräyksellä on nimenomaan haluttu estää se, ettei ullakkotilastakaan tule tarpeettoman korkeaa. Kolmekerroksisen osan harjan korko saa olla enintään +30.8, jolla siis viitataan korkeuteen meren pinnasta. Vertailun vuoksi viereisen Vantaan Energian toimitilarakennuksen ylin korko on +32.9.

Varjostustarkasteluin on tutkittu sitä, miten rakennusten varjot osuvat ympäristöönsä. Harjakattoisen rakennuksen päädyn aiheuttama varjostus on toisenlainen verrattuna tilanteeseen, että rakennus olisi kauttaaltaan katon harjan korkuinen.

Varjotutkielman ohella on hyödynnetty Autodesk Forma-ohjelman tuottamaa analyysia, siitä kuinka pitkään suoraa auringonpaistetta osuu maanpintaan ja kattopinnoille tunteina vuorokautta kohti. Ajanjaksolla 1.4.–1.9. Mesikukantie 9:n eteläpiha saa suoraa auringonvaloa yli 9 tuntia vuorokaudessa. Mahdollista kasvillisuuden aiheuttamaa varjostusta analyysi ei ota huomioon. Kaavoitettavat uudet rakennukset sijoittuvat kaava-alueelle siten, että suurin varjovaikutus osuu niiden omalle pihalle.

Kaava antaa mahdollisuuden sijoittaa Mesikukantien varteen katutasoon liike-, toimisto- ja työtilaa. Niitä kaava ei toisaalta pakota rakentamaan. Jos tilat tulisivat liiketilakäyttöön, niin niihin käytettävä rakennusoikeus vähentäisi asumisen rakennusoikeutta ja vastaavasti asumisen tarvitsemia autopaikkoja, jolloin paikat vapautuisivat liiketilojen käyttöön. Kaikki autopaikat on osoitettu omalle tontille. Pohjakerrokseen sijoittuvat liiketilat olisivat joka tapauksessa pieniä, toimistolle tai kampaamolle soveltuvia tiloja, joiden autopaikkamäärä tai vaikutus liikenteeseen ei ole suuri.

Muistuttaja viittaa epäselvyyksiin kaavaselostuksessa sivulla 17 esitetyistä suunnitelmista ja havainnekuvista. Kaavaselostuksen tarkoitus on nimenomaan esitellä myös aikaisemmat vaihtoehdot ja suunnitelmien kehittyminen kohti valittua ratkaisua. Suoralinjaisen massoittelun sijaan on päädytty massoja porrastavaan vaihtoehtoon alueen asukkailta saatujen mielipiteiden perusteella.

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksisia osuuksia puoltaa suunnitellun pikaraitiotien läheisyys, viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaava ja Peltolantien eteläpuoliset uudehkot neli-viisikerroksiset asuintalot. Alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Rakennukset on sovitettu ympäristöönsä mm. määräämällä katot toteutettavaksi harjakattoina ja jakamalla massoja pienempiin osiin.

Muistuttajan mukaan selostuksessa annetaan outo kuva kaupunginosan sosiaalisesta ympäristöstä. Selostuksessa kerrottiin alueen piirteenä olevan mm. aikuisvaltaisuus ja lapsettomat perheet. Tilasto-

keskuksen selvitys kertoo, että 31.12.2022 Koivuhaassa oli aviopareja ilman lapsia 33,7 % (koko Vantaa 30,1 %) ja avopareja ilman lapsia 20,0 % (koko Vantaa 16,4 %).

Kaava-aluetta rajaa lännestä pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu tonttikaduksi, ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä varsinaisia liikennelaskentoja ei ole tälle tonttikadulle tehty. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu Mesikukantien lisäksi länteen Puutarhatien kokoojakadulle.
Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevalla Peltolantien kokoojakadulla liikennemäärät ovat laskentojen perusteella noin 1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavan tuottama liikenne on vähäistä eikä aiheuta alueen katuverkon toimivuuteen ongelmia. Kaikki autopaikat on osoitettu tontille.

Vantaan kaupungin liikennesuunnittelun mukaan ajoradan reunassa pysäköinti hillitsee yleisesti ottaen ajonopeuksia, kun välillä autot joutuvat väistämään vastaantulevia ajoneuvoja. Mesikukantien varrelle mahtuu suunnitteluohjeiden mukaisesti pysäköimään. Alueella kadunvarsipysäköintiin on tulossa joitain rajoituksia. Kadunvarsipysäköinnin on tarkoitus olla kohtalaisen lyhytaikaista, jolloin se palvelee alueella asioivia ja vierailevia ihmisiä. Silloin myös talvikunnossapito onnistuu paremmin, kun autoja ei säilytetä kadun varressa.

Tarkistukset:
–

NRO 2
Asukkaat 2, Mesikukantie 9,
14.3.2024

Muistutus:
Asunto Oy Vantaan Mesikukka pitää esitettyä Mesikukantie 5:n 5500 kerrosneliömetrin rakennusoikeuden kasvattamista liian suurena ja massoittelua virheellisenä. Rakennusoikeuden nosto 1500m2:sta esitettyyn rikkoo asukkaiden yhdenvertaisuutta ja on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Kaava tulee tässä muodossa hylätä ja palauttaa valmisteluun takaisin.
I.Massoitus

Olemassa olevan pientaloalueiden uudis- ja täydennysrakentamisen A ja AP alueiden osalta edellytetään, että näille alueilla saa rakentaa ensisijaisesti pientalotyyppejä ja rakentamiskorkeus on enintään kolmekerrosta. Korkeiden rakennusten rajautuminen matalampaan jo rakennettuun pientaloympäristöön aiheuttaa nykyisille asukkailla asumisviihtyvyyden laskua. Lisäksi suunniteltu noin sadan asunnon lisäkuoritus autoineen aiheuttaa lisäongelmia kadunvarsipysäköintiin, joka on jo nyt ruuhkaista, sekä hankaloittaa talvikunnossapitoa ja turvallista kevyenliikenteen kulkua. Asiaan voidaan tehokkaasti puuttua pudottamalla suunnitellun kaavan rakennusoikeutta vuonna 2021 hyväksytyn yleiskaavan mukaiseksi. Nyt esitettyä varsin korkeaa rakennusoikeutta perusteltiin kaupungin järjestämässä infotilaisuudessa hankeen kannattavuudella. Ei ole hyväksyttävää ja oikeudenmukaista se, että alueella asuvat nykyiset ihmiset kiinteistöineen joutuvat oman viihtyisyyden ja mahdollisten muiden haittojen myötä osittain hankkeen maksumiehiksi. Tässä ei toteudu valmistelun eikä minkään mukaan osalta asukkaiden yhdenvertaisuus. Yleiskaavasta voidaan vain erittäin perusteellisesti perustelluista syistä poiketa, jos voidaan katsoa, että yleiskaavanon vanhentunut. Näin ei ole, koska Yleiskaava on hyväksytty juuri 2021.

Nyt esitetyt havainnekuvat antavat varsin virheellisen kuvan alueesta suhteessa naapureihin. Esimerkkinä mainittakoon, että kaavan C-talon pohjoinen pääty on noin 20—25 metrin päässä Merikukantie 9 A asuntojen seinästä. Suunnitellun C-talon ja Mesikukantie 9:n välissä ei ole puistoa, vaan tie Mesikukantie 7:n ns. kirvesvarsitontille sekä oja ja Mesikukantie 9:n asuntojen pienet pihat. Havainnekuvan ja selostuksen mukaisesti C-taloon rakennettaisiin 3 asuinkerrosta ja ullakkotila sekä korkea harjakatto. Suunniteltu kyseinen C-talon rakennusmassa varjostaisi Mesikukantie 9 A -talon takapihat, joka on asukkaiden viher- ja virkistysaluetta. Käytännössä nyt esitetty nelikerroksinen C-talo tekisi näiden asuntojen pihat käyttökelvottomiksi. Nykyisiin pientaloihin rajautuville alueille tulisikin suunnitella enintään kaksi kerroksisia rakennuksia. Näinhän on toteutettu esimerkiksi läheisen Peltolantien-Puutarhatien-Apilatien rajaama uudisrakennettu kortteli.

Täydennysrakentaminen pientaloalueen viereen vaatii huolellista suunnittelua yhdessä alueen asukkaiden kanssa vuorovaikutuksessa. Näin ei ole tapahtunut. Vastaavanlaisen kaavapäätöksen yhteydessä on Vantaan Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 5 10 ja Vantaan Kaupunginvaltuusto 23.5.2022 5 8 kokouksissaan linjannut seuraavaa:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että jatkossa vastaavan kaltaisissa, kaupunkikeskustan reuna-alueille pientaloasutuksen ja korkean kerrostaloasumisen rajapintaan toteutettavissa rakennushankkeissa pyritään noudattamaan kerroksellisuutta Korkeiden kerrostalojen rakentaminen aivan pientaloasutuksen kylkeen heikentää asumisviihtyvyyttä, aiheuttaen mm varjostusongelmia ja liikenteen huomattavaa lisääntymistä alueen välittömässä läheisyydessä. Rakennuskorkeuden muutosten tulee olla maltillisia. Kaupunginvaltuusto edellyttää myös, että Peltolan torin ympäristöä ja sen rakentamista tarkastellaan yhtenä kokonaisuutena Tikkurilan kaavarungon asemakaavoituksen toteutuksen yhteydessä. "

2.Asunnot, paikoitus ja liikenne

Koska alueella ja sen läheisyydessä on hyvät niin yksityiset kuin kunnalliset päiväkotipalvelut sekä koulut ja liikunta- ja harrastusmahdollisuudet, olisi tarkoituksenmukaista rakentaa tälle suunnittelualueelle isoja

perheasuntoja suunniteltujen pienten asuntojen sijaan. Tämä vähentäisi myös paikoitustilan tarvetta sekä liikennettä.

Suunnittelualueen parkkipaikkojen määrän tulee olla riittävä asukkaille. Lähikortteleissa on toteutettu täydennysrakentamista siten, että tonteilla ei ole riittäviä paikoitusalueita olemassa olevaan autokantaan nähden. Kadunvarsipaikoitus on tästä syystä lisääntynyt myös Mesikukantien varressa sekä Peltolantiellä Osmankäämintien ja Mesikukantien välisellä katuosuudella. Lisäksi Peltolantie on ko. osuudella erittäin huonokuntoinen. Alueella on liikenne lisääntynyt uudisrakentamisen myötä ja alueen teitä käytetään läpikulkureittinä Tikkurilantielle sekä Puutarhatielle. Mesikukantiellä liikennettä lisää myös Mesikukantie 13 sijaitsevalle päiväkoti Pilkkeelle kohdistuva liikenne.

Mesikukankuja on jo nyt huonokuntoinen ja rakenteeltaan painunut, lisäksi siltä puuttuu jalkakäytävä. Mesikukankuja tulisikin kunnostaa liikennettä kestäväksi jo mahdollisen uudisrakentamisen aikana. Mesikukankujalle tulisi tällöin rakentaa jalkakäytävä ja sen rakentamiseen tarvittava maapohja tulisi ottaa nyt suunniteltavien rakennusten tontista.

Käytännön tasolla suurin ongelma on tilankäyttö sekä tontilla että erityisesti ympäröivillä kaduilla. Esitetyt 61 parkkipaikkaa eivät tule riittämään alkuunkaan yli 100 asunnon tarpeisiin, Se johtaa liikennepaineen siirtymiseen Mesikukankujalle ja Mesikukantielle, jotka molemmat jo nykyisellään ovat ahtaita. Suunnitelmissa Mesikukankujalle ei ole tehty levennystä (jalkakäytävää, pysäköintitilaa), joten katu tulee menemään tukkoon kadun varteen pysäköidyistä autoista.Mesikukantiellä on liikenne jo nytkin ruuhkaista, koska pysäköityjen autojen kohdalla ei kaksi autoa mahdu kohtaamaan. Kaupunki pyrkii ilmeisesti suunnitelmillaan rakentamaan liikenteellistä katastrofia.

3.Maapohja

Suunnittelualueen maapohja on savea; paikka paikoin jopa 20—27 metrin syvyydeltä. Tämä tarkoittaa rakentamisen yhteydessä ongelmia jo rakennetuille rakenteille ja teille. Mesikukantie 5:n rakentamisen yhteydessä edellytämme, että läheisiin taloihin asennetaan tärinämittarit, mm. paalutuksesta ja rakentamisesta johtuvien mahdollisten haittojen toteamiseksi. Lisäksi edellytämme, ettei työmaalla käytetä telakoneita. Rakentaminen suunnitellulle alueelle voi vaikuttaa naapurustoon myös maanpinnan muutoksina, joita tulee seurata.

Vastine:

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksisia osuuksia puoltaa viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaava ja Peltolantien eteläpuoliset uudehkot neli-viisikerroksiset asuintalot. Lisäksi alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Muistuttaja on oikeassa siinä, että esimerkiksi kannen havainnekuvassa on esitetty puita, joita kaava-alueen ulkopuolella ei oikeasti ole tai niiden koko ei vastaa todellisuutta. Kokonaisuutena alue on kuitenkin vehreä

ja esim. Vantaan Energian tontilla sijaitsevat puut ovat vielä kasvuvaiheessa, vaikka yksittäiset puut eivät sijoitukaan kuvan mukaisesti. Havainnekuvan laatija on kuvassaan tavoitellut alueelle tyypillistä vehreyttä taiteilijan vapauksin.

Varjostustarkasteluin on tutkittu sitä, miten rakennusten varjot osuvat ympäristöönsä. Harjakattoisen rakennuksen päädyn aiheuttama varjostus on toisenlainen verrattuna tilanteeseen, että rakennus olisi kauttaaltaan viisikerroksisen rakennuksen korkuinen. Kolmekerroksisen osan harjan korko saa olla enintään +30.8, jolla siis viitataan korkeuteen meren pinnasta. Vertailun vuoksi viereisen Vantaan Energian toimitila-rakennuksen ylin korko on +32.9.

Varjotutkielman ohella on hyödynnetty Autodesk Forma-ohjelman tuottamaa analyysia, siitä kuinka pitkään suoraa auringonpaistetta osuu maanpintaan ja kattopinnoille tunteina vuorokautta kohti. Ajanjaksolla 1.4.–1.9. Mesikukantie 9:n eteläpiha saa suoraa auringonvaloa yli 9 tuntia vuorokaudessa. Mahdollista kasvillisuuden aiheuttamaa varjostusta analyysi ei ota huomioon. Kaavoitettavat uudet rakennukset sijoittuvat kaava-alueelle siten, että suurin varjovaikutus osuu korttelin omalle pihalle.

Kaavoittaja on samaa mieltä muistuttajan kanssa siitä, että alue soveltuu perheasuntojen rakentamiseen. Niistä on Vantaalla säädelty maankäyttösopimuksilla. Kaikille alueille halutaan monipuolisesti erilaisia asuntoja erilaisin elämäntilanteisiin. Uudet asunnot tarjoavat esteettömiä asuntoja täydentämään alueen tarjontaa.

Pysäköintiä on alueelle edellytetty pysäköintinormin mukaisesti, mikä on kerrostaloasunnoille vähintään yksi autopaikka 100 asuntokerrosneliömetriä kohti ja vähintään kaksi autopaikkaa kolmea asuntoa kohti. Rakennettava pikaraitiotie vähentää henkilöauton käyttötarvetta alueella nykyiseen verrattuna.

Kaava-aluetta rajaa lännestä pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu tonttikaduksi, ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä varsinaisia liikennelaskentoja ei ole tälle tonttikadulle tehty. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu Mesikukantien lisäksi länteen Puutarhatien kokoojakadulle. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevalla Peltolantien kokoojakadulla liikennemäärät ovat laskentojen perusteella noin 1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavan tuottama liikenne on vähäistä eikä aiheuta alueen katuverkon toimivuuteen ongelmia.

Ajoradan reunassa pysäköinti hillitsee yleisesti ottaen ajonopeuksia, kun välillä autot joutuvat väistämään vastaantulevia ajoneuvoja. Mesikukantien varrelle mahtuu suunnitteluohjeiden mukaisesti pysäköimään. Alueella kadunvarsipysäköintiin on tulossa joitain rajoituksia. Kadunvarsipysäköinnin on tarkoitus olla kohtalaisen lyhytaikaista, jolloin se palvelee alueella asioivia ja vierailevia ihmisiä. Silloin myös talvikunnossapito onnistuu paremmin, kun autoja ei säilytetä kadun varressa.

Mesikujankuja on päättyvä ja kapeahko tonttikatu, jonka liikennemäärä jää vähäiseksi myös uudisrakentamisen jälkeen. Lyhyt ja päättyvä tonttikatu ei liikennemäärien takia yleensä tarvitse erillistä jalkakäytävää. Nopeusrajoitus muutetaan 30 km/h, joka on tyypillinen nopeus tonttikaduille. Kadunvarsipysäköinti poistuu Mesikujankujalta sen kapeuden takia. Tämä auttaa kunnossapitoa talvisin ja siten tilaa jää enemmän jalankulkijan ja ajoneuvon turvalliselle kohtaamiselle.

Rakennusvalvonta edellyttää rakennusvaiheessa, että uusi rakentaminen ei heikennä alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteita. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ja korvaa, mikäli naapurikiinteistöjen rakennuksille tai niiden rakenteille aiheutuu haittaa tärinän ja pohjavedenpinnan laskemisen seurauksena.

Tarkistukset:

–

NRO 3
Asukkaat, Mesikukankuja 3, 18.3.2024

Muistutus:

Asunnot
Teimme lenkin tänään Tikkurilassa ja vertailimme taloja, niiden kerroksia ja kattoja. Emme tietysti ollenkaan olisi välittänyt, että kansoitatte korkeilla taloilla ihanan ilta-aurinkomme, mutta kun mitä ilmeisemmin viette maaliin rahanhankkeenne, toivoisimme, ettei tontille rakennettaisi korkeita taloja.

Ajattelemme asuntomme Mesikukankuja 3 kohdalle ei voisi tulla/rakentaa edes kolmea kerrosta sillä kerrosten päälle tulee luonnollisesti vielä katto ja vieläpä harjakatto. Aurinko poistuu ja lisäksi luotte ahdasmielisen tunnelman Mesikukankujan asukkaille. Kyllä uskoisimme saatte omanne pienemmälläkin asukasluvulla. Ette saa vain kylliksi ja niin haluatte luoda vanhoille asukkaille tuskaa!

Paikoitus ja liikenne
Paikoitus tulisi järjestää siten, että NIMENMAAN PIHA ohjaisi tietyt autot Mesikukantielle ja ns TOINEN PIHA ohjaisi Mesikukankujalle. Paikoitusta ei voisi olla Mesikukankujalla. Paikoitus tekee tiukkaa Peltolantielläkin. Liikenne on hurjaa ja tiet kapeita ja myös huonossa kunnossa.

Maapohja
Asunto Oy Vantaan Mesikukka maapohja ei saa muuttua uusien talojen rakennushankkeen myötä!

Vastine:
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksisia osuuksia puoltaa viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaava ja Peltolantien eteläpuoliset uudehkot neli-viisikerroksiset asuintalot. Lisäksi alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Varjostustarkasteluin on tutkittu sitä, miten rakennusten varjot osuvat ympäristöönsä. Harjakattoisen rakennuksen päädyn aiheuttama varjostus on toisenlainen verrattuna tilanteeseen, että rakennus olisi kauttaaltaan neljä- tai viisikerroksisen rakennuksen korkuinen. Kaavoitettavat uudet rakennukset sijoittuvat kaava-alueelle siten, että suurin varjovaikutus osuu korttelin omalle pihalle. Kolmekerroksisen osan harjan korko saa olla enintään +30.8, jolla siis viitataan korkeuteen meren pinnasta. Vertailun vuoksi viereisen Vantaan Energian toimitilarakennuksen ylin korko on +32.9.

Uudet rakennukset toki varjostavat itäpuolisen Mesikukankuja 3:n pihaa, kun ilta-aurinko jää uusien rakennusten taakse. Varjotutkielman ohella on hyödynnetty Autodesk Forma-ohjelman tuottamaa analyysia, siitä kuinka pitkään suoraa auringonpaistetta osuu maanpintaan ja kattopinnoille tunteina vuorokautta kohti

ajanjaksolla 1.4.–1.9. Keskikesällä Mesikukankuja 3: länsipiha saa aurinkoa yli yhdeksän tuntia vuorokaudessa, huhtikuussa ja elokuussa vähintään kuusi tuntia.

Korttelin pysäköinti sijoittuu kokonaan korttelin omalle pihalle. Mesikukankujalle ei osoiteta pysäköintiä. Ajo pihapysäköintiin tulee sekä Mesikukantien että Mesikukankujan suunnasta. Mesikujankuja on päättyvä ja kapeahko tonttikatu, jonka liikennemäärä jää vähäiseksi myös uudisrakentamisen jälkeen. Lyhyt ja päättyvä tonttikatu ei liikennemäärien takia yleensä tarvitse erillistä jalkakäytävää. Nopeusrajoitus muutetaan 30 km/h, joka on tyypillinen nopeus tonttikaduille. Kadunvarsipysäköinti poistuu Mesikujankujalta sen kapeuden takia. Tämä auttaa kunnossapitoa talvisin ja siten tilaa jää enemmän jalankulkijan ja ajoneuvon turvalliselle kohtaamiselle.

Rakennusvalvonta edellyttää rakennusvaiheessa, että uusi rakentaminen ei heikennä alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteita. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ja korvaa, mikäli naapurikiinteistöjen rakennuksille tai niiden rakenteille aiheutuu haittaa tärinän ja pohjavedenpinnan laskemisen seurauksena.

Tarkistukset:
–

NRO 4
Asukas 4, Mesikukantien länsipuoli
5.4.2024

Muistutus:
Esitän asemakaavan muutosehdotuksen ja tonttijaon muutosehdotuksen palauttamista uuteen valmisteluun tai vaihtoehtoisesti kaavan hylkäämistä. Kaava tulee pysyttää asuinpientalojen korttelialueena tai kaavoittaa rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Rakennusten korkeuden ei tulisi poiketa kiinteistöjä ympäröivien asuinrakennusten korkeudesta. Kiinteistöjen rakennustehokkuudessa tulee huomioida vihertehokkuuden säilyminen.

PERUSTELUT
1. Yleistä
Mesikukantie 5 asemakaavan muutosehdotus 002505 ja tonttijaon muutosehdotus, jolla pientaloalueella sijaitseva, pientaloille merkitty ajantasa-asemakaava (AP e=0,25 I½, rakennusoikeuden tehokkuus 1 460 kerrosneliömetriä), muutettaisiin asuinkerrostaloalueeksi ja mahdollistettaisiin rakennusoikeuden huomattava kasvattaminen 5 500 kerrosneliömetriin ja kaavoitettaville tonteille rakennettaisiin ajantasa-asemakaavasta poiketen 4-5 -kerroksisia asuinkerrostaloja, on muun muassa Suomen perustuslain (731/1999, PL), maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) ja hallintolain (434/2003, HalL) vastainen.
Mesikukantie 5 asemakaavan muutosehdotuksen 002505 ja tonttijaon muutosehdotuksen mukainen rakennustehokkuuden lisääminen on liian suuri suhteessa rakennettuun ympäristöön, alueen viherarvoihin ja liikennejärjestelyihin. Toteutuessaan asemakaava vaarantaisi tienkäyttäjien liikenneturvallisuutta Mesikukantiellä. Suunnitellut rakennukset ovat sopimattomia ympäristöönsä. Asianosaiset vastustavat hanketta. Kaavamuutosehdotus on myös poikkeuksellinen suhteessa pientaloalueen aiempaan kaavoituskäytäntöön ja se on hallintolain 6 §:ssä säädettyjen hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen. Se asettaa alueen yksityiset maanomistajat eriarvoiseen asemaan.

2. Asemakaavan muutosehdotuksen hallintolain vastaisuus ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu

Tutustuin Vantaan rakennusvalvonnasta saamiini, alueella tehtyihin poikkeamis- ja rakennuslupahakemuksiin ja -päätöksiin. Mesikukantie 5 -kaavoitushanke on poikkeuksellinen ja aiemmin tehtyjen hallintopäätösten ja niiden perustelujen vastainen. Rakennustehokkuuden muutosehdotuksen mukainen nostaminen ei vastaa sitä, millä tavalla alueen muut yksityiset maanomistajat ovat saaneet kiinteistöjään käyttää.

Olen Mesikukantie 14a -kiinteistön omistaja. Saimme 16.1.2020 poikkeamispäätöksen asuinpientalon rakentamiselle tontille. Lupa asuinpientalon ja autotalli/varastorakennuksen rakentamiseen myönnettiin *”täsmälleen”* asemakaavan mukaisella rakennusoikeudella e=0,25 ehdolla, että vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Rakentamisen tuli *”sopeutua ympäristöönsä*”. Päätöksen perustelujen mukaan: *”Vantaan kaupungin asemakaavoituksessa on otettu käyttöön kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita, joita noudatetaan myös poikkeamisluvilla myönnettävään rakentamiseen. Puistojen ja katualueiden kasvien lisäksi tarvitaan myös tonttien kasvillisuutta riittävän viherrakenteen muodostumiseen. Siksi haettua rakentamista on arvioitu vihertehokkuuden kannalta. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen vihreän tai muutoin sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa koko rakennuspaikan pinta-alaan. Vantaalla vihertehokkuus lasketaan Ilmastonkestävä kaupunki (ILKKA) -hankkeessa luodulla laskurilla, jota on muokattu Vantaan tarpeisiin. ILKKA- hankkeessa on määritelty maankäytön mukainen tavoiteluku, joka on asumiselle 0,8.”*

Haimme siis Mesikukantie 5:n viereiselle kiinteistölle lupaa samanlaisena kuin se oli voimassa 20.12.2018 saakka, mutta emme saaneet, vaan kiinteistön rakennustehokkuutta pienennettiin. Vantaan kaupungin valmisteleva kaavoitusteknikko sanoi syyksi sen, että Mesikukantien ja Koivuhaan alueen rakennustehokkuutta on kasvatettu liikaa ja alueen viherarvot ovat kärsineet.

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 002505 mukaisella kaavoitushankkeella, sallittaisiin viereisellä kiinteistöllä kahden maanomistajan hakemuksesta rakennustehokkuuden nostaminen noin 1 460 kerrosneliömetristä noin 5 500 kerrosneliömetriin ja rakennusten korkeuden kasvattaminen 1,5 kerroksesta viiteen kerrokseen. Tällaisella hallintopäätöksellä suosittaisiin hyvin poikkeuksellisesti yhtä/(kahta) maanomistajaa. Myös edellä mainitun hallintopäätöksen perustelut herättävät kysymyksiä. Mihin tieto alueen rakennustehokkuuden liiallisesta kasvusta on kadonnut kaavahankkeeseen ja kaavamuutosehdotukseen liittyen. Mesikukantie 5 vihertehokkuuden tulisi olla vähintään vastaava kuin 16.1.2020 päätöksessä. Lisäksi ihmettelen, miten 4-5-kerroksiset kerrostalot sopeutuvat ympäristöönsä, matalien asuinrakennusten keskellä.

HalL:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti, viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Luottamuksensuojan keskeisenä sisältönä on, että yksityisten tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen sekä viranomaisten tekemien hallintopäätösten pysyvyyteen. Kaavoitushanke ja asemakaavan muutosehdotus on HalL:n ja edellä mainitun hallintopäätöksen LP-092-2019-06036 perusteluiden vastainen.

3. Asemakaavan muutosehdotuksen perustuslain ja maankäyttö- ja rakennuslain vastaisuus

Suomen perustuslain (731/1999) 6 §:n mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. PL 21 § säätelemä oikeusturva sisältää vaateen hyvän hallinnon takeiden turvaamisesta. Julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien toteutuminen (PL 22 §). Muistutuksen 2. kohdassa tuon esille, millä tavalla kaavamuutosehdotus on perustuslain vastainen. Kaavamuutosehdotus saattaa asianosaiset eriarvoiseen asemaan lain edessä. Lisäksi kaavamuutosehdotus suoraan suosii kahta maanomistajaa toisten kustannuksella, kun aiemman hallintopäätöksen perustelut alueen vihertehokkuuden säilyttämisestä eivät koske näitä maanomistajia. Kaavan muutosehdotuksen mukaiset rakennukset aiheuttavat haittaa ja arvonlaskua ympäröivälle pientaloasutukselle ja -omistukselle. PL 21 §:n mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta kuuluu kaikille. Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Osallisia ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät. Kaavoitushankkeen asianosaiset ovat antaneet hankkeesta mielipiteitään, jotka on muutosehdotuksessa jätetty käytännössä huomiotta. Tämä on nähtävissä osallisten mielipiteistä tehdystä yhteenvedosta 19.9.2023. Mesikukantie 5 -kaavahankkeessa tulee huomioida asiaan osallisten mielipiteet ja oikeus vaikuttaa omaan elin- ja asuinympäristöönsä. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä jaettu materiaali on ollut paikkaansa pitämätöntä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä jaettu materiaali oli suppea ja osin paikkaansa pitämätön. Se ei sisältänyt tietoa tai yhteenvetoa alueen ajantasaisesta rakentamisesta, alueelle rakentuvien ja kaavailtavien asuntojen määrästä, virkistys- tai leikkipuistoalueiden suunnittelusta, yleisistä pysäköintialueista ja liikennejärjestelyistä tai kaavahankkeen perusteluista ja vaikutuksesta kaavoitettavan alueen ja sen ympäristön vihertehokkuuteen ja luontoarvoihin. Materiaalissa ollut ilmakuva alueesta oli vanha, eikä se antanut oikeaa ja ajantasaista kuvaa alueen rakentumisesta ja alueella olevista rakennuksista. OAS ei siten ollut lainmukainen.

MRL 42:1:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42:2). Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään MRL 42:1 säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huomioitava, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä

MRL 39:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. (MRL 42:4). Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi A. Yleiskaavan A- ja AP-alueista todetaan, että ”Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.” Muutosehdotuksen mukainen kaava on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Yleiskaavasta voidaan vain perustellusta syystä poiketa, jos voidaan katsoa, että yleiskaava on vanhentunut. Tässä tapauksessa näin ei ole, sillä yleiskaava hyväksyttiin 2021. Kaavan pitää toteuttaa asukkaiden yhdenvertaisuutta, mutta tässä tapauksessa kaavamuutosehdotus on asukkaiden yhdenvertaisuuden vastainen.

4. Kaavamuutosehdotus vaarantaa liikenneturvallisuutta

Asuntojen määrän kasvu Mesikukantiellä ei vastaa alueen liikennejärjestelyjä. Mesikukantie on kapea tie, jolla on kaksi vastakkaista ajokaistaa. Tien varrella on tienvarsipysäköinti. Mesikukantie on talvisin ajoittain yksikaistainen lumivallien takia. Esimerkiksi tänä talvena Mesikukantiellä autoilevat joutuivat käyttämään jalkakäytävää ajoreittinä tieosuuden ollessa tukossa. Mesikukantiellä pääsee harvoin ajamaan esteettä ja tienkäyttäjä joutuu pysähtymään ja väistämään kohtaamistilanteissa, tien laitaan pysäköityjen ajoneuvojen vuoksi. Peltolantien ja Mesikukantien liikennettä on kasvattanut Vantaan Energian alueelle rakentunut kerrostaloalue. Mesikukantien varrella sijaitseva päiväkoti aiheuttaa myös lisäliikennettä Mesikukantielle ja Peltolantielle.

Mesikukantie ja osin Peltolantie ovat jo nykyiselle rakennuskannalle riittämättömät. Alueen tieosuudet ovat ruuhkaiset ja vaarantavat etenkin aamuisin ja iltapäivisin erityisesti koululaisten ja muiden pienten tienkäyttäjien turvallisuutta. Kaavahankkeella suunnitellaan Mesikukantien ja Peltolantien varrelle kolmea uutta kerrostaloa, vaikka jo nyt tieosuudet ovat liikenteelle väärin mitoitetut ja käyttäjille vaaralliset. Haluan tuoda alueen asukkaana ja liikenneturvallisuuden ammattilaisena viranomaisten tietoon huolen Mesikukantien ja Peltolantien tiejärjestelyiden riittämättömyydestä ja kaavamuutosehdotuksen vaikutuksesta erityisesti kevyen liikenteen väyliä käyttävien lasten liikenneturvallisuuteen. Otin asian esille jo kaavakäsittelyä koskevassa mielipiteessäni, mutta liikenneturvallisuusasia sivuutettiin vastineessa.

5. Olemassa olevan kaavan huomattava muuttaminen ja rakennustehokkuuden suuri lisääminen

Koivuhaka on rakentunut voimakkaasti viime vuosina. Vantaan Energian entisen teollisuusalueen alueelle on kaavoitettu ja rakennettu asuinrakennuksia tiheään, alueen viihtyvyyden, toimivuuden ja luontoarvojen kustannuksella. Koivuhaan keskellä olevalla kerrostaloalueella talot ovat paikoin hyvin lähellä toisiaan ja yleisilme on ahdas. Kerrostaloalueella ei esimerkiksi ole yleistä puistoa, virkistysaluetta tai leikkialuetta lapsille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman etusivulla ollut kuva ei ollut ajantasainen, eikä se antanut todellista kuvaa alueen olemassa olevista rakennuksista ja rakentumisesta. Kaavahankkeen käsittelyssä tulisi tuoda esiin kaavoitettavan alueen todellinen tilanne.

Alueella asuu paljon kaltaisiamme lapsiperheitä. Alueen suunnittelussa tulisi järjestää alueen lapsille ja nuorille kokoontumis- ja virkistymispaikkoja. Tällä hetkellä Koivuhaassa ei ole leikkipuistoa tai muuta vastaavaa yhteisöllistä oleskelupaikkaa.

5.1 Mesikukantie 5 -kiinteistöä ympäröivät olemassa olevat asuinrakennukset ja alueen viherarvot ja -tehokkuus
Korttelissa 68132 on voimassa alkuperäinen asemakaava 680900 - KOIVUHAKA 3B. Kortteli on osoitettu pientaloille, merkinnällä AP. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,25 eli noin 1 460 kerrosneliömetriä. Kerrosluvuksi on määritetty I1⁄2. Mesikukantien ja Mesikukanpolun varret on määrätty istutettavaksi.

Mesikukantie 5 (ja 6) -kiinteistöä ympäröivät voimassa olevan kaavan mukaiset, 1-1,5-kerroksiset asuinrakennukset. Kaavaillut kerrostalot sijoitettaisiin selkeästi matalampien asuinrakennusten keskelle. Kaupunkisuunnittelussa asuinkerrostalot pyritään sijoittamaan vierekkäin. Kaavamuutoksella kerrostalot sijoitettaisiin matalien asuintalojen keskelle, pientalorakentamiseen kaavoitetuille kiinteistöille. Kaavaillut rakennukset peittäisivät lähitaloyhtiöiden ja lähitalojen näkymän.

Mesikukantien päässä sijaitsee Tikkurilan keskuspuisto. Mesikukantie on suosittu kävelyreitti. Pientalot johdattelevat keskuspuistossa kävijän luonnonhelmaan. Mesikukantien varrelle, kiinteistöille, jolla kaava on sallinut korkeintaan 1,5 -kerroksisten pientalojen rakentamisen, ei sovi suunnitelman kaltaiset, korkeat kerrostalot. Kerrostalorakentaminen vaikuttaisi negatiivisesti pientaloalueen ulkonäköön ja vähentäisi sen puustoa, vehreyttä ja luontoarvoja. Kerrostalot peittäisivät myös Mesikukantien käyttäjien näkymät Kylmäojan suuntaan.

Vihreä ja virtaava Vantaa VIVA –viherrakenteen kehityskuvan laatiminen osoittaa luonto- ja viherarvojen tärkeyttä Vantaan kaupunkisuunnittelussa. Viherrakenteeseen kuuluvat kaavoitettujen viheralueiden verkosto sekä muut kasvulliset alueet pihoilla ja kaduilla. Vantaan Energian kerrostaloalueella viherarvot ovat unohtuneet rakennusten, asvaltointien ja pysäköintialueiden alle. Alueen asukkaana ja maanomistajana tämä lyhytnäköisyys harmittaa. Aluetta kasvatetaan ymmärtämättä luonnon monimuotoisuuden ja viherarvojen säilyttämisen vaikutusta elinympäristön viihtyvyyteen ja
kestävään kehitykseen. Mesikukantie 5 -kaavahanke on esimerkki edellisestä.

6. Vantaan kaavoitusohjelman tavoitteena kodikkaiden pientaloalueiden kehittäminen sekä alueen asukkaiden oikeus vaikuttaa elinympäristöönsä
Vantaan kaavoitusohjelma 2022-24 ja kaavoituskatsaus 2022 mukaan kaavoitusohjelmakauden erityisenä tavoitteena on lisätä pientaloasumisen kaavoitusta ja kehittää Vantaata kodikkaiden pientaloalueiden kaupunkina. Kaavoitusohjelmassa Vantaata luonnehditaan pientalojen suurkaupunkina. Tavoitteena on kehittää viihtyisiä pientaloaluekokonaisuuksia, jotka erottuvat edukseen asuntomarkkinoilla. Mesikukantie 5 -kaavoitushanke ei ole kaavoitusohjelman ja -katsauksen tavoitteiden mukainen.

Vastine:

Muistutuksessa vedotaan voimassa olevasta asemakaavasta haettuun poikkeamiseen ja siihen tehtyyn kielteiseen päätökseen (LP-092-2019-06036). Maankäyttö- ja rakennuslain § 135 mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. § 171: ssa sanotaan, että kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Kunta ei saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Kun tehdään asemakaavamuutos, se kumoaa voimaan astuessaan aiemman asemakaavan. Asemakaavamuutos ei ole prosessiltaan tai vaikutuksiltaan verrannollinen voimassa olevasta asemakaavasta poikkeamiseen.

Muistuttaja vetoaa myös vihertehokkuuteen, jonka on poikkeamispäätöksen yhteydessä vaadittu olevan vähintään 0,8. Nyt tehtävässä asemakaavamuutoksessa vihertehokkuusvaatimus on tätä korkeampi eli 0,9, joten vehreyttä ja imeyttäviä pintoja vaaditaan enemmän, kuin muistuttajan saamassa poikkeamispäätöksessä.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetaan määritelmä Maankäyttö- ja rakennuslain § 63:ssa seuraavasti: kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OASissa määritellään nimensä mukaisesti osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan

vaikutusten arviointi. OASin julkaisu ja kaavaprosessin käynnistäminen ei ole tarkoitettu suunnitteluprosessin päätepisteeksi. Siinä vaiheessa suunnitteluprosessi on vasta alussa, jolloin myös kuulemisessa saaduilla mielipiteillä on mahdollista vaikuttaa suunnitelmiin. OAS- vaiheessa ei ole välttämättä tiedossa, miltä rakennukset näyttävät tai paljonko asuntoja tarkalleen ottaen on tulossa. Suunnittelua tehdään kaavan laatimisen aikana ja nämä asiat ratkeavat kaavan voimaantulon jälkeen, kun varsinainen rakennusten suunnittelu käynnistyy. Viitekuvissa esitetään yksi vaihtoehto siitä, mikä kaavan mukaan on mahdollinen.

Muistuttajan mukaan OASissa esitetty ilmakuva on vanha, eikä kuvaa todellista tilannetta alueella. OAS on tehty syksyllä 2022 ja siinä käytetty ilmakuva on uusin silloin käytössä olleista. On totta, että siinä ei näy vuonna 2021 valmistunutta omakotitaloa. Mesikukantie 14 ei kuitenkaan ole kaava-alueen rajanaapurina tai sitä lähimpänä olevassa rakennusrivissä, joten ilmakuvan vanhentuneisuutta ei voi pitää olennaisena. Kaavaselostuksessa olevissa kartoissa rakennus kuitenkin on esitetty.

Kuulemisvaiheessa saadut mielipiteet on otettu huomioon ja niiden pohjalta on myös tehty muutoksia suunnitelmiin. Esimerkiksi pohjoisin rakennusmassa on madallutettu kolmeen kerrokseen ja lisäksi Mesikukantien varteen sijoittuvaa rakennusta on jaettu sisäänvedolla massoittelultaan pienemmäksi. Lisäksi Mesikukantien varren männyt on kaavassa merkitty säilytettäväksi.

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksiset osuudet vertautuvat rakennuskorkeuksiltaan viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaavan ja Peltolantien eteläpuolisiin uudehkoihin neli-viisikerroksisiin asuintaloihin.

Muistutuksessa vedotaan Vantaan VIVA eli viherrakenteen kehittämistyöhön. Kaavamuutos ei vähennä nykyisiä julkisia viheralueita, vaan sijoittuu nykyisessä asemakaavassa olevalle asuinkorttelialueelle. Viheralueiden saavutettavuus säilyy hyvänä. Kaava-alue rajoittuu eteläreunastaan Mesikukanpuiston lähivirkistysalueeseen, joka puolestaan linkittyy suoraan Kylmäojan vartta seurailevaan viheralueverkostoon, josta on yhteydet muistuttajan mainitsemaan Tikkurilan keskuspuistoon sekä Keravanjoen varteen ja seudulliseen viheralueverkostoon. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan vehreys asuinkorttelissa. Korttelia koskee 0,9:n vihertehokkuusvaatimus.

Koivuhaassa ei ole yleistä kaupungin ylläpitämää leikkipuistoa. Alueen kerrostalokortteleissa on omat leikkialueensa korttelien asukkaille. Viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2023-32 (Kadut ja puistot -palvelualue 2023) on varauduttu uuteen alueleikkipaikkaan Tikkurilan keskuspuistoon. Pienemmälle leikkipaikalle on varaus Apilapuistoon.

Muistuttaja tuo esille Mesikukantien käyttäjien näkymät kohti Kylmäojan vartta. Ne ovat kaava-alueen kohdalla rajalliset jo nykyisellään. Kadun varressa on näköesteenä toimiva aita ja sen takana rivitalo. Ainoa kohta, josta näkymä on pitemmälle, on rivitalokorttelin ajoliittymän ja pysäköintipihan kautta Mesikukan-

kujalle ja seuraavan korttelin rivitalopihalle. Kaavaehdotuksessa säilyy samantyyppinen näkymä liittymän kohdalla.

Varjostustarkasteluin on tutkittu sitä, miten rakennusten varjot osuvat ympäristöönsä. Harjakattoisen rakennuksen päädyn aiheuttama varjostus on toisenlainen verrattuna tilanteeseen, että rakennus olisi kauttaaltaan viisikerroksisen rakennuksen korkuinen. Kolmekerroksisen osan harjan korko saa olla enintään +30.8, jolla siis viitataan korkeuteen meren pinnasta. Vertailun vuoksi viereisen Vantaan Energian toimitila-rakennuksen ylin korko on +32.9.

Varjotutkielman ohella on hyödynnetty Autodesk Forma-ohjelman tuottamaa analyysia, siitä kuinka pitkään suoraa auringonpaistetta osuu maanpintaan ja kattopinnoille tunteina vuorokautta kohti ajanjaksolla 1.4.–1.9. Kasvillisuuden aiheuttamaa varjostusta analyysi ei ota huomioon. Kaavoitettavat uudet rakennukset sijoittuvat kaava-alueelle siten, että suurin varjovaikutus osuu korttelin omalle pihalle. Mesikukantien länsi-puolisia asuntopihoja kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen ei sanottavasti varjosta.

Kaava-aluetta rajaa lännestä pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu tonttikaduksi, ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä varsinaisia liikennelaskentoja ei ole tälle tonttikadulle tehty. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu Mesikukantien lisäksi länteen Puutarhatien kokoojakadulle. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevalla Pelto-lantien kokoojakadulla liikennemäärät ovat laskentojen perusteella noin 1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavan tuottama liikenne on vähäistä eikä aiheuta alueen katuverkon toimivuuteen ongelmia.

Ajoradan reunassa pysäköinti hillitsee yleisesti ottaen ajonopeuksia, kun välillä autot joutuvat väistämään vastaantulevia ajoneuvoja. Mesikukantien varrelle mahtuu suunnitteluohjeiden mukaisesti pysäköimään. Alueella kadunvarsipysäköintiin on tulossa joitain rajoituksia. Kadunvarsipysäköinnin on tarkoitus olla kohtalaisen lyhytaikaista, jolloin se palvelee alueella asioivia ja vierailevia ihmisiä. Silloin myös talvikunnos-sapito onnistuu paremmin, kun autoja ei säilytetä kadun varressa. Kaikki kaavoitettavan alueen autopaikat sijoittuvat omalla tontille.

Mesikujankuja on päättyvä ja kapeahko tonttikatu, jonka liikennemäärä jää vähäiseksi myös uudisrakenta-misen jälkeen. Lyhyt ja päättyvä tonttikatu ei liikennemäärien takia yleensä tarvitse erillistä jalkakäytävää. Nopeusrajoitus muutetaan 30 km/h, joka on tyypillinen nopeus tonttikaduille.
Kadunvarsipysäköinti poistuu Mesikujankujalta sen kapeuden takia. Tämä auttaa kunnossapitoa talvisin ja siten tilaa jää enemmän jalankulkijan ja ajoneuvon turvalliselle kohtaamiselle.

Rakennusvalvonta edellyttää rakennusvaiheessa, että uusi rakentaminen ei heikennä alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteita. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ja korvaa, mikäli naapurikiinteistöjen raken-nuksille tai niiden rakenteille aiheutuu haittaa tärinän ja pohjavedenpinnan laskemisen seurauksena.

Mesikukantie 5:n kaavahanke on hyväksytty Vantaan kaavoitusohjelmaan 2024 ja sitä voidaan kaavoitus-ohjelman mukaisena.

Tarkistukset:

–

NRO 5
Asukas 5, Mesikukantien länsipuoli
5.4.2024

Muistutus

Esitän asemakaavan muutosehdotuksen ja tonttijaon muutosehdotuksen palauttamista uuteen valmisteluun tai vaihtoehtoisesti kaavan hylkäämistä.

Kaava tulee pysyttää asuinpientalojen korttelialueena tai kaavoittaa rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Rakennusten korkeuden ei tulisi poiketa kiinteistöjä ympäröivien asuinrakennusten korkeudesta. Kiinteistöjen rakennustehokkuudessa tulee huomioida vihertehokkuuden säilyminen.

PERUSTELUT
1. Yleistä
Mesikukantie 5 asemakaavan muutosehdotus 002505 ja tonttijaon muutosehdotus, jolla pientaloalueella sijaitseva, pientaloille merkitty ajantasa-asemakaava (AP e=0,25 I½, rakennusoikeuden tehokkuus 1 460 kerrosneliömetriä), muutettaisiin asuinkerrostaloalueeksi ja mahdollistettaisiin rakennusoikeuden huomattava kasvattaminen 5 500 kerrosneliömetriin ja kaavoitettaville tonteille rakennettaisiin ajantasa-asemakaavasta poiketen 4-5 -kerroksisia asuinkerrostaloja, on muun muassa Suomen perustuslain (731/1999, PL), maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) ja hallintolain (434/2003, HalL) vastainen.

Mesikukantie 5 asemakaavan muutosehdotuksen 002505 ja tonttijaon muutosehdotuksen mukainen rakennustehokkuuden lisääminen on liian suuri suhteessa rakennettuun ympäristöön, alueen viherarvoihin ja liikennejärjestelyihin. Toteutuessaan asemakaava vaarantaisi tienkäyttäjien liikenneturvallisuutta Mesikukantiellä. Suunnitellut rakennukset ovat sopimattomia ympäristöönsä. Asianosaiset vastustavat hanketta. Kaavamuutosehdotus on myös poikkeuksellinen suhteessa pientaloalueen aiempaan kaavoituskäytäntöön ja se on hallintolain 6 §:ssä säädettyjen hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen. Se asettaa alueen yksityiset maanomistajat eriarvoiseen asemaan.

2. Asemakaavan muutosehdotuksen hallintolain vastaisuus ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu
Tutustuin Vantaan rakennusvalvonnasta saamiini, alueella tehtyihin poikkeamis- ja rakennuslupahakemuksiin ja -päätöksiin. Mesikukantie 5 -kaavoitushanke on poikkeuksellinen ja aiemmin tehtyjen hallintopäätösten ja niiden perustelujen vastainen. Rakennustehokkuuden muutosehdotuksen mukainen nostaminen ei vastaa sitä, millä tavalla alueen muut yksityiset maanomistajat ovat saaneet kiinteistöjään käyttää.

Olen Mesikukantie 14a -kiinteistön omistaja. Saimme 16.1.2020 poikkeamispäätöksen asuinpientalon rakentamiselle tontille. Lupa asuinpientalon ja autotalli/varastorakennuksen rakentamiseen myönnettiin *”täsmälleen”* asemakaavan mukaisella rakennusoikeudella e=0,25 ehdolla, että vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Rakentamisen tuli *”sopeutua ympäristöönsä*”. Päätöksen perustelujen mukaan: *”Vantaan kaupungin asemakaavoituksessa on otettu käyttöön kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita, joita noudatetaan myös poikkeamisluvilla myönnettävään rakentamiseen. Puistojen ja katualueiden kasvien lisäksi tarvitaan myös tonttien kasvillisuutta riittävän viherrakenteen muodostumiseen. Siksi haettua rakentamista on arvioitu vihertehokkuuden kannalta. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen vihreän tai muutoin sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa koko rakennuspaikan pinta-alaan. Vantaalla vihertehokkuus lasketaan Ilmastonkestävä kaupunki (ILKKA) -hankkeessa luodulla laskurilla, jota on muokattu Vantaan tarpeisiin. ILKKA- hankkeessa on määritelty maankäytön mukainen tavoiteluku, joka on asumiselle 0,8.”*

Haimme siis Mesikukantie 5:n viereiselle kiinteistölle lupaa samanlaisena kuin se oli voimassa 20.12.2018 saakka, mutta emme saaneet, vaan kiinteistön rakennustehokkuutta pienennettiin. Vantaan kaupungin valmisteleva kaavoitusteknikko sanoi syyksi sen, että Mesikukantien ja Koivuhaan alueen rakennustehokkuutta on kasvatettu liikaa ja alueen viherarvot ovat kärsineet. Asemakaavan muutosehdotuksen nro 002505 mukaisella kaavoitushankkeella, sallittaisiin viereisellä kiinteistöllä kahden maanomistajan hakemuksesta rakennustehokkuuden nostaminen noin 1 460 kerrosneliömetristä noin 5 500 kerrosneliömetriin ja rakennusten korkeuden kasvattaminen 1,5 kerroksesta viiteen kerrokseen. Tällaisella hallintopäätöksellä suosittaisiin hyvin poikkeuksellisesti yhtä/(kahta) maanomistajaa. Myös edellä mainitun hallintopäätöksen perustelut herättävät kysymyksiä. Mihin tieto alueen rakennustehokkuuden liiallisesta kasvusta on kadonnut kaavahankkeeseen ja kaavamuutosehdotukseen liittyen. Mesikukantie 5 vihertehokkuuden tulisi olla vähintään vastaava kuin 16.1.2020 päätöksessä.
Lisäksi ihmettelen, miten 4-5-kerroksiset kerrostalot sopeutuvat ympäristöönsä, matalien asuinrakennusten keskellä.

HalL:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti, viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Luottamuksensuojan keskeisenä sisältönä on, että yksityisten tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen sekä viranomaisten tekemien hallintopäätösten pysyvyyteen. Kaavoitushanke ja asemakaavan muutosehdotus on HalL:n ja edellä mainitun hallintopäätöksen LP-092-2019-06036 perusteluiden vastainen.

3. Asemakaavan muutosehdotuksen perustuslain ja maankäyttö- ja rakennuslain vastaisuus
Suomen perustuslain (731/1999) 6 §:n mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. PL 21 § säätelemä oikeusturva sisältää vaateen hyvän hallinnon takeiden turvaamisesta. Julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien toteutuminen (PL 22 §). Muistutuksen 2. kohdassa tuon esille, millä tavalla kaavamuutosehdotus on perustuslain vastainen. Kaavamuutosehdotus saattaa asianosaiset eriarvoiseen asemaan lain edessä. Lisäksi kaavamuutosehdotus suoraan suosii kahta maanomistajaa toisten kustannuksella, kun aiemman hallintopäätöksen perustelut alueen vihertehokkuuden säilyttämisestä eivät koske näitä maanomistajia. Kaavan muutosehdotuksen mukaiset rakennukset aiheuttavat haittaa ja arvonlaskua ympäröivälle pientaloasutukselle ja -omistukselle. PL 21 §:n mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta kuuluu kaikille. Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Osallisia ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät. Kaavoitushankkeen asianosaiset ovat antaneet hankkeesta mielipiteitään, jotka on muutosehdotuksessa jätetty käytännössä huomiotta. Tämä on nähtävissä osallisten mielipiteistä tehdystä yhteenvedosta 19.9.2023. Mesikukantie 5 -kaavahankkeessa tulee huomioida asiaan osallisten mielipiteet ja oikeus vaikuttaa omaan elin- ja asuinympäristöönsä. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä jaettu materiaali on ollut paikkaansa pitämätöntä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä jaettu materiaali oli suppea ja osin paikkaansa pitämätön. Se ei sisältänyt tietoa tai yhteenvetoa alueen ajantasaisesta rakentamisesta, alueelle rakentuvien ja kaavailtavien asuntojen määrästä, virkistys- tai leikkipuistoalueiden suunnittelusta, yleisistä pysäköintialueista ja liikennejärjestelyistä tai kaavahankkeen perusteluista ja vaikutuksesta kaavoitettavan alueen ja sen ympäristön vihertehokkuuteen ja luontoarvoihin. Materiaalissa ollut ilmakuva alueesta oli vanha, eikä se antanut oikeaa ja ajantasaista kuvaa alueen rakentumisesta ja alueella olevista rakennuksista. OAS ei siten ollut lainmukainen.
MRL 42:1:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42:2). Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään MRL 42:1 säädetystä poiketen. Tällöin on

kuitenkin huomioitava, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä MRL 39:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. (MRL 42:4). Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi A. Yleiskaavan A- ja AP-alueista todetaan, että ”Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.” Muutosehdotuksen mukainen kaava on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Yleiskaavasta voidaan vain perustellusta syystä poiketa, jos voidaan katsoa, että yleiskaava on vanhentunut. Tässä tapauksessa näin ei ole, sillä yleiskaava hyväksyttiin 2021. Kaavan pitää toteuttaa asukkaiden yhdenvertaisuutta, mutta tässä tapauksessa kaavamuutosehdotus on asukkaiden yhdenvertaisuuden vastainen.

4. Kaavamuutosehdotus vaarantaa liikenneturvallisuutta
Asuntojen määrän kasvu Mesikukantiellä ei vastaa alueen liikennejärjestelyjä. Mesikukantie on kapea tie, jolla on kaksi vastakkaista ajokaistaa. Tien varrella on tienvarsipysäköinti. Mesikukantie on talvisin ajoittain yksikaistainen lumivallien takia. Esimerkiksi tänä talvena Mesikukantiellä autoilevat joutuivat käyttämään jalkakäytävää ajoreittinä tieosuuden ollessa tukossa. Mesikukantiellä pääsee harvoin ajamaan esteettä ja tienkäyttäjä joutuu pysähtymään ja väistämään kohtaamistilanteissa, tien laitaan pysäköityjen ajoneuvojen vuoksi. Peltolantien ja Mesikukantien liikennettä on kasvattanut Vantaan Energian alueelle rakentunut kerrostaloalue. Mesikukantien varrella sijaitseva päiväkoti aiheuttaa myös lisäliikennettä Mesikukantielle ja Peltolantielle.

Mesikukantie ja osin Peltolantie ovat jo nykyiselle rakennuskannalle riittämättömät. Alueen tieosuudet ovat ruuhkaiset ja vaarantavat etenkin aamuisin ja iltapäivisin erityisesti koululaisten ja muiden pienten tienkäyttäjien turvallisuutta. Kaavahankkeella suunnitellaan Mesikukantien ja Peltolantien varrelle kolmea uutta kerrostaloa, vaikka jo nyt tieosuudet ovat liikenteelle väärin mitoitetut ja käyttäjille vaaralliset. Haluan tuoda alueen asukkaana ja liikenneturvallisuuden ammattilaisena viranomaisten tietoon huolen Mesikukantien ja Peltolantien tiejärjestelyiden riittämättömyydestä ja kaavamuutosehdotuksen vaikutuksesta erityisesti kevyen liikenteen väyliä käyttävien lasten liikenneturvallisuuteen. Otin asian esille jo kaavakäsittelyä koskevassa mielipiteessäni, mutta liikenneturvallisuusasia sivuutettiin vastineessa.

5. Olemassa olevan kaavan huomattava muuttaminen ja rakennustehokkuuden suuri lisääminen
Koivuhaka on rakentunut voimakkaasti viime vuosina. Vantaan Energian entisen teollisuusalueen alueelle on kaavoitettu ja rakennettu asuinrakennuksia tiheään, alueen viihtyvyyden, toimivuuden ja luontoarvojen kustannuksella. Koivuhaan keskellä olevalla kerrostaloalueella talot ovat paikoin hyvin lähellä toisiaan ja yleisilme on ahdas. Kerrostaloalueella ei esimerkiksi ole yleistä puistoa, virkistysaluetta tai leikkialuetta lapsille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman etusivulla ollut kuva ei ollut ajantasainen, eikä se antanut todellista kuvaa alueen olemassa olevista rakennuksista ja rakentumisesta. Kaavahankkeen käsittelyssä tulisi tuoda esiin kaavoitettavan alueen todellinen tilanne.

Alueella asuu paljon kaltaisiamme lapsiperheitä. Alueen suunnittelussa tulisi järjestää alueen lapsille ja nuorille kokoontumis- ja virkistymispaikkoja. Tällä hetkellä Koivuhaassa ei ole leikkipuistoa tai muuta vastaavaa yhteisöllistä oleskelupaikkaa.

5.1 Mesikukantie 5 -kiinteistöä ympäröivät olemassa olevat asuinrakennukset ja alueen viherarvot ja -tehokkuus
Korttelissa 68132 on voimassa alkuperäinen asemakaava 680900 - KOIVUHAKA 3B. Kortteli on osoitettu pientaloille, merkinnällä AP. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,25 eli noin 1 460 kerrosneliömetriä. Kerrosluvuksi on määritetty I1⁄2. Mesikukantien ja Mesikukanpolun varret on määrätty istutettavaksi.

Mesikukantie 5 (ja 6) -kiinteistöä ympäröivät voimassa olevan kaavan mukaiset, 1-1,5-kerroksiset asuinrakennukset. Kaavaillut kerrostalot sijoitettaisiin selkeästi matalampien asuinrakennusten keskelle. Kaupunkisuunnittelussa asuinkerrostalot pyritään sijoittamaan vierekkäin. Kaavamuutoksella kerrostalot sijoitettaisiin matalien asuintalojen keskelle, pientalorakentamiseen kaavoitetuille kiinteistöille. Kaavaillut rakennukset peittäisivät lähitaloyhtiöiden ja lähitalojen näkymän.

Mesikukantien päässä sijaitsee Tikkurilan keskuspuisto. Mesikukantie on suosittu kävelyreitti. Pientalot johdattelevat keskuspuistossa kävijän luonnonhelmaan. Mesikukantien varrelle, kiinteistöille, jolla kaava on sallinut korkeintaan 1,5 -kerroksisten pientalojen rakentamisen, ei sovi suunnitelman kaltaiset, korkeat kerrostalot. Kerrostalorakentaminen vaikuttaisi negatiivisesti pientaloalueen ulkonäköön ja vähentäisi sen puustoa, vehreyttä ja luontoarvoja. Kerrostalot peittäisivät myös Mesikukantien käyttäjien näkymät Kylmäojan suuntaan.

Vihreä ja virtaava Vantaa VIVA –viherrakenteen kehityskuvan laatiminen osoittaa luonto- ja viherarvojen tärkeyttä Vantaan kaupunkisuunnittelussa. Viherrakenteeseen kuuluvat kaavoitettujen viheralueiden verkosto sekä muut kasvulliset alueet pihoilla ja kaduilla. Vantaan Energian kerrostaloalueella viherarvot ovat unohtuneet rakennusten, asvaltointien ja pysäköintialueiden alle. Alueen asukkaana ja maanomistajana tämä lyhytnäköisyys harmittaa. Aluetta kasvatetaan ymmärtämättä luonnon monimuotoisuuden ja viherarvojen säilyttämisen vaikutusta elinympäristön viihtyvyyteen ja kestävään kehitykseen. Mesikukantie 5 -kaavahanke on esimerkki edellisestä.

6. Vantaan kaavoitusohjelman tavoitteena kodikkaiden pientaloalueiden kehittäminen sekä alueen asukkaiden oikeus vaikuttaa elinympäristöönsä
Vantaan kaavoitusohjelma 2022-24 ja kaavoituskatsaus 2022 mukaan kaavoitusohjelmakauden erityisenä tavoitteena on lisätä pientaloasumisen kaavoitusta ja kehittää Vantaata kodikkaiden pientaloalueiden kaupunkina. Kaavoitusohjelmassa Vantaata luonnehditaan pientalojen suurkaupunkina. Tavoitteena on kehittää viihtyisiä pientaloaluekokonaisuuksia, jotka erottuvat edukseen asuntomarkkinoilla. Mesikukantie 5 -kaavoitushanke ei ole kaavoitusohjelman ja -katsauksen tavoitteiden mukainen.

Vastine:

Muistutuksessa vedotaan voimassa olevasta asemakaavasta haettuun poikkeamiseen ja siihen tehtyyn kielteiseen päätökseen (LP-092-2019-06036). Maankäyttö- ja rakennuslain § 135 mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. § 171: ssa sanotaan, että kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Kunta ei saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Kun tehdään asemakaavamuutos, se kumoaa voimaan astuessaan aiemman asemakaavan. Asemakaavamuutos ei ole prosessiltaan tai vaikutuksiltaan verrannollinen voimassa olevasta asemakaavasta poikkeamiseen.

Muistuttaja vetoaa myös vihertehokkuuteen, jonka on poikkeamispäätöksen yhteydessä vaadittu olevan vähintään 0,8. Nyt tehtävässä asemakaavamuutoksessa vihertehokkuusvaatimus on tätä korkeampi eli 0,9, joten vehreyttä ja imeyttäviä pintoja vaaditaan enemmän, kuin muistuttajan saamassa poikkeamispäätöksessä.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetaan määritelmä Maankäyttö- ja rakennuslain § 63:ssa seuraavasti: kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OASissa määritellään nimensä mukaisesti osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan vaikutusten arviointi. OASin julkaisu ja kaavaprosessin käynnistäminen ei ole tarkoitettu suunnitteluproses-

sin päätepisteeksi. Siinä vaiheessa suunnitteluprosessi on vasta alussa, jolloin myös kuulemisessa saaduilla mielipiteillä on mahdollista vaikuttaa suunnitelmiin. OAS- vaiheessa ei ole välttämättä tiedossa, miltä rakennukset näyttävät tai paljonko asuntoja tarkalleen ottaen on tulossa. Suunnittelua tehdään kaavan laatimisen aikana ja nämä asiat ratkeavat kaavan voimaantulon jälkeen, kun varsinainen rakennusten suunnittelu käynnistyy. Viitekuvissa esitetään yksi vaihtoehto siitä, mikä kaavan mukaan on mahdollinen.

Muistuttajan mukaan OASissa esitetty ilmakuva on vanha, eikä kuvaa todellista tilannetta alueella. OAS on tehty syksyllä 2022 ja siinä käytetty ilmakuva on uusin silloin käytössä olleista. On totta, että siinä ei näy vuonna 2021 valmistunutta omakotitaloa. Mesikukantie 14 ei kuitenkaan ole kaava-alueen rajanaapurina tai sitä lähimpänä olevassa rakennusrivissä, joten ilmakuvan vanhentuneisuutta ei voi pitää olennaisena. Kaavaselostuksessa olevissa kartoissa rakennus kuitenkin on esitetty.

Kuulemisvaiheessa saadut mielipiteet on otettu huomioon ja niiden pohjalta on myös tehty muutoksia suunnitelmiin. Esimerkiksi pohjoisin rakennusmassa on madallutettu kolmeen kerrokseen ja lisäksi Mesikukantien varteen sijoittuvaa rakennusta on jaettu sisäänvedolla massoittelultaan pienemmäksi. Lisäksi Mesikukantien varren männyt on kaavassa merkitty säilytettäväksi.

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksiset osuudet vertautuvat rakennuskorkeuksiltaan viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaavan ja Peltolantien eteläpuolisiin uudehkoihin neli-viisikerroksisiin asuintaloihin.

Muistutuksessa vedotaan Vantaan VIVA eli viherrakenteen kehittämistyöhön. Kaavamuutos ei vähennä nykyisiä julkisia viheralueita, vaan sijoittuu nykyisessä asemakaavassa olevalle asuinkorttelialueelle. Viheralueiden saavutettavuus säilyy hyvänä. Kaava-alue rajoittuu eteläreunastaan Mesikukanpuiston lähivirkistysalueeseen, joka puolestaan linkittyy suoraan Kylmäojan vartta seurailevaan viheralueverkostoon, josta on yhteydet muistuttajan mainitsemaan Tikkurilan keskuspuistoon sekä Keravanjoen varteen ja seudulliseen viheralueverkostoon. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan vehreys asuinkorttelissa. Korttelia koskee 0,9:n vihertehokkuusvaatimus.

Koivuhaassa ei ole yleistä kaupungin ylläpitämää leikkipuistoa. Alueen kerrostalokortteleissa on omat leikkialueensa korttelien asukkaille. Viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2023-32 (Kadut ja puistot -palvelualue 2023) on varauduttu uuteen alueleikkipaikkaan Tikkurilan keskuspuistoon. Pienemmälle leikkipaikalle on varaus Apilapuistoon.

Muistuttaja tuo esille Mesikukantien käyttäjien näkymät kohti Kylmäojan vartta. Ne ovat kaava-alueen kohdalla rajalliset jo nykyisellään. Kadun varressa on näköesteenä toimiva aita ja sen takana rivitalo. Ainoa kohta, josta näkymä on pitemmälle, on rivitalokorttelin ajoliittymän ja pysäköintipihan kautta Mesikukan-

kujalle ja seuraavan korttelin rivitalopihalle. Kaavaehdotuksessa säilyy samantyyppinen näkymä liittymän kohdalla.

Varjostustarkasteluin on tutkittu sitä, miten rakennusten varjot osuvat ympäristöönsä. Harjakattoisen rakennuksen päädyn aiheuttama varjostus on toisenlainen verrattuna tilanteeseen, että rakennus olisi kauttaaltaan viisikerroksisen rakennuksen korkuinen. Kolmekerroksisen osan harjan korko saa olla enintään +30.8, jolla siis viitataan korkeuteen meren pinnasta. Vertailun vuoksi viereisen Vantaan Energian toimitila-rakennuksen ylin korko on +32.9.

Varjotutkielman ohella on hyödynnetty Autodesk Forma-ohjelman tuottamaa analyysia, siitä kuinka pitkään suoraa auringonpaistetta osuu maanpintaan ja kattopinnoille tunteina vuorokautta kohti ajanjaksolla 1.4.–1.9. Kasvillisuuden aiheuttamaa varjostusta analyysi ei ota huomioon. Kaavoitettavat uudet rakennukset sijoittuvat kaava-alueelle siten, että suurin varjovaikutus osuu korttelin omalle pihalle. Mesikukantien länsi-puolisia asuntopihoja kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen ei sanottavasti varjosta.

Kaava-aluetta rajaa lännestä pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu tonttikaduksi, ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä varsinaisia liikennelaskentoja ei ole tälle tonttikadulle tehty. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu Mesikukantien lisäksi länteen Puutarhatien kokoojakadulle. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevalla Peltolantien kokoojakadulla liikennemäärät ovat laskentojen perusteella noin 1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavan tuottama liikenne on vähäistä eikä aiheuta alueen katuverkon toimivuuteen ongelmia.

Ajoradan reunassa pysäköinti hillitsee yleisesti ottaen ajonopeuksia, kun välillä autot joutuvat väistämään vastaantulevia ajoneuvoja. Mesikukantien varrelle mahtuu suunnitteluohjeiden mukaisesti pysäköimään. Alueella kadunvarsipysäköintiin on tulossa joitain rajoituksia. Kadunvarsipysäköinnin on tarkoitus olla kohtalaisen lyhytaikaista, jolloin se palvelee alueella asioivia ja vierailevia ihmisiä. Silloin myös talvikunnossapito onnistuu paremmin, kun autoja ei säilytetä kadun varressa. Kaikki kaavoitettavan alueen autopaikat sijoittuvat omalla tontille.

Mesikujankuja on päättyvä ja kapeahko tonttikatu, jonka liikennemäärä jää vähäiseksi myös uudisrakentamisen jälkeen. Lyhyt ja päättyvä tonttikatu ei liikennemäärien takia yleensä tarvitse erillistä jalkakäytävää. Nopeusrajoitus muutetaan 30 km/h, joka on tyypillinen nopeus tonttikaduille.
Kadunvarsipysäköinti poistuu Mesikujankujalta sen kapeuden takia. Tämä auttaa kunnossapitoa talvisin ja siten tilaa jää enemmän jalankulkijan ja ajoneuvon turvalliselle kohtaamiselle.

Rakennusvalvonta edellyttää rakennusvaiheessa, että uusi rakentaminen ei heikennä alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteita. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ja korvaa, mikäli naapurikiinteistöjen rakennuksille tai niiden rakenteille aiheutuu haittaa tärinän ja pohjavedenpinnan laskemisen seurauksena.

Mesikukantie 5:n kaavahanke on hyväksytty Vantaan kaavoitusohjelmaan 2024 ja sitä voidaan kaavoitusohjelman mukaisena.

Tarkistukset:

–

NRO 6,
Asukkaat 6, Mesikukantie 9
11.4.2024

Asumme Asunto Oy Vantaan Mesikukassa osoitteessa Mesikukantie 9, vaikka nyt suunniteltu talokompleksi on osoitteessa Mesikukantie 5 tulee Mesikukantielle suunniteltu talorykelmä varjostamaan suoraan taloyhtiömme A ja osittain myös B taloa, koska Mesikukantie 7 on ns. kirvesvarsitontti ja ”kyseinen kirveenvarsi” on juuri taloyhtiömme A ja B talojen kohdalla.
Meidän mielestämme kuin myös muiden lähistön asukkaiden mielestä pidämme esitettyä Mesikukantie 5:n 5500 kerrosneliömetrin rakennusoikeuden kasvattamista liian suurena ja suunniteltua massoittelua virheellisenä. Rakennusoikeuden nosto 1500 m2:sta esitettyyn rikkoo asukkaiden yhdenvertaisuutta ja on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Kaava tulee tässä muodossa hylätä ja palau aa valmisteluun takaisin.

Perustelut:

1.Alueen massoitus
Olemassa olevan pientaloalueiden uudis- ja täydennysrakentamisen A ja AP alueiden osalta edellytetään, että näille alueilla saa rakentaa ensisijaisesti pientalotyyppejä ja rakentamiskorkeus on enintään kolmekerrosta. Korkeiden rakennusten tulo matalampaan jo rakennettuun pientaloympäristöön laskee nykyisten asukkaiden asuinviihtyvyyttä ja luo eriarvoiset olosuhteet ja luo osalle pakottavan tarpeen jopa asunnon myymiseen, koska oletettu elinympäristö muuttuu niin radikaalista. Talossamme kuten viereisessäkin talossa on useita eläkeläisiä tai juuri eläkkeelle jääviä, jotka ovat ostaneet asunnon viihtyisän, luonnonläheisen ympäristön takia ja nyt elinympäristön ”raiskaa” kerrostalokompleksi aiheuttaen trafiikkia ja muuten häiriöitä esim. autopaikkojen vähyyden takia. Jo nyt autopaikkojaan ihmiset hakevat kaikkien lähiseudun katujen varresta. Asia ratkeaa vuonna 2021 hyväksytyn yleiskaavan toteuttamalla.
Infotilaisuuksissa kävi ilmi, että perusteluina oli vain hankkeen kannattavuus.

Ei ole hyväksyttävää ja oikeudenmukaista se, että alueella asuvat nykyiset ihmiset kiinteistöineen joutuvat oman viihtyisyyden ja mahdollisten muiden haittojen myötä osittain hankkeen maksumiehiksi.
Tässä ei toteudu valmistelun eikä minkään mukaan osalta asukkaiden yhdenvertaisuus. Yleiskaavasta voidaan vain erittäin perusteellisesti perustelluista syistä poiketa, esim. jos vanhentunut, mutta nyt ei näin ole koska hyväksytty vuonna 2021.
Kaupunginhallinnosta ei ole kukaan käynyt paikan päällä katsomassa aluetta pyynnöistä huolimatta. Havainne kuvat antavat virheellisen kuvan alueesta, liian ruusuisen, on puita, pensaita leveitä teitä, jotka todellisuudessa ovat vain haaveita tai paremminkin ”haavekuvia”.

Muutamia esimerkkejä havainnekuvista ja havainnekuvan selostuksissa havaittua
- kaavan C-talon pohjoinen pääty on noin 20–25 metrin päässä Mesikukantie 9 A asuntojen seinästä.
- Suunnitellun C-talon ja Mesikukantie 9:n välissä ei ole puistoa, vaan tie Mesikukantie 7:n ns. kirvesvarsitontille sekä oja ja
- Mesikukantie 9:n asuntojen pienet pihat. Havainnekuvan ja selostuksen mukaisesti
- C-taloon rakennettaisiin 3 asuinkerrosta ja ullakkotila sekä korkea harjakatto.
- Suunniteltu kyseinen C-talon rakennusmassa varjostaisi Mesikukantie 9 A -talon takapihat, joka on asukkaiden viher- ja virkistysaluetta.
- Käytännössä nyt esitetty nelikerroksinen C-talo tekisi näiden asuntojen pihat käyttökelvottomiksi.
  - Nykyisiin pientaloihin rajautuville alueille tulisikin suunnitella enintään kaksi kerroksisia rakennuksia.

Näinhän on toteutettu esimerkiksi läheisen Peltolantien-Puutarhatien-Apilatien rajaama uudisrakennettu kortteli.
Täydennysrakentaminen pientaloalueen viereen vaati huolellista suunnittelua yhdessä alueen asukkaiden kanssa vuorovaikutuksessa. Näin ei ole tapahtunut.

Missä vaiheessa on esimerkiksi pidetty ns. kuulemistilaisuus? Eikö yleensä tällainen pidetä kaupungin toimesta, kun viereiselle tai lähialueelle aletaan rakentaa uutta. Näin ainakin ennen on toimittu, onko käytäntö muuttunut.

Vastaavanlaisen kaavapäätöksen yhteydessä on Vantaan Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 10 ja Vantaan Kaupunginvaltuusto 23.5.2022 § 8 kokouksissaan linjannut seuraavaa:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että jatkossa vastaavan kaltaisissa, kaupunkikeskustan reuna-alueille pientaloasutuksen ja korkean kerrostaloasumisen rajapintaan toteutettavissa rakennushankkeissa pyritään noudattamaan kerroksellisuutta. Korkeiden kerrostalojen rakentaminen aivan pientaloasutuksen kylkeen heikentääasumisviihtyvyyttä, aiheuttaen mm. varjostusongelmia ja liikenteen huomattavaa lisääntymistä alueen välittömässäläheisyydessä. Rakennuskorkeuden muutosten tulee olla maltillisia. Kaupunginvaltuusto edellyttää myös, että Peltolan torin ympäristöä ja sen rakentamista tarkastellaan yhtenä kokonaisuutena Tikkurilan kaavarungon asemakaavoituksen toteutuksen yhteydessä."

2.Asuntojen koko, paikoitus ja liikenne

Alueen läheisyydessä on päiväkoteja, harrastusmahdollisuuksia, kouluja miksi Vantaa ja eritoten Tikkurilan alue suosisi perheasuntoja.

Olemme itse muuttaneet Mesikukantie 9, kun talo valmistui. Etsimme ympäri pääkaupunkiseutua perheasuntoa, jo silloin vuonna 1999/2000, oli sula mahdottomuus löytää perheasuntoja. Tämä löytämämme asunto oli ns. kompromissi, ei mikään järin iso, mutta välttämättä emme tarvitse autoa tai tarvitsemme yhden auton. Ajatuksena, että lapset pääsevät itse harrastuksiin, elinympäristö on vehreää, turvallista, jopa maaseutumaista. Nyt lähistöllä juoksentelee peuraperhe, kettuja, fasaaneja jne. mutta jos tänne ympätään taloja vieri viereen ei täällä viihdy enää kukaan ei eläimet ei ihmiset.

Olkaa edellä kävijöitä, kaavoittakaa tontti perheasunnoiksi, esim. kolmikerroksia isompia asuntoja, koska kyllä tulevaisuudessakin löytyy perheitä, joilla on enemmän lapsia kuin 1 tai 2, itse olemme saaneet aikaiseksi 3 kpl, joista jokaisesta olemme erittäin onnellisia ja, että he ovat saaneet elää lapsuutensa ihanan rauhallisella alueella, joka ei toivottavasti ole tulevaisuudessa ”muisto vain”.
Monet jo aikuistuneet ovat muuttaneet oman perheensä kanssa esim. tähän meidän taloon, koska ovat olleet niin tyytyväisiä elinympäristöön minkä alue tarjoaa.

Myös tienvierus parkkeeraaminen huolestuttaa. Koko talv4en olemme joutuneet ajamaan osittain kävelytiellä, koska parkissa olevat autot ovat tukkineet tien niin, että vain vajaa puolikas on jäänyt todellisuudessa ajoväyläksi. vieressämme on päiväkoti, jonne osa lapsista tulee kävellen ja vanhemmat antavat lasten kävellä hyvin vapaasti jalkakäytävällä.

Autoliikenne on taas todella vaarallisen näköistä. Vanhemmat ja osa Mesikukantien päädyssä asuvista asukkaista kaahaavat todella lujaa aamuin illoin viedessään ja hakiessaan lapsia.
Olen pyytänyt useaan otteeseen laittamaan tielle hidasteita (lähettänyt useita sähköposteja), viimeksi keskustelin kuulemista kun käsittelitte tätä asiaa tieverkostosta vastaavan henkilön kanssa, mutta ei vielä hidasteita näkynyt.
Olemme myös pyytäneet henkilöitä, jotka ovat vastuullisia tekemään asiasta päätöksiä tulemaan paikanpäälle katsomaan aluetta, mutta ei ole kukaan vaivautunut paikan päälle katsomaan tilannetta vaan kaikki näyttävät luottavat erheellisiin havainnekuviin.

3.Alueen maapohja

Alueen maapohja on savea, niin myös Mesikukantie 5 tontin, paikoin jopa 20–27 metrin syvyydeltä. Alueelle rakennettaessa tapahtuu myös muissa jo olemassa olevissa rakennelmissa elämistä, tulee halkeamia, vajoaminen kiihtyy jne. Taloyhtiössämme on mm. jouduttu jo nyt rakentamaan lisäportaita,

koska maan vajoaminen on jo nyt voimakasta ja mitkä lie vaikutukset, kun naapuritonteilla aletaan paaluttamaan lisää, miten savi tai vesi käyttäytyy ja mitkä ovat vaikutukset myös viereisille tonteille.

Mikäli tonteille suunniteltu rakennelma syntyy, oli se sitten perheasuntoja tai ei on olemassa olevat rakennukset huomioita hyvin. Rakennuksiin on asennettava tärinämittarit, sekä jokainen rakennus on kuvattava niin sisältä kuin ulkoakin ja käytettävä myös muita nykytekniikan keinoja rakennusten ”elämisen” tarkkailuun.
Työkoneissa on huomioita, etteivät ne vahingoita ympäristöä saatikka tee muuta haittaa, esimerkiksi telakoineiden käyttö ei ole sallittua rakennustyömaalla.

Vastine:

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuin-alueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominais-piirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksisia osuuksia puoltaa viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaava ja Peltolantien eteläpuoliset uudehkot neli-viisikerroksiset asuintalot. Lisäksi alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kaavaprosessissa on hoidettu lainmukainen kuuleminen ja vuorovaikutus. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä ja/tai Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet 18.10.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 16.11.2022 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin viisitoista (15) kappaletta. Annetun ajan jälkeen vastaanotettiin vielä yksi mielipide. Kaavatyötä esiteltiin asukastilaisuudessa 13.12.2023 Vantaan kaupungintalon valtuustosalissa. Lisäksi suunnitelmat ovat olleet nähtävissä Vantaan kaupungin nettisivuilla koko prosessin ajan.

Muistuttaja on oikeassa siinä, että havainnekuvassa on esitetty puita, joita kaava-alueen ulkopuolella ei oikeasti ole tai niiden koko ei vastaa todellisuutta. Kokonaisuutena alue on kuitenkin vehreä ja esim. Vantaan Energian tontilla sijaitsevat puut ovat vielä kasvuvaiheessa, vaikka yksittäiset puut eivät sijoitukaan kuvan mukaisesti. Havainnekuvan laatija on kuvassaan tavoitellut alueelle tyypillistä vehreyttä taiteilijan vapauksin.

Mesikukantie 5:n rakennukset sijoittuvat vähintään neljän metrin päähän tontin pohjoisreunasta, joten tontin puolelle on mahdollista istuttaa puita ja pensaita, kuten kaavassa on määrätty.

Muistuttaja on sitä mieltä, että kaava-alueen pohjoisin rakennus on käytännössä nelikerroksinen, koska harjakattoisen rakennuksen harja nousee korkealle. Kerroslukua ei kuitenkaan määritetä vesikaton ylimmän kohdan korkeuden perusteella, vaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti: kerros on rakennuksen tila, jota rajoittavat lattiataso ja kattavan välipohjan tai yläpohjan yläpinta. Ullakko ei ole kerros. Kaavassa on määrätty kerrosluvuksi III ja lisäksi osoitettu vesikaton ylin korkeusasema, joten rakennuksen mahdollinen suurin korkeus käy ilmi. Kattokaltevuusmääräyksellä myös räystäskoroille voidaan laskea korkein

mahdollinen korkeusasema. Korkomääräyksellä on nimenomaan haluttu estää se, ettei ullakkotilastakaan tule tarpeettoman korkeaa.

Varjostustarkasteluin on tutkittu sitä, miten rakennusten varjot osuvat ympäristöönsä. Harjakattoisen rakennuksen päädyn aiheuttama varjostus on toisenlainen verrattuna tilanteeseen, että rakennus olisi kauttaaltaan viisikerroksisen rakennuksen korkuinen.

Varjotutkielman ohella on hyödynnetty Autodesk Forma-ohjelman tuottamaa analyysia, siitä kuinka pitkään suoraa auringonpaistetta osuu maanpintaan ja kattopinnoille tunteina vuorokautta kohti. Ajanjaksolla 1.4.–1.9. Mesikukantie 9:n eteläpiha saa suoraa auringonvaloa yli 9 tuntia vuorokaudessa. Mahdollista kasvillisuuden aiheuttamaa varjostusta analyysi ei ota huomioon. Kaavoitettavat uudet rakennukset sijoittuvat kaava-alueelle siten, että suurin varjovaikutus osuu korttelin omalle pihalle.

Kaavoittaja on samaa mieltä muistuttajan kanssa siitä, että alue soveltuu perheasuntojen rakentamiseen. Niistä on Vantaalla säädelty maankäyttösopimuksilla. Kaikille alueille halutaan monipuolisesti erilaisia asuntoja erilaisin elämäntilanteisiin. Uudet asunnot tarjoavat esteettömiä asuntoja täydentämään alueen tarjontaa.

Pysäköintiä on alueelle edellytetty pysäköintinormin mukaisesti, mikä on kerrostaloasunnoille vähintään yksi autopaikka 100 asuntokerrosneliömetriä kohti ja vähintään kaksi autopaikkaa kolmea asuntoa kohti. Rakennettava pikaraitiotie vähentää henkilöauton käyttötarvetta alueella nykyiseen verrattuna.

Kaava-aluetta rajaa lännestä pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu tonttikaduksi, ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä varsinaisia liikennelaskentoja ei ole tälle tonttikadulle tehty. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu Mesikukantien lisäksi länteen Puutarhatien kokoojakadulle. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevalla Peltolantien kokoojakadulla liikennemäärät ovat laskentojen perusteella noin 1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavan tuottama liikenne on vähäistä eikä aiheuta alueen katuverkon toimivuuteen ongelmia.

Ajoradan reunassa pysäköinti hillitsee yleisesti ottaen ajonopeuksia, kun välillä autot joutuvat väistämään vastaantulevia ajoneuvoja. Mesikukantien varrelle mahtuu suunnitteluohjeiden mukaisesti pysäköimään. Alueella kadunvarsipysäköintiin on tulossa joitain rajoituksia. Kadunvarsipysäköinnin on tarkoitus olla kohtalaisen lyhytaikaista, jolloin se palvelee alueella asioivia ja vierailevia ihmisiä. Silloin myös talvikunnossapito onnistuu paremmin, kun autoja ei säilytetä kadun varressa.

Mesikujankuja on päättyvä ja kapeahko tonttikatu, jonka liikennemäärä jää vähäiseksi myös uudisrakentamisen jälkeen. Lyhyt ja päättyvä tonttikatu ei liikennemäärien takia yleensä tarvitse erillistä jalkakäytävää. Nopeusrajoitus muutetaan 30 km/h, joka on tyypillinen nopeus tonttikaduille. Kadunvarsipysäköinti poistuu Mesikujankujalta sen kapeuden takia. Tämä auttaa kunnossapitoa talvisin ja siten tilaa jää enemmän jalankulkijan ja ajoneuvon turvalliselle kohtaamiselle.

Mesikukantielle on toivottu hidasteita ja aloite on viety eteenpäin selvitettäväksi. Kaikki saadut hidastealoitteet käsitellään. Kohteiden hidastetarvetta ja toteuttamismahdollisuuksia arvioidaan hidasteiden käyttö- ja toteuttamisperiaatteiden avulla. Aloitteen käsittelyssä otetaan huomioon mm. sattuneet onnettomuudet, ajonopeudet, liikenneympäristö, läpiajomahdollisuus ja alueen väestömäärä sekä alle 15-vuotiaiden osuus. Päiväkodit, koulut, urheilukentät ja -laitokset sekä vanhusten palvelukeskukset yms. otetaan erityisesti huomioon. Tekniset näkökohdat kuten joukkoliikenne, maaperän tärinäherkkyys ja kadun toiminnallinen luokka lopulta ratkaisevat, onko hidasteen rakentaminen mahdollista. Toteutettavat kohteet hyväksytään vuosittain teknisessä lautakunnassa. Toimenpidelista

perustuu asukkaiden aloitteisiin, eri hallintoyksiköiden toiveisiin ja havaintoihin liikenneturvallisuusongelmien ratkaisemiseksi.

Rakennusvalvonta edellyttää rakennusvaiheessa, että uusi rakentaminen ei heikennä alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteita. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ja korvaa, mikäli naapurikiinteistöjen rakennuksille tai niiden rakenteille aiheutuu haittaa tärinän ja pohjavedenpinnan laskemisen seurauksena.

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002505
Mesikukantie 5
LAUSUNNOT JA VASTINEET
13.8.2024

Asemakaavoitus / NIS / KK-I

Kaupunginhallitus 26.2.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002505 Mesikukantie 5**. Lausuntoja pyydettiin 3 kpl ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 11.4.2024 ELY	- Sanallinen kuvaus Mesikukantien liikennemääristä - tärinämääräys kaavaan - ilmastovaikutusten tarkempi kuvaaminen selostukseen	Tarkennetaan selostusta ja kaavamääräyksiin lisätään parvekemelua koskeva määräys.
NRO 2, 15.4.2024 Vantaan Energia	Kaukolämpöputkien sijainti tulee huomioida.	–
NRO 3, Tikkurilan omakotiyhdistys	Lausuntoa ei saatu.	

NRO 1
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 11.4.2024

Lausunto:

Kaava-alue sijaitsee lentomelun Lden 50–55 dB alueella, mikä on otettu huomioon rakennusten ääneneristävyyttä koskevissa kaavamääräyksissä.

Kaava-aineistossa ei ole esitetty Mesikukantien liikennemääriä ja meluvaikutuksia. ELY-keskus muistuttaa, että vaikka varsinaista meluselvitystä ei olisi tarpeen tehdä, tulee kaava-alueen ennustetilanteen melutilannetta arvioida kaavaselostuksessa edes sanallisesti.

Kaavaselostuksen mukaan: "*Mesikukantie 5 sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella, Peltolantien kokoojakadun läheisyydessä. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa. Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä Peltolantien ja Mesikukantien liikenteen aiheuttama tärinä ja siitä mahdollisesti seuraavat ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle.*" Kaavassa ei kuitenkaan ole annettu määräystä tärinän huomioimisesta. Tärinäselvitysten tekemistä ei tule jättää myöhemmässä suunnittelussa tehtäväksi, vaan tärinävaikutukset tulee riittävällä tasolla selvittää kaavan valmistelun yhteydessä. Kaavan valmistelussa tulee lisäksi varmistua siitä, että tarvittavat torjuntaratkaisut ovat toteutettavissa.

Kaava-aineistoa tulee täydentää asianmukaisella ilmastovaikutusten arvioinnilla. ELY-keskus katsoo, että kaava-aineiston ilmastovaikutusten arviointi ei ole riittävä. ELY-keskus muistuttaa, että kaupungin ilmastotavoitteiden kannalta myös pienemmissä kaavoissa tulee arvioida ilmastovaikutuksia ja edistää ilmastotavoitteiden saavuttamista Kaavaselostuksessa mainitaan, että hankkeen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Vaikka tehokkaampi rakentaminen kestävän liikkumisen alueella voi olla ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta perusteltua, on purkavalla uudisrakentamisella myös huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia. Useimmissa tapauksissa korjausrakentaminen on vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä, joten on olennaista, että arvioinnissa perustellaan uudisrakentamisen tarpeellisuus ja lisääntyvän tehokkuuden riittävyys. Uudisrakentamisen ilmastovaikutusten lieventämistä on syytä myös tarkastella ja ohjata.

Uudisrakentamisen yhteydessä on erityisen tärkeää myös kaavoituksella varmistaa ilmastotavoitteiden edistäminen. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakenneratkaisuihin, kuten purkumateriaalien uudelleenkäyttöön ja kierrättämiseen liittyvää ohjausta. Uudisrakentamisen haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan vähentää esimerkiksi määräämällä, että alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia- ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja.

Vastine:

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuin-alueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kaava-alueen eteläpuolella on itä-länsisuuntainen Peltolantien kokoojakatu. Sen ja kaava-alueen väliin jää Mesikukanpuisto. Kaava-aluetta rajaa lännestä pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu liityntäkaduksi (tonttikaduksi), ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä varsinaisia liikennelaskentoja ei ole liityntäkaduille

(tonttikaduille) tehty. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu Mesikukantien lisäksi länteen Puutarhatien kokoojakadulle. Alustavan melumallinnuksen mukaan Mesikukantien puoleiselle julkisivulle kohdistuva päivämelutaso voi yltää 55 dB:iin alimmissa kerroksissa ja lähimpänä Peltolantien risteystä. Kaavamääräyksiin on syytä lisätä parvekkeiden ja terassien meluntorjuntaa koskeva määräys.

Kaava-alue sijoittuu savipatjalle, kuten lähes koko Tikkurilan suuralue. Tontti ei sijoitu vilkasliikenteisimpien katujen läheisyyteen ja rakennusten ollessa korkeampia kuin kaksi kerrosta ne eivät ole erityisen herkkiä tärinälle.
Tikkurilantie on vilkasliikenteinen pääkatu, jonka nopeusrajoitus on 50 km/h ja liikennemäärä noin 10 500 ajoneuvoa/vrk, lisäksi mukaan on laskettu tuleva pikaraitiotie. Etäisyys kaava-alueelta on noin 250 m.
Peltolantie on paikallinen kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h ja liikennemäärä n. 1500 ajon./vrk. Etäisyys Peltolantien ajoradalta lähimpään kaava-alueen asuinrakennukseen on noin 30 m.
Sweco on laatinut 17.2.2023 tärinä- ja runkomeluselvityksen Vantaan ratikkaa varten Tikkurilantielle välille Lentokenttä–Tikkurila. Tärinäselvityksessä on tutkittu raitiotieliikenteen aiheuttaman tärinän vaikutusta rakenteisiin ja asumismukavuuteen. Tärinälle alttiimpia ovat yleensä pehmeikölle rakennetut 1-2 kerroksiset pientalot, joiden ominaistaajuus osuu pehmeikön ominaistaajuudelle. Vaikka laskentaan valittiin tärinän kannalta mahdollisimman vähän tärinää vaimentavat parametrit, eivät heilahdusnopeuden maksimiarvojen v_{max} perusteella määritetyt heilahdusnopeuden tehollisarvot $v_{w,95}$ ylittäneet yhdelläkään maalajilla värähtelyluokkaa C (0,30 mm/s) 15 metrin päässä raitiotiestä. Savella 15 metrin päästä radasta heilahdusnopeuden tehollisarvo vw,95 on laskennallisen arvion perusteella 0,17 mm/s, jossa on huomioitu myös mahdollinen resonanssi. Vastaava arvo tärinäherkemmällä liejuisella savella/liejulla on 0,22 mm/s. Karkearakeisimmilla maalajeilla tärinä vaimenee nopeammin, jolloin heilahdusnopeuden tehollisarvot ovat pienemmät kuin savella. Savea karkeammilla maalajeilla ei ylity värähtelyluokan B raja-arvo (0,15 mm) 15 metrin päässä raitotiestä. Jos resonanssia ei oteta huomioon, laskennallisesti määritetyt heilahdusnopeuksien tehollisarvot täyttävät värähtelyluokan A raja-arvon kaikilla maaperillä (liejuinen savi/lieju $v_{w,95}$=0,07 mm/s ja savi $v_{w,95}$=0,06 mm/s).[1]
Tehdyn selvityksen perusteella ei ole tarpeen asettaa kaava-alueelle erillisiä tärinää koskevia määräyksiä.

Vantaan kaupunki aloitti hiilitaselaskelmien vaatimisen 1.1.2024 käynnistyviltä kaavahankkeilta. Tämä kaavatyö on käynnistynyt jo vuonna 2022, joten hankkeelta ei ole laskelmaa vaadittu. Purkaminen ja uuden rakentaminen aiheuttavat ilmastopäästöjä. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan olemassa olevan infran ääreen raideliikenteen vaikutusalueelle yli 4 000 k-m^2 lisää rakentamista siten, ettei rakentaminen kohdistu viheralueisiin tai muuhun neitseelliseen maaperään. Kaava-alueelle on sovitettu nykyistä tehokkaampaa rakentamista ympäröivän alueen luonne huomioiden.
Rakennettava alue tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jossa on valmis katu- ja kunnallistekninen verkosto. Hanke tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja laadukkaaseen joukkoliikenteeseen ja raideliikenteeseen.
Asemakaavan ilmastovaikutuksia on tarkastelu KILVA-työkalulla. Sen perusteella hankkeen vahvuuksia ovat sen sijainnista johdettavat asiat. Valmiiseen yhdyskuntarakenteeseen ja tulevan Vantaan ratikan pysäkin tuntumaan tuleva alue vähentää liikkumisen tarvetta ja ohjaa kohti kestäviä kulkumuotoja. Alueen jalankulun ja pyöräilyn reitit kytkeytyvät osaksi Tikkurilan länsipuolista verkostoa ja useimmat palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellen tai polkupyörällä.
Uudisrakentamisen takia puretaan olemassa olevia yksikerroksisia rakennuksia sekä kaadetaan tontilla olevaa puustoa. Rakennusten nykyinen kunto ja matala tehokkuus kuitenkin puoltavat purkavaa ratkaisua. Purkujätteestä metalli saadaan helposti kierrätettyä. Purkusuunnitelman haitta-ainekartoitukset ratkaisevat voiko esimerkiksi betonia käyttää maatäytöissä.
Kaava ei määrää tontin energiaratkaisua, mutta aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin sallitaan. Todennäköinen energiamuoto tulee olemaan Vantaan

[1] https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-ratikka-lentokentta-tikkurila-tarina-ja-runkomeluselvitys-2023.pdf

Energian kaukolämpö, jonka tuottamiseksi hiilineutraalisti yhtiö on rakentamassa mm. mittavaa lämpövarastoa Tikkurilan itäpuolelle. Myös tonttikohtainen maalämpöratkaisu on kaavan puolesta mahdollinen. Aurinkoenergian tuotantoon alue soveltuu hyvin, sillä kattopinnat saavat hyvin aurinkoa. Maankäyttösopimus edellyttää rakentamista A-energialuokkaan.
Muutama korttelin reunalla oleva puu on määrätty kaavalla säilytettäväksi ja uudet istutettavat isoksi kasvavat puut lisäävät alueen hiilen sidontaa pitemmällä aikavälillä, joskin suurin osa nykyisistä puista joudutaan kaatamaan.
Kaavassa määritellään korttelien vihertehokkuuden tavoiteluku. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Hulevesiratkaisuin, kasvikatoin ja säätä kestävin ja pitkäikäisin julkisivumateriaalein varaudutaan äärevöityviin sääilmiöihin. Mm. hulevedet tulee Vantaalla hoitaa omalla tontilla. Läheisen Keravanjoen tulvamallinnusten perusteella kaava-alue ei ole tulvariskialuetta edes kerran 1000 vuodessa toistuvassa tilanteessa.
Heikkoutena KILVA toi esiin hiilen säilymisen tulevassa rakenteessa. Esim. puurakentaminen on sallittu, mutta kaavalla siihen ei pakoteta. Myös massatasapainon kirjaaminen asemakaavaan on hankalaa, sillä kyseessä on kohtuullisen pieni alue, jolle ei ole mahdollista sijoittaa pohjarakentamisen yhteydessä syntyviä maamassoja.

Tarkistukset:
Tarkistetaan kaavamääräyksiä lisäämällä sinne melua koskeva määräys: Asuntojen oleskeluparvekkeilla ja -terasseilla tulee saavuttaa päiväajan keskiäänitaso 55 dB ja yöajan keskiäänitaso 45 dB tarvittaessa lasituksella ja akustoinnilla.
Mesikukantien liikennemääriä ja - tärinää koskeva osuus lisätään selostukseen ja selostukseen kuvataan hankkeen ilmastovaikutuksia.

NRO 2
Vantaan Energia, 15.4.2024

Lausunto:
Sähköverkko
Ei huomautettavaa.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski-ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti Mesikukantien katualueella ja Mesikukanpuistossa sekä tonttiliittyminä Mesikukantie 7 ja 9 tonteilla. Mesikukantie 7:n kaukolämpöjohto sijaitsee lähellä asemakaava-alueen rajaa (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:
Kaukolämpöputken sijainti on huomioitu. Putki sijoittuu kokonaan Mesikukanpuiston puolelle. Putken reunasta on vähintään neljän metrin etäisyys lähimpään rakennusalueen rajaan.

Tarkistukset:
–

11 § **Asemakaavan muutos 002528 ja tonttijako, 68. Koivuhaka, Tikkurilan sähköasema / SP**

VD/11022/10.02.04.00/2022
SP/KK-I/THU

Koivuhakaan olemassa olevan 110 kV voimajohdon yhteyteen suunnitellaan uutta Tikkurilan sähköasemaa. Valmistuttuaan se tulee korvaamaan Ruskeasannan nykyisen sähköaseman. Uusi asema tarvitaan vuoteen 2027 mennessä tukemaan Vantaan kehittyvää Aviapoliksen aluetta ja lentokenttää sekä vahvistamaan huoltovarmuutta. Voimassa olevan asemakaavan mukaista maatilojen talousrakennusten korttelialuetta (AM) muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Pinta-alaltaan 0,55 hehtaarin alueen rakennusoikeus on 1 200 kerrosneliömetriä ja tehokkuusluku e = 0,22.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 68050, kaupunginosassa 68 Koivuhaka.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 68050.

Tonttijako koskee osaa korttelista 68050.

Alue sijaitsee Koivuhaan pohjoisosassa, Meiramitien ja Koivuhaan arboretumin välisellä alueella osoitteessa Meiramitie 2. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 2,5 kilometriä.

Hakija
Vantaan kaupunki ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy.

Maanomistus
Kaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Olla Oy Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n konsulttina.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jolla sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon laite (ET) ja voimajohto. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle L3.

Asemakaavamuutos
Kaava-alue sijaitsee Koivuhaan pohjoisosassa osoitteessa Meiramitie 2. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n uuden sähköaseman rakentaminen olemassa olevan 110 kV voimajohdon yhteyteen. Alueelle rakennetaan sähköasema- ja muuntamorakennukset sekä kaksi portaalia. Uusi asema tarvitaan vuoteen 2027 mennessä tukemaan Vantaan kehittyvää Aviapoliksen aluetta ja lentokenttää sekä vahvistamaan huoltovarmuutta.

Voimassa olevan asemakaavan mukaista maatilojen talousrakennusten korttelialuetta (AM) muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Kaava-alueen pinta-ala on 0,55 hehtaaria, rakennusoikeus 1 200 kerrosneliömetriä ja tehokkuusluku e=0,22. Ajoyhteys sähköasemalle järjestetään Meiramitieltä samasta liittymästä Koivuhaan arboretumin kanssa.

Vantaan yleiskaavassa 2020 alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jolla sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon laite (ET) ja voimajohto. Kaava-alueeseen rajoittuva yleiskaavan mukainen VL-alue on tulevissa asemakaavahankkeissa tarkoitus kaavoittaa lähivirkistysalueeksi.

Asemakaavassa edellytetään resurssiviisautta sekä kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Korttelin rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia puistomaiseen ympäristöön. Piha-alueen luonteva liittyminen vehreään ympäristöön varmistetaan kaavamääräyksin ja -merkinnöin vihertehokkuudesta sekä Meiramitien varren istutettavasta alueen osasta, jolla on säilytettävä luonnontilaista puustoa. Korttelin osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 6.9.2023 ja päivitetty 5.10.2023.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 8 kpl.

Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavatyössä ja niissä esiin nousseita tavoitteita on yhteensovitettu asemakaavoituksen tavoitteiden kanssa muun muassa seuraavasti: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on päivitetty kaavan toiseksi hakijaksi Vantaan Energia Sähköverkot Oy. Tietoa lentoesteluvasta on lisätty selostuksen kohtaan 5 (Asemakaavan toteutus). Kaava-alueen luonteva liittyminen vehreään ympäristöön varmistetaan kaavamääräyksin ja -merkinnöin vihertehokkuudesta sekä Meiramitien varren istutettavasta alueen osasta, jolla on säilytettävä luonnontilaista puustoa. Korttelin osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa. Tietopyynnön tekijöille on lähetetty 13.10.2023 asiakirjoja ja selvityksiä siitä, mihin päätös sähköaseman sijoittamisesta perustuu.

Tikkurilan sähköaseman kaavamuutosta esiteltiin Vantaan kaupungintalon valtuustosalissa Tikkurilan ajankohtaiset -asukastilaisuudessa 13.12.2023.

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 1 200 k-m2 uutta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kerrosalaa.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.5.2024 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.5.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002528 sekä tonttijakoehdotus, 68 koivuhaka / Tikkurilan sähköasema,

b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 29.5.-27.6.2024. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.5.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 16 ja saatiin 6 kappaletta.

Tehdyt tarkistukset
Lausuntojen johdosta on tehty seuraava tarkistus: Kaavaan on lisätty määräys, joka edellyttää kaava-alueen ympäristössä sijaitsevien johtokujien ottamista huomioon tontin rakentamisessa. Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty asemakaavaratkaisun valinnan ja perusteiden osalta.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 3.9.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002528 sekä tonttijakoehdotus, 68 Koivuhaka / Tikkurilan sähköasema

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 3.9.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 3.9.2024
- Lausunnot ja vastineet 3.9.2024

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen, p. 050 302 9334,
asemakaavasuunnittelija Tuuli Huhtala, p. 040 197 7963
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002528

Päiväys
Datum

3.9.2024

Vantaan kaupunki

TIKKURILAN SÄHKÖASEMA

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Vanda stad

DICKURSBY ELSTATION

Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 68050.

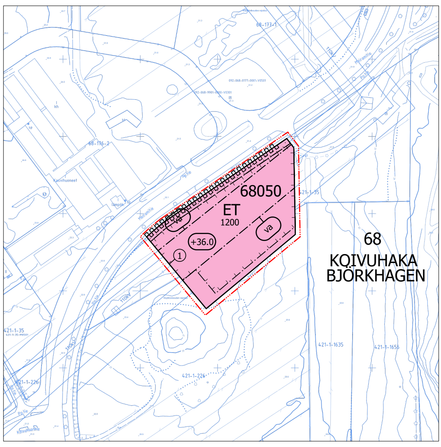
Tonttijako
Osa korttelia 68050.

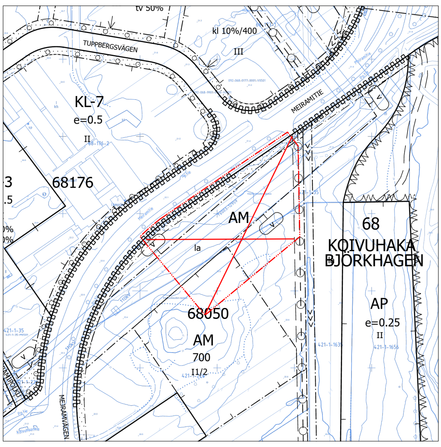
1:2000

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 68050.

Tomtindelning
Del av kvarteret 68050.

1:2000





	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	Hanke tulee toteuttaa resurssiviisaasti.	Projektet ska genomföras resursvist.
	Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.	Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.
	Pääasiallisen rakennusmateriaalin ja julkisivumateriaalin tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavaa, kestävää ja kierrätettävää.	Det huvudsakliga byggmaterialet och fasadmaterialet ska vara beständigt, lätt att underhålla, hållbart och återvinningsbart.
	Korttelin rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia puistoympäristöön.	Kvarterets byggnader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i parkmiljön.
	Rakennusten julkisivut tulee jäsentää pienempiin osiin. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja ja luonnonläheisiä.	Byggnadernas fasader skall delas in i mindre partier. Fasaderna ska ha en bruten och naturnära färgskala.
	Alueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa.	De delar av området som inte används för byggande eller färdvägar ska förses med planteringar.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	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.
	Tontin rakentamisessa tulee ottaa huomioon tontin ympäristössä sijaitsevat johtokujat ja niiden suojaetäisyydet.	Vid byggandet av tomten ska ledningsgränderna i tomtens omgivning och deras skyddsavstånd beaktas.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
1	**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.**
68	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KOIV	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
68050	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
1200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
+36.0	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita.	I området ska träd och buskar planteras.
	Alueella olevaa luonnontilaista puustoa on säilytettävä.	Naturligt trädbestånd på området ska bevaras.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
va	**Vaara-alue.**	**Faroområde.**
	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.

Kerttu Kurki-Issakainen, Aluearkkitehti, 20.8.2024 15.26

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 / 11 §

002528

TIKKURILAN SÄHKÖASEMA

KOIVUHAKA

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 3.9.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002528. Kaavoitus on tullut vireille 6.9.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelista 68050 kaupunginosassa 68 Koivuhaka. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 68050, kaupunginosassa 68 Koivuhaka).

Tonttijako:

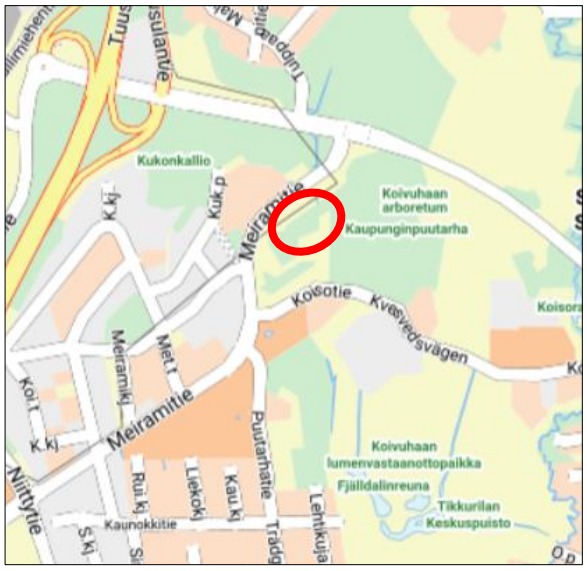
osa korttelista 68050 kaupunginosassa 68, Koivuhaka.

Koivuhakaan olemassa olevan 110 kV voimajohdon yhteyteen suunnitellaan uutta Tikkurilan sähköasemaa. Valmistuttuaan se tulee korvaamaan Ruskeasannan nykyisen sähköaseman. Uusi asema tarvitaan vuoteen 2027 mennessä tukemaan Vantaan kehittyvää Aviapolisaluetta ja lentokenttää sekä vahvistamaan huoltovarmuutta. Voimassa olevan asemakaavan mukaista maatilojen talousrakennusten korttelialuetta (AM) muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Pinta-alaltaan 0,55 hehtaarin alueen rakennusoikeus on 1 200 kerrosneliömetriä ja tehokkuusluku e=0,22.

Kaavaan ei liity sopimuksia. Kaavan tultua voimaan kaupunki myy tontin Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle.

Kaavan laatija: Anna-Liisa Vanhala (kaavoitusteknikko) ja Tuuli Huhtala (asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 040 197 7963 (Huhtala).

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaassa Läntisen Valkoisenlähteentien, Meiramitien, Koisotien sekä Kaupunginpuutarhan ja Koivuhaan arboretumin välisellä alueella osoitteessa Meiramitie 2.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 29.9.2022.
- Kaavoitus tuli vireille 6.9.2023 ja sai numeron 002528.
- Mielipiteet pyydettiin 4.10.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Hanketta esiteltiin Tikkurilan ajankohtaiset kaavahankkeet -asukastilaisuudessa 13.12.2023.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2024.
- Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 29.5.-27.6.2024. Määräaikana ei saatu muistutuksia.
- Lausuntoja pyydettiin 27.6.2024 mennessä ja niitä saatiin 6/16 kappaletta.

- Kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty seuraava tarkistus: Kaavaan on lisätty määräys, joka edellyttää kaava-alueen ympäristössä sijaitsevien johtokujien ottamista huomioon tontin rakentamisessa. Kaavaselostusta on täydennetty kaavaprosessin vaiheiden, osallistumisen ja vuorovaikutuksen (3.2.2), asemakaavaratkaisun valinnan ja perusteiden (3.4.1) sekä kaavatyöhön osallistuneiden (6) osalta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 3
2. Lähtökohdat ... 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 4
2.2 Suunnittelutilanne ... 9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 11
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 11
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 11
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 14
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 15
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 16
4.1 Kaavan rakenne ... 16
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 16
4.3 Aluevaraukset ... 17
4.4 Kaavan vaikutukset ... 17
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 20
5. Asemakaavan toteutus ... 20
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 20
7. Asemakaavan seurantalomake ... 21
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 23
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 26

SELOSTUKSEN LIITTEET

- Vihertehokkuuslaskelman tuloskortti

1. TIIVISTELMÄ

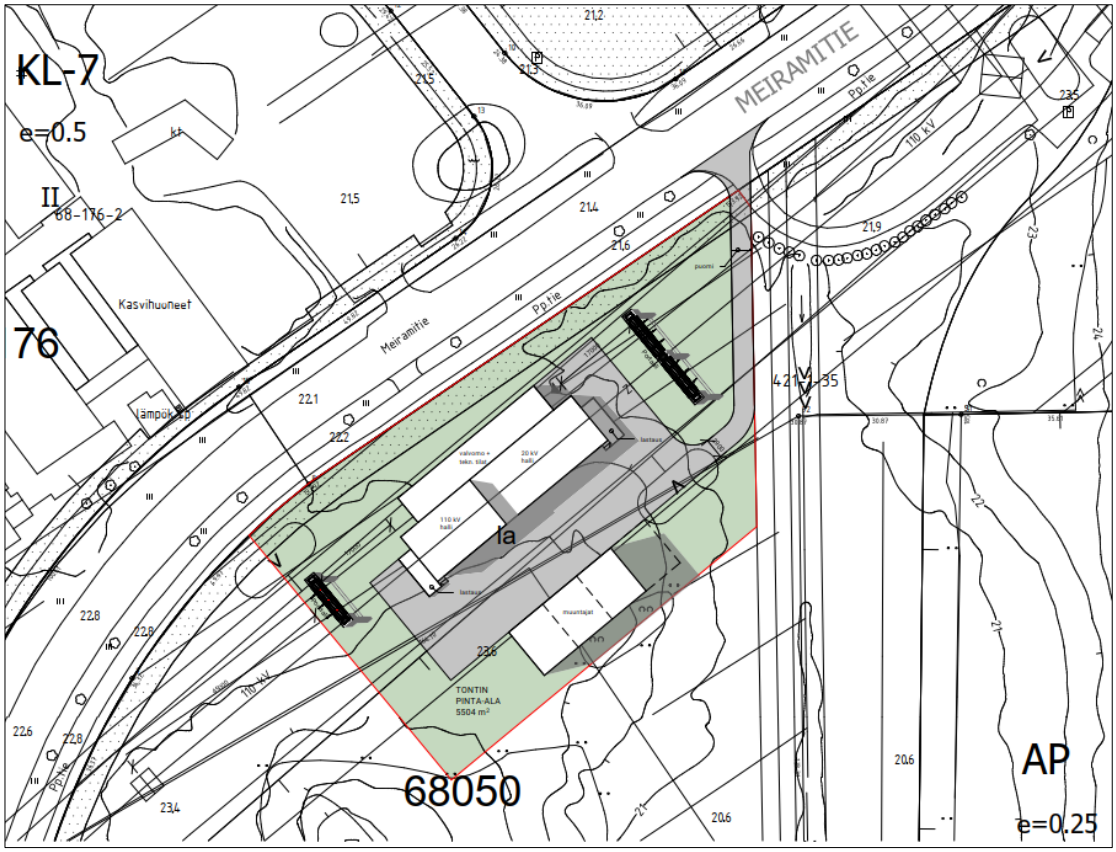
Kaava-alue sijaitsee Koivuhaan pohjoisosassa osoitteessa Meiramitie 2. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n uuden sähköaseman rakentaminen olemassa olevan 110 kV voimajohdon yhteyteen. Alueelle rakennetaan sähköasema- ja muuntamorakennukset sekä kaksi portaalia. Uusi asema tarvitaan vuoteen 2027 mennessä tukemaan Vantaan kehittyvää Aviapolisaluetta ja lentokenttää sekä vahvistamaan huoltovarmuutta.

Voimassa olevan asemakaavan mukaista maatilojen talousrakennusten korttelialuetta (AM) muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Kaava-alueen pinta-ala on 0,55 hehtaaria, rakennusoikeus 1 200 kerrosneliömetriä ja

tehokkuusluku e=0,22. Ajoyhteys sähköasemalle järjestetään Meiramitieltä samasta liittymästä Koivuhaan arboretumin kanssa.

Vantaan yleiskaavassa 2020 alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jolla sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon laite (ET) ja voimajohto. Kaava-alueeseen rajoittuva yleiskaavan mukainen VL-alue on tulevissa asemakaavahankkeissa tarkoitus kaavoittaa lähivirkistysalueeksi.

Asemakaavassa edellytetään resurssiviisautta sekä kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Korttelin rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia puistomaiseen ympäristöön. Piha-alueen luonteva liittyminen vehreään ympäristöön varmistetaan kaavamääräyksin ja -merkinnöin vihertehokkuudesta sekä Meiramitien varren istutettavasta alueen osasta, jolla on säilytettävä luonnontilaista puustoa. Korttelin osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa.



Asemapiirrosluonnos, Arkkitehtitoimisto Olla Oy
Kannen kuva: ilmakuva pohjoisen suunnasta, Arkkitehtitoimisto Olla Oy

2. LÄHTÖKOHDAT

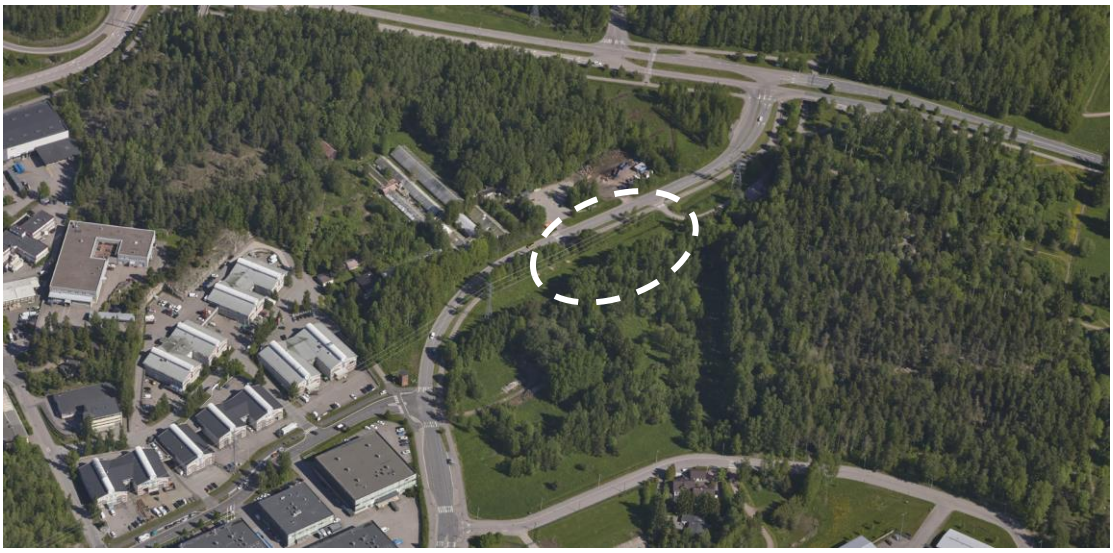
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Koivuhaka sijaitsee Kehä III:n, Tuusulanväylän, Läntisen Valkoisenlähteentien ja Kylmäojan rajaamalla alueella. Väylien varsilla painottuu työpaikkarakentaminen, Kylmäojan varren puistovyöhykkeen tuntumassa pientalovaltainen asuntorakentaminen. Palveluiden osalta Koivuhaka tukeutuu pääosin viereisiin Viertolan ja Tikkurilan kaupunginosiin. Keskeinen itä-länsisuuntainen yhteys alueen halki on Tikkurilantie, jota jatkossa kehitetään osana Vantaan ratikan reittiä.

Kaavamuutosalue sijoittuu Koivuhaan pohjoisosaan, Koivuhaan arboretumin länsipuolelle. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 2,5 kilometriä. Sijainti on rakennetun ympäristön ja AM-

alueeksi kaavoitetun, mutta rakentamattoman alueen rajapinnassa. Kaava-alue on rakentamaton lukuun ottamatta olemassa olevaa voimajohtoa. Meiramitien varressa ja voimajohdon eteläpuolella on puustoa, voimajohdon alla matalaa kasvillisuutta. Lähin naapuri on Meiramitien luoteispuolella sijaitseva puutarhamyymälä Viherpaja Oy.



Ilmakuva etelän suunnasta

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangon reunalle. Koivuhaan laajat peltoalueet ovat olleet maanviljelykäytössä pitkään, mutta muuttuneet vähitellen pääosin pientalo-, toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastoalueeksi. Tikkurilan keskuspuisto alueen itäosassa on alueen virkistäytymisympäristö, jossa sijaitsee mm. arboretum. Keskuspuistosta on yhteys etelään Keravanjoen rantaan sekä pohjoiseen Tuusulan rajalle asti. [1,2]

Kaava-alueen itäpuolella on vuonna 2019 ilmakuvien perusteella määritelty potentiaalinen lahokaviosammaleen alue.

Vesistöt ja vesitalous

Alue kuuluu Kylmäojan pienvaluma-alueeseen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Kaava-alue on nykyisellään rakentamatonta vettä läpäisevää pintaa. Alueen itäpuolella on voimassa olevaan asemakaavaan merkitty etelään laskeva avo-oja.

Maaperä

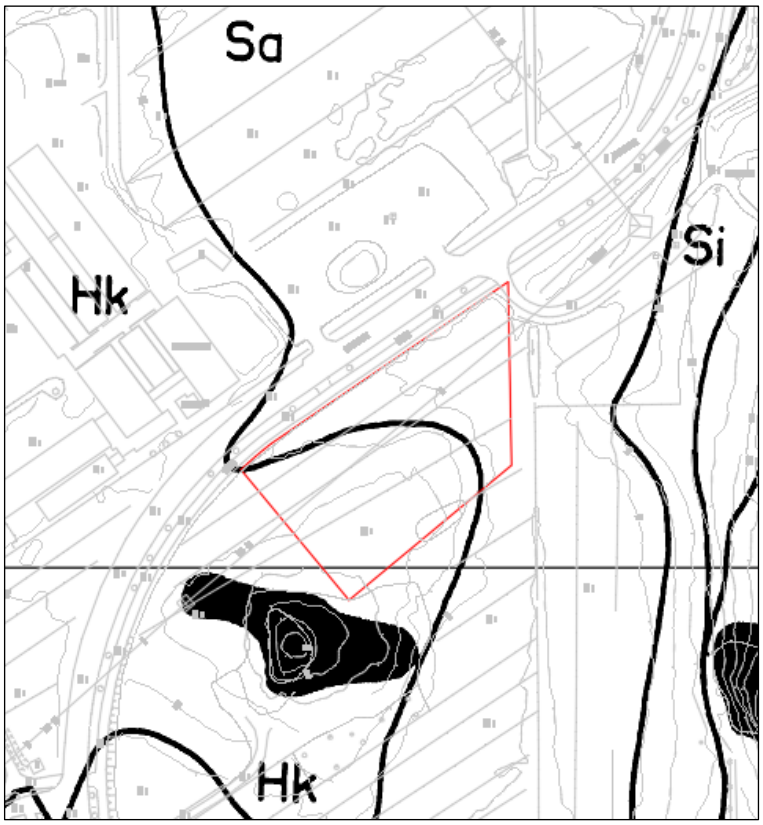
Maalajikartan (kuva 1) mukaan kaava-alueen maaperä jakautuu luode-kaakko-suuntaisesti kahteen erilaiseen maaperäalueeseen. Koillispuoli on savikkoa ja lounaispuoli hiekkaa.

Pohjatutkimukset on esitetty kuvassa 2. Kaava-alueella on tehty pohjatutkimuksena vain yksi painokairaus (etelärajalla). Pohjatutkimuksen mukaan maaperä on hiekkaa, soraa ja moreenia. Kairaus on ulottunut 2,3 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaus on päättynyt kiveen tai kallioon. Kaava-alueen itäpuolella (n. 3 m rajasta) tehdyn siipikairauksen mukaan maaperä on savea ja saven redusoimaton leikkauslujuus on heikoimmillaan n. 10 kPa.

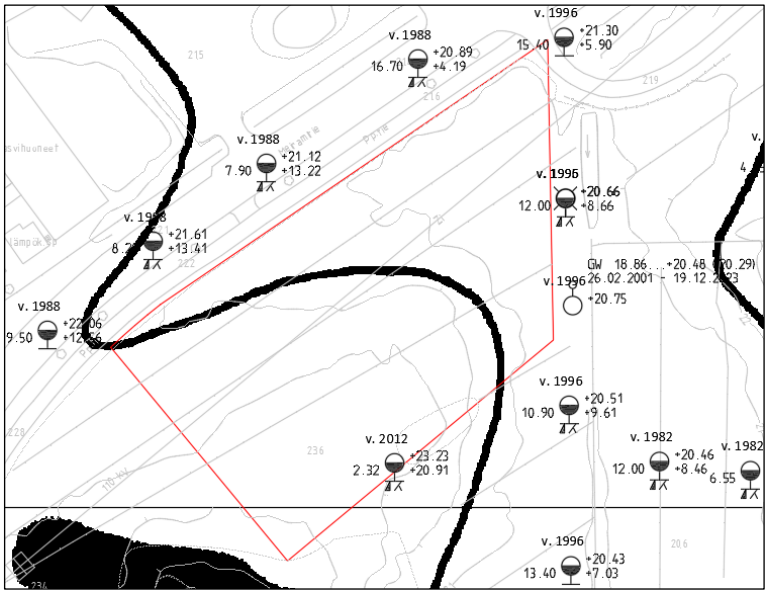
Kaava-alueen itäpuolella (n. 4 m rajasta) sijaitsevan pohjaveden mittauspisteen mukaan pohjavesi on havaittu korkeimmillaan hyvin lähellä maanpintaa.

[1] http:gtkdata.gtk.fi/maankamara

[2] Vantaa alueittain 2020



Kuva 1: Maalajikartta (ei mittakaavassa!)



Kuva 2: Pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa!)

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.

Topografia

Kaava-alue on melko tasainen. Maasto nousee loivasti kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevan metsäisen mäen suuntaan.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koivuhaassa asui vuoden 2023 alussa noin 3 300 henkeä. Alueen väkiluku on kasvanut tasaisesti koko 2010-luvun ajan. Väkiluku on noussut kymmenessä vuodessa noin 1 400:lla. Kaupunginosan väkiluku nousee myös tulevaisuudessa, vaikka rakentaminen on väliaikaisesti laskusuhdanteessa.

Koivuhaan lasten ja nuorten osuus vastaa Vantaan keskiarvoa. 16–65-vuotiaita on keskivertoa enemmän ja yli 65-vuotiaita puolestaan suhteellisesti vähemmän. Koko Tikkurilan suuralueen, johon myös Koivuhaka kuuluu, asukasluku on lähes 48 000 henkeä. Suuralueen kasvu on ollut reilut 5000 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana. [3]

Asuminen

Kaava-alueella eikä sen läheisyydessä ole asuntoja lukuun ottamatta Koisotien varren kahta pientalotonttia.

Palvelut ja työpaikat

Koivuhaan länsiosassa on yrityksiä, muun muassa auto- ja tukkukauppoja. Kaupunginosassa on yritystoiminnan seurauksena runsaasti työpaikkoja (noin 4 300), joista yli 40 prosenttia kaupan alalla. Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyyden vuoksi läntisiä yritysalueita markkinoidaan myös Aviapolis-brändin avulla.

Sekä julkisten että yksityisten palveluiden osalta Koivuhaka tukeutuu itäpuolisiin kaupunginosiin Viertolaan ja Tikkurilaan.

Yhdyskuntarakenne

Koivuhaan kaupunginosa on yhdyskuntarakenteeltaan monipuolinen. Kaupunginosa rajautuu Tuusulanväylän, Kehä III:n ja Läntisen Valkoisenlähteentien rajaamalle alueelle. Idässä sitä rajaa Tikkurilan keskuspuiston vehreä vyöhyke. Rajaavien alueiden sisälle sijoittuu työpaikkojen ja pientalokortteleiden alueita. Kaava-alue sijoittuu rakennetun alueen ja viheralueen rajapintaan nykyisen voimajohdon yhteyteen.

Kaupunkikuva

Suunnittelualue sijoittuu kaupunkirakenteen saumakohtaan. Meiramitien länsipuolella on työpaikkarakentamista. Vastapäätä kaava-aluetta sijaitsee puutarhamyymälä kasvihuoneineen. Meiramitien itäpuoli on metsäistä rakentamatonta aluetta. Kaava-alue rajoittuu idässä Koivuhaan arboretumin puulajipuistoon. Etelämpänä Meiramitien varressa sijaitsevat Jehovan todistajien toimintakeskus ja valtakunnansali sekä Koivuhaan yrityspuiston 1990-luvulla rakennetut teollisuus- ja varastorakennukset. Rakentaminen on pääpiirteissään kerrosluvuiltaan maltillista ja Meiramitien katunäkymät vehreitä.

Virkistys

Kaava-alue rajoittuu Koivuhaan arboretumin puulajipuistoon, jonka kehittäminen ja laajennus on suunnitteilla.

Koivuhaan koillislaidalla Kylmäojan varrella kulkee ulkoilureittejä, joilta on yhteys idemmäs Tikkurilan urheilupuistoon.

[3] *http://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset*

Liikenne

Kaava-alue rajautuu Meiramitiehen, joka on toiminnalliselta luokaltaan kokoojakatu. Meiramitien liikennemäärä on tällä hetkellä noin 6 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Meiramitiellä ja Läntisellä Valkoisenlähteentiellä noin 200 metrin päässä kaava-alueesta. Meiramitien kaakkoisreunalla kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn reitti.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavoitettava alue sijoittuu HSY:n vesihuollon toiminta-alueelle.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m3.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 82. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä etelän suuntaan Koivuhaan halki Suutarilan jätevesipumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

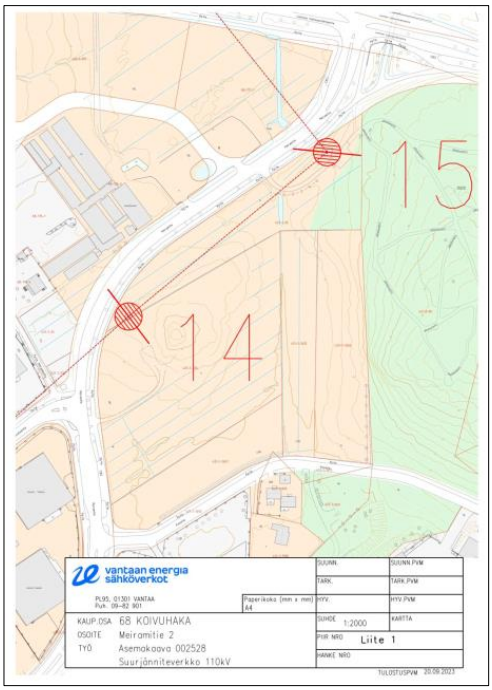
Kaava-alue kuuluu rakennetun hulevesiverkoston piiriin. Alueen kuivatus perustuu avo-ojiin, jotka johtavat vedet kaava-alueen itäpuolella kulkevaan avo-ojaan. Ojia pitkin vedet kulkeutuvat Kylmäojaan ja siitä edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle kuuluva suurjänniteverkko 110 kV kulkee kaava-alueen läpi. Keskijännite- ja pienjänniteverkot sijaitsevat Meiramitien länsilaidassa ja Koisotiellä.



Suurjänniteverkko, Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alue sijoittuu yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle 3 (LDEN 50-55 dB), jolla asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Tiemelua alueelle tulee Meiramitieltä päivällä (klo 7–22) 60–65 dB, yöllä (klo 22–7) 55–60 dB.

Kaava-alueella ei ole pilaantuneita maita.

2.1.4 Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

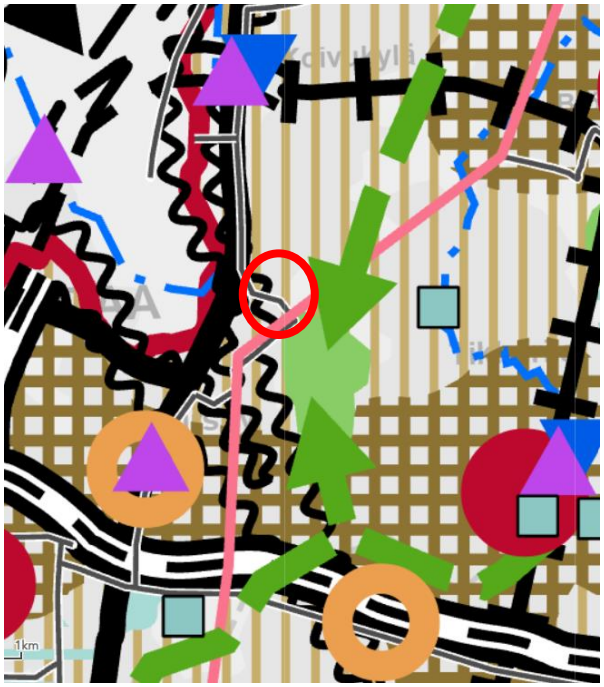
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Maakuntakaava

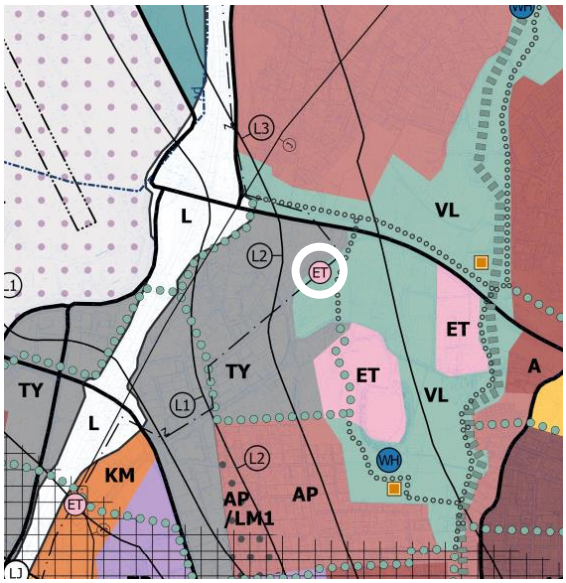


Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Kaavamuutosalueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen (pystyviivoitus) ja virkistysalueen rajapinnassa. Alueelle on merkitty jätevesitunneli, voimajohto ja lentomelualue. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

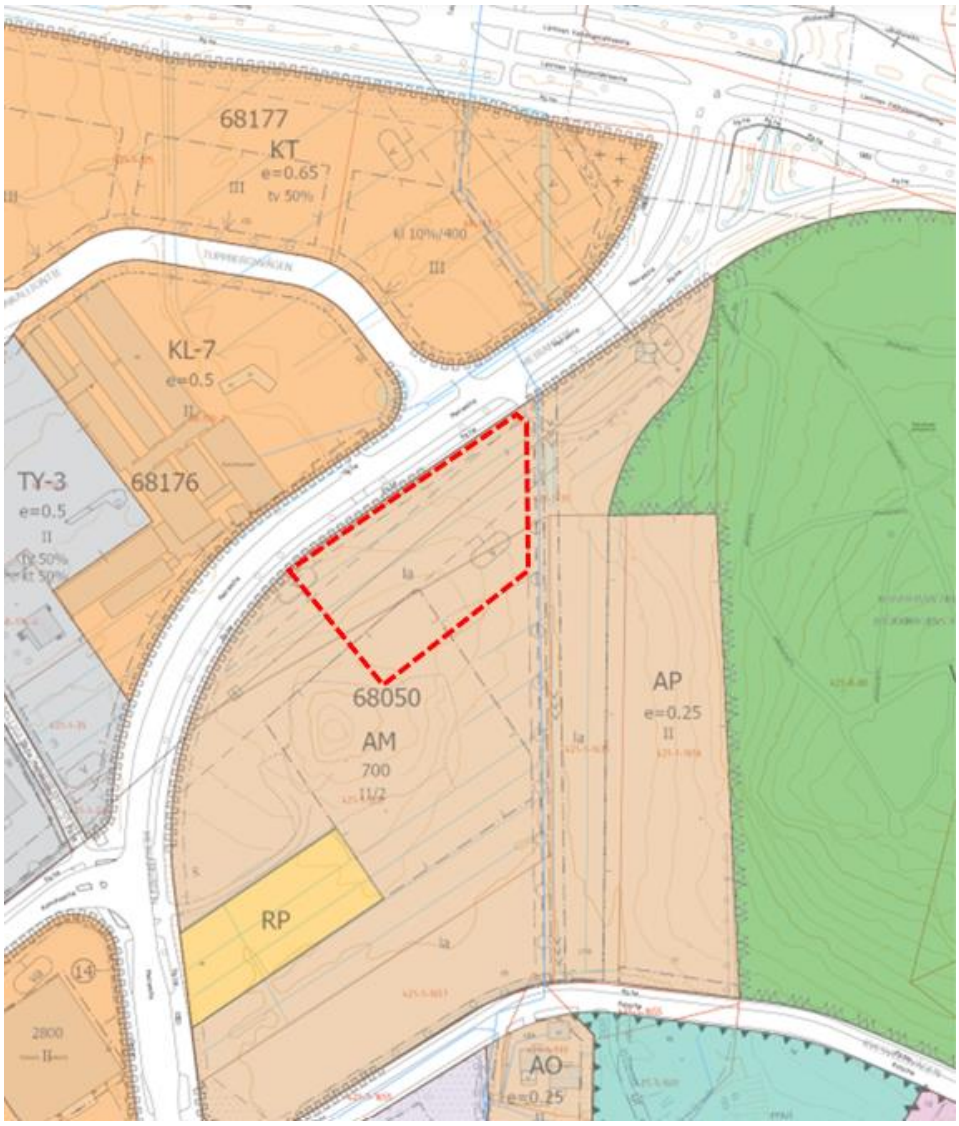


Kaavamuutosalueen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä.

Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jolla sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon laite (ET) ja voimajohto. Alue rajautuu luoteispuolella tuotanto- ja varastotoimintojen alueeseen (TY). Alueen vieritse VL-alueelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti -merkintä. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle L3.

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



Alueella on voimassa asemakaava nro 681500 (YM 5.1.1996). Siinä alue on maatilojen talousrakennusten korttelialuetta (AM). Rakennusoikeudeksi on merkitty 700 k-m2 ja rakennukset saavat olla kerrosluvultaan 1½. Rakennusalan ulkopuoliset alueet on merkitty laidunalueeksi (la). Meiramitien varteen on merkitty vaara-alue, liittymäkielto ja istutettava alue. Kaava-alue rajoittuu itäreunaltaan maanalaista johtoa varten varattuun alueen osaan.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupunki ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 29.9.2022. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002528 ja kaavoitus tuli vireille 6.9.2023.

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat

- 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 viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, TUKES,
- Finavia

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. Mielipiteet pyydettiin 6.9.– 4.10.2023 välisenä aikana ja niitä saatiin 8 kpl.

Yksityiset mielipiteet (2 kpl):
Mielipiteissä vastustettiin sähköaseman sijoittamista Arboretum-puiston ja Koisotien asutuksen viereen. Sähköasema pilaa maiseman ja sähkömagneettinen säteily aiheuttaa terveysriskin asukkaille. Paikalliset asukkaat käyttävät puistoa säännöllisesti vaeltamiseen ja pyöräilyyn. Sähköaseman rakentaminen voi vaikuttaa tähän arvostettuun virkistysalueeseen ja laajempaankin alueen houkuttelevuuteen. Kiinteistöjen arvo saattaa laskea. Muut sähköasemat kuten Ruskeasanta, Ruotsinkylä ja Maantiekylä sijaitsevat kaukana asutuksesta.

Toivottiin viranomaisten kanssa avointa ja läpinäkyvää keskustelua, jossa voisi saada lisätietoa ehdotetun sijainnin valinnasta. Esitettiin tietopyyntö sähköaseman sijoittamiseen kyseiselle paikalle johtaneista asiakirjoista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:
Aivan kaavamuutosalueen rajalla kiinteistöjen 92–421–1-35 ja 92-421-1-226 alueella on johtokuja, jolla sijaitsevat aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat ja sammutusvesiposti. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille sekä vesihuollon tarvitsema suojaetäisyys sähköasemasta ja voimajohdosta. Vesihuoltolinjojen tulee säilyä kunnossapidettävissä ja auki kaivettavissa. Kaavamuutosalueen jatkosuunnittelu tulee toteuttaa tiiviissä yhteistyössä HSY:n kanssa.

Finavia:
Finavia pitää hyvänä, että toimenpiteillä turvataan lentoaseman ja sitä ympäröivien alueiden kehittämisen energiahuoltoa. Finavia katsoo, että hanke tulee toteuttaa siten, että siitä ei missään tilanteissa aiheudu haittaa tai vaaraa lentoasemalle tai lentoliikenteelle. Uusi asema sijoittuu lentoaseman LL-alueen ulkopuolelle, mutta kiitotien 2 läheisyyteen. Sijoituspaikka sijaitsee noin 600 m etäisyydellä kiitotien 2 jatkeella ja noin 700 m jatkeelta sivuun. Kohteen sijainnin vuoksi Finavia muistuttaa, että mahdollisesti aseman rakentamiseen käytettäville nostureille tms. pysyville ja väliaikaisille rakenteille ja laitteille on haettava lentoestelupa, mikäli niiden korkeus ylittää 30 m maan- tai merenpinnasta.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:
Korjaus osallistumis- ja arviointisuunnitelman tekstiin: Vantaan kaupunki ja Vantaan Energia **Sähköverkot** Oy ovat jättäneet asemakaavamuutoshakemuksen uuden sähköaseman rakentamiseksi Koivuhakaan Meiramitien varteen.

Vantaan kaupunginmuseo:
Ei huomautettavaa. Kaupunginmuseota ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa.

Fingrid Oy ja Caruna Oy:
Ei huomautettavaa.

Vastineet mielipiteisiin

Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavatyössä ja niissä esiin nousseita tavoitteita on yhteensovitettu asemakaavoituksen tavoitteiden kanssa muun muassa seuraavasti: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on päivitetty kaavan toiseksi hakijaksi Vantaan Energia Sähköverkot Oy. Tietoa lentoesteluvasta on lisätty selostuksen kohtaan 5 (Asemakaavan toteutus). Kaava-alueen luonteva liittyminen vehreään ympäristöön varmistetaan kaavamääräyksin ja -merkinnöin vihertehokkuudesta sekä Meiramitien varren istutettavasta alueen osasta, jolla on säilytettävä luonnontilaista puustoa. Korttelin osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa. Tietopyynnön tekijöille on lähetetty 13.10.2023 asiakirjoja ja selvityksiä siitä, mihin päätös sähköaseman sijoittamisesta perustuu.

Yleisötilaisuudet

Tikkurilan sähköasemaa esiteltiin Vantaan kaupungintalon valtuustosalissa Tikkurilan ajankohtaiset -asukastilaisuudessa 13.12.2023.

Lausunnot

Kaavamuutosehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 27.6.2024 mennessä 16 ja saatiin 6 kappaletta.

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla (**Tukes**), säteilyturvakeskuksella (**STUK**) ja **Fingrid Oy**:llä ei ollut lausuttavaa.
Vantaan Energia Oy:n ja **Vantaan Energia Sähköverkot Oy:**n lausunnossa todetaan, että Vantaan Energia Sähköverkot Oy on kaavamuutoksen hakijana esittänyt huomionsa kaavatyön aikana. Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse kaukolämpöputkia.
HSY lausuu, että kaava-alueen läheisyydessä on johtokuja, joka suojaetäisyyksineen on huomioitava sähköaseman tarkassa sijoittelussa. Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista, johtojen siirtämistä eikä johtokujien merkitsemistä.
Uudenmaan ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa.

Vastineet lausuntoihin

Lausuntojen takia tehtiin tarkistus kaavamateriaaliin: kaavaan lisättiin määräys, joka edellyttää kaava-alueen ympäristössä sijaitsevien johtokujien ottamista huomioon tontin rakentamisessa.

Muistutukset

Nähtävilläoloaikana 29.5.-27.6.2024 ei saatu yhtään muistutusta.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

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

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- 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 tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. 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.

Kaavamuutoksen hakijoiden tavoitteet

Koivuhakaan olemassa olevan 110 kV voimajohdon yhteyteen suunnitellaan uutta Tikkurilan sähköasemaa. Valmistuttuaan se tulee korvaamaan Ruskeasannan nykyisen sähköaseman. Uusi asema tarvitaan vuoteen 2027 mennessä tukemaan Vantaan kehittyvää Aviapolisaluetta ja lentokenttää sekä vahvistamaan huoltovarmuutta.

Kaavoituksessa otetaan huomioon voimajohdon yhteystarve Ruotsinkylästä Tikkurilan sähköasemalle.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Ilmakuva lännen suunnasta, Arkkitehtitoimisto Olla Oy

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavalla mahdollistetaan sähköasema- ja muuntamorakennusten sekä kahden portaalin rakentaminen olemassa olevan voimajohdon yhteyteen. Rakennusten ja portaalien sijaintia ohjaavat lähtötilanne ja sähköaseman toimintaperiaate, eikä perusratkaisultaan vaihtoehtoisia ratkaisuja ole tutkittu asemakaavatyön aikana. Sähköasema sijoittuu Koivuhaka - Ilola 110 kV voimajohdon alle. Vantaan Energia Sähköverkot Oy on lunastanut voimajohdolle käyttöoikeuden (rasite voimansiirtolinjalle).

Sähköasemarakennus sijoittuu voimajohdon suuntaisesti korttelin Meiramitien puoleiselle osalle. Portaalien kautta nykyinen voimajohto viedään rakennuksen kohdalla maan alle. Muuntamorakennus sijoittuu sähköaseman kaakkoispuolelle. Alueen vehreys ja luonteva liittyminen ympäristöön varmistetaan vihertehokkuusvaatimuksella, Meiramitien varteen osoitetulla istutettavalla alueella sekä ohjaamalla kaava-alueen liikenne olemassa olevan liittymän kautta. Istutettavaksi merkityllä alueella tavoitteena on varjella katukuvan puistomaisuutta ja

säilyttää osa nykyisestä puustosta. Sähköasemaa ja muuntajaa ei tarvitse aidata, ellei alueelle kohdistu ilkivaltaa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan Vantaan kaupungin omistamasta maatilojen talousrakennusten korttelialueesta 5 500 m2:n suuruinen alue Vantaan Energian sähköverkot Oy:n käyttöön yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueelle rakennetaan sähköasema- ja muuntamorakennus sekä portaalit.

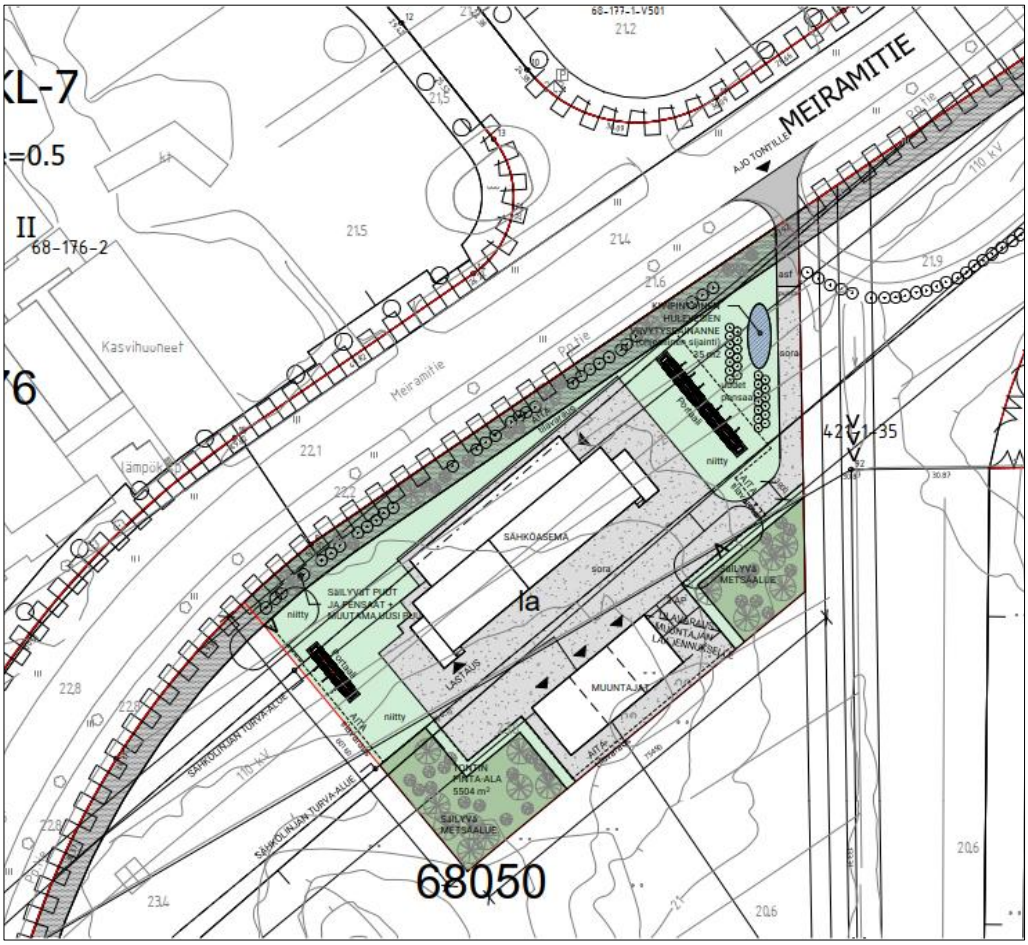
4.1.1 Mitoitus

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue on pinta-alaltaan 5 478 m2 ja rakennusoikeus 1200 k-m2.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Edellytetään resurssiviisautta sekä kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Korttelin rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia puistoympäristöön. Vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaava-alueeseen rajoittuva yleiskaavan mukainen VL-alue on tulevissa asemakaavahankkeissa tarkoitus kaavoittaa lähivirkistysalueeksi.



Pihasuunnitelmaluonnos, Arkkitehtitoimisto Olla Oy

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaisuudessaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET).

4.3.1 Korttelialueet

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Kortteliin on osoitettu yksi rakennusala, jolle sähköaseman molemmat rakennukset ja portaalit tulevat sijoittumaan. Rakennusoikeus on 1 200 kerrosneliömetriä. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on määritelty + 36,0. Voimajohdon linjausta noudattava vaara-alue on merkitty kaavaan. Edellytetään resurssiviisautta sekä kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Pääasiallisen rakennusmateriaalin ja julkisivumateriaalin tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavaa, kestävää ja kierrätettävää. Korttelin rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia puistomaiseen ympäristöön. Kaavamääräyksissä edellytetään julkisivujen jäsennöintiä pienempiin osiin sekä murrettua ja luonnonläheistä värimaailmaa.

Meiramitien varressa on liittymäkielto, joka ohjaa ajoyhteyden kaava-alueen pohjoisosaan samaan liittymään Koivuhaan arboretumin kanssa. Meiramitien varren istutettavalla alueella edellytetään puiden ja pensaiden istuttamista sekä luonnontilaisen puuston säilyttämistä. Korttelin osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa. Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Kaavamääräyksissä edellytetään hulevesien viivytystä alueella ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Meiramitien katunäkymä pohjoisen suunnasta, Arkkitehtitoimisto Olla Oy

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu olemassa olevan voimajohdon yhteyteen ja osaltaan mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja täydentämisen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutosalueelle ei tule asuntoja, mutta suunniteltu sähköasema parantaa tulevaa asuntorakentamisen sähkönsaantivarmuutta Tikkurilassa ja Aviapoliksen alueella.

Yhdyskuntarakenne

Sähköasema sijoittuu Koivuhaan pohjoisosaan nykyisen työpaikkarakentamisen jatkoksi. Hanke ei tuota alueelle asuntoja, työpaikkoja tai merkittävää liikennettä. Sähköasema tukee Vantaan kehittyvää Aviapolisaluetta ja lentokenttää sekä vahvistaa huoltovarmuutta.

Kaupunkikuva

Sähköasema sijoittuu rakentamattomalle alueelle nykyisen voimajohdon yhteyteen. Arkkitehtuurilta edellytetään laatua. Korttelin rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia puistoympäristöön. Mittakaavaltaan uudisrakentaminen soveltuu lähialueen rakennuskantaan. Korttelin vehreys varmistetaan vihertehokkuusvaatimuksella sekä Meiramitien varteen osoitetulla istutettavalla alueella.

Sähköaseman sijoittuminen kaupunkirakenteeseen, Arkkitehtitoimisto Olla Oy

Asuminen

Kaava-alueelle ei tule asuntoja, mutta suunniteltu sähköasema tukee tulevan asuntorakentamisen edellytyksiä Tikkurilassa ja Aviapoliksen alueella.

Palvelut ja työpaikat

Alueelle ei tule uusia työpaikkoja lukuun ottamatta satunnaisia sähköaseman huoltotoimia vaativia toimenpiteitä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset ovat vähäiset, koska kaavan mukainen toiminta on yleiskaavan mukaista eikä haittaa muuta maankäyttöä. Kaupunki myy tontin Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle.

Virkistys

Rakentaminen sijoittuu pääosin olemassa olevan voimajohdon alle. Hanke noudattaa yleiskaavaa ja mahdollistaa siinä esitettyjen VL-alueiden kaavoittamisen lähivirkistysalueeksi tulevissa asemakaavahankkeissa.

Liikenne

Tonttiliittymä kaava-alueelle on järjestetty Meiramitieltä samasta liittymästä Koivuhaan arboretumin kanssa. Kaava-alueelle suuntautuva liikennemäärät ovat pieniä, ja rajoittuvat lähinnä sähköaseman huoltoliikenteeseen noin kaksi kertaa kuukaudessa. Liikenneverkon kapasiteetti kestää huoltoliikenteestä aiheutuvan liikenteen lisäyksen. Kaava-alue on tarvittaessa saavutettavissa myös julkisella liikenteellä. Kaavalla ei ole vaikutuksia kävelyn eikä pyöräilyn olosuhteisiin alueella. Nykyiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät ennallaan.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon eikä aiheuta vesihuollolle muutostarpeita.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alue sijoittuu yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle L3. Kaavassa ei ole meluun liittyviä määräyksiä, koska alueelle ei ole osoitettu asuin- tai työpaikkarakentamista.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu olemassa olevan voimajohdon yhteyteen. ET-korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa. Kaava-alueen ympäristössä olevat puistomaiset metsäiset alueet säilyvät, joten rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueen vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Istutettavat alueet suositellaan toteutettavan esimerkiksi niittyinä, maanpeittokasveina tai pensaina nurmialueiden sijaan. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä tontilla kasvaa kaavan toteuttamisen myötä, joten alueelta tulevat hulevesimäärät tulevat lisääntymään.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan käsittelemällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita, jos vain tontille saadaan näitä sovitettua. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä. Toisaalta nyt rakennettava sähköasema tukee tiivistyvän asuntorakentamisen edellytyksiä Tikkurilassa ja Aviapoliksen alueella. Kaavassa edellytetään pääasialliselta rakennusmateriaalilta pitkäikäisyyttä, helppoa huollettavuutta, kestävyyttä ja kierrätettävyyttä. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 2.1.3. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Kohteen sijainnin vuoksi Finavia muistuttaa, että mahdollisesti aseman rakentamiseen käytettäville nostureille tms. pysyville ja väliaikaisille rakenteille ja laitteille on haettava lentoestelupa, mikäli niiden korkeus ylittää 30 m maan- tai merenpinnasta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Arkkitehtitoimisto Olla Oy:n viitesuunnitelmaan.)

Vantaan Energia:	Antti Hartikainen
Arkkitehtitoimisto Olla Oy:	Bratislav Toskovic

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Kerttu Kurki-Issakainen	aluearkkitehti 29.4.2024 alkaen
	Annakaisa Haanpää	aluearkkitehti 1.1.-28.4.2024
	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti 31.12.2023 asti
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Tuuli Huhtala	asemakaava-arkkitehti
	Kimmo Kangas	kaavatekninen koordinaattori
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Anna-Mari Kangas	yleiskaavasuunnittelija
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenteen alueinsinööri
Rakennusvalvonta:	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja tilat:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 3. päivänä syyskuuta 2024

Tuuli Huhtala	Kerttu Kurki-Issakainen
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	**Täyttämispvm**	**29.04.2024**
Kaavan nimi	002528 Tikkurilan sähköasema		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	**06.09.2023**
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	**092002528**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	**0,5478**

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

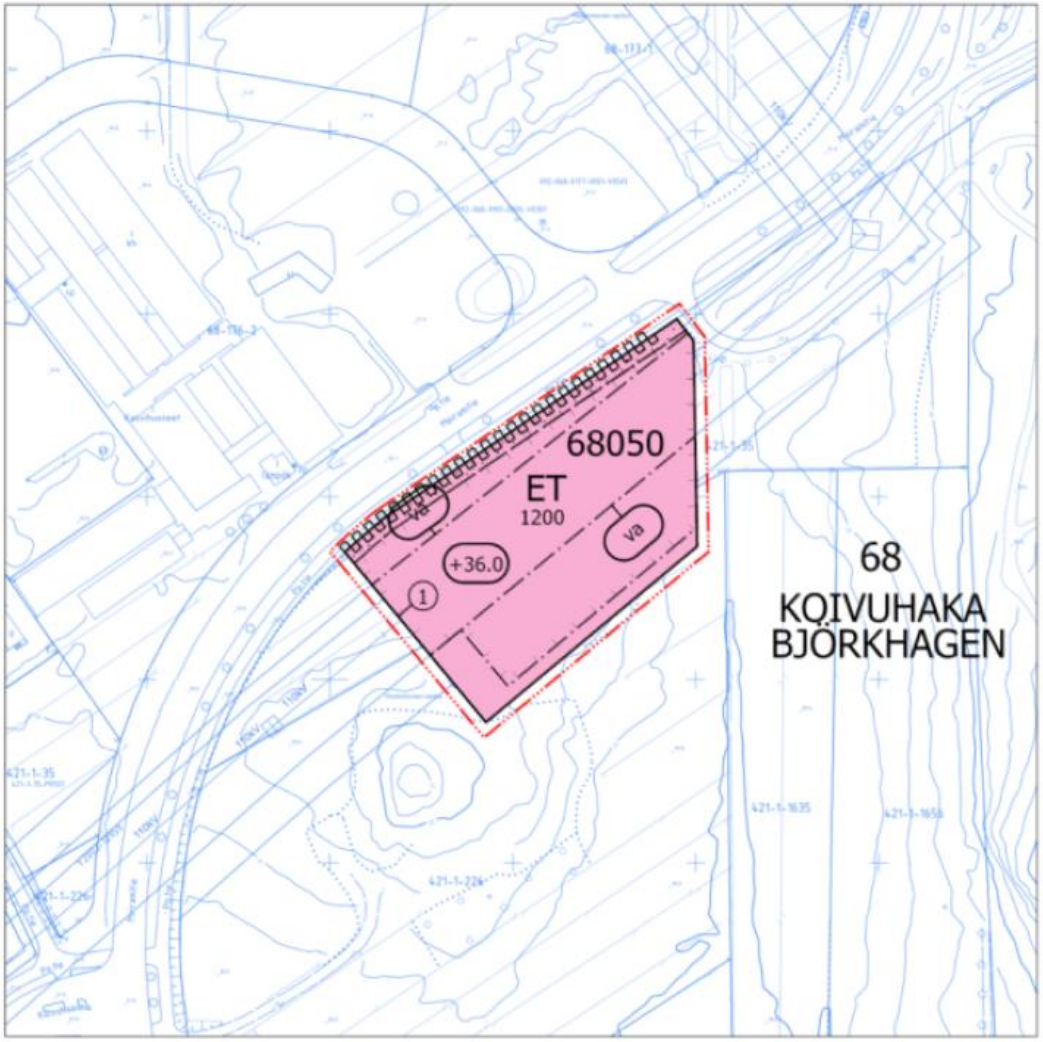
Aluevaraukset	**Pinta-ala [ha]**	**Pinta-ala [%]**	**Kerrosala [k-m²]**	**Tehokkuus [e]**	**Pinta-alan muut. [ha +/-]**	**Kerrosalan muut. [k-m² +/-]**
Yhteensä	**0,5478**		**1200**	**0,22**	**0,0000**	**1200**
A yhteensä	0,0000				-0,5478	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,5478	100,0	1200	0,22	0,5478	1200
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

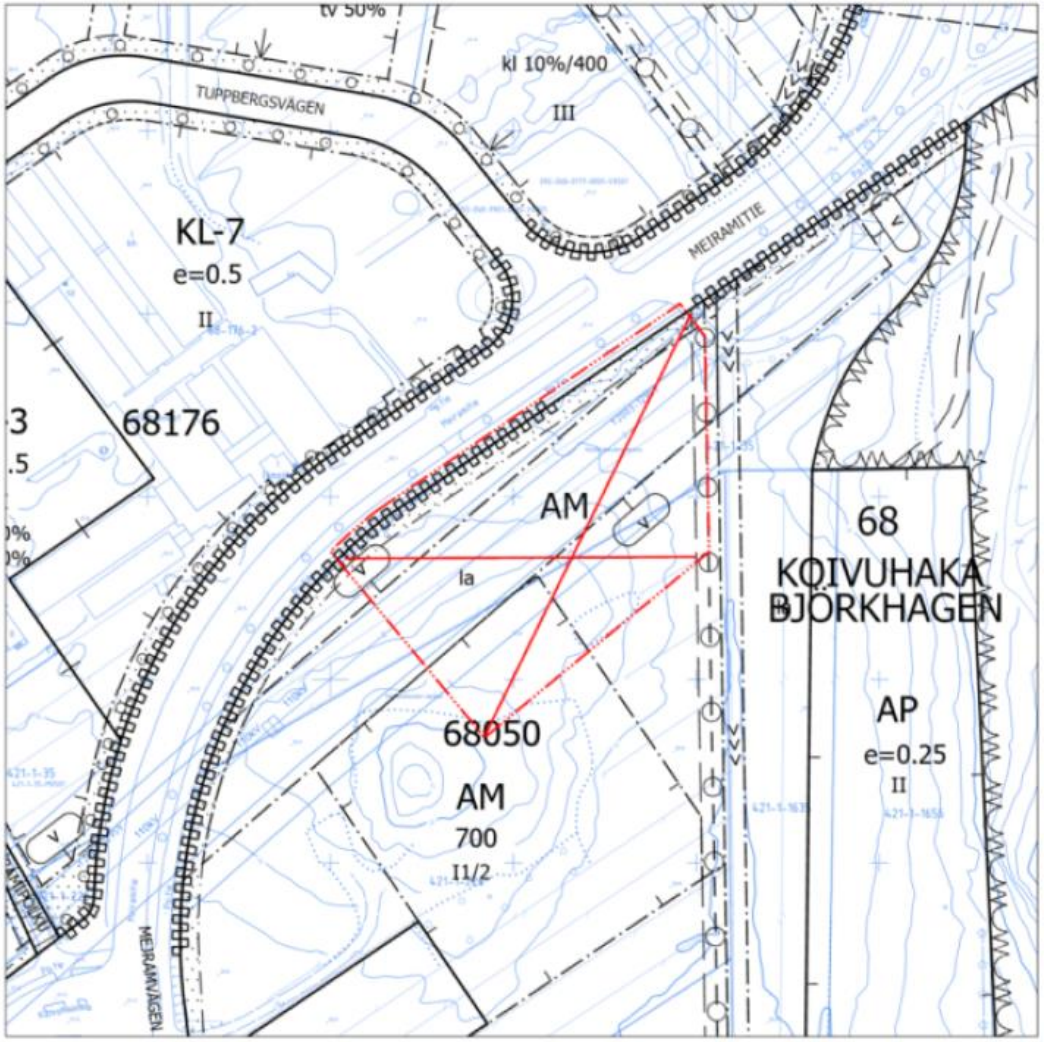
Maanalaiset tilat	**Pinta-ala [ha]**	**Pinta-ala [%]**	**Kerrosala [k-m²]**	**Pinta-alan muut. [ha +/-]**	**Kerrosalan muut. [k-m² +/-]**
Yhteensä					

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	**0,5478**		**1200**	**0,22**	**0,0000**	**1200**
A yhteensä	0,0000				-0,5478	
AM	0,0000				-0,5478	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,5478	100,0	1200	0,22	0,5478	1200
ET	0,5478	100,0	1200	0,22	0,5478	1200
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Asemakaavan muutosehdotus

0 15 30 60 90 120 Metriä

Poistettavat merkinnät

1/2

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002528	3.9.2024

Vantaan kaupunki

TIKKURILAN SÄHKÖASEMA

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Vanda stad

DICKURSBY ELSTATION

Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 68050.

Tonttijako
Osa korttelia 68050.

1:2000

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 68050.

Tomtindelning
Del av kvarteret 68050.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	Hanke tulee toteuttaa resurssiviisaasti.	Projektet ska genomföras resursvist.
	Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.	Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.
	Pääasiallisen rakennusmateriaalin ja julkisivumateriaalin tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavaa, kestävää ja kierrätettävää.	Det huvudsakliga byggmaterialet och fasadmaterialet ska vara beständigt, lätt att underhålla, hållbart och återvinningsbart.
	Korttelin rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia puistoympäristöön.	Kvarterets byggnader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i parkmiljön.
	Rakennusten julkisivut tulee jäsentää pienempiin osiin. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja ja luonnonläheisiä.	Byggnadernas fasader skall delas in i mindre partier. Fasaderna ska ha en bruten och naturnära färgskala.
	Alueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa.	De delar av området som inte används för byggande eller färdvägar ska förses med planteringar.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets grönеffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Grönеffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en grönеffektivitetskalkyl.
	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.
	Tontin rakentamisessa tulee ottaa huomioon tontin ympäristössä sijaitsevat johtokujat ja niiden suojaetäisyydet.	Vid byggandet av tomten ska ledningsgrändema i tomtens omgivning och deras skyddsavstånd beaktas.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
1	**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.**
68	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KOIV	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
68050	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**

2/2

1200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Alueella olevaa luonnontilaista puustoa on säilytettävä.	**Del av område som skall planteras.** I området ska träd och buskar planteras. Naturligt trädbeståndet på området ska bevaras.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	Vaara-alue.	**Faroområde.**
	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.

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Tuloskortti

Päivämäärä 18.4.2023

Osoite ja kaupunginosa Meiramitie 2, Koivuhaka

Kaavan numero ja kortteli 2528

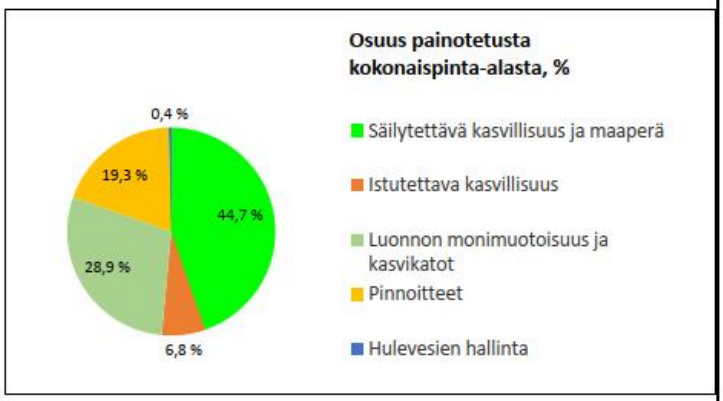
Vihertehokkuuslaskelma

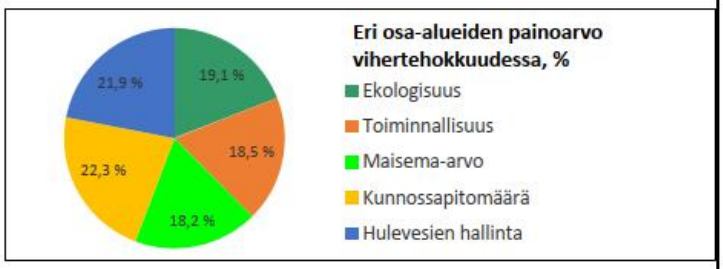
Viher-tehokkuus	2,8
Tavoiteluku	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	2	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**9**	**36**

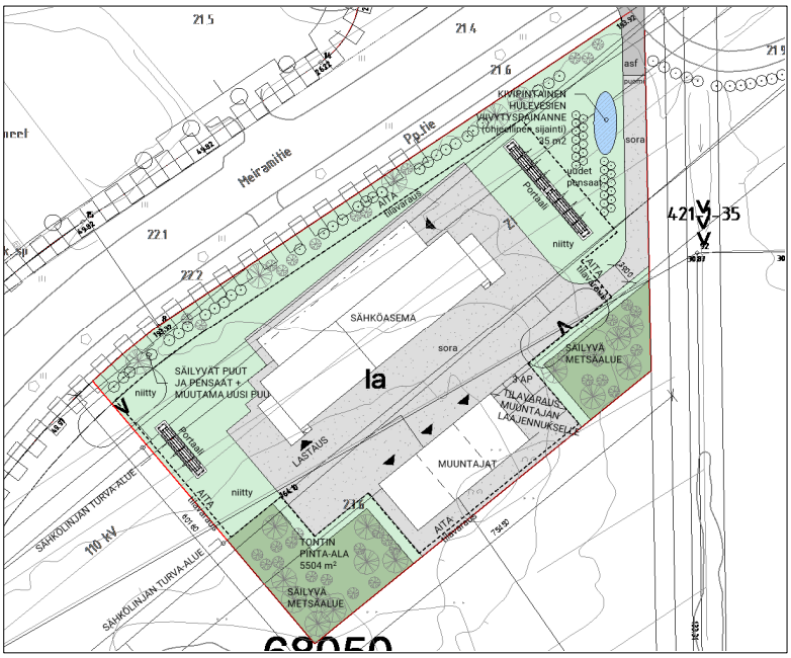
Hulevesimäärä m^3	
9,6	
Valuma kerroin C	
0,4	
Viivytystilavuustarve m^3	
9,6	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	10,5
Läpäisemättömän pinnan osuus	
2 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

- (●) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE



VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002528 TIKKURILAN SÄHKÖASEMA
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus / Tikkurilan alue / KK-I / THU **3.9.2024**

Kaupunkiympäristölautakunta 14.5.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002528 Tikkurilan sähköasema**. Lausuntoja pyydettiin 16 kpl ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 24.5.2024 Tukes	- Ei lausuttavaa	-
NRO 2, 29.5.2024 Fingrid Oy	- Ei lausuttavaa	-
NRO 3, 29.5.2024 STUK	- Ei lausuttavaa	-
NRO 4, 5.6.2024 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	- Vantaan Energia Sähköverkot Oy on kaavamuutoksen hakija. Kaavaan liittyvät huomiot on tuotu suoraan asemakaavoitukseen kaavatyön aikana. - Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse kaukolämpöputkia.	-
NRO 5, 13.6.2024 HSY	- Kaava-alueen läheisyydessä on johtokuja, joka suojaetäisyyksineen on huomioitava sähköaseman tarkassa sijoittelussa. Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista, johtojen siirtämistä eikä johtokujien merkitsemistä.	- Kaavakarttaan on lisätty määräys: Tontin rakentamisessa tulee ottaa huomioon tontin ympäristössä sijaitsevat johtokujat ja niiden suojaetäisyydet.
NRO 6, 20.6.2024 Uudenmaan ELY-keskus	- Ei huomautettavaa	-

NRO 1

Tukes (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto) 24.5.2024

Lausunto:

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukesilla ei ole lausuttavaa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).
Asemakaavamuutosalue ei sijaitse Tukesin valvontakohteiden konsultointivyöhykkeellä.

Vastine:

-

Tarkistukset:

- Ei tarkistuksia kaavamateriaaliin.

NRO 2

Fingrid Oy 29.5.2024

Lausunto:

Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asemakaavan muutoksesta 002528 Tikkurilan sähköasema (ehdotus). Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. OAS-vaiheesta lausuimme lokakuussa 2023.

Vastine:

-

Tarkistukset:

- Ei tarkistuksia kaavamateriaaliin.

NRO 3

STUK 29.5.2024

Lausunto:

Säteilyturvakeskuksella ei ole lausuttavaa 23.5.2024 tulleeseen lausuntopyyntöön, koskien asemakaavan muutosta 002528, 68. Koivuhaka, Tikkurilan sähköasema (Asianro: VD/11022/10.02.04.00/2022)

Vastine:

-

Tarkistukset:

- Ei tarkistuksia kaavamateriaaliin.

NRO 4

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 5.6.2024

Lausunto:

Sähköverkko
Vantaan Energia Sähköverkot Oy hakee asemakaavamuutosta mahdollistaen uuden Tikkurilan sähköaseman rakentamisen siihen liittyvine toimintoineen.
Kaavaan liittyvät huomiot on tuotu suoraan asemakaavoitukseen kaavatyön aikana.

Kaukolämpöverkko
Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse kaukolämpöputkia.

Vastine:

-

Tarkistukset:

- Ei tarkistuksia kaavamateriaaliin.

NRO 5

HSY 13.6.2024

Lausunto:

Kaavamuutosalueen ulkopuolella, sen itäisen rajan välittömässä tuntumassa on johtokuja, jolla sijaitsevat aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat ja sammutusvesiposti.
Sähköaseman tarkassa sijoittelussa on huomioitava rakennetun vesihuollon edellyttämät suojaetäisyydet sähköasemasta ja voimajohdosta. Vesihuoltolinjojen tulee säilyä kunnossapidettävissä ja aukikaivettavissa.
Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista, johtojen siirtämistä eikä johtokujien merkitsemistä.

Vastine:

- Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen.

Tarkistukset:

- Kaavakarttaan on lisätty määräys: Tontin rakentamisessa tulee ottaa huomioon tontin ympäristössä sijaitsevat johtokujat ja niiden suojaetäisyydet.

NRO 6

Uudenmaan ELY-keskus 20.6.2024

Lausunto:

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

- Ei tarkistuksia kaavamateriaaliin.

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 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 kaupungin yhteystiedot
Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Tarkista aukiolo soittamalla tai osoitteesta https://www.vantaa.fi/vantaa-info)
Puhelin: (09) 83911 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Asiointipalvelun osoite: Kirjaudu sisään (https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/Oikaisuvaatimus-paatokselle)

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 oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

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: Aloita asiointi (https://asiointi.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 oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

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: Aloita asiointi (https://asiointi.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 oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

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: Aloita asiointi (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)
Virka-aika: klo 8.00–16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN
_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2024, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON.