SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 17.09.2024


Pöytäkirjan kansilehti ... 1

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

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA ... 4

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

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

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ... 7

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

6 § Kaupunkiympäristölautakunnan kokoukset vuonna 2025 / TeA ... 9

7 § Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 2/2024 /TeA ... 11

- Osavuosikatsaus 2/2024, kaupunkiympäristölautakunnan liite ... 12

8 § Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2026-2028 / TeA ... 35

- Talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2026-2028, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta (II) ... 39

- Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstösuunnitelma 2025-2028 ... 61

9 § Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 2/2024 / SP ... 71

- Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seurantataulukko 2/2024 ... 73

10 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 232600, 23. Kivistö / Kivistön onnenkivi / SP ... 77

- 232600 asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 17.9.2024, Kivistön Onnenkivi ... 85

- 232600 Selostus asemakaava 17.9.2024, Kivistön Onnenkivi (4.9.2024) ... 86

- 232600 Koonti lausunnoista 17.9.2024 ... 171

11 § Asemakaavamuutos 002054, 41 Viinikkala / Voudintie 1 / SP ... 182

- 002054 asemakaavamuutosehdotus 4.6.2024, Voudintie 1 ... 186

- 002054 selostus, asemakaavamuutos 4.6.2024, tarkistettu 17.9.2024, Voudintie 1 (2.9.2024) ... 187

- 002054 KOONTI LAUSUNNOISTA 17.9.2024 Voudintie 1 ... 238

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus ... 241

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen ... 242

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto ... 244

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus ... 245

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa ... 250

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa ... 251

**Kaupunkiympäristölautakunnan kokous**

Aika 17.9.2024 klo 17.00–19.53
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 | x | Pietilä Aive | |
| Kostilainen Anniina | x | Norrena Vaula | |
| Linnansalmi Sari | x | Isberg Jeppe | |
| Merelä Mikko | x | Forsberg Magnus | |
| Mutanen Tuomas | x | Savuoja Tuure | |
| Paukku-Sani Sari | - | Nevala Jukka | x |
| Rahkala Ville | x | Hakala Jaakko | |
| Suni Antti | x | Seppälä Petri | |
| Tamminen Ida | x | Friman Milla | |
| Virkamäki Pekka | - | Pesonen Petrus | - |
| Åstrand Stefan | x | Björkell Alex | |
| | | | |
| **Kaupunginhallituksen edustaja** | | **Kaupunginhallituksen varaedustaja** | |
| Kaukola Ulla | x | Vesa Tiina | |
| **Nuorisovaltuuston edustaja** | | **Nuorisovaltuuston varaedustaja** | |
| Immonen Minja | x | Lehtovirta Elmeri | |

| **Muut osallistujat** | |
|---|---|
| Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja | x (§:t 1–10, klo 17.00–19.47) |
| Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja | x |
| Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja | x (§:t 1–9, 11) |
| Lindroos Sonja, tiedottaja | x |
| Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija | x |
| Yläjääski Marjaana, asemakaavapäällikkö | x (§:t 1–3, klo 17.00–17.36) |
| Kotiranta Laura, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä | x |

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Todettiin.

**Allekirjoitukset**

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Laura Kotiranta

**Pöytäkirjan tarkastus**

Aika ja paikka 20.9.2024 klo 11.00 mennessä

Tuomas Mutanen Ida Tamminen

**Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä**

Aika ja paikka 23.9.2024 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi

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

**Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2024 § 1**

**Apulaiskaupunginjohtajan esitys:**
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös:**
Todettiin.

2 § **Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA**

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Tuomas Mutanen (varalla Ville Rahkala ja Antti Suni) ja Sari Paukku-Sani (varalla Ida Tamminen ja Pekka Virkamäki).

**Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2024 § 2**

**Apulaiskaupunginjohtajan esitys:**
Päätetään

a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 20.9.2024 klo 11.00 mennessä.

**Päätös:**
Päätettiin
a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Tuomas Mutanen ja Ida Tamminen, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 20.9.2024 klo 11.00 mennessä.

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

**Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2024 § 3**

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

**Käsittely:**
Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 9 / Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 2/2024 / asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski

**Päätös:**
Merkittiin tiedoksi.

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

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

**Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2024 § 4**

**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**
Merkitään tiedoksi.

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

**Päätös:**
Merkittiin tiedoksi.

Liite:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

9.9.2024
Uusimmat ja tulevat MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

| Kaava | Kaavan nimi | OAS julkaisupäivä | Linkki |
|---|---|---|---|
| 002600 | Nuijakuja 6-8 | 18.9.2024 | |

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

**3.9.2024 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset**

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 17.9.2024 § 5**

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

**Käsittely:**
Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla viranhaltijapäätöksillä:

**Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila**

§ 75/2024 Vantaan kaavoitusviranomaisen lausunto Vantaan Energia Oy:lle vaarallisen jätteen polttolaitoksen suunnitellusta sijainnista

§ 76/2024 Osallistuminen hankehakuun HORIZON-MISS-2024-NEB-01-02: New governance models for the co-design and co-construction of public spaces in neighbourhoods by communities, UBUNTU

**Päätös:**
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

6 § **Kaupunkiympäristölautakunnan kokoukset vuonna 2025 / TeA**

VD/6065/00.02.02.00/2024

TeA/JH/LK

**Esitetään hyväksyttäväksi kaupunkiympäristölautakunnan kokousaikataulu vuodelle 2025. Vuonna 2025 esitetään pidettäväksi 12 kokousta.**

Vantaan kaupungin hallintosäännön 24 luvun 3 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, kun puheenjohtaja tai tämän estyneenä varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Kaupunkiympäristölautakunnan kokoukset pidetään tiistaisin Tikkurilassa osoitteessa Lauri Korpisen katu 9 ja kokoukset alkavat kello 17.00. Lautakunnalle esitetään vuodelle 2025 pidettäväksi 12 kokousta. Ehdotus kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäiviksi on valmisteltu kaupunginhallituksen kokousaikataulun pohjalta.

Kaupunkiympäristölautakunnan kokousaikatauluksi vuodelle 2025 esitetään seuraavaa:

14.1.2025
11.2.2025
11.3.2025
8.4.2025
13.5.2025
3.6.2025
12.8.2025
2.9.2025
16.9.2025
21.10.2025
18.11.2025
9.12.2025

Seuraavat kuntavaalit toimitetaan sunnuntaina 13.4.2025. Vaaleilla valittava uusi kaupunginvaltuusto toimittaa ensimmäisessä kokouksessaan kesäkuussa 2025 kaupunkiympäristölautakunnan vaalin toimikaudeksi 2025–2029. Kaupunkiympäristölautakunnan vuoden 2025 kokousaikataulu viedään uuden lautakunnan vahvistettavaksi tämän ensimmäiseen kokoukseen.

**Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2024 § 6**

**Apulaiskaupunginjohtajan esitys**:
Päätetään hyväksyä esittelytekstin mukainen kaupunkiympäristölautakunnan kokousaikataulu vuodelle 2025.

**Päätös:**
Päätettiin, että

a) lautakunnan virallisten kokousten lisäksi syksylle valmistellaan seminaari tai vastaava, jossa keskeisenä teemana on valmisteilla oleva kaavoitusohjelma sekä muut ajankohtaiset kaupunkiympäristötoimialan teemat,
b) hyväksytään esittelytekstin mukainen kaupunkiympäristölautakunnan kokousaikataulu vuodelle 2025 a-kohdan mukaisin reunaehdoin.

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
hallintoasiantuntija Laura Kotiranta, 0405710688
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

7 § **Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 2/2024 /TeA**

VD/5701/02.01.02.00/2024

TeA/JH

**Esitetään merkittäväksi tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan vuoden 2024 toinen osavuosikatsaus**.

Toinen osavuosikatsaus tehdään ajalta 1.1.–31.8. Osavuosikatsauksessa kuvataan tiivistetysti toimialan toimintaa ja taloutta. Toimiala arvioi talousarvionsa toteutumista sekä käyttötalouden että investointien tulojen ja menojen osalta perusteluineen. Lisäksi toimialat raportoivat sitovien tavoitteidensa toteutumisesta.

Käyttötalouden osalta osavuosikatsauksessa käytetään seuraavaa otsikointia:

1. Talousarvion toteutuminen 2024
2. Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Investointien osalta raportoidaan hankeryhmittäin ennuste koko vuoden toteumasta, työohjelmien eteneminen sekä olennaisimmat ennusteen ja talousarvion välisten poikkeamien syyt. Kaupunkiympäristölautakunnan alaisessa toiminnassa ei ole investointeja.

**Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2024 § 7**

**Apulaiskaupunginjohtajan esitys**:
Päätetään merkitä tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnan vuoden 2024 toinen osavuosikatsaus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

**Päätös:**
Merkittiin tiedoksi.

Liite:
- Osavuosikatsaus 2/2024, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta

Täytäntöönpano: Kaupunkistrategia ja johto / talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

# OSAVUOSI-KATSAUS 2/2024

## KAUPUNKIYMPÄRISTÖ-LAUTAKUNTA 17.9.2024

# SISÄLLYSLUETTELO

Talousarvion toteutuminen 2024 ..... 3

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset ..... 4

**INVESTOINNIT ..... 7**

91 Rakentaminen ..... 7

91 1 Uudisrakentaminen ..... 7

91 2 Korjausrakentaminen ..... 8

91 3 Vuokra- ja osaketilat ..... 9

93 Julkinen käyttöomaisuus ..... 9

94 Irtain omaisuus ..... 10

95 Kiinteä omaisuus ..... 10

Liitteet:

Liite 1: Kaupunkiympäristölautakunnan alainen käyttötalouden toteuma

Liite 2: Kaupunkiympäristö, sitovat tavoitteet 2024

Julkaisija

Vantaan kaupunki

9/2024

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

Kansikuva: Nissbackan kartanon veistospuisto, Pekka Turtiainen 2012

# KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

***Asuntorakentamisen matalasuhdanne on jatkunut vuoden 2024 edetessä, mikä on vähentänyt toimialan tuloja, hidastanut kaavahankkeiden etenemistä ja tonttien kysyntää. Kaupungin kärkihankkeista Vantaan ratikan rakentamisallianssin kumppanit on valittu. Valtion ja kuntien välisten MAL-neuvotteluiden ratkaisua odotetaan edelleen. Tikkurilan osaamiskampushankkeessa käynnistettiin elokuussa liikepaikanluovutuskilpailu ja valmistaudutaan alueen infran rakentamisen aloittamiseen syksyllä 2024. Elmon uimahallin rakentaminen alkoi kesällä. Kaupunkiympäristön toimialan Tikkurilassa toimistotiloissa työskentelevä henkilöstö muuttaa uusiin toimitiloihin Lauri Korpisen katu 9:ään vuoden 2024 lopussa. Noin 435 työntekijää koskevan muuton valmistelu on jatkunut aktiivisena.***

***Toimialan käyttötalouden toimintatuottojen ennustetaan alittavan talousarvion yhteensä 14,5 milj. euroa ja toimintakulujen ylittävän talousarvion yhteensä 2,9 milj. euroa. Investointimenojen arvioidaan alittavan talousarvion 43,2 milj. euroa, josta toimitilainvestointien osuus on 26,0 milj. euroa, julkisen käyttöomaisuuden 6,1 milj. euroa ja kiinteän omaisuuden 11,0 milj. euroa. Toimialan sitovien tavoitteiden ennustetaan toteutuvan pääosin.***

## Talousarvion toteutuminen 2024

Asuntomarkkinoiden heikko kysyntätilanne on vaikuttanut vahvasti kaupungin asuntotonttien myyntiin. Maanmyyntivoittoja on saatu vain 2,5 miljoonaa euroa koko vuoden ennusteen ollessa 10 milj. euroa.

Maanläjitysmaksutulot ovat romahtaneet erityisesti asuntorakentamisen hiipumisen myötä. Pitkä ja runsasluminen talvi lisäsi kaluston polttoaine-, huolto- ja korjauskustannuksia ja raaka-aineiden hintojen nousu sekä urakoitsijoiden indeksikorotukset lisäsivät kunnossapidon kustannuksia. Kunnossapidon toteumissa näkyy myös HSY:n yleisten alueiden hulevesiviemäröintiä koskeva laskutus, noin 1,9 milj. euroa, joka on aikaisempina vuosina tullut maksuun vasta lokakuussa. Varikko ylittää tuottonsa ja kulunsa 0,4 milj. euroa pysyen sitovuustasossaan toimintakatteessa.

Joukkoliikenteen toimintakulut koostuvat HSL:lle maksettavasta kuntaosuudesta sekä koululais- ja varhaiskasvatusryhmien matkakuluista. Joukkoliikenteen ennustetaan alittavan talousarvion 3,7 milj. eurolla.

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen muutettuun talousarvioon ennustetaan 0,2 milj. euron ylitystä projektitukiin ja -kuluihin. Vuokra-avustukset ylittyvät 0,1 milj. euroa ja väistötiloista johtuvat kulut 0,2 milj. euroa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.6. kokouksessaan 3,2 milj. euron vähennyksen kaupunkiympäristölautakunnan kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen rakennusvalvonnan maksutuottoihin. Kaupunkitilalautakunnan bruttoyksiköihin hyväksyttiin 4,5 milj. euron vähennys kiinteistöt ja tilat -palvelualueen maanmyyntivoittoihin ja 1,4 milj. euron vähennyksen kadut ja puistot -palvelualueen maanläjitystuloihin sekä 1,9 milj. euron korotus kiinteistöt ja tilat -palvelualueen toimitilajohtamisen palveluihin ja 2 milj. euroa kadut ja puistot -palvelualueen kunnossapitoon. Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen nettoyksiköiden vuokratuottoihin hyväksyttiin 7,8 milj. euron ja vuokrakuluihin 7,6 milj. euron korotus sekä lämmityskustannuksiin 1,4 milj. euron korotus. Irtaimen omaisuuden määrärahaa korotettiin 0,95 milj. euroa johtuen toimialan muuton kalustamistarpeista ja toimittajien viivästyneistä laitetoimituksista.

## Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Vantaan ratikan allianssikumppaneiden kilpailutus on saatu päätökseen. Kumppaneiden valinta tuodaan kaupunkitilalautakunnan päätettäväksi syyskuussa 2024. Allianssien kehitysvaihe käynnistetään, kun valtion rahoitus hankkeelle on varmistunut, hallinto-oikeus on käsitellyt valitukset ja toteutusvaiheen sopimukset on allekirjoitettu.
Ratikalle tilaa katuverkolta osoittava kaavoitus on jo pitkällä. Rakentamisen mahdollistavista 21 asemakaavasta lainvoimaisia on jo 16 kpl eli 76 %.

Tikkurilan osaamiskampus-hankkeessa kaupungin palveluiden korttelin liikepaikanluovutuskilpailun ohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa ja kilpailutus on käynnistynyt elokuussa 2024. VTK:n koulukampuskorttelin suunnittelu on käynnissä ja kilpailutus käynnistynee lokakuussa. Kunnallistekniikkaurakka on kilpailutettu kesällä 2024 ja työt alkavat syksyllä 2024.

Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon kaavahankkeen selvitystyöt ovat käynnissä, ja toimitilahankkeen tarveselvitys ja hankesuunnittelu kilpailutettiin keväällä 2024. Kilpailutuksen voitti ALA Arkkitehdit Oy. Tarveselvitys valmistuu tammikuussa 2025 ja hankesuunnittelu vuoden 2025 syksyllä. Kaupunkikulttuuritalon ensimmäisen vaiheen lopputuloksena on tarkoitus toteuttaa harrastustoiminnan tilat ja pysäköintilaitos. Tämän opistotaloksi kutsutun palvelutilan rakennuttamisesta ja omistuksesta vastaa VTK Oy.

Kuusijärvellä on valmistunut uusien savusaunojen, pesutilarakennuksen sekä infokatos- ja wc-rakennusten urakoitsijan kilpailutus ja rakentaminen alueella alkaa syyskuussa.

Isoista kaupunkikehityshankkeista Tikkurilan väritehtaan kaavarunko hyväksyttiin nähtäville 13.8. ja Kivistön tapahtuma-areenan asemakaava tuli voimaan 5.6.2024. Katrinebergin alueen kansainväliseen ideakilpailuun saatiin 37 kilpailuehdotusta, joiden arviointi on alkanut. Ehdotukset ovat kommentoitavissa netissä 1.9. asti.

Vantaalle MAL-sopimuksessa asetettuihin asuntotuotantotavoitteisiin ei rakentamisen matalasuhdanteen vuoksi tänä vuonna päästäne. Elokuun loppuun mennessä uusia asuntoja Vantaalle on tänä vuonna valmistunut 837 kpl, joista pientaloasuntoja 115 kpl. Valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntoja on valmistunut 102 kpl.

Tonttien kysyntä on jatkunut heikkona. Omakotitontteja on tänä vuonna elokuun loppuun mennessä myyty vain kaksi kappaletta ja kerrostalotontteja yksi kappale. Yritystontteja on alkuvuoden aikana myyty kaksi kappaletta.

Myyntiin vapautetuista asunnoista on myyty vuoden 2024 aikana yhteensä kahdeksan. Sipoon Mölandetin saaren kiinteistöt on laitettu myyntiin kesällä 2024. Sote- ja Pela-kiinteistöjen myynti ei toteudu vuoden 2024 aikana, koska hyvinvointialueen kanssa ei voida allekirjoittaa myynnin edellytyksenä olevia pitkiä vuokrasopimuksia ennen kesää 2025.

Vuoden 2024 sitovana tavoitteena oleva eriytymiskehityksen ehkäisyn tiekarttatyö etenee suunnitellusti ja valmistuu vuoden loppuun mennessä.

Vuoden 2023 kasvihuonekaasujen päästölaskenta valmistui kesäkuussa. Vantaan kasvihuonekaasupäästöt lähtivät laskuun parin vuoden nousun jälkeen. Vähähiilisen asemakaavoituksen uuden Planect-työkalun testivaihe on valmistunut ja työkalua ollaan ottamassa käyttöön. Vuoden 2023 Ympäristövastuuraportti sekä Vihreä ja virtaava Vantaa – viherrakenteen kehityskuva (VIVA) hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 13.8.

Luontopositiivisuustavoitteen eteenpäinviemisen organisointi on edennyt ja työn ohjausryhmäksi nimetään hiilijory, jota laajennetaan. Vantaan luontojalanjälki selvitettiin. Siinä arvioitiin kaupungin toiminnan vaikutuksia maankäyttöön paitsi Suomessa myös maailmalla. Osana Vantaan 50-vuotisjuhlavuotta ja niittyjen teemavuotta Vehkalanmäelle avattiin uusi luontopolku. Vantaan juhlavuoden kunniaksi avattiin myös kaupungin ilmastotyöstä kertova näyttely, joka kiertää koko vuoden Vantaa-infoissa, kirjastoissa ja kouluissa. Kiertotalouden osalla CIRCUiT –hanke päättyi, mutta uusia hankkeita käynnistellään. Kesällä alkoi hanke, jossa tutkitaan Myyrmäkitalon vähähiilisen korjauksen ja purun elinkaarta. Ympäristöministeriön rahoittaman hankkeen tulokset palvelevat myös Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon suunnittelua.

Katujen ja puistojen palvelualueella on käynnissä useita laajoja Matti-kehitystöitä. Katujen ja viheralueiden kunnossapidossa ja omaisuudenhallinnassa määritellään yhteistä tiedonhallintamallia. Erillisistä suunnittelu-, rakentamis- ja investointihankkeista palvelualueella siirrytään infrahankekokonaisuuksiin, jotta kaikki hankkeisiin liittyvä tieto olisi helposti hallittavissa hankkeen koko elinkaaren ajan. Tämä työ etenee alkusyksystä pilotointivaiheeseen. Liikenteenohjauksen prosessia ja liikenneverkon ominaisuustietojen ylläpitoa kehitetään paikkatietopohjaisesti.

HSL:n matkustajamäärät ovat noin 9 % vuotta 2019 pienempiä. Kahden vyöhykkeen lippuhinnat ovat laskeneet vuodesta 2023. Lakot ovat vaikuttaneet joukkoliikenteeseen yksittäisinä päivinä. Pääradalla tehdään vaihteistomuutoksia huhti-marraskuun aikana, jonka myötä junat kulkevat harvennetulla vuorovälillä. Helsingin päärautatieaseman metroasema remontoitiin kesä-elokuussa ja se vaikutti metromatkustukseen. Vantaan juhlavuotta juhlistetaan kaikille ilmaisilla Vantaan kaupunkipyörien käyttöoikeuksilla.

Kaupunkiympäristön toimialan Tikkurilassa toimistotiloissa työskentelevä henkilöstö valmistautuu muuttamaan vuoden 2024 lopussa uuteen toimitilaan Tikkurilan Jokiniemeen Lauri Korpisen katu 9:ään. Muutto koskee noin 435 työntekijää, jotka nyt työskentelevät kuudessa eri toimipisteessä Tikkurilan keskustassa.

# INVESTOINNIT

## 91 Rakentaminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.11.2023 vuoden 2024 talousarviokäsittelyssään toimitilainvestointeihin 103,0 miljoonan euron määrärahan, josta tämän hetken ennusteen mukaan jää käyttämättä n. 26 milj. euroa.

### 91 1 Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten 2024 investointikustannusten ennustetaan alittavan määrärahat n. 19 milj. euroa. Alitus selittyy pääosin usean hankealoituksen siirtymisestä myöhempään tai osin myös edullisista urakkahinnoista. Suurimmat poikkeamat talousarvioon nähden muodostuvat Elmon uimahallin, Karhunkierroksen päiväkodin ja Lentolan päiväkodin sekä Kuusijärven rakennusten aikatauluviiveistä. Lisäksi määrärahoja säästyy mm. Kanniston koulun laajennuksesta, Mårtensdals kampuksesta sekä Latupuiston päiväkodista (tavoitehintaa edullisempi toteutus).

Hankkeiden aikataulupoikkeamat syntyvät hankevalmistelu- ja suunnitteluvaiheen sekä urakkakilpailutusten pitkittyessä johtuen mm. asemakaavoituksen etenemisestä viiveellä sekä suunnitteluratkaisujen sovittamisesta tavoitehintoihin ja taloussuunnitelman määrärahavarauksiin.

Toisella osavuosijaksolla valmistui vuokrahankkeena Sotungin lukion paviljonkitilat.

Rakennusvaiheessa olivat Kanniston koulu II-vaihe, Mårtensdals bildningsrum -päiväkoti ja Vaskivuoren lukion laajennus. Elmon uimahallin rakentaminen aloitettiin maalämpökaivojen porauksilla. Kytöpuiston koulun laajennuksen rakentaminen oli alkamassa. Urakkakilpailutusvaiheessa olivat Lentolan, Matarin ja Leppäkorven päiväkodit sekä Kuusijärven rakennukset.

Suunnitteluvaiheessa olivat Karhunkierroksen päiväkoti, Puutarhatien päiväkoti, ja Tikkurilan alueen koulun laajennus (Viertolan koulu).

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat Myyrmäen opistotalo ja kaupunkikulttuuritalo, Tikkurilan toimitilahanke, Aviapoliksen yhtenäiskoulu ja liikuntahalli sekä päiväkoti (Muuran hanke), Ojahaan yhtenäiskoulu ja liikuntahalli, Nikinmäen koulupaviljonki, Kaskelan II päiväkoti ja Itä-Vantaan ruotsinkielinen päiväkoti, Metsolanmäen päiväkodin laajennus, Suitsikujan korvaava päiväkoti, Myyrmäen uimahallin

laajennus sekä Aviapoliksen asukastilat, Aviapoliksen uusi nuorisotila ja Asukastupa Leinelä. Kaskelan I päiväkoti toteutetaan kahtena hankkeena; Talkootien päiväkotina ja Satulakujan päiväkotipaviljonkina.

Kivistön II ja III päiväkodit ja Viherpuiston päiväkoti - hankkeet on keskeytetty, kunnes näille kohteille löytyy sijainnit.

Tulevien vuosien investointiesitysten tarkistamiseksi Aviapoliksen ja Myyrmäen alueiden päiväkotiverkkoselvityksiä päivitettiin.

VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista rakennusvaiheessa olivat Vehkalan ammatillinen oppilaitos. Suunnitteluvaiheessa olivat Aviapoliksen uusi lukio ja Tikkurilan osaamiskampuksen kortteli 62001. Koillis-Vantaan liikuntahalli sekä Varia Hiekkaharjun laajennus ja peruskorjaus olivat suunnittelun valmisteluvaiheessa.

## 91 2 Korjausrakentaminen

Korjausrakentaminen työohjelman mukaisten hankkeiden kustannusten ennustetaan alittavan määrärahat n. 6,6 milj. euroa. Suurimmat poikkeamat talousarvioon syntyvät Kytöpuiston koulun, Kulomäen koulun ja Vaskivuoren lukion muutos- ja korjaustöissä. Yleisesti ottaen poikkeamat selittyvät joko hankealoituksen siirtymisestä myöhempään tai saatujen tarjousten odotuksista poikkeavasta hintatasosta. Lisäksi osaa hankkeita ovat viivästyttäneet ennakoitua suuremmat korjaustarpeet. Päiväkoti hankkeiden ajoitusta on pyritty aikatauluttamaan olemassa olevien väistötilojen ajallisen käytettävyyden mukaan.

Toisella osavuosikatsausjaksolla valmistuivat Jokiniemen koulun (entinen lukio) vaihe 2 ja Kanniston koulun laajennuksen yhteydessä tehtävistä muutostöiden ensimmäinen osa.

Rakennusvaiheessa olivat mm. Hakunilan lisäoppimistilat, Kulttuuritehdas Vernissan ja palokalustosuojan peruskorjaus, Leppäkorven puukoulun peruskorjaus, Mårtensdals skolan peruskorjaus, Vaskivuoren lukion muutos- ja korjaustyöt laajennuksen yhteydessä sekä osittaiset peruskorjaukset Nissaksen, Piilipuun, Ankkalammen, Jönsaksen ja Seutulan päiväkodeissa.

Kytöpuiston koulun peruskorjauksen ja laajennuksen aloittaminen siirtyi suunnitellusta kesäkuusta hankintapäätöksestä tehdyn markkinaoikeusvalituksen takia. Simonkallion koulun osittainen perusparannus oli urakkakilpailutusvaiheessa.

Suunnitteluvaiheessa olivat Kivistön päiväkodin osittainen peruskorjaus, Hakunilan urheilupuiston alueellinen energiaratkaisu, Kaupungintalon varavoimahanke, Kivimäen koulun peruskorjauksen vaihe 2, Kulomäen koulun tilamuutos- ja korjaustöitä sekä Viertolan koulun peruskorjaus.

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat Tikkurilan kirjastotalon peruskorjaus, Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus, Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus, Lehtikuusen koulun Havu rakennus sekä Hepopuiston, Näätäpuiston ja Hämeenkylän päiväkotien osakorjaukset.

Sisäilmaongelmien korjaustyöt jatkuivat monessa toimitilassa niihin suunniteltujen korjaustarpeiden mukaisesti ja resurssien sallimalla tavalla. Sisäilmakorjauksia tehtiin mm. Koivukylän koulussa, Kuusikon koulussa, Länsimäen koulussa, Päiväkummun koulussa, Sotungin koulussa ja Varia Hiekkaharjussa sekä Maarukan päiväkodissa. Sisäilmakorjausten arvioidaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan budjetin mukaisesti.

### 91 3 Vuokra- ja osaketilat

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden kustannusten ennustetaan toteutuvan lähes budjetoidun mukaisesti. Toteumaa on kertynyt vain vähäisesti tässä vaiheessa vuotta. Ohjelma on koottu pääosin varauksista pikaisia muutos- ja korjaustarpeita varten perustuen aikaisempien vuosien toteumiin, sisältäen myös 0,2 milj. euron määrärahavarauksen ennakoimattomiin sisäilmakorjauksiin.

## 93 Julkinen käyttöomaisuus

Talousarvion mukaisista määrärahoista on käytetty noin 38 %, ja julkisen käyttöomaisuuden investoinnit ovat alittamassa määrärahat noin 6 miljoonalla eurolla. Syynä viivästykset eräiden urakoiden käynnistämisessä.

Merkittävimpiä käynnissä olevia liikennealueiden hankkeita ovat Vihertie ja –kuja, Laurintie, Caravellentie, Lehmustontie sekä alkavana hankkeena Tikkurilan osaamiskampus. Ympäristörakentamisen merkittävimpiä käynnissä olevia kohteita ovat Annefred ja Rälssipuisto. Urheilualueista merkittävin alkava hanke on Kenraalinpuiston kenttä. Yhteishankkeena valtion ja Sipoon kanssa toteutetaan Lahdentien (Mt 140) jalankulku- ja pyörätien parantaminen Kyytitien ja Sipoontien (Mt 152) välisellä osuudella.

Vantaan ratikan allianssikumppanit on kilpailutettu ja päätös kumppaneista tehdään syyskuussa 2024. Allianssien kehitysvaihe käynnistetään, kun valtion rahoitus hankkeelle on varmistunut, hallinto-oikeus on käsitellyt valitukset ja toteutusvaiheen sopimukset on allekirjoitettu. Vuonna 2024 mahdollisesti käynnistyvien valmistelevien rakennustöiden laajuus selviää vasta kehitysvaiheessa, joten rakentamisesta syntyvien kulujen arviointi loppuvuodelle on haastavaa. Ratikan investointimenojen ennustetaan toteutuvan budjetoidun mukaisesti.

## 94 Irtain omaisuus

Ajoneuvojen ja koneiden investointiohjelma toteutuu pääosin suunnitelman mukaan. Kuorma-autojen tarjoushinnat olivat budjetoituja suuremmat. Kaupunginvaltuuston kokouksessa 17.6 irtaimen määrärahaa korotettiin 0,95 milj. euroa, josta 0,4 milj. euroa johtuu Kaupunkiympäristön toimialan uuden toimitilan ensikertaisesta kalustamisesta. Kalustaminen toteutetaan kiertotalouden periaatteita noudattaen pääsääntöisesti olemassa olevia kalusteita hyödyntäen ja korjaten. Loput määrärahakorotuksesta johtui varikon taajamatraktorin ja mittaus- ja geotekniikan kairakoneen viivästyneistä toimituksista.

## 95 Kiinteä omaisuus

Kiinteää maaomaisuutta on hankittu pääasiassa vapaaehtoisin kaupoin 8,6 milj. eurolla yhteensä noin 36 ha alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Merkittäviä maanhankintoja on tehty mm. tulevan Vantaan ratikan vaikutusalueelta. Noin 28 ha hankituista maa-alueista edistävät luonnon monimuotoisuutta. Kiinteän omaisuuden ostojen ennustetaan alittavan talousarvion 11 milj. euroa. Maa-alueiden kunnostusmäärärahojen arvioidaan kuluvan budjetoidun mukaan.

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KÄYTTÖTALOUDEN TOTEUMA YHTEENSÄ 1.1.-31.8.2024**

| | 1 000 EUR | TP 2023 | TA 2024 | Toteuma 1-8/2024 | Toteuma % | Ennuste 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kaupunkiympäristö** | **TOIMINTATUOTOT** | **265 612** | **288 338** | **169 915** | **58,9** | **273 790** |
| | **TOIMINTAKULUT** | **-252 030** | **-261 159** | **-166 472** | **63,7** | **-258 307** |
| | **TOIMINTAKATE** | **13 583** | **27 179** | **3 442** | **12,7** | **15 482** |

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN ALAISEN KÄYTTÖTALOUDEN TOTEUMA 1.1.-31.8.2024**

| | 1 000 EUR | TP 2023 | TA 2024 | Toteuma 1-8/2024 | Toteuma % | Ennuste 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **KALA yhteensä** | **TOIMINTATUOTOT** | **5 484** | **2 776** | **2 514** | **90,5** | **2 991** |
| | **TOIMINTAKULUT** | **-15 259** | **-16 356** | **-10 283** | **62,9** | **-16 826** |
| | TOIMINTAKATE | -9 775 | -13 580 | -7 770 | 57,2 | -13 835 |
| | | | | | | |
| **Kaupunkiympäristölautakunta** | **TOIMINTAKULUT** | **-112** | **-167** | **-111** | **66,2** | **-167** |
| | TOIMINTAKATE | -112 | -167 | -111 | 66,2 | -167 |
| | | | | | | |
| **Yhteiset palvelut** | **TOIMINTATUOTOT** | **4** | | **8** | | |
| | **TOIMINTAKULUT** | **-2 344** | **-2 725** | **-1 521** | **55,8** | **-2 725** |
| | TOIMINTAKATE | -2 340 | -2 725 | -1 513 | 55,5 | -2 725 |
| | | | | | | |
| **Kaupunkirakenne ja ympäristö** | **TOIMINTATUOTOT** | **5 480** | **2 776** | **2 506** | **90,3** | **2 991** |
| | **TOIMINTAKULUT** | **-12 803** | **-13 464** | **-8 652** | **64,3** | **-13 934** |
| | TOIMINTAKATE | -7 322 | -10 688 | -6 146 | 57,5 | -10 943 |

## Vantaa

### Kaupunkiympäristön toimialan sitovat tavoitteet

| Sitova tavoite vuodelle 2024 | Mittari | Lähtötaso v:n 2022 loppu | Tavoitetaso 2024 | Vastuuhenkilö(t) | Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2024 | Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2024 | Tavoitteen toteutumisarvio | Tila |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki** | | | | | | | | |
| **Valtuustokauden tavoite 1. Varmistetaan pitkäjänteisesti taloudellisesti vahva kaupunki ja kaupunkikonserni** | | | | | | | | |
| 1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2024 32,5 milj. euroa | Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla) | Nettotulot yhteensä: 44,7 milj. euroa | Nettotulot yhteensä 32,5 miljoonaa euroa vuonna 2024. Arvioidut maanmyyntivoitot vuodelle 2024 ovat noin 24,5 milj. euroa, maanvuokratulot noin 6,6 milj. euroa ja maankäyttösopimuskorvaukset noin n. 13,5 milj. euroa. | Tero Anttila | Omakotitontteja on myyty kaksi ja kerrostalotontteja myyty yksi kappale. Tontinmyyntitulot elokuun loppuun mennessä ovat yhteensä 2 023 000 €. Vuokratonttien lunastusten myötä myyntipäätöksiä on tehty kuusi kappaletta, arvo yhteensä 602 654 € (kauppoja ei ole vielä tehty). Uudisasuntojen heikko kysyntätilanne vaikuttaa vahvasti kaupungin asuntotonttien myyntiin.<br><br>Yritystontteja on alkuvuoden aikana myyty yksi ja vuokrattu yksi tontti osto-optiolla.<br><br>Maankäyttösopimuskorvauksia on kertynyt noin 2,3 M€. | Maanmyyntivoittoja on saatu elokuun loppuun mennessä vain 2,5 milj. euroa.<br><br>Maankäyttösopimuskorvauksia on kertynyt noin 2,3 M€. | Tavoite ei toteutune lainkaan. | Ei toteudu lainkaan |

06.09.2024

| Sitova tavoite vuodelle 2024 | Mittari | Lähtötaso v:n 2022 loppu | Tavoitetaso 2024 | Vastuuhenkilö(t) | Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2024 | Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2024 | Tavoitteen toteutumisarvio | Tila |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.4 Sote- ja Pela -kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaisevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen | Tehdään kiinteistöjen myynnit taloudellisesti kannattavasti ja pääsääntöisesti myyntisuunnitelman mukaisesti. | Sote- ja Pela -myyntikohteiden pitkäaikaisista vuokrasopimuksista neuvotellaan edelleen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa. | Sote- ja Pela -kiinteistöt on myyty. Ensimmäiset asuntokohteet ja vähintään kaksi ulkopaikkakunnilla sijaitsevaa kiinteistöä on myyty. | Tero Anttila | Myyntiin vapautetuista noin 150 yksittäisestä asunnosta on myyty vuoden 2024 aikana yhteensä 8 asuntoa. Loppusalkun myyntihinnan maksimoimiseksi on tehty toimenpiteitä asuntojen käyttöasteen nostamiseksi.<br><br>Sipoon Mölandetin saaren kiinteistöt on laitettu myyntiin kesällä 2024. | Yksittäisiä asuntoja on myyty 8 kpl ja valmisteltu eri kohteiden myyntiä.<br><br>Tiettyjen Sote- ja Pela-kiinteistöjen myynti edellyttää pitkiä vuokrasopimuksia VaKe-Hyvan kanssa. Omista päätösaikatauluistaan johtuen, VaKe-Hyva ei todennäköisesti tule allekirjoittamaan vuokrasopimuksia ennen vuoden 2025 puoliväliä. Kiinteistöjen myynti voi toteutua aikaisintaan vuoden 2025 lopulla.<br><br>Kaupunginhallitus on hiljentyneestä markkinatilanteesta johtuen 8.4.2024 päättänyt lykätä asuntojen loppusalkun myyntiä. Yksittäisten asuntojen myyntiä jatketaan. | Tavoite toteutunee osittain. | Toteutuu osittain |

| Valtuustokauden tavoite 2. Vahvistetaan osaamista ja työllisyyttä elinvoiman ja hyvinvoinnin edistämiseksi | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sitova tavoite vuodelle 2024** | **Mittari** | **Lähtötaso v:n 2022 loppu** | **Tavoitetaso 2024** | **Vastuuhenkilö(t)** | **Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2024** | **Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2024** | **Tavoitteen toteutumisarvio** | **Tila** |
| 2.3 Työpaikkamäärältään merkittävien (>50 työpaikkaa) yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa | Sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä (>50 työpaikkaa) | 4 | 8 | Tero Anttila ja Tommo Koivusalo | Haastavassa taloustilanteessa suurten investointien ja sijoittumisten läpivieminen on pitkittynyt. | Yritystontteja on luovutettu kaksi elokuun loppuun mennessä. Näiden tuleva työpaikkamäärä on toimijoiden ilmoituksen mukaan noin 150 hlö. | Tavoite toteutunee osittain. | Toteutuu osittain |
| 2.4 Uusi vahvistettu yritysmyynnin ja investointien houkuttelun palvelu on käytössä vuoden loppuun mennessä | Sijoittumisen ohjauksen toimintamallin selvitystyö ja kehittämistoimenpiteet toteutettu | Sijoittumispalveluiden kehittämisen taustaselvitys on tehty ja toiminta on organisoitu sekä vastuutettu. | Toimintamalli on vakiintunut ja sille on asetettu konkreettiset tavoitteet. Sijoittumisliidien määrä on kasvanut 50 %. | Tero Anttila, Tommo Koivusalo ja Mari Kalmari | Elinvoimapalveluiden uusi asiakkuusjohtaja aloitti elokuussa. Uusi toimintamalli rakennetaan toimialat ylittävänä yhteistyönä syksyn aikana. | Selvitystyö ja toimintamallin rakentaminen kesken. | Tavoite toteutunee täysin. | Toteutuu täysin |
| **Valtuustokauden tavoite 3. Vantaa on vetovoimainen asumisen kaupunki** | | | | | | | | |
| 3.1 MAL-tavoitteet toteutuvat | MAL-suunnitelman 2023 mukainen kokonaistavoite on 2 720 asuntoa. Valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tavoite on 544 asuntoa. Asumisoikeusasuntojen ja lyhyen korkotuen mallilla rahoitettujen asuntojen tavoite on yhteensä 272 asuntoa. | Asuntoja valmistui vuonna 2022 yhteensä 3304 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 480 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 35 asuntoa. | 2720 asuntoa vuosittain (MAL2023-suunnitelmaluonnos) | Tero Anttila | Tehdään aktiivista asiakasyhteistyötä rakennuttajien kanssa. | Asuntoja on valmistunut 837 kpl (tilanne 28.8.2024). Valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntoja on valmistunut 102 kpl. | Tavoite toteutunee osittain. | Toteutuu osittain |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Asemakaavatuotanto k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa | 142 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa | 247 300 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa | Tero Anttila | Asemakaavahankkeita edistetään pääosin kaavoitusohjelman mukaisesti siten, että niitä valmistuu päätöksentekoon loppuvuoden aikana ennusteen mukaan noin 163 000 asunto k-m2 verran. Kiireisiä palvelukaavoja on tänä vuonna erityisesti priorisoitu. | 31.8.2024 mennessä on kaavoitettu 1 600 k-m2 uutta asumista. | | Toteutuu osittain ◧ |
| 3.2 Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 600 asuntoa | Vantaalle valmistuu 600 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja). | Vantaalle valmistui 2022 yhteensä 652 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja). | Vantaalle valmistuu 600 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja). | Tero Anttila | Aktiivista asiakastyötä ja neuvontaa niin rakennusvalvonnassa kuin asumistiimissäkin. Kaupungilla on jatkuvassa myynnissä sekä omakotitalotontteja että yhtiömuotoisia pien- ja rivitalotontteja. Keimolassa ja Varistossa alkaa tarjouskilpailu yhtiömuotoisista pientalotonteista syksyllä 2024. | Pientaloja valmistunut 115 kpl (tilanne 28.8.2024). | Tavoite ei toteutune lainkaan. | Ei toteudu lainkaan ⊘ |

| Eriarvoistumisen estäminen | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Valtuustokauden tavoite 10. Eriytymiskehityksen alla olevien alueiden kiinnostavuus ja vetovoima kasvaa asuntorakentamisen, palveluiden ja investointien osalta** | | | | | | | | |
| **Sitova tavoite vuodelle 2024** | **Mittari** | **Lähtötaso v:n 2022 loppu** | **Tavoitetaso 2024** | **Vastuuhenkilö(t)** | **Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2024** | **Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2024** | **Tavoitteen toteutumisarvio** | **Tila** |
| 10.1 Laaditaan eriytymisen ehkäisyn tiekartta kaupunkiympäristön toimialalle seuraavaa valtuustokautta varten | Tiekartta laadittu | Eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet ovat hajallaan ja niiden vaikuttavuuden ymmärrys on epäselvä. | Eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet sekä niiden vaikuttavuus ja priorisointi ovat selkeitä. Näin varmistetaan, että päätökset ovat vaikuttavia ja resurssit kohdennetaan mahdollisimman oikein. | Tero Anttila | Laaditaan kaupunkiympäristön toimialalle eriytymiskehityksen tiekartta. Aluekohteena on Havukoski, mutta tiekartan toimenpideohjelma on tarkoitus määritellä siten, että se on sovellettavissa myös muille alueille. | Työ on aloitettu ja etenee suunnitelman mukaisesti.<br><br>Tiekartan työpajat on ohjelmoitu ja konsultti rekrytoitu avuksi tiekartan laadintaan. | Tavoite toteutunee täysin. | Toteutuu täysin |
| **Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa** | | | | | | | | |
| **Valtuustokauden tavoite 18. Vantaa edistää hiilineutraalisuutta yhteistyössä konserniyhtiöiden kanssa** | | | | | | | | |
| 18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030 | Kasvihuonekaasut vähenevät. Laskennassa huomioidaan lämmön, sähkön, liikenteen, teollisuuden ja työkoneiden, jätteiden käsittelyn sekä maatalouden päästöt. Seuranta Resurssiviisauden tiekartan kokonaispäästöjen ja hiilibudjetin yhteydessä. Edellisen vuoden päästötieto saadaan kesäkuun alussa. | Kokonaispäästöt -15 % vuodesta 2020. Vuonna 2022 päästö olivat laskeneet vain 7,2 %. 939 kt CO2-ekv | Kokonaispäästöt ovat laskeneet keskimäärin 7,5 %/vuodessa verrattuna vuoden 2020 lähtötasoon. Sektorikohtaiset päästöt raportoidaan hiilibudjetin perusteella. Kokonaispäästötavoite 609 kt CO2-ekv | Tero Anttila | Vuoden 2023 päästölaskenta (HSY) valmistui kesäkuussa 2024. Päästöt olivat laskeneet 7,8 % (2020-2023) (vähennystavoite 22,6 %) | Päästövähennystavoite on 22,6 % (2020-2023). Kaukolämmön päästöt ovat jääneet tavoitteesta ja ne ovat kasvaneet vuodesta 2020 noin 25 %. Ne laskivat kuitenkin edelliseen vuoteen verrattuna. Sähkön päästöt ovat alentuneet huomattavasti, lähes 30 %. Myös liikenteen päästöt ovat laskeneet, 11 %, mutta eivät ole tavoitteessa, joka on 25 % laskua (2020-2023). | Tavoite toteutunee osittain. | Toteutuu osittain |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Tavoite toteutuu osittain ja kokonaan kulutussähkön ja sähkölämmityksen osalla. Kauimmas tavoitteesta on jäämässä kaukolämmön päästöt. | | |
| **Valtuustokauden tavoite 20. Huolehditaan Vantaan luonnon monimuotoisuuden säilymisestä** | | | | | | | | |
| **Sitova tavoite vuodelle 2024** | **Mittari** | **Lähtötaso v:n 2022 loppu** | **Tavoitetaso 2024** | **Vastuuhenkilö(t)** | **Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2024** | **Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2024** | **Tavoitteen toteutumisarvio** | **Tila** |
| 20.1 Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla | Ympäristövahdista toteutuksessa olevien (toteutus, valmis, jatkuva käytäntö) toimenpiteiden osuus kaikista toimenpiteistä Lumo-kaistalla | Kaupunginvaltuusto hyväksyi tiekartan 28.2.2022 ja toimialat laativat omat toteutussuunnitelmansa keväällä 2022, jossa on esitetty 41 toimenpidettä lumo-kaistan toteuttamiseksi. Toimenpiteiden määrä voi muuttua toteutussuunnitelmien päivityksien yhteydessä. | 50 % toimenpiteistä edennyt Ympäristövahdissa toteutuksessa olevaksi, valmiiksi tai jatkuvaksi käytännöksi. Luonnon monimuotoisuuden kokonaissuunnitelma on sisällytetty osaksi tiekarttaa ja toteutussuunnitelmia (Ympäristövahti). | Tero Anttila | Vehkalanmäelle avattiin uusi luontopolku. Vantaan luontojalanjäljen laskenta tehtiin ensimmäisen kerran. Uusi luontoasiantuntija aloitti huhtikuussa Ykessä. VIVA hyväksyttiin KALA:ssa 13.8.<br><br>Luonnon monimuotoisuutta edistäviä maanhankintoja on toteutunut noin 28 ha. | Tilanne 20.8.2024: Toimenpiteitä on päivitetty ja nyt yhteensä 35 kpl, josta mittarin mukainen toteuma 91 %. Toimenpiteet ovat hyvin edenneet vähintään toteutusvaiheeseen. Valmiita on 5, toteutusvaiheessa 9 ja jatkuvaa käytäntöä 18. Ei aloitettuja 3 kpl. | Tavoite toteutunee täysin. | Toteutuu täysin |
| **Valtuustokauden tavoite 22. Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa** | | | | | | | | |
| 22.1 Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti | Raitiotieinfran rakentamisen allianssipartnerien valinta, ratikkakatujen esirakentamistoimien aloitus. | Allianssikilpailutusta ei aloitettu, rakentamista ei aloitettu. | Allianssipartnerit raitiotieinfran rakentamiseen valittu. Ratikkakatujen esirakentamistoimet aloitettu. | Tero Anttila | Allianssipartnereiden kilpailutus raitiotieinfran rakentamiseksi on tehty ja päätös viedään kaupunkitilalautakuntaan syyskuussa 2024.<br><br>Hankejohtajan | Päätös Vantaan ratikan allianssikumppaneista tehdään syyskuussa 2024.<br><br>Päätös ratikan hankejohtajasta tehdään MAL-sopimuksen | Tavoite toteutunee osittain. | Toteutuu osittain |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | rekrytointiprosessi tehtiin kesällä 2024. Rekrytointipäätös odottaa MAL-sopimuksen varmistumista. | varmistuttua. Lopullinen organisaatio muotoutuu hankejohtajan näkemyksen mukaisesti.<br><br>Vantaan ratikan valmistelevat työt aloitetaan loppuvuodesta 2024. | | |
| 22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa | Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä. | Jkl nousijamäärä: 126 000 nousua / arkipäivä | Jkl nousijamäärä: 135 000 nousua / arkipäivä | Tero Anttila | Joukkoliikenteen toimivuutta seurataan jatkuvasti yhteistyössä HSL:n kanssa. Suunnitellaan joukkoliikenteen sujuvuutta parantavia toimenpiteitä sekä parannetaan vaihtopaikkojen ja pysäkkien olosuhteita. | Matkustajamäärätiedot saadaan vasta vuodenvaihteessa | Arviointi tehdään vuoden lopussa. | Ei tietoa<br>☐ |
| | Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000) | Pyöräilyindeksi: 964 | 1316 | | Pyöräilyä edistetään monipuolisesti pyöräliikenteen edistämisohjelman ja tavoiteverkon pohjalta kehittämällä erityisesti pyöräilyn infraa ja pysäköintiä. Pyöräilyn mittarointia on tarkoitus myös kehittää | Pyöräilymäärätiedot saadaan vasta vuodenvaihteessa. | | Ei tietoa<br>☐ |
| | Pyöräliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km) | Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 12,5 kilometriä (2022). | 16 km | | Lahdentien pyörätien parantaminen (Kyytitie - Kuusijärvi) yhteistyössä ELY:n kanssa, edistetty seuraavien vuosien kohteiden rakentamissuunnittelua. | Pyöräteiden toteumatieto saadaan vuoden lopulla. | | Ei tietoa<br>☐ |

| Kukoistavat kaupunkikeskukset | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Valtuustokauden tavoite 27. Hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset palveluille ja yrityksille** | | | | | | | | |
| **Sitova tavoite vuodelle 2024** | **Mittari** | **Lähtötaso v:n 2022 loppu** | **Tavoitetaso 2024** | **Vastuuhenkilö(t)** | **Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2024** | **Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2024** | **Tavoitteen toteutumisarvio** | **Tila** |
| 27.1 Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee | Jokaisen suuralueen keskustan kehittämissuunnitelma on toteutuksessa. | Kehittämissuunnitelmat valmistelussa. | Kehittämissuunnitelmia ja niiden toteutusta seurataan keskuskohtaisissa seurantaryhmissä. | Tero Anttila | Kehittämissuunnitelmat on julkaistu ja löytyvät kaupungin nettisivuilta. | Kehittämissuunnitelmat ovat valmistuneet, ja ne ovat kaupungin kotisivuilla kaikkien saatavilla. Kehittämissuunnitelmien seuranta on alkanut. | Tavoite toteutunee täysin. | Toteutuu täysin |
| | Keskustojen kehittämissuunnitelmat on julkaistu verkossa tarinakarttana. | Kaupunkikeskustojen kehittämissuunnitelmien tarinakarttoja ei ole. | Tarinakarttojen sisältöjä täydennetään tarvittaessa tulostiedoilla sekä päivitetään tarpeen mukaan. | | Kehittämissuunnitelmat on julkaistu ja löytyvät kaupungin nettisivuilta. | Kehittämissuunnitelmat on julkaistu tarinakartan muodossa. Tarinakarttoja päivitetään tarvittaessa. | | Toteutuu täysin |
| | EKK:n kaupunkikeskustamittari | EKK-aineisto tilattu | EKK-aineisto käytössä keskustakohtaisessa seurannassa.<br><br>EKK-tiedot esitetty osana keskustojen kehittämissuunnitelman tarinakarttaa. | | Vuoden 2023 EKK-laskennan tulokset ovat valmistuneet, ja ne on julkaistu kaupungin kotisivujen kehittämissuunnitelmien sivuilla. | Vuoden 2023 EKK-laskennan tulokset ovat valmistuneet, ja ne on julkaistu kaupungin kotisivujen kehittämissuunnitelmien sivuilla. Vantaan vuoden 2023 elinvoimaluku oli 3,685. | | Toteutuu täysin |
| | Sopivia paikkoja tapahtumaolosuhteille ja -tiloille kaupunkikeskustoissa kartoitetaan. | Martinlaaksossa kiinteänä Martinus backstage. Muilla keskusta-alueilla sijoituspaikkaa ei ole kartoitettu. | Jokaiseen kaupunkikeskustaan on kartoitettu sopiva paikka ulkoilmatapahtumien järjestämiseen. | Riikka Åstrand yhteistyössä KATO:n kanssa | Kartoitus on aloitettu ja seitsemästä suuralueesta neljälle on laadittu tapahtuma-aluekortit. | Myös Koivukylässä, Aviapoliksessa, Hakunilassa ja Kivistössä on järjestetty ulkotapahtumia muutamissakin eri paikoissa. Näiden suuralueiden tapahtuma-aluekorttien | | Toteutuu täysin |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | laadinta aloitetaan syksyllä 2024. | | |
| 27.2 Aviapolis 2040 - vision valmistelu nimettyjen sidosryhmien kanssa | Visiotyöryhmä 2040, sekä kumppanuusryhmä nimetty. | Erikseen määriteltyjä tavoitteita ei ole tuotettu poikkihallinnollisessa yhteistyössä. | Valmistelun toimenpiteet käynnissä. | Tero Anttila | Aviapolis Visio 2040 - toimitilaselvitys ja työpaikkojen tulevaisuuskuva laadittu | Aviapolis Visio 2040 - toimitilaselvitys ja työpaikkojen tulevaisuuskuva laadittu | Tavoite toteutunee täysin. | Toteutuu täysin |

**Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella**

**Valtuustokauden tavoite 28. Valmentavan johtamisosaamisen syventäminen**

| Sitova tavoite vuodelle 2024 | Mittari | Lähtötaso v:n 2022 loppu | Tavoitetaso 2024 | Vastuuhenkilö(t) | Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2024 | Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2024 | Tavoitteen toteutumisarvio | Tila |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 28.1 Valmentavan johtamisosaamisen syventäminen ja vahvistaminen | Valmentavan johtamisen summamittari (Kunta 10 tutkimuksessa = kolmen mittarin keskiarvo)<br><br>(Tavoitetaso laskettu merkittävällä muutoksella (tilastollisesti merkittävä, on suhteessa henkilöstömäärään) suhteessa lähtötasoon tai strategisella tavoitteella.) | Kato: 72,6 % | Kato: 76,0 % (merkittävä muutos) | Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat, raportointivastuu: Henkilöstöjohtaja | Kaupunki- ja toimialatasoisia johtamisen valmennuksia ja ryhmäcoachingia toteutettu. Valmentava johtaminen läpileikkaavana teemana eri valmennusohjelmissa., esihenkilöiden HR-verkkoperehdytyksessä sekä uusien työntekijöiden verkkoperehdytyksessä. | Tulokset saadaan joulukuussa 2024, kun Kunta 10- tulokset ja raportit on julkaistu. | Arviointi tehdään vuoden lopussa. | Ei tietoa |

| Valtuustokauden tavoite 29. Henkilöstön pito- ja vetovoiman parantaminen | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sitova tavoite vuodelle 2024** | **Mittari** | **Lähtötaso v:n 2022 loppu** | **Tavoitetaso 2024** | **Vastuuhenkilö(t)** | **Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2024** | **Mittarien tilanne 1.1. - 31.8.2024** | **Tavoitteen toteutumisarvio** | **Tila** |
| 29.1 Työhyvinvointi paranee | Työn mielekkyys (Kunta 10).<br><br>(Tavoitetaso laskettu merkittävällä muutoksella (tilastollisesti merkittävä, on suhteessa henkilöstömäärään) suhteessa lähtötasoon tai strategisella tavoitteella.) | Kato: 69,4 % | Kato: 74,6 % (strateginen) | Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat, raportointivastuu: Henkilöstöjohtaja | Hyvä lähijohtaminen ja työyhteisöjen toiminta ja sujuva työ. Johtamisen rakenteet: Vaikuttavaa työtä keskustelut, työ- ja tiimipalaverit, asiakaspalautteet jne | Tulokset saadaan joulukuussa 2024, kun Kunta 10- tulokset ja raportit on julkaistu. | Arviointi tehdään vuoden lopussa. | Ei tietoa<br><br>☐ |
| | Työyhteisön sosiaalinen pääoma mittari (Kunta 10).<br><br>(Tavoitetaso laskettu merkittävällä muutoksella suhteessa lähtötasoon (tilastollisesti, on siis suhteessa henkilöstömäärään).) | Kato: 68,9 % | Kato: 72,48 % | Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat, raportointivastuu: Henkilöstöjohtaja | Hyvä lähijohtaminen ja työyhteisöjen toiminta ja sujuva työ. Työyhteisöjenkehittämispäivät, työnohjaukset, Saatavuusohjelman rahoituksella toteutetut kehittämisprosessit. | Tulokset saadaan joulukuussa 2024, kun Kunta 10- tulokset ja raportit on julkaistu. | | Ei tietoa<br><br>☐ |
| | Palautuu hyvin työpäivän aiheuttamasta rasituksesta (Kunta 10).<br><br>(Tavoitetaso laskettu merkittävällä muutoksella suhteessa lähtötasoon (tilastollisesti merkittävä, | Kato: 51,3 % | Kato: 55,17 % | Kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat, raportointivastuu: Henkilöstöjohtaja | Hyvä lähijohtaminen ja itsensä johtaminen, työyhteisöjen vastuullinen työkäyttäytyminen ja työnjako. Mielen voimalinja – varhaisen vaiheen työväline sekä kykyvalmentaja-palvelu | Tulokset saadaan joulukuussa 2024, kun Kunta 10- tulokset ja raportit on julkaistu. | | Ei tietoa<br><br>☐ |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | on suhteessa henkilöstömäärään)) | | | | koko henkilöstölle käytössä vuoden 2024 ajan. Break Pro hyvinvointisovellus, E-passi edut liikuntaan, kulttuuriin ja hyvinvointiin, erilaiset muut liikuntaedut mm vapaasti käytettävissä on Online-palvelu, joka tarjoaa mahdollisuuden ohjattuun liikkumiseen omatoimisesti. | | | |

Vantaa
Vanda

8 § **Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2026-2028 / TeA**

VD/5868/02.01.00.00/2024

TeA/JH

**1. Yleinen taloudellinen tilanne**

Valtiovaranministeriö on talouskatsauksessaan laskenut arviotaan Suomen talouskasvusta taantuman ollessa arvioitua pidempi ja syvempi. Vuoden 2024 talouskasvun ennuste on nolla prosenttia. Vuosille 2025 ja 2026 ennustetaan 1,6 ja 1,5 prosentin kasvua vastaavasti ennusteen kuitenkin lähtiessä siitä, että talouden kasvua tukee inflaation hidastuminen ja korkojen lasku. Valtiovarainministeriö toteaa inflaation hidastumisen olevan laaja-alaista, mikä mahdollistaa korkojen laskun ja tukee ostovoimaa. Inflaation ennustetaan olevan 1,8 prosenttia vuonna 2024 ja noin 1,5 prosenttia 2025 ja 2026. Korkojen lasku vaatii kuitenkin Euroopan laajuista inflaation hidastumista.

Euroopan keskuspankin ennusteen mukaan euroalue kasvaisi tänä ja ensi vuonna. Euroalueen inflaation ennustetaan olevan tänä vuonna 2,4 prosenttia ja ensi vuonna 2,0 prosenttia, joka on myös EKP:n inflaatiotavoite. Euribor 3kk ennustetaan laskevan. Maailmantalouden ennakoidaan kasvavan hieman euroaluetta nopeammin, millä on merkitystä Vantaalle suuren logistiikkakeskittymämme takia. Investointien odotetaan kasvavan vuonna 2025, mitä vauhdittavat energianmurros sekä asuntokaupan piristyminen ja tätä seuraava rakentamisen elpyminen. Investointien elpyminen edellyttää kuitenkin ennakoitua korkojen laskua. Myös työllisyyden arvioidaan kääntyvän kasvuun vuonna 2025. Vuonna 2024 työttömyysasteen oletetaan asettuvan 7,4 prosenttiin laskien 7,2 prosenttiin vuonna 2025.

Kuntatalouden toiminnan ja investointien rahavirran arvioidaan kääntyvän negatiiviseksi tänä vuonna menojen jatkaessa kasvuaan ja verorahoituksen supistuessa. Kuntien verotulojen arvioidaan laskevan viime vuodesta yli 5 prosenttia, sillä kunnallis- ja yhteisöverotuloista poistuu sote-uudistukseen liittynyt verohäntä. Kuntien valtionosuuksia laskevat muun muassa sote-siirtoon liittyvä tarkistus ja hallitusohjelman mukainen indeksisäästö. Ansiotulovähennyksen muutos lisää kuntien verotuloja, mutta valtionosuuksia vähennetään vastaavasti. Vuonna 2025 työ- ja elinkeinopalvelut siirretään kuntien vastuulle ja tämä lisämeno korvataan peruspalvelujen valtionosuuksissa.

Kuntien kustannuskehitystä kuvaava peruspalvelujen hintaindeksin muutos on keskimäärin 3,1 prosenttia vuodessa vuosina 2025–2028. Suurimman kuluerän muodostavat henkilöstökustannukset, joita sopimuskorotukset nostavat noin 3 prosenttia vuonna 2024. Henkilöstökustannusten kasvua hillitsee työttömyysvakuutusmaksun alentaminen. Kunta-alan ansiokehityksen oletetaan olevan talouden yleistä ansiokehitystä hieman nopeampaa ainakin vuoteen 2027 asti. Työikäisen väestön määrän väheneminen ja työvoiman saatavuusongelmat koskettavat myös kunta-alaa, jossa eläköityminen on voimakasta. Saatavuusongelmat vaikeuttavat palvelujen järjestämistä.

**2. Talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2026–2028**

Vantaan vuoden 2024 talousarvion kehyksen lähtökohtana ovat Vantaan tuottavuus- ja kasvuohjelma 2021–2025 sekä kaupunkistrategia 2022–2025. Tavoitteen mukaan vuoden 2025 vuosikate tulisi olla vähintään 130 milj. euroa ylijäämäinen, mutta tähän ei päästäne. Kehyksessä kyseiseen tavoitteeseen pyritään vuonna 2027. Kaupungin investointitaso kasvaa kuitenkin samaan aikaan voimakkaasti.

Kehys perustuu valtiovarainministeriön kevään 2024 taloudellisessa katsauksessa ja julkisen talouden suunnitelmassa esitettyihin talouden kasvuarvioihin. Kehykseen tuovat epävarmuutta kuntapuolen suuret muutokset, eli hyvinvointialueuudistus ja työvoima- ja elinkeinopalveluiden siirto kunnalle. Epävarmuutta tuo myös maailmantilanne: vaikka inflaatio onkin laskenut, niin korkotaso on yhä korkea. Asuntorakentaminen jatkoi hiljentymistään vuonna 2023 ja on ollut lähes pysähdyksissä alkuvuonna 2024. Vantaan väestönkasvu on jatkunut tasaisena alkuvuodesta 2024 ja vuoden 2025 väestönkasvuksi ennakoidaan yli 4 300 henkeä eli 1,7 prosenttia.

Kaupunginhallituksen kehyspäätöksen (KH 3.6.2024) jälkeen on noussut esille seuraavat määrärahamuutostarpeet: rakentamislain muutokseen liittyvä Ryhti-hanke, yleiskaavoituksen viherrakentamiseen liittyvä ARVO-hanke, Kierrätyskeskukselle myönnettävä vuokra-avustus, rakennusten purkuihin tarvittavat lisämenot sekä Kuusijärven hallintomallin muutoksesta johtuvat määrärahamuutokset. Osallistuvan budjetoinnin vuoden 2025 menot ja luottamushenkilöiden kokouspalkkioiden korotus ovat myös huomioitu. Tonttikysyntä on asuntomarkkinoiden huonon tilanteen vuoksi vähäistä, mikä luo epävarmuutta maanmyyntivoittoihin. Vuokratuloihin tuo jatkossakin epävarmuutta mahdollisuus myydä vuokratut kiinteistöt.

Talousarviossa 2025 toimialan tuloiksi on asetettu 312,9 milj. euroa ja menoiksi 263,2 milj. euroa, jolloin toimintakatteeksi jää 49,7 milj. euroa. Palkkaratkaisun yleiskorotukset on otettu huomioon toimialojen kehyksessä, mutta paikallisesti sovittavien erien määrärahavaraukset ovat kehysvaiheessa keskitetty kaupunkistrategian ja johdon toimialalle.

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

**3. Sitovat tavoitteet ja toimialan tuloskortti**

Valtuustokauden strategiaa toteutetaan vuosittain valtuustotasoisten sitovien tavoitteiden sekä toimialojen tavoitteiden ja tuloskorttien kautta. Sitovat tavoitteet ovat valtuustossa hyväksyttäviä toiminnallisia ja taloudellisia tavoitteita, jotka edistävät valtuustokauden strategisten päämäärien toteutumista. Ehdotukset vuoden 2025 toimialan tuloskortiksi ja sitoviksi tavoitteiksi esitetään talousarvion 2025 yhteydessä kaupunginvaltuustolle. Lautakunnalle hyväksyttäväksi esitetään toimialan tuloskortti, joka perustuu kaupunkitasoisten sitovien tavoitteiden ehdotukseen.

**4. Henkilöstösuunnitelma 2025–2028**

Toimialan henkilöstösuunnitelma on osa strategisen suunnittelun kokonaisuutta. Toimialan tavoitteena on toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa käytännön tasolla ennakoimalla, suunnittelemalla ja toimeenpanemalla muutokset resurssiviisaasti ja tehokkaasti. Ennakoivan suunnittelun myötä avautuvien vakanssien toimenkuva voidaan muokata toimialan tarpeita palvelevaksi. Kaupungin kasvaessa myös kaupungin henkilöstömäärä kasvaa. Uusien vakanssien perustamisessa pyritään kuitenkin harkittuihin ja maltillisiin lisäyksiin. Vuodelle 2025 on tarve kolmelle uudelle vakanssille. Talousarvio 2025 pitää sisällään määrärahat vakinaiselle sekä tiedossa olevalle määräaikaiselle henkilöstölle.

**5. Investoinnit**

Kehyksessä kaupungin suunniteltu bruttoinvestointitaso vuodelle 2025 oli 290,4 milj. euroa ja netto 257,9 milj. euroa. Kaupunkiympäristölautakunnan alaiseen toimintaan ei kuulu investointeja.

**Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2024 § 8**

**Apulaiskaupunginjohtajan esitys**:
Päätetään
a) tehdä liitteen 1 mukainen taloussuunnitelmaesitys 2025–2028 käyttötalouden osalta,
b) tehdä liitteen 1 mukainen esitys vuoden 2025 kaupunkiympäristön toimialan tuloskortiksi ja sitoviksi tavoitteiksi kaupunkiympäristölautakunnan osalta, ja
c) merkitä tiedoksi liitteen 2 mukainen henkilöstösuunnitelma 2025–2028.

**Käsittely:**
Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti selosti asiaa kokouksessa.

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura teki seuraavat muutosesitykset:

Muutetaan talousarvioliitteen sivun 6 toimialan keskeinen tavoite sekä Kukoistavat kaupunkikeskukset -otsikon alainen tuloskortin sitova tavoite ”Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee.” muotoon ”Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus ja koettu turvallisuus paranee.” Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutetaan talousarvioliitteen sivun 6 toimialan keskeinen tavoite sekä Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki -otsikon alainen tuloskortin sitova tavoite ”MAL-tavoitteet toteutuvat.” muotoon ”MAL-asuntotavoitteet toteutuvat.” Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutetaan talousarvioliitteen sivun 6 toimialan keskeinen tavoite sekä Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki -otsikon alainen tuloskortin sitova tavoite "Valmistuvien pientaloasuntojen määrä on 350 asuntoa." muotoon ”Valmistuvien pientaloasuntojen määrä on 400 asuntoa." Lisäksi muutetaan sivun 12 kappaleen 4 rivien 2–3 virke ”Valtuustokauden sitova tavoite valmistuville pientaloasunnoille on ensi vuonna 350 pientaloasuntoa.” muotoon ”Valtuustokauden sitova tavoite valmistuville pientaloasunnoille on ensi vuonna 400 pientaloasuntoa.” Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

**Päätös:**
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava kaupunkiympäristölautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma:

”Lautakunta kyseenalaistaa toimialan talousarvioesityksessä maanmyyntituloille asetetun tavoitteen realistisuuden. 2024 osavuosikatsauksen mukaan maanmyyntivoittoja on saatu vasta 2,5 miljoonaa euroa koko vuoden ennusteen ollessa 10 miljoonaa euroa. Ennusteet talouden kehittymisestä eivät anna perusteita odottaa markkinan merkittävää elpymistä vuonna 2025. Näin ollen maanmyyntituloille asetettua tavoitetta tulee kohtuullistaa. Lautakunta toivoo, että kaupunginjohtaja huomioi lautakunnan yhteisen tahtotilan omassa budjettiesityksessään.”

Merkittiin, että sosialidemokraattinen lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmiston lautakuntaryhmä yhtyi:

"Kaavoitussuunnittelussa noudatetaan pientaloalueisiin rajoittuvilla yleiskaavassa A-merkinnän omaavilla tonteilla yleiskaavan määräyksiä. Valtuustoryhmien kesken on laadittava yhteiset kaavoituksen suunnittelun periaatteet näille alueille. Olemassa olevat pientaloalueet säilytetään ja niiden identiteettiä vahvistetaan."

Liitteet:
- Liite 1: Talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2026–2028, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta
- Liite 2: Kaupunkiympäristön henkilöstösuunnitelma 2025–2028

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 826 8687
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

# TALOUSARVIO 2025

# JA TALOUSSUUNNITELMA

# 2026-2028

## KAUPUNKIYMPÄRISTÖ-LAUTAKUNTA 17.9.2024

# SISÄLLYSLUETTELO

**14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ ..... 3**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset .....3

Toimialan keskeiset tavoitteet .....5

**14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ ..... 6**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset .....7

14 10 Kaupunkiympäristölautakunta ..... 7

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset .....7

14 20 Yhteiset palvelut ..... 8

Toiminnan kuvaus .....8

Keskitetyn yksikön keskeiset tavoitteet .....9

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen .....9

14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö ..... 9

Toiminnan kuvaus .....10

Palvelualueen keskeiset tavoitteet .....10

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen .....11

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut .....15

Liitteet:

Liite 1: Määrärahataulukko

Liite 2: Kaupunkiympäristön toimialan tuloskortti 2025

Liite 3: Kaupunkiympäristön toimialan tuloskortin mittaristo 2025

Julkaisija

Vantaan kaupunki

09/2024

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

Kansikuva: Tikkurilan osaamiskampus, Harris & Kjisik, 2022

# 14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

| Määrärahat 1 000 € | TP 2023 | KS 2024 | TA 2025 | TS 2026 | TS 2027 | TS 2028 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TOIMINTATUOTOT | 265 612 | 289 612 | 312 895 | 319 622 | 326 501 | 333 536 |
| TOIMINTAKULUT | -252 030 | -248 259 | -263 239 | -269 820 | -276 565 | -283 480 |
| TOIMINTAKATE | 13 583 | 41 353 | 49 656 | 49 802 | 49 936 | 50 056 |

| Tuloslaskelma 1 000 € | TP 2023 | KS 2024 | TA 2025 |
|---|---|---|---|
| MYYNTITUOTOT | 22 876 | 18 707 | 18 719 |
| MAKSUTUOTOT | 26 105 | 26 645 | 26 935 |
| TUET JA AVUSTUKSET | 443 | 107 | 237 |
| MUUT TOIMINTATUOTOT | 216 188 | 244 154 | 267 005 |
| **TOIMINTATUOTOT** | **265 612** | **289 612** | **312 895** |
| HENKILÖSTÖKULUT | -35 521 | -37 536 | -38 381 |
| PALVELUJEN OSTOT | -119 283 | -110 383 | -109 142 |
| AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT | -25 682 | -24 563 | -26 281 |
| AVUSTUKSET | -238 | -250 | -345 |
| MUUT TOIMINTAKULUT | -71 305 | -75 527 | -89 090 |
| **TOIMINTAKULUT** | **-252 030** | **-248 259** | **-263 239** |
| **TOIMINTAKATE** | **13 583** | **41 353** | **49 656** |

## Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

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

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat katujen ja puistojen, kaupunkirakenteen ja ympäristön sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet. Lisäksi toimialalla on yhteiset palvelut, joka vastaa keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista.

Toimiala on tiiviissä yhteistyössä Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kanssa, jotka tuottavat vantaalaisille

joukkoliikenteen, vesi- ja jätevesihuollon, kierrätyksen ja ympäristöseurannan palveluita.

Vuonna 2025 Vantaan ratikan rakentaminen alkaa, mikäli valtion rahoitusosuus varmistuu odotetusti vuoden 2024 syksyn kuluessa. Neuvottelut Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen päivittämisestä vuosille 2024–2035 ovat valtion ja kuntien välillä parhaillaan käynnissä.

Vantaan ratikka toteutetaan allianssihankkeena, jossa toteutusvaihetta edeltää hankkeen kehitysvaihe. Aktiivisina rakennustyömaina ratikkahankkeen odotetaan näkyvän Vantaan katukuvassa kesästä 2025 lähtien vuoteen 2029 saakka.

Vantaan ratikka on paitsi liikennehanke, myös merkittävä kaupunkikehityshanke Vantaalle. Ratikkahankkeessa ei rakenneta pelkkiä raiteita, vaan koko katuympäristö kävelyn ja pyöräilyn yhteyksineen uudistuu. Ratikan reitin varrelle odotetaan pitkällä aikavälillä 60 000 uutta asukasta ja 30 000 uutta työpaikkaa, joten ratikan reitin varren ”ratikkakaupungin” kehittäminen kaavoituksesta tontinluovutukseen, yksityisten investointien mahdollistamiseen ja palveluverkon kehittämiseen saakka kulkevat ratikan rakentamisen rinnalla kaupunkiympäristön toimialan keskeisenä painopisteenä tulevina vuosina.

Asuntomarkkinoiden tilanne on ollut haastava heikon kysynnän vuoksi ja uusia asuntohankkeita on aloitettu viime vuosiin verrattuna Vantaalla poikkeuksellisen vähän. Myös tonttikysyntä on näin ollen ollut vähäistä. Maanmyynnin tavoitteiden saavuttamisen ennakoidaan olevan haastavaa vuonna 2025, myös uusia asuntoja valmistuu edelleen niukasti. Kaupungin asuntotonttien kysyntää pyritään kasvattamaan tarjoamalla osassa yhtiömuotoisilla tonteilla myös vuokrausvaihtoehtoa ja järjestämällä erilaisia tonttikilpailuja.

Rakentamisen matalasuhdanteesta huolimatta kaupungin omat investoinnit kouluihin, päiväkoteihin, katuihin ja puistoihin jatkuvat. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uudisrakennuksia, mutta myös korjaamisen tarpeita on paljon. Asuntorakentamisen hidastumisella saattaa kuitenkin olla vaikutusta asukasmäärän ennakoituun kehitykseen, mikä voi lykätä tulevien vuosien koulu- ja päiväkoti-investointien tarvetta.

Vantaan tälle valtuustostrategiakaudelle 2022-2025 määrittelemät kärkihankkeet etenevät: osaamiskampuksen alueella rakennetaan katuverkkoa, Kuusijärvellä

savusauna- ja suihkurakennuksia, Vantaan ratikan rakentaminen alkaa ja Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon hankevalmistelu jatkuu.

Vantaa kehittää kaikkia kaupunkikeskustojaan keskustojen kehittämissuunnitelmien mukaisesti. Kaupunkikeskuksia kehitetään tilallisesti ja toiminnallisesti intensiivisimmiksi, yleisilmeeseen ja turvallisuuteen ja kiinnitetään huomiota. Kaupungin toimitiloja suunniteltaessa korostuvat rakennusten monikäyttöisyys ja toimiminen myös asukkaiden vapaa-ajan kohtaamispaikkoina.

Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstö on historiallisen muutoksen edessä, kun kaikki kaupunkiympäristön toimialalla toimistotyötä tekevät noin 380 henkilöä muuttavat vuoden 2025 alussa kuudesta eri toimipisteestä ensi kertaa saman katon alle Tikkurilan Jokiniemeen Lauri Korpisen katu 9 valmistuvaan vuokratilaan. Muuton odotetaan lisäävän yhdessä tekemistä yksikkörajojen yli, ja nykyaikaisten toimitilojen edistävän myös työhyvinvointia.

Kaupunkiympäristön toiminnan yhteisenä nimittäjänä jatkaa vahvasti resurssiviisaus, jonka monipuolisin toimin tähdätään kohti hiilineutraalia Vantaata 2030. Resurssiviisauden rinnalle tavoitteistoon on noussut luontopositiivisuus.

Tulevat lakimuutokset, kuten 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki sekä valmistelussa oleva alueidenkäyttölaki muuttavat useita toimialan prosesseja.

## Toimialan keskeiset tavoitteet

Toimiala kiinnittää erityistä huomioita erilaisten rakennushankkeiden laadukkaaseen ja kustannustehokkaaseen toteutukseen kehittämällä tilaajaosaamista, suunnittelua sekä valvontaan.

Toimialan tuloskortilla tuetaan kaupungin pitkän aikavälin strategisia tavoitteita. Toimialan vastuulla olevat keskeiset tavoitteet ovat seuraavat:

- Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot v. 2025 yht. 32,5 milj. euroa.
- Sote- ja Pela-kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen.
- Työpaikkamäärältään merkittävien yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa. (Yhteinen tavoite elinvoimapalveluiden kanssa).

- MAL-asuntotavoitteet toteutuvat.
- Valmistuvien pientaloasuntojen määrä on 400 asuntoa.
- Asuinalueiden eriarvoistuminen hidastuu. (Yhteinen tavoite kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan kanssa).
- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030.
- Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla.
- Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa.
- Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus ja koettu turvallisuus paranee.

# 14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Tero Anttila
Toimielin: Kaupunkiympäristölautakunta
Puheenjohtaja: Anssi Aura

| Määrärahat 1 000 € | TP 2023 | KS 2024 | TA 2025 | TS 2026 | TS 2027 | TS 2028 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TOIMINTATUOTOT | 5 484 | 5 976 | 6 106 | 6 199 | 6 293 | 6 389 |
| TOIMINTAKULUT | -15 259 | -16 356 | -17 042 | -17 468 | -17 905 | -18 352 |
| TOIMINTAKATE | -9 775 | -10 380 | -10 936 | -11 269 | -11 612 | -11 963 |

| Tuloslaskelma 1 000 € | TP 2023 | KS 2024 | TA 2025 |
|---|---|---|---|
| MYYNTITUOTOT | 16 | 6 | 6 |
| MAKSUTUOTOT | 5 192 | 5 918 | 5 918 |
| TUET JA AVUSTUKSET | 275 | 52 | 182 |
| MUUT TOIMINTATUOTOT | 2 | | |
| **TOIMINTATUOTOT** | **5 484** | **5 976** | **6 106** |
| HENKILÖSTÖKULUT | -12 248 | -12 847 | -13 471 |
| PALVELUJEN OSTOT | -1 800 | -2 255 | -2 099 |
| AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT | -199 | -244 | -222 |
| AVUSTUKSET | -183 | -170 | -265 |
| MUUT TOIMINTAKULUT | -829 | -840 | -985 |
| **TOIMINTAKULUT** | **-15 259** | **-16 356** | **-17 042** |
| **TOIMINTAKATE** | **-9 775** | **-10 380** | **-10 936** |

## Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

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

# 14 10 Kaupunkiympäristölautakunta

| Määrärahat 1 000 € | TP 2023 | KS 2024 | TA 2025 | TS 2026 | TS 2027 | TS 2028 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TOIMINTAKULUT | -112 | -167 | -175 | -179 | -184 | -188 |
| TOIMINTAKATE | -112 | -167 | -175 | -179 | -184 | -188 |

| Tuloslaskelma 1 000 € | TP 2023 | KS 2024 | TA 2025 |
|---|---|---|---|
| HENKILÖSTÖKULUT | -103 | -151 | -165 |
| PALVELUJEN OSTOT | -9 | -13 | -9 |
| AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT | -0 | -1 | -1 |
| MUUT TOIMINTAKULUT | -0 | -2 | -0 |
| **TOIMINTAKULUT** | **-112** | **-167** | **-175** |
| **TOIMINTAKATE** | **-112** | **-167** | **-175** |

## Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristölautakunta vastaa muun muassa kaupunkirakenteen kokonaisvaltaisesta kehittämisestä, asema- ja yleiskaavojen valmistelusta sekä ympäristövastuullisuuden edistämisestä. Lautakunnan alainen lupajaosto toimii

kunnallisena lupa- ja valvontaviranomaisena rakennuslupa-asioissa sekä ympäristönsuojelu- ja ympäristöterveydenhuoltoasioissa.

Lisäksi kaupunginhallitus perusti valtuustokaudelle 2022–2025 viisi kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmää, jotka jatkavat työtään kuluvan valtuustokauden loppuun saakka.

# 14 20 Yhteiset palvelut

| Määrärahat 1 000 € | TP 2023 | KS 2024 | TA 2025 | TS 2026 | TS 2027 | TS 2028 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TOIMINTATUOTOT | 4 | | | | | |
| TOIMINTAKULUT | -2 344 | -2 725 | -2 827 | -2 898 | -2 970 | -3 044 |
| TOIMINTAKATE | -2 340 | -2 725 | -2 827 | -2 898 | -2 970 | -3 044 |

| Tuloslaskelma 1 000 € | TP 2023 | KS 2024 | TA 2025 |
|---|---|---|---|
| MYYNTITUOTOT | 4 | | |
| **TOIMINTATUOTOT** | **4** | | |
| HENKILÖSTÖKULUT | -1 854 | -2 129 | -2 203 |
| PALVELUJEN OSTOT | -308 | -407 | -427 |
| AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT | -43 | -44 | -46 |
| MUUT TOIMINTAKULUT | -138 | -145 | -151 |
| **TOIMINTAKULUT** | **-2 344** | **-2 725** | **-2 827** |
| **TOIMINTAKATE** | **-2 340** | **-2 725** | **-2 827** |

## Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristön yhteisiin palveluihin kuuluvat toimialan johto sekä talous- ja hallintopalvelut. Talouspalvelut huolehtivat toimialan aktiivisesta talousohjauksesta sekä kehys-, talousarvio- ja käyttösuunnitelmavalmistelusta. Viestintä- ja vuorovaikutuspalvelut kehittävät, suunnittelevat ja toteuttavat toimialan viestintää ja osallisuustyötä yhteistyössä johdon ja asiantuntijoiden kanssa. Assistenttipalvelut toimivat toimialan johdon tukena asioiden ja toiminnan valmistelussa. Assistenttipalveluiden keskeisiin tehtäviin kuuluu myös palvelualueiden sisäinen asiakaspalvelu sisältäen tuen järjestelmien käyttöön sekä asiakirjahallintoon. Laki- ja valmistelupalvelut tuottavat toimialalle oikeudellisia ja hallinnollisia tukipalveluita. Laki- ja valmistelupalvelujen mahdollisuudet palvella toimialaa hankinnoissa vahvistuvat 2025 aikana. Lisäksi talous- ja hallintopalvelut vastaavat toimialatasoisesta kehittämisestä.

## Keskitetyn yksikön keskeiset tavoitteet

Yhteisten palvelujen keskeisenä tavoitteena vuonna 2025 on seuraavan valtuustokauden strategian valmistelun koordinointi kaupunkiympäristön toimialalla, strategian jalkauttaminen sekä palvelualueiden tukeminen sitovien tavoitteiden toteuttamisessa ja suunnittelussa.

## Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Yhteiset palvelut tukee osaltaan toimialan sitovien tavoitteiden suunnittelua ja toteutumista ja on mukana useissa kaupunkitasoisissa hankkeissa. Yhteiset palvelut jatkaa aktiivista, tarvelähtöistä toimialan esimiesten koulutusta.

Yhteiset palvelut on koordinoinut toimialan toimistotyötä tekevän henkilöstön muuttoa uusiin tiloihin ja jatkaa vuonna 2025 toimialan tukena myös muuton jälkeen vastaten muun muassa monitilassa työskentelyn pelisääntöjen ja muihin työskentelyyn liittyvien linjausten valmistelusta.

# 14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö

| Määrärahat 1 000 € | TP 2023 | KS 2024 | TA 2025 | TS 2026 | TS 2027 | TS 2028 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TOIMINTATUOTOT | 5 480 | 5 976 | 6 106 | 6 199 | 6 293 | 6 389 |
| TOIMINTAKULUT | -12 803 | -13 464 | -14 040 | -14 391 | -14 751 | -15 120 |
| TOIMINTAKATE | -7 322 | -7 488 | -7 934 | -8 192 | -8 458 | -8 731 |

| Tuloslaskelma 1 000 € | TP 2023 | KS 2024 | TA 2025 |
|---|---|---|---|
| MYYNTITUOTOT | 12 | 6 | 6 |
| MAKSUTUOTOT | 5 192 | 5 918 | 5 918 |
| TUET JA AVUSTUKSET | 275 | 52 | 182 |
| MUUT TOIMINTATUOTOT | 2 | | |
| **TOIMINTATUOTOT** | **5 480** | **5 976** | **6 106** |
| HENKILÖSTÖKULUT | -10 291 | -10 566 | -11 102 |
| PALVELUJEN OSTOT | -1 483 | -1 836 | -1 664 |
| AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT | -155 | -199 | -176 |
| AVUSTUKSET | -183 | -170 | -265 |
| MUUT TOIMINTAKULUT | -690 | -693 | -834 |
| **TOIMINTAKULUT** | **-12 803** | **-13 464** | **-14 040** |
| **TOIMINTAKATE** | **-7 322** | **-7 488** | **-7 934** |

## Toiminnan kuvaus

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

## Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Kaupunkirakenne ja ympäristö –palvelualueen tavoitteena on resurssiviisas, toimiva ja elinvoimainen kaupunki sekä kestävä rakentaminen. Toimimme kansainvälisessä ympäristössä, jossa keihäänkärkemme on olla kansainvälisesti kilpailukykyinen lentokenttäkaupunki. Vantaan ratikan rakentamisen käynnistämisen myötä jatkuu myös ratikkakaupungin kehittäminen ja rakentaminen. Merkittävä osa asuinrakentamisesta sijoittuu tulevaisuudessa Vantaan ratikan vaikutuspiiriin.

Olemme eturintamassa hiilineutraalin ja vihreän kaupunkirakenteen edistäjinä, kestävässä rakentamisessa, asukasyhteistyön toteuttajina sekä digitaalisten prosessien edelläkävijänä. Kasvun rinnalla vaalimme ympäristön arvoja ja haemme keinoja vahvistaa vantaalaista pientalojen suurkaupunkia.

Neuvottelut Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimusten päivittämisestä vuosille 2024–2035 ovat parhaillaan käynnissä. Sopimus laaditaan valtion ja kuntien välillä. Sopimusneuvotteluiden pohjana olevassa MAL2023 suunnitelmassa on määritelty lähes samat asuntokaavoituksen ja asuntorakentamisen tavoitteet kuin voimassa olevassa sopimuksessa.

**Ympäristökeskuksen** keskeisin tehtävä on huolehtia luotettavasti ja laadukkaasti paikallisista ympäristösuojelun ja ympäristöterveydenhuollon lakisääteisistä lupa- ja valvontatehtävistä. Lupien, ilmoitusten ja lausuntojen valmistelun lisäksi tehdään tarkastuksia lukuisiin erilaisiin valvontakohteisiin sekä osallistutaan aktiivisesti kaupungin ja naapurikuntien yhteistyöhön. Ympäristökeskus huolehtii myös kunnan eläinlääkäripalvelujen järjestämisestä sekä eläinsuojelu- ja eläintautivalvonnasta.

**Rakennusvalvonta** vastaa kaupungin alueella tapahtuvan rakentamisen ohjauksesta ja lupamenettelyistä. Edistämme ohjauksen, neuvonnan, lupakäsittelyn ja rakentamisen valvonnan sekä jatkuvan valvonnan avulla terveellisen, turvallisen,

ekologisesti kestävän ja viihtyisän rakennetun ympäristön sekä hyvän kaupunkikuvan muodostumista ja ylläpitoa.

**Asemakaavoituksen** tehtävä on varmistaa maankäytön kehittymisen ja rakentamisen edellytykset kasvavalle ja tiivistyvälle kaupungille. Keskeisiä tavoitteita vuodelle 2025 ovat resurssiviisaan ja hiilineutraalin rakentamisen edistäminen, ratikkakaupungin kehittäminen sekä työpaikkojen, palveluiden ja asuntojen tasapainoinen kaavoittaminen. Ratikkakaupunkia kehitetään kokonaisvaltaisesti tavoitteena kestävää liikkumista edistävä, elinvoimainen ja viihtyisä kaupunkiympäristö ja taloudellisesti järkevä kokonaisuus.

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

**Yleiskaavoituksen** tavoitteena on edistää yleiskaava 2020:n toteutumista eri mittakaavoissa siten, että Vantaa kasvaa kestävästi arvojaan vaalien. Yleiskaavoitus osallistuu aktiivisesti seudulliseen maankäytön suunnitteluun ja valmistelee kaupungin lausuntoja seudun hankkeista.

## Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Palvelualueen yhteinen tavoite on luoda kestävää kaupunkia, jossa sen asukkailla on hyvä elää. Kaupunkistrategian painopisteiden mukaisesti palvelualueen toiminnan tulee mahdollistaa taloudellisesti kestävää ja elinvoimaista kaupunkia sekä hyviä asukaslähtöisiä palveluja, estää eriarvoistumista ja varmistaa hiilineutraalisuutta. Toimialan ja palvelualueen tavoitteisiin on kirjattu, että Vantaa on luontopositiivinen kaupunki vuonna 2030. Taustaksi työlle on laadittu ”Luontopositiivinen Vantaa 2030 -toimintasuunnitelma”. Toimintasuunnitelma ohjaa toimenpiteitä ja resurssitarpeita tuleville vuosille, jotta tavoitteeseen päästään.

Talouden taantuma ja rakentamisen matalasuhdanne tulevat vaikuttamaan yhä vuonna 2025 palvelualueen toimintaan ja tulokseen. Asuntorakentamisen puolella kerrostalotyömaiden aloitukset pysyvät yhä alhaisella tasolla ja asemakaavoituksen

puolella hankkeiden viivästyminen puolestaan näkyy osin kaavoitusprosessien kestossa.

Uuden eläinlääkintähuoltolain voimaantulo viivästyy alkuperäisestä ja laki tulee voimaan 1.1.2026. Alun perin lain oli tarkoitus tulla voimaan vuonna 2024. Vuoden 2025 aikana tehdään päätös kunnallisten eläinlääkäripalveluiden tasosta ja laajuudesta.

Ympäristökeskus koordinoi resurssiviisauden tiekartan päivitystä tulevalle valtuustokaudelle. Hiilineutraaliustavoitteen osalla päivitetään päästöskenaariot. Luonnon monimuotoisuuden turvaamiselle esitetään uuden luontopositiivisuustavoitteen käyttöönottoa niin kaupunkistrategiassa kuin sitä toteuttavassa resurssiviisauden tiekartassa. Luontopositiivinen Vantaa 2030 -työn käynnistämiseen tullaan palkkaamaan yhdeksi vuodeksi määräaikainen koordinaattori.

**Rakennusvalvonta** edistää kestävää ja sujuvaa rakentamista. MAL-suunnitelman mukainen tavoite on 2720 asuntoa vuodessa. Valtuustokauden sitova tavoite valmistuville pientaloasunnoille on ensi vuonna 400 pientaloasuntoa. Rakennusvalvonta osallistuu toimintasuunnitelman laatimiseen pientalotuotannon lisäämiseksi.

Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Lainsäädäntö on osittain vielä kesken, joten sen kaikkia vaikutuksia vuodelle 2025 ei vielä pystytä arvioimaan. Samassa yhteydessä astuu voimaan uusittu rakennusvalvontataksa. Taksaan tehdään lain edellyttämät tarkennukset. Uusi laki nostaa lupakynnystä ja tästä johtuvan taksakertymän arvioidaan pienenevän n. 3–5 % nykyiseen verrattuna.

Uusi rakentamislaki edellyttää Vantaan rakennusjärjestyksen uusimista siirtymäajan puitteissa. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on käynnistetty syksyllä 2021, mutta lainsäädäntömuutokset ovat hidastaneet työn etenemistä. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan vuoden 2025 alkupuolella.

Rakennusvalvonta osaltaan edistää resurssiviisauden tiekartan toteuttamista ja Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteen saavuttamista muun muassa energiatehokkuuden saralla kehittämällä lämmitysjärjestelmien valinnan ja suunnittelun ohjausta.

Rakennusvalvonta on verkostoitunut Suomen suurimpien kaupunkien rakennusvalvontojen kanssa (ns. Topten-toiminta). Tavoitteena on yhtenäiset rakentamista koskevien säädösten ja ohjeiden toimintamallit ja tulkinnat koko maassa. Vuonna 2025 tämä on erityisen tärkeää; uuden rakentamislain voimaantulon myötä rakennusvalvonnan prosessit, ohjeistukset ja toimintamallit tulee joko uusia tai päivittää.

Alueidenkäyttöä, rakentamista ja digitaalisia toimintamalleja koskeva lainsäädännön uudistus etenee ja vaikuttaa asemakaavoituksen työhön ja prosesseihin vuonna 2025. Uusi rakentamislaki tuottaa muutoksia poikkeamis- ja sijoittamislupien käsittelyyn. Asemakaavoitus osallistuu alueidenkäyttölain kommentointiin sekä valmistautuu sen tuottamiin todennäköisiin muutoksiin kaavoituksen prosesseissa. Myös jo käynnissä oleva digitaalisten toimintamallien kehittäminen ja käyttöönotto jatkuu, ja kaavojen hiilineutraalisuuden arviointia jatketaan siihen kehitetyllä työkalulla. Asemakaavaprosessia sujuvoitetaan kehittämällä kaavamuutoksen hakuprosessia sekä selkiyttämällä kumppanuuskaavojen ja maanomistajan aloitteesta käynnistyvien kaavojen prosessia. Asemakaavoitus on osallistunut aktiivisesti kaavatalouslaskennan kehittämistyöhön yhdessä kadut ja puistot -palvelualueen kanssa. Vuoden 2025 alussa yksikköön tullaan palkkaamaan kaavatalousasiantuntija, jolloin omana työnä tehtävään arviointityöhön saadaan riittävät resurssit.

Asemakaavoituksen sisällöllisissä tavoitteissa ratikkakaupungin kehittämisen mahdollistavat asemakaavahankkeet ovat yhä tärkeämmässä roolissa ja niitä priorisoidaan. MAL-asuntokerrosalatavoitteen ohella tärkeänä tavoitteena on palveluiden ja työpaikkojen tasapainoinen edistäminen kaupungin kestävän kasvun mahdollistamiseksi. Segregaation torjuntaan, resurssiviisauteen, kaavatalouden tarkoituksenmukaiseen arviointiin, rakennetun ympäristön laatuun ja viihtyisyyteen sekä ilmastonmuutokseen sopeutumiseen panostamme kaikissa töissämme mahdollisuuksien ja kullekin hankkeelle erikseen asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Käynnissä ollut digitaalisten toimintamallien ja prossien kehittäminen jatkuu. Seurantaa ja viestintää kehitetään toiminnan tueksi sekä asukkaiden tiedonsaannin ja osallistumisen helpottamiseksi. Suunnittelutyökaluja ja havainnollistamista monipuolistetaan suunnittelun laadun ja sujuvoittamisen parantamiseksi.

Vuosina 2024–25 tietopalvelut osallistuu valtakunnalliseen kumppanihankkeeseen, jossa testataan Vantaan aineistojen siirtymistä valtakunnalliseen RYHTI-järjestelmään. Hanke päättyy keväällä 2025. Vuoden 2025 aikana valmistaudutaan uusien lakien ja asetusten voimaantuloon. Lait vaikuttavat mm. järjestelmiin sekä niihin liittyviin prosesseihin sekä tietomallipohjaiseen kaavoitukseen entistä enemmän.

Alueidenkäytön lainsäädäntöä uudistetaan, ja esitys uudeksi alueidenkäyttölaiksi tullee eduskunnan käsittelyyn keväällä 2025. Lakiesitykseen on tavoitteena sisällyttää yleis- ja asemakaavalle maanomistajan aloiteoikeus, mikä tarkoittaa, että maanomistaja voi ehdottaa kaavoitusta omistamalleen maalle. Tämä voi tuoda kaavoitukselle lisää työtä tehtäväksi rajallisilla resursseilla.

Yleiskaavoitus tekee aktiivista suunnitteluyhteistyötä naapurikuntien kanssa. Tekeillä ovat mm. Östersundomin osayleiskaava Helsingissä ja Espoon koko kaupungin kattava yleiskaava 2060.

Yleiskaava 2020 tuli voimaan 11.1.2023. Yleiskaavasta laaditaan toteuttamisohjelma, jossa määritellään maankäytön painopistealueet vuoteen 2035 asti ja skenaariot vuoteen 2060 asti. Strategisesti merkittävimpien asuin- ja työpaikka-alueiden lisäksi huomioidaan palveluverkon, tärkeimpien liikennehankkeiden sekä viherverkoston toteutuminen. Työssä hyödynnetään taustaselvityksiä, kuten vuodenvaihteessa 2023–24 valmistunutta yleiskaavan kaavatalousselvitystä.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi viherrakenteen kehityskuvan ”Vihreä ja virtaava Vantaa – VIVA” 13.8.2024 jatkosuunnittelun lähtökohdaksi. Kehityskuvan sisältöä jalkautetaan asemakaavoitukseen ja viheralueiden suunnitteluun.

Resurssiviisauden, luontopositiivisuuden ja hiilineutraaliuden tavoitteita edistämme useissa hankkeissa ja suunnitelmissa.

## Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

| Kaupunkirakenne ja ympäristö | TP 2022 | TP 2023 | KS 2024 | TA 2025 |
|---|---|---|---|---|
| Hyväksytyt asemakaavat kpl | 24 | 28 | 30 | 30 |
| Uusi asuntokerrosala k-m2 | 141 821 | 151 486 | 247 300 | 247 300 |
| Poikkeamispäätökset | 73 | 39 | 30 | 40 |
| Kaikkien rakennuslupien kokonaisala, m2 | 364 869 | 272 737 | 240 000 | 240 000 |
| Aloitetut asunnot | 2 033 | 647 | 2 000 | 2 000 |
| Aloitetut rakennukset, kpl | 543 | 349 | 350 | 350 |
| Luvat ja ilmoitukset (ympäristöterveydenhuolto) | 421 | 464 | 300 | 350 |
| Tarkastusten määrä (ympäristöterveydenhuolto) | 1 490 | 1 744 | 1 800 | 1 800 |
| Eläinlääkärin potilaat | 5 949 | 6 174 | 5 800 | 6 000 |
| Ympäristöluvat, -ilmoitukset ja rekisteröinnit | 121 | 131 | 130 | 135 |

# KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHYS TAE 2025

*26.8.2024*

| KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA YHTEENSÄ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **TP 2023** | **KS 2024** | **TAE 2025** | **Muutos** |
| **Tulot** | **265 612** | **289 612** | **312 895** | **23 283** |
| **Menot** | **-252 030** | **-248 259** | **-263 239** | **-14 980** |
| **Toimintakate** | **13 583** | **41 353** | **49 656** | **8 303** |

## Kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta

| **14 10 Kaupunkiympäristölautakunta** | **TP 2023** | **KS 2024** | **TAE 2025** | **Muutos** |
|---|---|---|---|---|
| Menot | -112 | -167 | -175 | -8 |

| **14 20 YHTEISET PALVELUT** | **TP 2023** | **KS 2024** | **TAE 2025** | **Muutos** |
|---|---|---|---|---|
| Tulot | 4 | | 0 | 0 |
| Menot | -2 344 | -2 725 | -2 827 | -102 |
| Toimintakate | -2 340 | -2 725 | -2 827 | -102 |

| **14 40 KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ** | **TP 2023** | **KS 2024** | **TAE 2025** | **Muutos** |
|---|---|---|---|---|
| Tulot | 5 480 | 5 976 | 6 106 | 130 |
| Menot | -12 803 | -13 464 | -14 040 | -576 |
| Toimintakate | -7 322 | -7 488 | -7 934 | -446 |

| **Yhteensä KALA** | **TP 2023** | **KS 2024** | **TAE 2025** | **Muutos** |
|---|---|---|---|---|
| **Tulot** | **5 484** | **5 976** | **6 106** | **130** |
| **Menot** | **-15 259** | **-16 356** | **-17 042** | **-686** |
| **Toimintakate** | **-9 775** | **-10 380** | **-10 936** | **-556** |

# Kaupunkiympäristön toimialan tuloskortti 2025

## Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki

- Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2025 32,5 milj. euroa.
- Sote- ja Pela -kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaisevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen.
- Työpaikkamäärältään merkittävien yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa.
- MAL-asuntotavoitteet toteutuvat.
- Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 400 asuntoa.

## Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030.
- Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla.
- Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa.

## Eriarvoistumisen estäminen

- Asuinalueiden eriarvoistuminen hidastuu.

## Kukoistavat kaupunkikeskukset

- Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus ja koettu turvallisuus paranee.

## Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

- Saatavuuden toimenpideohjelmassa (2023–24) tunnistettujen vaikuttavien toimintatapojen varmistaminen ja jatkokehittäminen kaupunkitasoisesti ja toimialoittain.
- Kaikki sairauspoissaolot vähenevät ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät.

# Kaupunkiympäristön toimialan tuloskortti 2025

| Sitova tavoite vuodelle 2025 | Mittari | Lähtötaso v:n 2023 loppu | Tavoitetaso 2025 | Riskitekijät | Vastuuhenkilö(t) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki** | | | | | |
| Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2025 32,5 milj. euroa | Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla) | Yhteensä 16,35 milj. euroa | Yhteensä 32,5 milj. euroa | Markkinatilanne tonttien osalta jatkuu epävarmana vuonna 2024, erityisesti asumisen osalta. Markkinoiden toipuminen vuoden 2025 aikana riippuu vahvasti rahoitusmarkkinoista, erityisesti korkotason kehityksestä sekä työllisyystilanteesta. | Tero Anttila |
| Sote- ja Pela -kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaisevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen | Sote- ja Pela -kiinteistöt on myyty vuoden 2025 aikana<br><br>Yksittäisten rajoituksista vapautuneiden osakehuoneistojen myyntiä jatketaan markkinatilanne huomioiden | Sote- ja Pela -kiinteistöihin liittyvät arvioinnit on tehty, mutta pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin ei ole saatu hyvinvointialueelta allekirjoituksia, jotka ovat myynnin edellytys | Sote- ja Pela -kiinteistöt on myyty vuoden 2025 aikana | Sote- ja Pela -kiinteistöjen myynnin edellytyksenä on, että Vantaan ja Keravan hyvinvointialue sitoutuu kohteisiin pitkin vuokrasopimuksin. Vake-hyvan on hyväksytettävä investointisuunnitelma vuodenvaihteessa 2024/25, joten allekirjoituksia ei saatane ennen vuoden 2025 kesää. Ulkopaikkakunnilla sijaitsevien kiinteistöjen ja asuntojen kysyntä riippuu yleisestä markkinatilanteesta. | Tero Anttila |
| Työpaikkamäärältään merkittävien yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai | Tonttivarauksen tai tontinluovutuspäätöksen (vuokraus tai myynti) saaneiden yritysten sekä | Uusia työpaikkoja saatiin Vantaalle arviolta 600 | Kokonaistyöpaikkamäärä vähintään 400 | Yritysten rahoitusvaikeuksista ja taloudellisen tilanteen muutoksista johtuvat | Tero Anttila ja Tommo Koivusalo |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| laajentumispäätöksien määrä kasvaa | laajennushankkeiden mahdollistama yhteenlaskettu kokonaistyöpaikkamäärä kasvaa vähintään 400 työpaikalla vuonna 2025. | | | hankkeiden aikataulumuutokset tai peruuntumiset sekä sopivien tonttien saatavuushaasteet. | |
| **Sitova tavoite vuodelle 2025** | **Mittari** | **Lähtötaso v:n 2023 loppu** | **Tavoitetaso 2025** | **Riskitekijät** | **Vastuuhenkilö(t)** |
| MAL-asuntotavoitteet toteutuvat | Tavoitetaso määritellään tulevassa MAL-sopimuksessa.<br><br>MAL-suunnitelman 2023 mukainen kokonaistavoite on 2 720 asuntoa. | Asuntoja valmistui vuonna 2023 yhteensä 3173 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 440 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 172 asuntoa. | 2 720 asuntoa vuosittain (MAL-suunnitelman tavoitetaso) | Rakentamisen suhdanteiden kehitys, korkotaso. | Tero Anttila |
| Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 400 asuntoa | Vantaalle valmistuu 400 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja) | Vantaalle valmistui 2023 yhteensä 451 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja) | Vantaalle valmistuu 400 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja) | Pientalorakentamisen määrään vaikuttaa rakentamisen suhdanteiden kehitys ja pientaloasuntojen kysyntä. Asuntolainojen koroilla on suuri merkitys asuntomarkkinoiden kysyntätilanteelle ja rakentamisen palautumi-selle. Yksityiset rakentajat ja rakennusliikkeet ovat nykyisessä maailmantilanteessa erittäin varovaisia aloittamaan uusien kohteiden rakentamisen. | Tero Anttila |
| **Eriarvoistumisen estäminen** | | | | | |
| Alueiden eriarvoistuminen hidastuu | Eriytymisen tiekartan perusteella laaditaan toimenpidesuunnitelma kaupunkistrategian 2025–2029 pohjaksi. | Eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet ovat hajallaan ja niiden vaikuttavuuden ymmärrys on epäselvä. | Eriytymiskehityksen ehkäisyn tiekartta ja sen toimenpidesuunnitelma on valmis ja käytössä. | Resurssointi | Tero Anttila |

| Sitova tavoite vuodelle 2025 | Mittari | Lähtötaso v:n 2023 loppu | Tavoitetaso 2025 | Riskitekijät | Vastuuhenkilö(t) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa** | | | | | |
| Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030 | Ympäristövahdista toteutuksessa olevien (valmis, jatkuva käytäntö) hiilineutraalisuustavoitetta tukevien CO2-päästöjä vähentävien toimenpiteiden osuus kaikista toimenpiteistä | Kaupunginvaltuusto hyväksyi tiekartan 28.2.2022 ja toimialat laativat omat toteutussuunnitelmansa keväällä 2022, jossa on esitetty 102 toimenpidettä hiilineutraalisuuden toteuttamiseksi. Toimenpiteiden määrä voi muuttua toteutussuunnitelmien päivityksien yhteydessä.<br><br>Lähtötaso: 52 % | 70 % toimenpiteistä edennyt Ympäristövahdissa valmiiksi tai jatkuvaksi käytännöksi | Resurssointi | Tero Anttila |
| Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla | Ympäristövahdista toteutuksessa olevien (valmis, jatkuva käytäntö) toimenpiteiden osuus kaikista toimenpiteistä Lumo-kaistalla | Kaupunginvaltuusto hyväksyi tiekartan 28.2.2022 ja toimialat laativat omat toteutussuunnitelmansa keväällä 2022, jossa on esitetty 38 toimenpidettä lumo-kaistan toteuttamiseksi. Toimenpiteiden määrä voi muuttua toteutussuunnitelmien päivityksien yhteydessä.<br><br>Lähtötaso: 55 % | 70 % toimenpiteistä edennyt Ympäristövahdissa valmiiksi tai jatkuvaksi käytännöksi | Resurssointi | Tero Anttila |
| Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti | Vantaan ratikan allianssien rakentamisvaiheen (TAS-vaihe) toteuttamisesta on päätetty | Vantaan ratikan rakentamispäätös on tehty. Allianssikilpailutus on valmisteilla. | Vantaan ratikan siirtymisestä allianssin rakentamisvaiheeseen (TAS-vaihe) on päätetty | Valtion MAL-rahoitus puuttuu. Rakentamiskustannusten kasvu hankesuunnitelmasta. Resurssien riittävyys. Hankkeesta tehdyt valitukset. | Tero Anttila |

| Sitova tavoite vuodelle 2025 | Mittari | Lähtötaso v:n 2023 loppu | Tavoitetaso 2025 | Riskitekijät | Vastuuhenkilö(t) |
|---|---|---|---|---|---|
| Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa | Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä | Joukkoliikenteen nousijamäärä: 133 218 nousua/arkipäivä | Joukkoliikenteen nousijamäärä: 140 000 nousua/arkipäivä | Lippujen hintojen korotukset, työmaista johtuvat heikennykset joukkoliikenteen palvelutasossa<br><br>Sään vaihtelu, muutokset laskentapisteissä kadunrakentamisesta ja muista työmaista johtuen<br><br>Resurssien riittävyys | Tero Anttila |
| | Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000) | Pyöräilyindeksi: 980 | Pyöräilyindeksi: 1369 | | |
| | Pyöräliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km) | Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 16,2 kilometriä | Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 18 kilometriä | | |
| **Kukoistavat kaupunkikeskukset** | | | | | |
| Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus ja koettu turvallisuus paranee | EKK:n kaupunkikeskustamittari | 3,685 | yli 3,685 | Taloudelliset suhdanteet eivät ole positiivisia. Ostovoima ei nouse. | Tero Anttila |
| **Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella** | | | | | |
| Saatavuuden toimenpideohjelmassa (2023–24) tunnistettujen vaikuttavien toimintatapojen varmistaminen ja jatkokehittä-minen kaupunkitasoisesti ja toimialoittain. | Toimintatavat varmistettu | Saatavuusohjelman avulla löydetty toimenpiteet, joihin vaikutettu suunnitelmallisesti | Saatavuuden toimeenpano-ohjelma toteutettu | Tietoinen johtaminen toimenpidetasolle loppuu, kun saatavuusohjelmakausi päättyy eikä siirry perustoimintaan ja johtamiseen | Apulaiskaupunginjohtajat |
| Kaikki sairauspoissaolot vähenevät ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät | Sairauspoissaoloprosentti: kokonaistilanne ja mielenterveysperusteiset poissaolot | Sairauspoissaolot: 6 %, mielenterveysperusteiset: 1,11 %<br><br>Laskentakaava KT:n suositellun ohjeen mukainen: ei vertailua 365 päivään vaan teoreettiseen työaikaan ohjeen mukaisesti eri ammattiryhmillä. | Sairauspoissaolot: 4,3 %, mielenterveysperusteiset: 1,0 % Strategiassa tavoitetasoksi määritelty 3,93 %, vanhalla laskentatavalla | Aktiivista välittämistä tai tuunatun työn toimintatapaa ei toteuteta toimialoilla. Työyhteisön ja yksilöiden tilanteita ei tunnisteta riittävän varhaisessa vaiheessa, jotta tukea voitaisiin hakea. Esihenkilöllä ei ole aikaa tai osaamista lähijohtamiselle, vaikka se on tärkein työtehtävä. | Apulaiskaupunginjohtajat |

Vantaa
Vanda

# Henkilöstösuunnitelma 2025

# Kaupunkiympäristön toimiala 9.9.2024

Vantaa ◆ Vanda
1974–2024

# Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2025 – 2028 henkilöstöresurssin näkökulmasta (1/3)

- Ratikka-hanke käynnistyessään tarvitsee paljon resursseja myös Ratikka-tiimin ulkopuolelta
- Tarkoituksenmukaisilla tehtävänkuva- ja osaamisprofiilimuutoksilla pyritään varmistamaan strategisten tavoitteiden toteuttaminen myös pidemmällä aikavälillä. Tehtävien uudelleen järjestelyjen kautta luodaan sisäisiä urapolkuja ja näin lisätään henkilöstön pitovoimaa.
- Keskeinen muutos on uudistuva lainsäädäntö, mikä vaikuttaa sekä toimintatapoihin, järjestelmiin, resurssointiin että vastuiden jakautumiseen. Maankäyttö- ja rakentamislaki jakautuu vaiheittain neljään eri lakikokonaisuuteen; rakentamislakiin, alueidenkäyttölakiin, yhdyskuntakehittämislakiin ja yhdyskuntarakentamislakiin. Uusi rakentamislaki tulee voimaan vuoden 2025 alusta. Hallituksen esitys uudeksi alueidenkäyttölaiksi on tavoitteena antaa eduskunnalle keväällä 2025. Lakeja täsmentävät asetukset valmistellaan loppuvuoden 2024 aikana. Lakimuutoksilla arvioidaan olevan vaikutusta kuntien resurssitarpeeseen, mutta samalla myös vetovoimaisuuteen työnantajana.

# Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2025 – 2028 henkilöstöresurssin näkökulmasta (2/3)

- Rakentamisen heikot suhdannenäkymät ovat heijastuneet hetkellisesti myönteisesti henkilöstön saatavuuteen julkisella sektorilla. Kuitenkin jatkossa taloussuhdanteen parantuminen ja rakentamisen vilkastuminen tulee näkymään nopeasti osaavien henkilöiden saatavuusongelmana, kun mm. arkkitehdit ja insinöörit työllistyvät takaisin yksityiselle sektorille.
- Luonnon monimuotoisuuden vaaliminen ja kiertotalouden edistäminen uusin keinoin edellyttävät uudenlaista osaamista.
- Yleisenä haasteena työntekijöiden määrän ja osaamisen riittävyys työmääriin ja tehtäviin suhteutettuna.
- Voimakkaasti kasvavan investointiohjelman toteuttaminen edellyttää konsulttipalvelujen käytön lisäämistä hankkeiden valmistelussa ja rakennuttamisessa, koska omaa henkilöstömäärää ei kasvateta.

# Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2025 – 2028 henkilöstöresurssin näkökulmasta (3/3)

- Asiakaspalautteiden systemaattisen keräämisen ja hyödyntämisen sekä palveluiden kehittämisen yhdessä asiakkaiden kanssa.
- Työn mielekkyyden ja palkitsevuuden lisääminen.
- Henkilöstön eläköityminen luo mahdollisuuksia tehtävänkuvien uudelleen arviointiin.

# Keskeiset muutosideat taloussuunnittelukaudella 2025 – 2028 pitovoimatekijänä

- Toiveena olisi, että kaupunkiympäristön toimiala olisi pilottikohteena HSL-kuukausikortin tarjoajana

# Kehyksen 2025 mukainen henkilöstösuunnitelma

| Palvelualue | Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma | TP 31.12.2023 | TA 2024 **) (KV 13.11.2023) | Talousarvio-ehdotus 2025 | Henkilöstömäärä 30.4.2024* | Muutos 2025-2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteiset palvelut** | a) Vakituisen henkilöstön määrä | 28 | 32 | 34 | 26 | + 2 |
| | b) Määräaikaisen henkilöstön määrä | 3 | 2 | 2 | 2 | 0 |
| | **c) Henkilöstömäärät yhteensä** (a+b) | 31 | 34 | 36 | 28 | + 2 |
| **Kadut ja puistot** | a) Vakituisen henkilöstön määrä | 245 | 276 | 277 | 255 | + 1 |
| | b) Määräaikaisen henkilöstön määrä | 25 | 50 | 50 | 51 | 0 |
| | **c) Henkilöstömäärät yhteensä** (a+b) | 270 | 326 | 327 | 306 | + 1 |

# Kehyksen 2025 mukainen henkilöstösuunnitelma

| Palvelualue | Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma | TP 31.12.2023 | TA 2024 **) (KV 13.11.2023) | Talousarvio-ehdotus 2025 | Henkilöstömäärä 30.4.2024* | Muutos 2025-2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kaupunkirakenne ja ympäristö** | a) Vakituisen henkilöstön määrä | 146 | 148 | 146 | 148 | - 2 |
| | b) Määräaikaisen henkilöstön määrä | 20 | 10 | 12 | 11 | + 2 |
| | **c) Henkilöstömäärät yhteensä** (a+b) | 166 | 158 | 158 | 159 | 0 |
| **Kiinteistöt ja tilat** | a) Vakituisen henkilöstön määrä | 174 | 194 | 196 | 176 | + 2 |
| | b) Määräaikaisen henkilöstön määrä | 17 | 7 | 7 | 14 | 0 |
| | **c) Henkilöstömäärät yhteensä** (a+b) | 191 | 201 | 203 | 190 | + 2 |
| **Toimiala yhteensä** | a) Vakituisen henkilöstön määrä | 593 | 650 | 653 | 605 | + 3 |
| | b) Määräaikaisen henkilöstön määrä | 65 | 69 | 71 | 78 | + 2 |
| | **c) Henkilöstömäärät yhteensä** (a+b) | 658 | 719 | 724 | 683 | + 5 |

# Toimialan henkilöstön pito- ja vetovoimatilanne sekä suunnitellut toimenpiteet vuodelle 2025

- Johtamisen ja esihenkilötyön kehittäminen, valmentava johtaminen
- Tekniikan huiput –harjoitteluohjelma
- Työilmapiirin ylläpitäminen
- Terveelliset ja turvalliset työtä tukevat työtilat
- Urapolut
- Suunnitelmallinen työhyvinvointitoiminta

# Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden tilanne toimialalla

- Palkkaus perustuu työn vaativuuden arviointiin. Tasapuolisuudesta huolehditaan sukupuolten välillä myös henkilökohtaisissa lisissä, joiden jako perustuu erilaisten työtehtävien osaamiseen sekä työtapojen kehittämiseen.

- Naisilla ja miehillä on käytännössä samat mahdollisuudet tulla valituiksi eri tehtäviin ja edetä urallaan. Naisten ja miesten tasapuolista sijoittumista erilaisiin tehtäviin edistetään ja työtehtävät jaetaan osaamisen, ei sukupuolen mukaan. Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus ei kuitenkaan ole kaikkialla toteutunut johtuen tiettyjen tehtävien hakijakunnan homogeenisuudesta.

- Työpaikan yhteisöllisyyttä pyritään edistämään kaikki työyhteisön jäsenet huomioiden.

- Työntekijöitä kohdellaan oikeudenmukaisesti ja tasa-arvoisesti.
- Lauri Korpisen katu 9:ään muutossa on kuunneltu henkilöstöä yhdenvertaisuusnäkökulmasta.
- Käytetty lähtökohtaisesti anonyymia rekrytointia.
- Henkisen tai fyysisen väkivallan ja muiden epämiellyttävien uhkatilanteiden sekä konfliktien kohtaamiseen ja niistä selviämiseen pidetään henkilöstökoulutuksia.

# Muutokset vakanssien lukumäärissä ja vaikutukset henkilöstömenoihin

## Uusien perustettavien vakanssien lukumäärä

| Nimike | Lukumäärä yhteensä | Arvioitu euromääräinen henkilöstömeno vuodessa työantajakulut huomioiden |
|---|---|---|
| Elinkaariasiantuntija, kipa | 1 | 70 000 |
| Kaavatalousasiantuntija, kara | 1 | 75 000 |
| Liikenneinsinööri, kapu | 1 | 65 000 |
| Markkinointiasiantuntija (ei saatu määrärahoja) | 1 | 65 000 |

9 § **Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 2/2024 / SP**

VD/7168/00.01.02.00/2023

SP/MYL/TKA/ARK/MHÄ/KKI/AHA/MJA/SSO

**Ennusteen perusteella asemakaavoitus ei saavuta sitovan tavoitteen mukaista 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa tänä vuonna. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuoden 2024 kuluessa 8 asemakaavan muutosta, joissa on yhteensä 50 000 k-m2 uutta asunto-, liike- työpaikka- ja palvelukerrosalaa, josta 1600 k-m2 uutta asuntokerrosalaa. Ennusteen perusteella vuoden tulos on noin 169 000 k-m2 asuntokerrosalaa ja noin 265 000 k-m2 uutta kerrosalaa kaikkiaan.**

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt vuoden 2024 kaavoitusohjelman 16.1.2024. Kaavoitusohjelman mukaan vuonna 2024 aloitetaan 31 uutta asemakaavaa ja valmistuu 49 asemakaavaa, joista kertyy yhteensä noin 290 000 k-m2 uutta asumisen kerrosalaa. Elokuun loppuun mennessä on käynnistetty 14 uutta asemakaavaa ja 1 kehityskuva, asetettu nähtäville 9 asemakaavaehdotusta ja 2 yleissuunnitelmaa ja kaavarunkoa sekä hyväksytty 8 asemakaavaa ja 2 yleissuunnitelmaa tai vastaavaa. Hyväksytyissä asemakaavoissa on 1600 k-m2 uutta asuntokerrosalaa ja kaikkiaan 50 000 k-m2. Kaksi käynnistetyistä asemakaavoista on nostettu työlistalle kokonaan kaavoitusohjelman ulkopuolelta (Vaaralan Talkootien päiväkoti, Vanha Nurmijärventie 35) ja yksi otettu työn alle vuotta suunniteltua aikaisemmin (Metsolanmäen päiväkoti).

Ennusteen perusteella vuoden tulos on noin 169 000 k-m2 asuntokerrosalaa ja noin 265 000 k-m2 uutta kerrosalaa kaikkiaan. Muutos kaavoitusohjelmaan nähden johtuu pääosin useiden yksityiselle maalle sijoittuvien asuinkerrostalohankkeiden pysähtymisestä, maankäyttösopimusten viivästymisestä tai muuten pitkittyneistä neuvotteluista maanomistajan tai kiinteistökehittäjän kanssa. Useita tällaisia hankkeita löytyy Tikkurilan ja Myyrmäen kaupunginosista sekä yksittäisiä myös muilta alueilta. Yhteensä näissä on yli 80 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa.

Ratikan rakentamisen mahdollistavien katualueiden asemakaavoitus on edennyt hankkeen edellyttämässä aikataulussa. Elokuun loppuun mennessä 16 kpl (76 %) ratikan kaavoista on lainvoimaisia. Loputkin viisi ratikkakaavaa on etenemässä syksyn aikana hyväksymiskäsittelyyn.

Muita hankkeiden viivästymisen syitä ovat kaavoitukseen liittyvien suunnitelmien tai selvitysten viivästyminen tai lisäselvitysten tarve. Asemakaavoitusyksikön työjärjestyksessä on priorisoitu erityisesti päiväkotikaavoja lakisääteisten palveluiden turvaamiseksi kasvavassa kaupungissa. Esityslistan liitteenä olevassa taulukossa on esitetty kaavoitusohjelman asemakaavoituksen hankkeet päivitettyine tietoineen.

**Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2024 § 9**

**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys**:
Merkitään tiedoksi asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 2/2024.

**Käsittely:**
Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja teki kokouksessa esitykseensä teknisen korjauksen: Korjataan esityslistatekstin toisen kappaleen viimeisessä virkkeessä virheellisesti ilmoitettu uuden asuntokerrosalan kokonaismäärä 70 000 k-m2:sta 80 000 k-m2:een

**Päätös:**
Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:
- Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seurantataulukko 2/2024

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö/asemakaavoitus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Sampo Perttula kaupunkisuunnittelujohtaja, puh. +358 40 529 4145
Marjaana Yläjääski asemakaavapäällikkö, puh. +358 40 591 3878
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaavoitusohjelman seuranta 2024/2

| Kaavan nimi | Tulosyksikkö | Arvioitu kerrosala yhteensä (netto) | Arvioitu asumisen kerrosala (netto) | Arvioitu työpaikkatoimintojen kerrosala (netto) | Arvioitu muiden toimintojen kerrosala (netto) | Arvioitu aloituspäivä / kaavoitusohjelma 2024 | OAS/päivitetty | Arvioitu lopetuspäivä / kaavoitusohjelma 2024 | KV/päivitetty | Aikataulutilanne | Myöhästymisen syy | Kaavan sisältö |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 741800 Rosenlund osa 2 | Itä-Vantaa | 800 | 800 | 0 | 0 | 4/2022 | 14.4.2022 | 6/2023 | 26.2.2024 | | | Rosenlundin alue täydentyy pientaloilla |
| 233200 Kivistön tapahtuma-areena (ent. 002431) | Kivistö | 16400 | 0 | 0 | 16400 | 2019 | 1.11.2019 | 2024 | 26.2.2024 | | | Kivistön keskustaan tapahtuma-areena |
| 002450 Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä | Itä-Vantaa | 0 | 0 | 0 | 0 | 2020 | 23.11.2020 | 2024 | 26.2.2024 | | | Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä |
| 002501 Satomäenkuja | Tikkurila | 800 | 800 | 0 | 0 | 2023 | 28.3.2023 | 2024 | 25.3.2024 | | | Jokiniemessä Satomäenkujalle rivi- tai paritaloja |
| 002503 Pitkäsuontie 2 ja 13 | Itä-Vantaa | 8500 | 0 | 7500 | 1000 | 5/2022 | 13.5.2022 | 2025 | 22.4.2024 | | | Hiilineutraalin kaasun valmistuslaitos ja jakeluasema Pitkäsuontielle |
| 002540 Puutarhatien päiväkoti | Tikkurila | 4500 | 0 | 0 | 4500 | 2023 | 9.3.2023 | 2024 | 22.4.2024 | | | Puutarhatien päiväkoti Koivuhakaan |
| 002513 Tervahaudantien päiväkoti | Itä-Vantaa | 2000 | 0 | 0 | 2000 | | 15.12.2022 | 2024 | 17.6.2024 | | | Matariin Tervahaudantien päiväkoti |
| 002534 Lukio ja uusi ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle | Aviapolis | 17000 | 0 | 0 | 17000 | 2023 | 23.1.2023 | 2024 | 17.6.2024 | | | Lukio ja uusi Ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle |
| **12.9. MENNESSÄ YHTEENSÄ** | | **50000** | **1600** | **7500** | **40900** | | | | | | | |
| 002433 Karhunkierros 4 ja 6 | Länsi-Vantaa | 41440 | 38840 | 0 | 2600 | 2022 | 29.4.2022 | 2024 | 16.9.2024 | | | Karhunkierroksee n kerrostaloja, pientaloja ja päiväkoti Pähkinärinteessä |
| 002447 Vihertie 44-46 ja 48 | Länsi-Vantaa | 9700 | 9500 | 200 | 0 | 2021 | 7.6.2021 | 2024 | 16.9.2024 | | | Vihertielle monipuolista asumista Martinlaaksossa |
| 002533 ja 002533va Muuran kaupunkikylät 2 | Aviapolis | 72800 | 56300 | 600 | 15900 | 2022 | 12.12.2022 | 2024 | 21.10.2024 | | | Muuraan yhtenäiskoulu ja päiväkoti sekä lisää asumista ja liiketilaa |
| 002597 Vanha Nurmijärven tie 35 | Länsi-Vantaa | 170 | 170 | 0 | 0 | 2024 | 14.5.2024 | 2025 | 21.10.2024 | Tullut kaavoitusohjelman ulkopuolelta | | Osoitteessa Vanha Nurmijärventie 35 Nedre Nybackan suojelematon lato 1950-luvulta puretaan ja sen paikalle kaavoitetaan omakotitalo. |
| 002054 Voudintie 1 | Aviapolis | 0 | 0 | 0 | 0 | 2019 | 1.11.2019 | 2024 | 21.10.2024 | | | Vantaankoskella Voudintiellä kehitetään ravintolatoimintaa |
| 002522 Manttaalitie 1 ja 3 | Aviapolis | 64070 | 58070 | 6000 | | 2023 | 3.4.2023 | 2024 | 18.11.2024 | | | Manttaalitielle asuinkerrostalokortteleita ja työpaikkarakentamista |
| 682200 ja 682300ma Vantaan ratikka: Koivuhaka | Tikkurila | 0 | 0 | 0 | 0 | 2020 | 23.11.2020 | 2024 | 18.11.2024 | | | Vantaan ratikka: Koivuhaka |
| 931400 Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki | Itä-Vantaa | 0 | 0 | 0 | 0 | 2022 | 24.5.2022 | 2024 | 18.11.2024 | | | Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki |
| 002462 ja 002462ma Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie | Aviapolis | 0 | 0 | 0 | 0 | 2020 | 23.11.2020 | 2024 | 18.11.2024 | | | Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie |
| 002528 Tikkurilan sähköasema | Tikkurila | 1200 | 0 | 0 | 1200 | 2023 | 6.9.2023 | 2024 | 18.11.2024 | | | Tikkurilan sähköasema Koivuhakaan |
| 002439 Veromäen koulun laajennus | Aviapolis | 1500 | 0 | 0 | 1500 | 2020 | 21.2.2020 | 2024 | 29.11.2024 | | | Veromäen koulun hiekkakentälle paviljonkirakennus |
| 161900 Palotie | Länsi-Vantaa | 4422 | 4422 | 0 | 0 | 2023 | 15.10.2023 | 2025 | 9.12.2024 | Edellä suunniteltua aikataulua | | Palotien pientaloalue täydentyy |
| 002576 Vantaan ratikka: Aviabulevardi ja Tietotie | Aviapolis | 0 | 0 | 0 | 0 | 2020 | 23.11.2020 | 2024 | 16.12.2024 | | | Vantaan ratikka: Aviabulevardi ja Tietotie |
| 931200 Vantaan ratikka: Varikko | Itä-Vantaa | 20000 | 0 | 0 | 20000 | 2021 | 6.4.2021 | 2024 | 16.12.2024 | | | Vantaan ratikka: Varikko Vaaralaan |
| **2024 YHTEENSÄ** | | **265302** | **168902** | **14300** | **82100** | | | | | | | |
| 232600 Kivistön Onnenkivi | Kivistö | 39050 | 39050 | 0 | 0 | 2021 | 4.5.2021 | 2024 | 31.1.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia odottaa sopimuksen allekirjoituksia | Kivistön Onnenkiveen koteja noin 800 uudelle asukkaalle |
| 002316 Rekolan keskusta | Itä-Vantaa | 12000 | 12000 | 0 | 0 | 2023 | 1.12.2023 | 2025 | 15.2.2025 | | | Rekolan keskusta |
| 002504 Kuohukuja 1-3 | Länsi-Vantaa | 2211 | 2153 | 58 | 0 | 2022 | 28.3.2022 | 2024 | 15.2.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asiaan liittyy sopimuksia | Myyrmäessä Kuohukujan ostoskeskuksen suojelu ja uusi asuin- ja liiketalo |
| 002505 Mesikukantie 5 | Tikkurila | 4040 | 4040 | 0 | 0 | 2022 | 18.10.2022 | 2024 | 10.3.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Muu syy | Koivuhaassa Mesikukantielle asuinkerrostaloja |
| 002518 Korsontie 60 | Itä-Vantaa | 2000 | 0 | 2000 | 0 | 2023 | 4.12.2023 | 2024 | 10.3.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Muu syy | Korsontielle päivittäistavaraka uppa |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 002507 Peijaksen sairaalan laajennus | Itä-Vantaa | 90000 | 0 | 0 | 90000 | 2022 | 27.4.2022 | 2024 | 10.3.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Muu syy | Peijaksen sairaalan laajennus |
| 002591 Satulakujan päiväkoti | Itä-Vantaa | 2000 | 0 | 0 | 2000 | 2/2024 | 21.3.2024 | 2024 | 10.3.2025 | | | Satulakujalle päiväkoti Hakunilassa |
| 002521 Liiketilaa Harkkokuja 2 | Aviapolis | 10400 | 0 | 10400 | 0 | 2023 | 24.4.2023 | 2025 | 10.3.2025 | | | Tammistossa Harkkokujalle liiketilaa |
| 002538 Unikkotie 10 ja 12 | Tikkurila | 10000 | 9100 | 900 | 0 | 2023 | 9.3.2023 | 2024 | 10.3.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Muu syy | Tikkurilassa Unikkotielle asuinkerrostaloja |
| 002555 Virnakortteli | Tikkurila | 9260 | 9000 | 260 | 0 | 2024 | 6.3.2024 | 2025 | 10.3.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Muu syy | Tikkurilassa Virnakortteliin kerrostalo ja rivitalo |
| 002500 Maakotkantie 6 | Itä-Vantaa | 10600 | 9000 | 0 | 1600 | 2022 | 23.2.2022 | 2024 | 10.3.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asiaan liittyy sopimuksia | Maakotkantielle asuntoja ja kivijalkakerroksen liiketiloja |
| 002596 Vaaralan Talkootien päiväkoti | | 3000 | 0 | 3000 | 0 | 2024 | 21.3.2024 | 2025 | 10.3.2025 | Tullut kaavoitusohjelman ulkopuolelta | | |
| 002449 Raappavuorenrinne 2 | Länsi-Vantaa | 26540 | 26490 | 50 | 0 | 2021 | 2.3.2021 | 2024 | 10.3.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia odottaa sopimuksen allekirjoituksia | Raappavuorenrinteeseen kerrostaloja Martinlaaksossa |
| 002590 Siltaniitynkuja 1b | Itä-Vantaa | 6000 | 0 | 0 | 6000 | 2/2024 | 20.2.2024 | 2025 | 10.3.2025 | | | Itä-Hakkilassa Siltaniitynkujalle maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikkö |
| 002548 Tikkurilan terveys- ja perhekeskus | Tikkurila | 3000 | -6000 | 9000 | 0 | 2023 | 21.9.2023 | 2024 | 15.4.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia vaatii lisäselvityksien laatimista | Tikkurilan terveys- ja perhekeskus |
| 002536 Ojahaantie 8 | Länsi-Vantaa | 3580 | 3450 | 130 | 0 | 2023 | 19.4.2023 | 2025 | 15.4.2025 | | | Myyrmäessä Ojahaantielle asuntorakentamista |
| 002499 Ulkoniitty | Länsi-Vantaa | 4950 | 4950 | 0 | 0 | 2022 | 7.2.2022 | 2024 | 15.5.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia vaatii lisäselvityksien laatimista | Ulkoniityn puistoon kaavoitetaan pientalotontteja Varistossa |
| 002483 Etelä-Koivurinne | Länsi-Vantaa | 0 | 0 | 0 | 0 | 2023 | 6.3.2023 | 2025 | 15.5.2025 | | | Etelä-Koivurinteessä katujärjestelyjä ja asumista |
| 002580 Metsolanmäen päiväkodin laajennus | Itä-Vantaa | 7000 | 5000 | 0 | 2000 | 2025 | 26.3.2024 | 2027 | 15.5.2025 | Edellä suunniteltua aikataulua | | |
| 002508 Vaunukuja 2 | Itä-Vantaa | 3750 | 3750 | 0 | 0 | 2021 | 7.12.2021 | 2024 | 15.5.2025 | | | Vaunukujalle kerrostaloja Hakunilan keskustassa |
| 002579 Päiväkodin laajennus Hevoshaantie 2 | Itä-Vantaa | 2000 | 0 | 0 | 2000 | 10/2024 | 29.10.2024 | 2025 | 15.5.2025 | | | |
| 002478 Lounaniityn päiväkoti | Länsi-Vantaa | 3000 | 200 | 0 | 2800 | 2021 | 5.8.2021 | 2025 | 15.6.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia vaatii lisäselvityksien laatimista | Vantaanlaaksoon uusi Lounaniityn päiväkoti |
| 002414 Martinlaaksontie 26, päiväkoti | Länsi-Vantaa | 3000 | 0 | 0 | 0 | 2021 | 7.6.2021 | 2024 | 15.6.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia vaatii lisäselvityksien laatimista | Martinlaaksontielle päiväkoti |
| 002366 Ojahaka | Länsi-Vantaa | 11000 | 18000 | 0 | -7000 | 2023 | 14.2.2024 | 2025 | 15.6.2025 | | | Myyrmäkeen Ojahakaan uusi yhtenäiskoulu ja asuntoja |
| 002468 Satomäentie 1 | Tikkurila | 9550 | 9500 | 500 | 0 | 2021 | 8.6.2021 | 2024 | 16.6.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Muu syy | Satomäentielle puukerrostaloja |
| 661000 Rusokallio 2 | Tikkurila | 62000 | 0 | 62000 | 0 | 2023 | 12.12.2023 | 2025 | 16.6.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia vaatii lisäselvityksien laatimista | Hakkilan Rusokallioon työpaikkoja |
| 002585 Myyrmäen urheilutalon laajennus | Länsi-Vantaa | 3000 | 0 | 0 | 3000 | 9/2024 | 15.9.2024 | 2025 | 15.8.2025 | | | Myyrmäen uhreilutalon laajennus asemakaavan muutos 002585 |
| 002363 Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit) | Länsi-Vantaa | 13705 | 11205 | 500 | 2000 | 2018 | 26.9.2018 | 2024 | 15.8.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asiaan liittyy sopimuksia | Myyrmäkeen Kivikirveenkujalle kaavoitetaan Sporttikorttelit |
| 002581 ja 920500ma Pitkäsuontie 10 (VECCS) | Itä-Vantaa | 30000 | 0 | 0 | 30000 | 2/2024 | 22.2.2024 | 2025 | 16.9.2025 | | | Ojangon Pitkäsuontielle hiilidioksidin talteenotto ja varastointi -hanke |
| 002529 Koillis-Vantaan liikuntahalli | Itä-Vantaa | 2900 | 0 | 0 | 2900 | 2023 | 21.2.2023 | 2024 | 16.9.2025 | | | Koillis-Vantaan liikuntahalli Metsolaan |
| 001873 Hakunilan keskustan laajennus 2 | Itä-Vantaa | 0 | 0 | 0 | 0 | 2020 | 10.1.2020 | 2024 | 16.9.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Muu syy | Hakunilan keskustan laajennus 2 |
| 002593 Leppäkorven päiväkodin laajennus | Itä-Vantaa | 2000 | 0 | 0 | 2000 | 10/2024 | 29.10.2024 | 2025 | 22.9.2025 | | | Nykyistä päiväkotitonttia laajennetaan ja mahdollistetaan tontille lisää rakennusoikeutta. Rajaus ja rakennusoikeuden määrä tarkentuu kaavatyön yhteydessä. |
| 002583 Variston sortti Martinkyläntie 35-37 | Länsi-Vantaa | 7000 | 0 | 7000 | 0 | 1/2024 | 15.1.2024 | 2024 | 15.10.2025 | | | Martinkyläntie 37 asemakaavan muutos 002583 |
| 002551 Horsmapolku | Tikkurila | 9200 | 8700 | 0 | 500 | 4/2024 | 20.3.2024 | 2025 | 31.10.2025 | | | Horsmapolulle asumista Tikkurilassa |
| 002502 Ojahaanrinne 4 | Länsi-Vantaa | 11588 | 14129 | -2541 | 0 | 2023 | 24.10.2023 | 2024 | 15.11.2025 | | | Myyrmäessä Ojahaanrinteeseen kerrostaloja ja liiketilaa |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 002524 Rajatorpan ostoskeskus | Länsi-Vantaa | 3470 | 3770 | -300 | 0 | 2023 | 25.10.2023 | 2025 | 15.11.2025 | | | Rajatorpan ostoskeskus uudistuu Vapaalassa |
| 002494 Väritehdas 1 | Tikkurila | 64100 | 50000 | 12000 | 2100 | 2023 | 31.5.2023 | 2025 | 15.12.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia vaatii lisäselvityksien laatimista | Ensimmäinen Väritehtaan alueen kaavamuutos käynnistyy |
| 002558 Päiväkummun pientalotontit ja virkistysalue | Itä-Vantaa | 6000 | 6000 | 0 | 0 | 2023 | 10.3.2023 | 2025 | 15.12.2025 | | | Päiväkummun pientalotontit ja virkistysalue |
| 002375 Johdintie 2-6 | Aviapolis | 3000 | 3000 | 0 | 0 | 2023 | 13.11.2023 | 2025 | 15.12.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Muu syy | Johdintie 2-6, asemakaavan muutos nro 002375 |
| 002527 Tolkinkylän sähköasema | Aviapolis | 1000 | 0 | 0 | 1000 | 2023 | 6.9.2023 | 2025 | 15.12.2025 | | | Tolkinkylän sähköasema Viinikkalaan |
| 002564 Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolelle | Aviapolis | 19400 | 18400 | 1000 | 0 | 2025 | 10.4.2024 | 2026 | 15.12.2025 | | | Veromiehessä Aviakujan pohjoispuolelle asumista |
| 002400 Myyrmäen asemakorttelit (Myyr York Downtown) | Länsi-Vantaa | 38060 | 32160 | 1600 | 4300 | 2018 | 21.6.2018 | 2025 | 15.12.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asiaan liittyy sopimuksia | Myyrmäen asemakorttelit (Myyr York Downtown) |
| 002567 Turvalaaksontie 1 | Aviapolis | 7000 | 0 | 0 | 0 | 1/2024 | 19.3.2024 | 2025 | 15.12.2025 | | | Tuupakassa Turvalaaksontielle tuotanto-, logistiikka- ja varastorakennuksia |
| 052900 Huberilan asemakaavaluonnos | Aviapolis | 0 | 0 | 0 | 0 | 2022 | 28.11.2022 | 2025 | 15.12.2025 | | | Huberin hallien ympärille rakentuu korttelikaupunki |
| 002512 Tikkurilan sauna | Tikkurila | 800 | 0 | 0 | 0 | 2022 | 24.10.2022 | 2024 | 15.12.2025 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia vaatii lisäselvityksien laatimista | Tikkurilan sauna Heurekan rantaan |
| 002587 Kivistön Puuhelmi | Kivistö | 0 | 0 | 0 | 0 | 2024 | 15.5.2024 | 2025 | 15.12.2025 | | | |
| 233500 Kivistön Korukivi | Kivistö | 50000 | 45000 | 0 | 0 | 2024 | 4.6.2024 | 2025 | 15.12.2025 | | | |
| 002525 Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo | Länsi-Vantaa | 2000 | 0 | 0 | 2000 | 2023 | 5.10.2023 | 2026 | 30.1.2026 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia vaatii lisäselvityksien laatimista | Myyrmäkeen kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo |
| 002489 Korson keskustan itäpuoli | Itä-Vantaa | 35000 | 30000 | 0 | 0 | 2021 | 12.6.2021 | 2025 | 30.1.2026 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asiaan liittyy sopimuksia | Korson keskustan itäpuolelle lisää asuntoja ja palveluja |
| 330400 Katriinan kylä | Kivistö | 35000 | 35000 | 0 | 0 | 2024 | 1.3.2024 | 2026 | 15.2.2026 | | | |
| 002562 Joukontie 42 | Itä-Vantaa | 2000 | 2000 | 0 | 0 | 2024 | 7.5.2024 | 2026 | 15.2.2026 | | | |
| 002545 Piippilakki | Itä-Vantaa | 17550 | 17550 | 0 | 0 | 2024 | 2.12.2024 | 2026 | 15.2.2026 | | | |
| 002413 Martinlaakson keskusta-asuminen | Länsi-Vantaa | 15000 | 12000 | 0 | 0 | 2021 | 7.6.2021 | 2026 | 15.2.2026 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia vaatii lisäselvityksien laatimista | Martinlaaksontiellä rautatien itäpuolelle asuntoja ja liiketilaa. |
| 002514 Annefred pohjoinen | Aviapolis | 40350 | 36000 | 0 | | 2022 | 4.4.2022 | 2026 | 15.2.2026 | | | Rälssitielle kerrostaloja, liike- ja työtilaa korttelin kivijalkaan |
| 261600 Pohjois-Koivurinne | Länsi-Vantaa | 5500 | 5500 | 0 | 0 | 2023 | 6.3.2023 | 2026 | 15.3.2026 | Suunnitellussa aikataulussa | Asia vaatii lisäselvityksien laatimista | Pohjois-Koivurinteen pientaloalue täydentyy |
| 002565 Teknobulevardi 7 ja 9 | Aviapolis | 12000 | 0 | 12000 | 0 | 2024 | 1.2.2024 | 2026 | 15.3.2026 | | | Teknobulevardille toimistorakennuksia Veromiehessä |
| 002549 Lummetie 30-32 | Tikkurila | 8500 | 8400 | 100 | 0 | 2023 | 26.4.2023 | 2024 | 14.4.2026 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asiaan liittyy sopimuksia | Viertolassa Lummetielle asuinkerrostaloja |
| 002470 Autioniitty | Länsi-Vantaa | 10200 | 10000 | 200 | 0 | 2024 | 15.3.2024 | 2026 | 14.4.2026 | | | Autioniitty asemakaavan muutos 002470 |
| 002523 Karhunkierros 3 ja 5 | Länsi-Vantaa | 20000 | 20000 | 0 | 0 | 2023 | 15.11.2024 | 2024 | 15.5.2026 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Muu syy | Karhunkierros 3 ja 5 asemakaavan muutos 002523 |
| 621500 Hosantie | Itä-Vantaa | 0 | 0 | 0 | 0 | 2/2024 | 15.2.2024 | 2025 | 15.6.2026 | | | |
| 002578 Kielotie 21 | Tikkurila | 10000 | 10000 | 0 | 0 | 2024 | 1.10.2024 | 2027 | 12.10.2026 | | | Asuinkerrostaloja vanhan poliisitalon tilalle |
| 002404 Aviapolis pohjoinen | Aviapolis | 23000 | 0 | 23000 | 0 | 2019 | 22.2.2019 | 2026 | 15.11.2026 | | | Aviabulevardille uusia toimitiloja |
| 002573 Väritehdas 2 | Tikkurila | 43000 | 43000 | 0 | 0 | 2024 | 3.9.2024 | 2026 | 15.11.2026 | | | |
| 233300 Kivistöntähti | Kivistö | 51500 | 50000 | 0 | 1500 | 2022 | 13.9.2022 | 2026 | 15.12.2026 | | | Kivistön keskusta laajenee Kivistöntähden alueelle |
| 251500 Vehkalan länsipuoli 2 | Kivistö | 100000 | 0 | 100000 | | 2024 | 2.9.2024 | 2026 | 15.12.2026 | | | |
| 320100 VT3 Raskaanliikenteen palvelualue | Kivistö | 1500 | 0 | 1500 | 0 | 2024 | 1.5.2024 | 2026 | 15.12.2026 | | | |
| 002571 Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen | Aviapolis | 31000 | 30000 | 1000 | 0 | 2024 | 4.10.2024 | 2027 | 29.1.2027 | | | Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen, asemakaavan muutos nro 002571 |
| 233000 Kivistön Kvartsijuoni | Kivistö | 30000 | 25000 | 2000 | 3000 | 2020 | 3.8.2020 | 2027 | 29.1.2027 | | | Kivistössä koteja noin 500 uudelle asukkaalle Kvartsijuoneen |
| 002531 Tikkuraitti 15 ja 17 | Tikkurila | 24150 | 23000 | 1150 | 0 | 2024 | 15.10.2024 | 2027 | 28.2.2027 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Muu syy | |
| 621300 Jokiniemi 6 | Tikkurila | 28500 | 25000 | 2000 | 1500 | 2024 | 2.12.2024 | 2027 | 15.3.2027 | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 002377 Tikkurilantie 84 b | Tikkurila | 6000 | 6000 | 0 | 0 | 2018 | 14.5.2018 | 2027 | 12.4.2027 | | | Tikkurilantie 84 b:n kortteliin asuinkerrostalo |
| 002552 Puutarhatie 47 | Tikkurila | 14950 | 9950 | 5000 | 0 | 2024 | 16.10.2024 | 2027 | 16.8.2027 | | | |
| 002342 Asematie 1-3 | Tikkurila | 17000 | 14000 | 3000 | 0 | 2017 | 7.6.2017 | 2026 | 1.11.2027 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia vaatii lisäselvityksien laatimista | Asematielle keskustan ytimeen uusi keskustakortteli |
| 971000 Kuninkaanmäki/Byända | Itä-Vantaa | 10000 | 10000 | 0 | 0 | 2016 | 1.2.2016 | 2027 | 1.12.2027 | | | |
| 233100 Kivistön asemakorttelit | Kivistö | 250000 | 10000 | 240000 | 0 | 2021 | 13.4.2021 | 2027 | 1.12.2027 | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia vaatii lisäselvityksien laatimista | Kivistön asemakortteleihin monipuolista kaupunkiympäristöä |
| **Kaavoitusohjelman mukaiset kaavarungot ja yleissuunnitelmat** | | | | | | | | | | | | |
| 053100 Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet | Aviapolis | 0 | 0 | 0 | 0 | 2020 | 24.2.2020 | 2024 | 8.4.2024/KH | | | Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet |
| 014900 Pähkinärinteen yleissuunnitelma | Länsi-Vantaa | 0 | 0 | 0 | 0 | 2020 | 15.9.2020 | 2024 | 2.9.2024/KH | | | Pähkinärinteen yleissuunnitelma |
| 062900 Väritehtaan alue, kaavarunko | Tikkurila | 0 | 0 | 0 | 0 | 2021 | 16.6.2021 | 2024 | | Myöhässä suunnitellusta aikataulusta | Asia on palautettu uudelleen valmisteltavaksi | Tikkurilan Väritehtaan alueen kaavarunko |
| 021700 Rauhalanlaakson kaavarunko | Kivistö | 0 | 0 | 0 | 0 | 2023 | 14.12.2023 | 2025 | | | | Rauhalanlaakson kaavarunko Kivistöön |
| 015000 Myyrmäen innovaatiokaava (MYBA) kehityskuva | Länsi-Vantaa | 0 | 0 | 0 | 0 | 2020 | 1.1.2020 | 2024 | | | | |
| 015100 Martinlaakson kestävä keskusta kehityssuunnitelma | Länsi-Vantaa | 0 | 0 | 0 | 0 | 2022 | 17.6.2024 | 2024 | | | | Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuva |
| 052400 Aviapoliksen keskusta | Aviapolis | 0 | 0 | 0 | 0 | 2019 | 7.6.2019 | 2024 | | | | Aviapoliksen keskusta nousee rautatieasemien lähistölle |

10 § **Asemakaava ja asemakaavamuutos 232600, 23. Kivistö / Kivistön onnenkivi / SP**

VD/9678/10.02.04.00/2018
TeA/SP/AKH/NOL/VIK/MT/SSO

**Kivistön Onnenkiven asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 800 asukkaalle, sekä keskustapalveluita. Suunnitelmalla rakennetaan kestävää ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta-aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 42 730 k-m², josta asumisen osuus on 42 450 k-m².**

**Asemakaava** koskee kortteleita 23211–23216 ja osia kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 23, Kivistö.

**Asemakaavan muutos** koskee osia kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

**Tonttijako** koskee kortteleita 23211–23220 kaupunginosassa 23, Kivistö.

**Alue sijaitsee** Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman ja Lapinkylän asemavarauksen välissä, ja on kooltaan noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu Tikkurilantiehen, Keimolantiehen, Kivistön puistokatuun ja asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen.

**Hakija**
Vantaan kaupunki

**Maanomistus**
Kaava-alueen maanomistajana on Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja.

**Valmistelu**
Kaava on tehty kaupungin työnä.

**Kaavaan liitetyt hakemukset**
Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty yhteistoimintasopimus, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain erilaisten kilpailutusten avulla, aina ajantasaisiin vaatimuksiin perustuen.

**Yleiskaava**
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinaluetta (AC) ja lisäksi lentomelualueen laajenemisvyöhykettä (/LM2), jolloin alueen kehittämisessä huomioidaan lentomeluun varautuminen. Alue on lisäksi osoitettu merkinnällä kestävän kasvun vyöhyke: joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Tikkurilantie ja Keimolantien on osoitettu tärkeäksi paikallista liikennettä palvelevaksi väyläksi. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 2 (LDEN 55-60dB), jonka mukaan nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Suunnittelualue on myös osa lentomelualueen laajenemisvyöhykettä LM2, jonka kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen.

**Asemakaava**
Kivistön Onnenkiven asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa kohti tulevaa Lapinkylän asemaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 800 asukkaalle, keskustapalveluita ja puisto. Suunnittelualue sijaitsee noin 300–500 metrin päässä Kivistön asemasta ja noin 700–1000 metrin päässä Lapinkylän asemavarauksesta. Suunnitelmalla rakennetaan kestävää ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta-aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta ympäröiviä katualueita. Kaava mahdollistaa 9 asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja/tai asuinrivitalojen korttelialueista (AR). Asumisen kerrosluvut vaihtelevat kahdesta ja puolesta kerroksesta seitsemään siten, että korkeimmat rakennusmassat sijoittuvat pääosin kortteleiden pohjois- ja itälaidoille mahdollistaen luonnonvaloisempia korttelipihoja ja asuntoja. Kaava-alueen kaupunkirakenne muodostuu korkeammista rakennusmassoista ympäröivien pääkatujen varrella ja matalammasta ja pienimittakaavaisemmasta kaupunkirakenteesta kaava-alueen keskiosassa. Korkeammat rakennusmassat Tikkurilantien ja Keimolantien reunalla pyrkivät suojaamaan muuta kaava-aluetta lentomelulta.

Asuinkerrostalokortteleilla (A) on yhteiset korttelipihat ja maantasokerroksen asuinhuoneistojen pihoille ja etupuutarhoille on annettu tarkentavia määräyksiä. Asuinkerrostalokortteleille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 39 400 k-m$^2$, josta 2100 k-m$^2$ on osoitettu maantasokerroksiin sijoittuville liiketiloille. Asuinrivitalojen korttelialueille (AR) on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3050 k-m$^2$.

Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pääosin pysäköintilaitokseen. Hybridiratkaisua edustava pysäköintilaitos sijoittuu keskustatoimintojen kortteliin 23218 (C). Kortteliin sijoittuu pysäköinnin lisäksi liiketiloja yhteensä 280 k-m$^2$. Korttelissa 23218 liiketilat sijoittuvat kokonaisuudessaan maantasokerroksen eteläosaan joukkoliikenneyhteyksien viereen ja näin ollen edesauttavat aktiivisen kaupunkitilan syntymistä.
Pysäköintilaitoksen katto on aktiivisessa käytössä. Katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta kuntoportain. Katolle on toteutettava puistomaista ulko-oleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisessa käytössä ja jossa voidaan viivyttää hulevesiä. Katolle tulee toteuttaa leikkipaikka.

Suunnittelualueen koillisreunalla kulkeva oja säilytetään ja hyödynnetään osana luonnonmukaista hulevesijärjestelmää, ja sen ympärille rakennetaan puisto. Puistossa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa maapohjaa ja puustoa.

Alueelle tulee useita katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Kivistön puistokadun, Keimolantien ja Tikkurilantien kautta. Kaava-alueen sisäiset kadut ovat pääosin pihakatuja, jotka suunnitellaan kävelijän näkökulmasta miellyttäväksi ja vehreiksi, mutta kortteleiden huoltoajon, sekä liikuntaesteisten ja lyhytaikaisen pysäköinnin tilatarpeet huomioiden.

Kaavaratkaisu tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja vastaa siltä osin kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteisiin. Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan mm. keskitetyn pysäköinnin, vihertehokkuuden ja uusiutuvan energian määräyksillä. Lisäksi kaava-alueelle mahdollistetaan henkilöautoriippuvuutta vähentäviä palveluita. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa.

Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, jonka noudattamiseen velvoitetaan asemakaavamääräyksissä. Taiteen konsepti on liitetty osaksi asemakaavan selostusta.

**Osallistuminen ja vuorovaikutus**
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 1.3.2021 ja päivitetty 5.7.2023.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä (Vantaan Sanomissa) sekä kirjeitse (MRL 62 §) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä annettiin seitsemän (7) mielipidettä 30.4.2021 mennessä. Mielipiteen antoivat: Museovirasto, Fingrid Oyj, Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Vantaan kaupunginmuseo ja Finavia Oyj.

Mielipiteissä tuotiin esiin mm. lentomelu (Finavia Oyj), historiallisen tielinjauksen hyödyntäminen suunnittelussa (kaupunginmuseo) sekä sujuvien kävely-yhteyksien huomioiminen (HSL). Mielipiteet ja niiden vastineet kokonaisuudessaan ovat saatavilla kaavan verkkosivulla.

Koronarajoitteiden vuoksi vuorovaikutus on ollut pääosin verkossa: osallistuvavantaa.fi-sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, nyt nimettynä ”Suunnitellaan Kivistö”, jossa esitellään myös Kivistön Onnenkiven kaavahanketta. Kivistön kaikkia käynnissä olevia kaavahankkeita käsittelevä avoin yleisötilaisuus järjestettiin 22.4.2021 Teams Live -verkkotapahtumana, jossa yleisöllä oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentteja suunnitelmista. Tilaisuudessa esiteltiin Kivistön Onnenkiven osallistumis- ja arviointisuunnitelma, eikä siihen tullut kommentteja eikä kysymyksiä tilaisuudessa. Yleisötilaisuuden aineistot ovat saatavilla osallistuvavantaa.fi-sivuston Suunnitellaan Kivistö -osiossa. Yleisötilaisuuden esitystallenne on ollut katsottavissa kahden viikon ajan samassa osoitteessa. Suunnitteluaineisto oli nähtävillä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 27.10.2021, 31.3.2022, 7.7.2022 ja 8.5.2023.

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa asuinrakennusten korttelialueelle(A) 37 300 k-m2, n. 497 asuntoa ja pientalojen rakennuspaikkoja arviolta 28 rivitaloasunnolle.

**Sopimus**
Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.

**Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023 § 10**

**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.9.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232600 sekä tonttijakoehdotus, 23. Kivistö / Kivistön Onnenkivi,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmistoliiton ryhmä sekä jäsen Ida Tamminen yhtyivät:
”Kivistö laajenee luontoarvoiltaan arvokkaalle metsäalueelle. Kaupunkiympäristötoimialan tulee selvittää kompensaatiomallien kehittämistä, jotta kaavoitusohjelman kokonaisheikentämättömyyden tavoitteisiin päästään. Onnenkiven asemakaavan viheralueilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa maapohjaa sekä nykyisiä puita.”

_____

**Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 21**

**Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.9.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232600 sekä tonttijakoehdotus, 23. Kivistö / Kivistön Onnenkivi,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

**Päätös:**
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman vihreiden kaupunginhallitusryhmän aloitteesta:

”Kivistö laajenee luontoarvoiltaan arvokkaalle metsäalueelle. Kaupunkiympäristötoimialan tulee selvittää kompensaatiomallien kehittämistä, jotta kaavoitusohjelman kokonaisheikentämättömyyden tavoitteisiin päästään. Onnenkiven asemakaavan viheralueilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa maapohjaa sekä nykyisiä puita.”

Liite
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 5.9.2023
- Asemakaavan selostus 5.9.2023

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Annakaisa Haanpää, p. 043 826 8456,
asemakaava-arkkitehti Noora Laak, p. 050 302 9427
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

_____

**Asemakaava** koskee kortteleita 23211–23216 ja osia kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja

virkistysalueita, kaupunginosassa 23, Kivistö.

**Asemakaavan muutos** koskee osia kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

**Tonttijako** koskee kortteleita 23211–23220 kaupunginosassa 23, Kivistö.

**Alue sijaitsee** Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman ja Lapinkylän asemavarauksen välissä, ja on kooltaan noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu Tikkurilantiehen, Keimolantiehen, Kivistön puistokatuun ja asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen.

**Hakija**
Vantaan kaupunki

**Maanomistus**
Kaava-alueen maanomistajana on Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja.

**Valmistelu**
Kaava on tehty kaupungin työnä.

**Kaavaan liitetyt hakemukset**
Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty yhteistoimintasopimus, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain erilaisten kilpailutusten avulla, aina ajantasaisiin vaatimuksiin perustuen.

**Nähtävilläolo**
Asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 4.10–2.11.2023. Tänä aikana ei jätetty muistutuksia.

**Osallistuminen ja vuorovaikutus**
Kaava-aineistot ovat olleet esillä kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 10.10.2023, sekä yleisötilaisuudessa 10.6.2024.

**Kaavalausunnot**
Kaupunginhallitus päätti 18.9.2023 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 7 kpl. Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

**Lausuntojen pohjalta tehdyt tarkistukset**

- A-korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty asuinhuoneistojen, oleskelualueiden ja parvekkeiden melunhallintaa koskevat seuraavat kaavamääräykset:
    - Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.
    - Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 db:n suuntaan.
- C-korttelialuetta koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty oleskelualueiden melunhallintaa koskeva seuraava kaavamääräys:

    - Oleskelualueilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.
- A-korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty asuntojen sisäilman latuun liittyvä seuraava määräys:
    - Keimolantien ja Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.
- Asemakaavaselostuksen kohtaa ”2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset” maakuntakaavan tilannetta selostava teksti on muutettu seuraavaksi: ”Suunnittelualuetta koskee Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Kaavakokonaisuus korvaa Vantaan kaupungin alueella aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat.”.
- Kaavakarttaan Onnenojanpuiston länsireunaan on lisätty ohjeellinen rakennusala Vantaan Energia Oy:n puistomuuntamolle.

**Muut tehdyt tarkistukset**

- A-korttelialueita koskeva kaavamääräys: ”Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 0,9 m ulkonevia ja 1,8 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita.” on muutettu seuraavaksi:
    - Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita.
- A-korttelialueita koskeva määräys: ”Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone. Maantasokerroksen oleskelutilaan on oltava kulku kadulta, puistosta tai pihalta.” on muutettu seuraavaksi:
    - Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone.
- A-korttelialueita koskevassa liikuntaesteisten pysäköintiä koskevan määräyksen korttelinumerossa 23215 ollut kirjoitusvirhe on korjattu korttelinumeroksi 23214.
- A-korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty alueen kaupunkikuvaan liittyvien tavoitteiden varmistamiseksi seuraava kaavamääräys:
    - Räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.
- A-korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset on poistettu:
    - Parveketiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.
    - Toiminnallisille kasvikatoille on järjestettävä esteetön kulkuyhteys. Ulko-oleskelutilojen on oltava osittain katettu.
    - Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalveluiden pysäköintiä ei saa sijoittaa kortteleiden sisäpihoille.
- A-korttelin 23217 tontilta 2, kaavakartasta on poistettu harjakaton kattokulmaa koskeva merkintä.
- A-korttelin 23214 rakennusalojen rajauksia, rakennusten kerroslukuja ja tonttijakoa on tarkistettu ARA-rahoitteisen asuntorakentamisen mahdollistamiseksi. Tarkistukset eivät ole aiheuttaneet muutoksia korttelin kokonaisrakennusoikeuteen, korttelialueen rajauksiin eikä korttelin rooliin alueen kaupunkikuvassa.
- Korttelin 23220 tontin 1 rakennusalalle on lisätty puuttuva rakennuksen kerroslukua osoittava merkintä VI.

- Korttelin 23217 tontille 2 merkitylle maanalaiselle johdolle varatun alueen rajukseen on tehty kaksi tarkistusta.
- AR- korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty oleskelualueiden ja parvekkeiden melunhallintaa koskeva seuraava kaavamääräys:
    - Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.
- AR-korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset on poistettu:
    - Julkisivut tulee jäsentää enintään 10 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen.
    - Parveketiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.
    - Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.
    - Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää korttelialueen rajaa enempää kuin 1 metrin.
- AR-korttelialueita koskevasta kaavamääräyksestä: ”Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita **ja ranskalaisia parvekkeita**.” on poistettu lihavoidulla merkitty osa koskien ranskalaisia parvekkeista.
- AR-korttelialueita koskevasta kaavamääräyksestä: ”Maantasokerroksessa on oltava pääsääntöisesti asuntoja, työtiloja, **liiketiloja** ja yhteistiloja.” on poistettu liiketiloja koskeva lihavoidulla merkitty sana.
- AR-korttelialueita koskevasta rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismääriä koskevasta määräyksestä on poistettu palvelu- ja liiketilojen polkupyöräpaikkoja koskeva kohta.
- AR-korttelialueita koskeva määräys: ”Kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5 - 1:1.” on muutettu seuraavaksi:
    - Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 30°.
- AR-korttelialueita koskeva määräys: ”Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta.” on muutettu seuraavaksi:
    - Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 3 m etäisyydellä maantasosta.
- AR-korttelialueita koskeva määräys: ” Korttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.” on muutettu seuraavaksi:
    - Lukuun ottamatta korttelia 23216 sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.
- C- korttelialuetta koskeva seuraava kaavamääräys on poistettu:
    - Ajo kortteliin 23218 on järjestettävä Onnenkivenkadulta.
- Alueen meluolosuhteista johtuen, C- korttelialuetta koskevasta määräyksestä: ”Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi luonnon monimuotoisuutta tukeva kasvikatto tai sitä tulee käyttää yhteisoleskelutilana ja -liikuntatilana. **Katolle tulee toteuttaa leikkipaikka**.”, on poistettu lihavoidulla merkitty leikkipaikan toteuttamista koskeva lause.
- C- korttelialuetta koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty pysäköintilaitoksen rakentamista koskeva seuraava kaavamääräys:
    - Rakennusoikeuden estämättä a-merkitylle rakennusalalle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

- Alueen sisäiselle jalankululle varattua alueen osaa koskeva selite (jk) on poistettu kaavamääräyksistä.

Tarkistukset ovat melun hallintaa, alueelle syntyvää kaupunkikuvaa ja muita kaavan tavoitteita tukevia ja täsmentäviä. Tarkistukset eivät ole vaikuttaneet asemakaavan rakennusoikeuteen, joka on edelleen 42 730 k-m², josta asumisen osuus on 40 350 k-m². Kaavan arvioidaan tuottavan asuntoja noin 800 uudelle asukkaalle. Kaavan rajaukseen ja pinta-alaan ei ole tehty muutoksia. Tarkistukset eivät ole merkittäviä, joten uusi nähtäville asettaminen ei ole tarpeen.

**Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset**
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa asuinrakennusten korttelialueelle(A) 37 300 k-m² sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueelle (AR) 3 050 k-m².

**Sopimus**
Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.

**Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2024 § 10**

**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 17.9.2024 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232600 sekä tonttijakoehdotus, 23. Kivistö / Kivistön Onnenkivi

**Käsittely:**
Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

**Päätös:**
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavaehdotus 17.9.2024
- Asemakaavaselostus 17.9.2024
- Lausunnot ja vastineet 17.9.2024

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Noora Laak, p. 050 302 9427
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

| Kaava-alueen numero<br>Planområdets nummer | Päiväys<br>Datum |
|---|---|
| 232600 | 17.9.2024 |

Vantaan kaupunki
## KIVISTÖN ONNENKIVI
Kaupunginosa 23, Kivistö
Korttelit 23211–23220 sekä katu- ja virkistysalueet.

**Asemakaava**
Korttelit 23211–23220 sekä katu- ja virkistysalueet.

**Tonttijako**
23211–23220

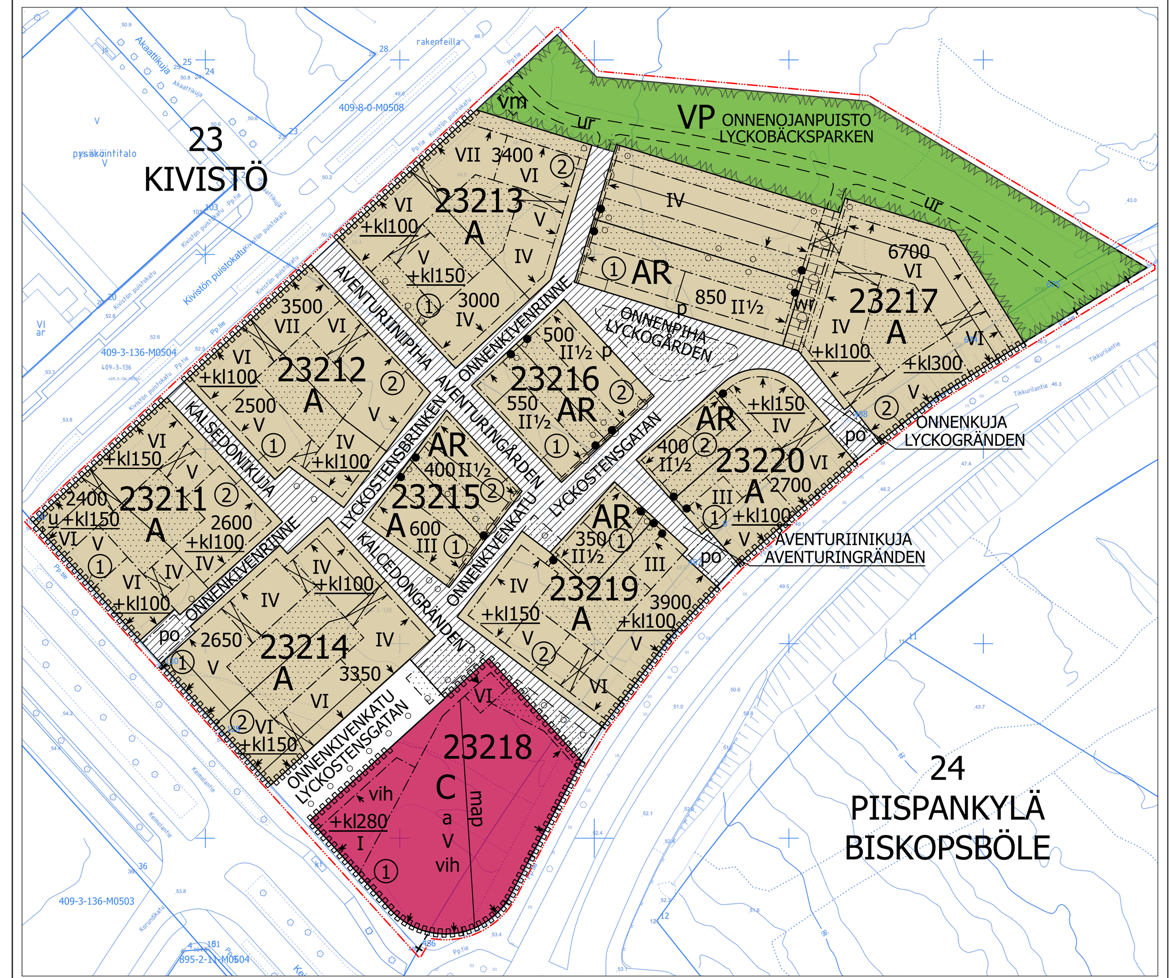
1:1000

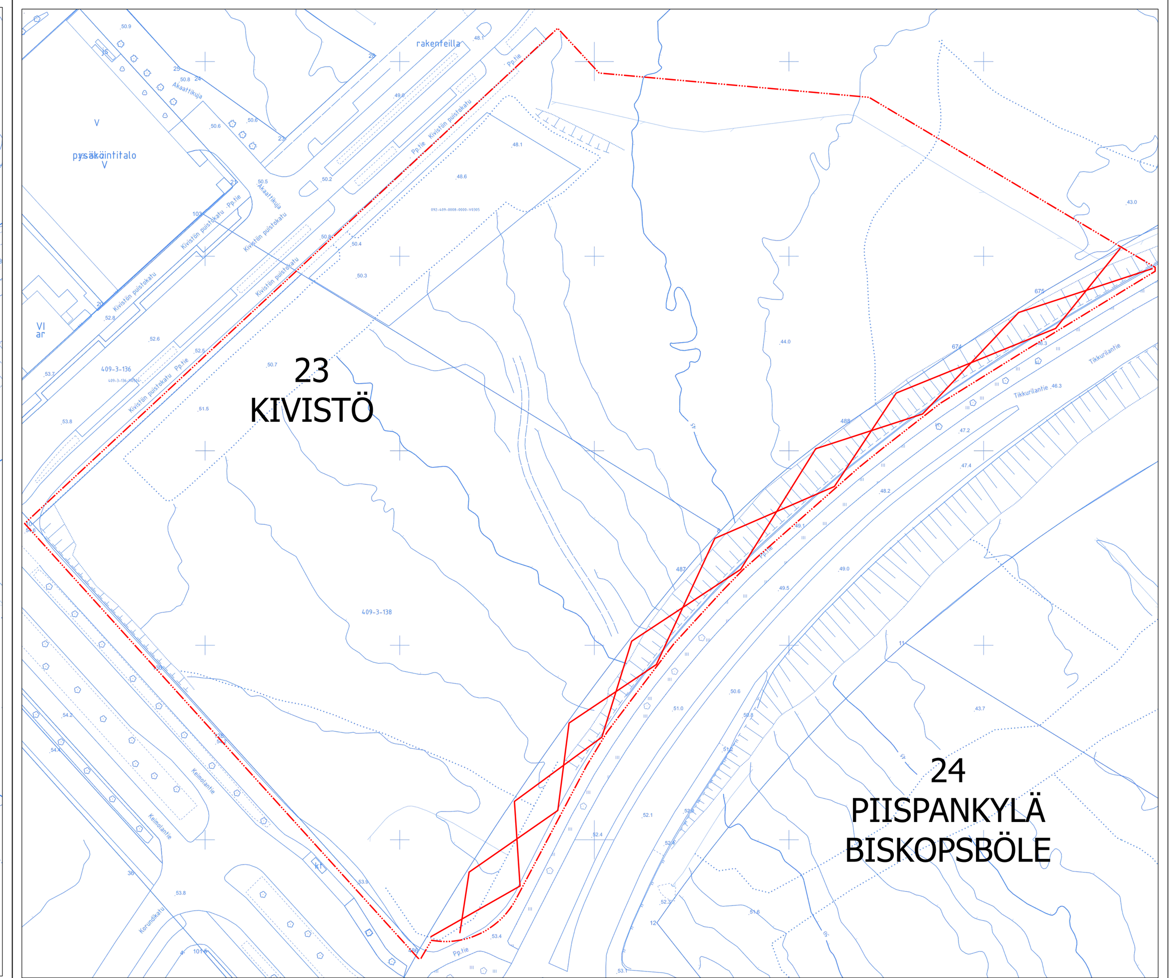
Vanda stad
## KIVISTÖS LYCKOSTEN
Stadsdel 23, Kivistö
Kvarteren 23211–23220 samt gatu- och rekreationsområden.

**Detaljplan**
Kvarteren 23211–23220 samt gatu- och rekreationsområden.

**Tomtindelning**
23211–23220

1:1000




| | ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: | DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: |
|---|---|---|
| | **3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.** | **Linje 3 m utanför planområdets gräns.** |
| A | **Asuinrakennusten korttelialue.** | **Kvartersområde för bostadshus.** |
| | **Kerroskorkeudet ja kerrosluvut** | **Våningshöjder och våningstal** |
| | Asuinkerrostalojen katutilan puoleisen maantasokerroksen kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Asemakaavan osoittaman kerrosluvun lisäksi voi sisäpihan puolen maantasokerroksen toteuttaa kaksikerroksisena. | Bostadshöghusens markplansvåningen mot gatan ska vara minst 4 meter. I markplansvåningen får det utöver våningstalet som anges i detaljplan förses som två våningar mot innergården. |
| | Asuinkerrostalojen asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on oltava vähintään 3 metriä. | I bostadshöghusens bostadsutrymmen ska den fria rumshöjden vara minst 3 meter. |
| | Kortteleissa 23217 ja 23220 Tikkurilantiehen rajautuvaan rakennusalaan saa sijoittaa sisäpihan puolelle avautuvan puolikerroksen johon saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerrosluvusta ja rakennusoikeudesta huolimatta. | I kvarteren 23217 och 23220 på byggnadsytan som gränsar till Dickursbyvägen får en halvvåning placeras på sidan mot innergården. Halvvåningen får innehålla lokaler i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet oberoende av våningsantal och byggrätt. |
| | **Julkisivut** | **Fasader** |
| | Asuinkerrostalojen julkisivujen värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien on poikettava toisistaan kerroskorkeuden vaihtuessa tai vähintään 20 metrin välein. | Färgen och/eller materialet, öppningarnas utformning och detaljerna i bostadshöghusens fasader ska skilja sig åt när våningshöjden förändras eller med minst 20 meters avstånd. |
| | Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria. | I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur. |
| | Kuudes ja seitsemäs kerros on oltava sisäänvedetty alempien kerroksien julkisivun pinnasta vähintään 1 metri. | Sjätte och sjunde våningen ska dras in från ytan av fasaden på de nedre våningarna med minst 1 meter. |
| | Rakennusten suunnittelussa on huomioitava mahdollisten katuvalaisimien ja liikenneopasteiden kiinnittäminen rakennusten julkisivuihin. | Vid planering av byggnader ska ta hänsyn infästningen av möjliga gatubelysningar och trafiksignaler till fasaderna av byggnader. |
| | **Katot** | **Tak** |
| | Rakennuksissa on oltava harja- tai satulakatto, niiden muunnos tai kasvikatto, kattopuutarha tai kattoterassi, tai edellä mainittujen yhdistelmä. | Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak, en variant av dessa eller ett gröntak, en takträdgård eller en takterrass, eller en kombination av ovanstående. |
| | Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa. | I det utrymme som bildas under ås- eller sadeltaket ska utrymme placeras i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet. |
| | Räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia. | Takfotslinjen ska ligga på samma nivå som golvnivån i byggnadens översta bostadsvåning eller nedanför den om det inte finns en takterrass i fasaden i nivå med den översta våningen. |
| | Harja- tai satulakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä. | Ås- eller sadeltakens ytor ska varieras med takfönster och/eller takkupor. |
| | **Parvekkeet ja erkkerit** | **Balkonger och burspråk** |
| | Parvekkeiden on oltava erillisiä. Parvekkeet eivät saa muodostaa yhtenäisiä vyöhykkeitä. | Balkongerna ska vara separata. Balkongerna får inte bilda enhetliga zoner. |
| | Ulokeparvekkeet tulee sijoittaa vapaasti siten, että julkisivusta syntyy eloisa kokonaisuus. | De utskjutande balkongerna ska placeras fritt, så att fasaden blir en levande helhet. |
| | Parvekkeita ei saa kannattaa maasta. | Balkongerna får inte stöttas upp från marken. |
| | Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää korttelialueen rajaa enempää kuin 1 metrin. | Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över byggnadsytans gräns, men de får inte överskrida kvartersområdets gräns med mer än 1 meter. |
| | Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta. | De utskjutande balkongernas och burspråkens undersida ska vara på minst 6 m avstånd från gatunivån. |
| | Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivujen laatutasoa vastaavasti. | Balkongernas, passagernas och utsprångens synliga ytor ska behandlas så att de motsvarar fasadernas kvalitetsnivå. |
| | Kaikilla julkisivuilla tulee olla tuuletusparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita. | Varje fasad ska ha balkonger för vistelse och franska balkonger. |
| | Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita. | På de fasader som vätter mot gaten får endast placeras högst 1,0 m djupa och 2,0 m breda balkonger med spjälförsedda räcken. |
| | **Kivijalkakerrokset ja asuntokohtaiset pihat** | **Stenfotsvåningen och bostadsvisa gårdar** |
| | Maantasokerroksen on oltava avoin, toiminnallinen ja kävelijälle virikkeellinen. | Markplansvåningen ska vara öppen, funktionell och stimulerande för gående. |
| | Maantasokerroksessa on oltava asuntoja, työtiloja, liiketiloja ja yhteistiloja. | Markplansvåningen ska huvudsakligen inrymma bostäder, arbetsutrymmen, affärslokaler och gemensamma utrymmen. |
| | Maantasokerroksen tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti suoraan ulkotilasta. | Markplansvåningens utrymmen ska ha en huvudentré från uterummet. |
| | Rakennusten ja katualueen väliset tilat on toteutettava asuntokohtaisina pääsisäänkäyntipihoina, liike- ja yhteistiloihin liittyvinä ulkotiloina tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa. | Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska byggas som bostadsvisa entrégårdsplan, uterum som hör till affärs- och de gemensamma utrymmena eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet. |
| | Tonteilta ja asuntokohtaisilta pihoilta saa taloyhtiön hoitovastuulla rakentaa yhteyden puistoon. | Från tomterna och bostadsvisa gårdarna får på husbolagets skötselansvar byggas en förbindelse till parken. |
| | Asuntokohtaiset pihat saa aidata kasviaidalla. | Gårdarna för respektive bostad får inhägnas med häck. |
| | **Sisäänkäynnit ja porrashuoneet** | **Entréer och trapphus** |
| | Sisäänkäyntejä on oltava vähintään 10 metrin välein ja niiden on oltava sääsuojattuja. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä. | Det ska finnas entréer med minst 10 meters mellanrum och de ska vara väderskyddade. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer. |
| | Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. | Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. |
| | Porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia. Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta/puistosta. | Det ska gå att passera genom trapphusen. Trapphusen ska ha entréer både från gården och gatan/parken. |
| | Porrashuoneiden edustat on kivettävä. | Områdena framför trapphusen ska stenläggas. |
| | **Varastot ja kellarit** | **Förråd och källare** |
| | Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen, lukuun ottamatta maantasokerroksen asunnoille kuuluvia varastoja. | Bostadsvisa förråd för lös egendom får inte placeras på markplansvåningen, med undantag för förråd som hör till markplansvåningens bostäder. |
| | Polkupyörä-, ulkoväline- ja lastenvaunuvarastot on sijoitettava maantasoon tai asuntojen välittömään läheisyyteen. | Cykelförråd, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar ska placeras i markplanet eller i bostädernas omedelbara närhet. |
| | **Kortteleiden yhteiset sisäpiha-alueet** | **Kvarterets gemensamma innergårdsområden** |
| | Jokaisen asuinkorttelin sisäpihasta on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. | Varje bostadskvarters innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård som har ett gemensamt område för lek och vistelse. För gemensamma gård ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna. |
| | Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava. | Minst 5 % av utrymmena för utomhusvistelse ska förses med tak. |
| | Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa. | Gårdens förbindelsen ska ha genomsläppliga ytbeläägningar. |
| | Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan monimuotoisesti. Pihoille on istutettava hyötykasveja ja suureksi kasvavia puita sekä pensaita. | De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande växtlighet. På gårdarna ska det planteras nyttoväxter och storvuxna träd samt buskar. |
| | Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata lukuun ottamatta huoneistokohtaisia pihoja. | Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas med undantag av bostadsvisa gårdarna. |
| | Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja. | På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning. |



| | | |
|---|---|---|
| | **Poikkeukset rakennusoikeudesta** | **Avvikelser från byggrätten** |
| | Maantasokerrokseen saa kl-merkinnän edellyttämän rakennusalan lisäksi rakentaa pienliiketiloja, joissa myös asuminen on mahdollista. | I markplansvåningen får det utöver den byggnadsyta som krävs i kl-beteckningen byggas mindre affärslokaler, där också boende är möjligt. |
| | Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. | På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. |
| | Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m² / kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. | På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. |
| | Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/porrashuoneen saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. | På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. |
| | Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia. | De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum. |
| | Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat, harrastetilat, säilytystilat, varastot, viherhuoneet, kierrätyshuoneet, kasvihuoneet ja talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosluvusta huolimatta. | Gemensamma utrymmen för de boende som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur, hobbyrum, förvaringsutrymmen, förråd, grönrum, återvinningsrum, växthus och ekonomibyggnader får byggas utöver den byggrätt och våningstalet som anvisats i planen. |
| | Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja. | Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser. |
| | **Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys** | **Social och ekologisk hållbarhet** |
| | Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat:<br>- Talosauna, jossa on parveke tai vilvoitteluterassi.<br>- Jokaisessa korttelissa on rakennettava kaikkia korttelin asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään 1 % korttelin asumisen rakennusoikeudesta. Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone. | Dessutom ska minst följande gemensamma utrymmen byggas för de boendes bruk:<br>- En gemensam bastu som har en balkong eller en avsvalkningsterrass.<br>- I kvarter ska minst 1 % av kvarterets byggrätt för boende användas för byggande av ett gemensamt vistelseutrymme för alla boende i kvartet. Det gemensamma vistelseutrymmet får byggas utöver byggrätten. I anslutning till vistelseutrymmet ska det finnas en uteplats och/eller ett grönrum. |
| | Lisäksi on toteutettava jokaisessa korttelissa vähintään kolme (3) seuraavista ratkaisuista paitsi korttelissa 23215 vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisuista:<br>- yhteispihalle tai kattoterassille asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 10 m²<br>- yhteiskäyttöinen kattopuutarha oleskelutiloineen<br>- monimuotoinen sadepuutarha<br>- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö<br>- uusiutuvan energian tuotanto ja/tai hyödyntäminen<br>- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta kehittävä ratkaisu | Utöver detta ska minst tre (3) av följande lösningar förverkligas byggnadsskedet i varje kvarter bortsett minst två (2) av följande lösningar i kvarten 23215:<br>- på den gemensamma gården eller takterrassen ett gemensamt växthus med en storlek av minst 10 m² för de boende<br>- en takträdgård med vistelseutrymmen för gemensamt bruk<br>- en till sin biodiversitet mångsidig regnträdgård<br>- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol<br>- produktion och utnyttjande av förnybar energi<br>- en annan grundad, innovativ lösning som utvecklar kolneutralitet |
| | Yhteiskäyttötilat tulee sijoittaa pääsääntöisesti kadun/puiston puolelle, mikäli rakennusalan kl-rakennusoikeus sen mahdollistaa. | Lokalerna för gemensamt bruk ska huvudsakligen placeras mot gaten/parken, om byggnadsytans kl-byggrätt möjliggör detta. |
| | **Hulevesien hallinta** | **Hanteringen av dagvatten** |
| | Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. | För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen ska hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggandet av gårnarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och fuktionellt anknytas till dagvattenhanteringen. |
| | **Pyöräliikenne ja -pysäköinti** | **Cykeltrafik och -parkering** |
| | Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:<br>- asuminen 2 pp / asunto<br>- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m² | Minimiantalet cykelplatser som ska byggas::<br>- boende 2 cp / bostad<br>- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy |
| | Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja. | Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak. |
| | **Autoliikenne ja -pysäköinti** | **Biltrafik och -parkering** |
| | Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:<br>- asuminen vähintään 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kolmea asuntoa kohden<br>- vieraspysäköinti 1 ap / 1 500 k-m²<br>- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m²<br>- lyhytaikainen huoltopysäköinti ja kotipalvelut 1 ap / 5 000 k-m² | Minimiantalet bilplatser som ska byggas:<br>- boende minst 1 bp / 130 m²-vy dock minst 1 bp per tre bostäder<br>- gästparkering 1 bp / 1 500 m²-vy<br>- service- och äffarslokaler 1 bp / 60 m²-vy<br>- kortvarig serviceparkering och hemvård 1 bp / 5 000 m²-vy |
| | Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23218 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen huomioiden seuraavat poikkeukset:<br>Liikuntaesteisteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa korttelissa 23215 yksi (1) pysäköintipaikka ja kortteleissa 23211-23214, 23217, 23219 ja 23220 kaksi (2) pysäköintipaikkaa.<br>Liikuntaesteisten pysäköintipaikat on sijoitettava korttelin rakennusalan sisään. | Ovan nämnda parkeringsplatser ska placeras i den parkeringsanläggning som finns i kvarteret 23218 med beaktande av följande avvikelser:<br>I kvarteren 23215 ska ett (1) parkeringsplats och i kvarteren 23211-23214, 23217, 23219 och 23220 ska två (2) parkeringsplatser för rörelsehindrade ska placeras inom kvarterets byggnadsyta. |
| | Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärän lisäksi on rakennettava seuraavat lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä palvelevat pysäköintipaikat:<br>- kortteleissa 23211, 23215, 23219 ja 23220 yksi (1) pysäköintipaikka<br>- kortteleissa 23212, 23213, 23214, 23217 kaksi (2) pysäköintipaikkaa | Utöver minimiantalet bilplatser som ska byggas ska följande parkeringsplatser byggas för kortvarig serviceparkering och hemtjänstens parkering:nimiantalet cykelplatser som ska byggas:<br>- i kvarteren 23211, 23215, 23219 ja 23220 ett (1) parkeringsplats<br>- i kvarteren 23212, 23213, 23214, 23217 två (2) parkeringsplatser |
| | Lyhytaikaisen pysäköinnin paikat on sijoitettava korttelialueelle rakennusalan rajojen sisään ja/tai rakennusalan ja katualueen väliselle tontin osalle. | Parkeringsplatser för kortvarig parkering ska placeras på kvartersområde inom kvarterets byggnadsyta och/eller på tomtdelen mellan byggnadsyta och gatuområde. |
| | Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella. | När parkeringen förverkligas som omarkerade platser i en parkeringsanläggning tillåts en avvikelse på 15 % från minimiantalet. Också förverkligande av växelvis parkering möjliggör en avvikelse på grundval av en separat utredning. |
| | Kortteleihin sijoitettavat autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta. | De bilplatser som placeras i kvarteren får placeras oberoende av tomtindelningen. |
| | **Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto** | **Miljöstörningar och energiförsörjning** |
| | Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. | Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB. |
| | Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo. | I områden för utomhusvistelse avsedda för gemensamt bruk och på balkonger som är avsedda för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt. |
| | Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan. | Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid. Om detta inte kan genomföras med rimliga åtgärder för alla bostäder kan en liten del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över 65 dB. |
| | Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia. | Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial ock takformar. |
| | Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Liittyminen putkikeräysjärjestelmään tulee toteuttaa korttelikohtaisesti tonttijaosta riippumatta. | Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum. Anslutning till rörsystemet ska genomföras kvartersvis oberoende av tomtindelningen. |
| | Jokaiselle korttelille saa osoittaa ainoastaan yhden kaukolämmön liityntäpisteen. Liityntäpisteen kautta tulee varmistaa korttelin kaikkien tonttien liityntämahdollisuus kaukolämpöverkkoon tonttijaosta riippumatta. | Till varje kvarter får endast en anslutningspunkt för fjärrvärme anvisas. Genom anslutningspunkten ska anslutningsmöjlighet till fjärrvärmenätet för alla kvarterets tomter säkerställas oberoende av tomtindelningen. |
| | Keimolantien ja Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja. | Mot Käinbyvägen och Dickursbyvägen får inga öppningar för tagning av ersättningsluft till bostadslägenheter placeras. |
| AR | **Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.** | **Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.** |
| | **Julkisivut** | **Fasader** |
| | Rivitalojen ja kaupunkipientalojen julkisivut tulee jäsentää vertikaalisesti yhden asunnon mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin, materiaalin, aukotuksen sommittelun ja/tai yksityiskohtien suhteen. | Radhusens och de sammanbyggda stadsvillornas fasader ska vertikalt struktureras in i en bostad långa delar som avviker från varandra beträffande färg, material, öppningarnas utformning och/eller detaljer. |
| | Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria. | I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur. |
| | Rakennusten suunnittelussa on huomioitava mahdollisten katuvalaisimien ja liikenneopasteiden kiinnittäminen rakennusten julkisivuihin. | Vid planering av byggnader ska ta hänsyn infästningen av möjliga gatubelysningar och trafiksignaler till fasaderna av byggnader. |
| | **Katot** | **Tak** |
| | Rakennuksissa tulee olla harjakatto. | Byggnaderna ska ha åstak. |
| | Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 30°. | Taklutningen ska vara på minst 30°. |
| | Harjakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa. | I det utrymme som bildas under åstaket ska utrymme placeras i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet. |
| | Harjakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä. | Åstakens ytor ska varieras med takfönster och/eller takkupor. |
| | Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja. | Takterasser och takträdgårdar får byggas på taken oberoende av takformen. |
| | **Parvekkeet ja erkkerit** | **Balkonger och burspråk** |
| | Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 3 m etäisyydellä maantasosta. | De utskjutande balkongernas och burspråkens undersida ska vara på minst 3 m avstånd från marknivån. |
| | Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivujen laatutasoa vastaavasti. | Balkongernas, passagernas och utsprångens synliga ytor ska behandlas så att de motsvarar fasadernas kvalitetsnivå. |
| | Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita. | På de fasader som vätter mot gaten får endast placeras högst 1,0 m djupa och 2,0 m breda balkonger med spjälförsedda räcken. |
| | **Kivijalkakerrokset ja pihat** | **Stenfotsvåningar och gårdar** |
| | Maantasokerroksen on oltava avoin, toiminnallinen ja kävelijälle virikkeellinen. | Markplansvåningen ska vara öppen, funktionell och stimulerande för gående. |
| | Maantasokerroksessa on oltava pääsääntöisesti asuntoja, työtiloja ja yhteistiloja. | Markplansvåningen ska huvudsakligen inrymma bostäder, arbetsutrymmen och gemensamma utrymmen. |
| | Asuntokohtaiset pihat saa aidata kasviaidalla. | Gårdarna för respektive bostad får inhägnas med häck. |
| | Lukuun ottamatta korttelia 23216 sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. | Med undantag av kvarteret 23216 ska kvarters innergård bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård som har ett gemensamt område för lek och vistelse. För gemensamma gård ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna. |
| | Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava. | Minst 5 % av utrymmena för utomhusvistelse ska förses med tak. |
| | Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa. | Gårdens förbindelsen ska ha genomsläppliga ytbeläägningar. |
| | Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan monimuotoisesti. Pihoille on istutettava hyötykasveja ja suureksi kasvavia puita sekä pensaita. | De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande växtlighet. På gårdarna ska det planteras nyttoväxter och storvuxna träd samt buskar. |
| | Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. | Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. |
| | **Sisäänkäynnit** | **Entréer** |
| | Asuntoihin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta. Kadunpuoleisen sisäänkäynnin tulee olla pääsisäänkäynti. | Bostäderna ska ha entréer både från gården och gatan. En entré mot gaten ska vara en huvudentré. |
| | Katualueen puolella sijaitseviin yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin. | Utrymmena för gemensamt bruk på gatuområdets sida ska ha en huvudentré från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar. |
| | **Poikkeukset rakennusoikeudesta** | **Avvikelser från byggrätten** |
| | Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat, harrastetilat, säilytystilat, varastot, viherhuoneet, kierrätyshuoneet, kasvihuoneet ja talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. | Gemensamma utrymmen för de boende som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur, hobbyrum, förvaringsutrymmen, förråd, grönrum, återvinningsrum, växthus och ekonomibyggnader får byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen. |
| | Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja. | Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser. |
| | **Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys** | **Social och ekologisk hållbarhet** |
| | Rakennusvaiheessa on toteutettava vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisuista:<br>- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö<br>- uusiutuvan energian tuotanto ja hyödyntäminen<br>- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliutta edistävä ratkaisu | I byggnadsskedet ska minst en (1) av följande lösningar genomanföras:<br>- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol<br>- produktion och/eller utnyttjande av förnybar energiboende<br>- en annan grundad, innovativ lösning som främjar klimatneutralitet |
| | **Hulevesien hallinta** | **Dagvattenhanteringen** |
| | Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti. | För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen ska hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggandet av gårnarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och fuktionellt anknytas till dagvattenhanteringen. |
| | **Pyöräliikenne ja -pysäköinti** | **Cykeltrafik och -parkering** |
| | Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:<br>- asuminen 2 pp / asunto | Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:<br>- boende 1 cp / bostad |
| | Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja. | Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak. |
| | **Autoliikenne ja -pysäköinti** | **Biltrafik och -parkering** |
| | Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:<br>- asuminen 1 ap / asunto<br>- vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m² | Minimiantalet bilplatser som ska byggas:<br>- boende 1 bp / bostad<br>- gästparkering 1 bp / 1 500 m²-vy |
| | Vieraspaikat tulee sijoittaa kortteliin 23218. | Gästparkering ska placeras i kvarteret 23218. |
| | Asuntokohtaisen autopaikan saa sijoittaa tontille. | Den bostadsvisa parkeringsplatsen får placeras på tomten. |
| | Pysäköintiä ei saa sijoittaa kortteleiden sisäpihoille. | Parkering får inte placeras på kvarterens innergårdar. |
| | **Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto** | **Miljöstörningar och energiförsörjning** |
| | Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. | Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB. |
| | Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia. | Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial ock takformar. |
| | Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo. | I områden för utomhusvistelse och på balkonger som är avsedda för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt. |
| | Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Liittyminen putkikeräysjärjestelmään tulee toteuttaa korttelikohtaisesti tonttijaosta riippumatta. | Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum. Anslutning till rörsystemet ska genomföras kvartersvis oberoende av tomtindelningen. |
| C | **Keskustatoimintojen korttelialue.** | **Kvartersområde för centrumfunktioner.** |
| | Rakennuksen on muodostetteva kaupunkikuvallinen maamerkki. Keimolantien ja Tikkurilantien risteystä on korostettava arkkitehtonisesti. | Byggnaden ska bilda ett landmärke med stadsbild. Käinbyvägens och Dickursbyvägens korsning ska arkitektoniskt framhävas. |
| | Maantasokerroksen liike- ja palvelutiloihin tulee olla pääsisäänkäynti kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin. Maantasokerroksen julkisivun on oltava kävelijälle virikkeellinen. | Affärs- och servicelokalerna i markplansvåningen ska ha en huvudentré från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar. Markplansvåningen ska vara stimulerande för gående. |
| | Rakennuksen julkisivut on jäsenneltävä vertikaalisesti vähintään 20 metrin välein eri osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien suhteen. | Byggnadens fasader ska vertikalt struktureras in i 20 meter långa delar som avviker från varandra beträffande färg, material, öppningarnas utformning och/eller detaljer. |
| | Rakennuksen julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä. | Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder och/eller så ska fasaderna förses med fasadvegetation. |
| | Rakennusoikeuden estämättä a-merkitylle rakennusalalle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. | Utan hinder av byggrätten får en parkeringsanläggning placeras på den byggnadsyta som betecknats med a. |
| | Pysäköintiin osoitettujen tilojen seinät tulee rakentaa tiivisrakenteisina vähintään 3 metrin korkeuteen saakka. | Väggarna i utrymmen som anvisats för parkering ska byggas så att de är kompakta upp till minst 3 meters höjd. |
| | Ajovalojen suuntautumiseen tulee kiinnittää huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja. | Strålkastarnas riktning ska beaktas så att ljuset inte stör bostadsrummen. |
| | Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä, ja tiloihin tulee olla esteetön kulku. | Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska främjas med hjälp av blysningen och användningen av färger, och utrymmen ska ha fri passage. |
| | Pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella. Sähköauton latausmahdollisuutta vailla olevat autopaikat tulee olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi. | Minst 50 % av de parkeringsplatser som placeras i parkeringsanläggningen ska utrustas med möjlighet att ladda elbilar. Bilplatser som saknar möjlighet att ladda elbilar ska enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning. |
| | Maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon. | En transformator som är lätt att underhålla får placeras i markplansvåning. |
| | Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. | För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. |
| | Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:<br>- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m² | Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:<br>- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy |
| | Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:<br>- palvelu- ja liiketilat 1ap / 60 k-m² | Minimiantalet bilplatser som ska byggas:<br>- service- och affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy |
| | Pysäköintilaitoksen katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta kuntoportain. | Till parkeringsanläggningens tak ska det ordnas en allmän förbindelse direkt från gatan via motionstrappor. |
| | Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa väestönsuojan. | Ett skyddsrum får placeras i parkeringsanläggningen. |
| | Kattotasolle ei saa sijoittaa autopysäköintiä. | Till parkeringsanläggningens tak får inte placeras bilparkering. |
| | Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi luonnon monimuotoisuutta tukeva kasvikatto tai sitä tulee käyttää yhteisoleskelutilana ja -liikuntatilana. | Parkeringsanläggningen ska övertäckas. På parkeringsanläggningens tak ska ett grönt tak som stödjer naturens mångfald anläggas för fördröjning av dagvatten eller så ska det användas som utrymme för samvaro och motion. |
| | Oleskelualueilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo. | I områden för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt. |
| VP | **Puisto.** | **Park.** |
| | Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin. | Vid planeringen av parkleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att fälla så få träd som möjligt. |
| | Onnenojanpuistossa on viivytettävä hulevesiä. | Dagvatten måste fördröjas i Lyckobäcksparken. |
| | **Koko kaava-aluetta koskevat määräykset** | **Bestämmelser som gäller hela planområdet** |
| | Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, kaupunkimaista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa. | Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, urban, färggrann och den ska berika stadsbilden. |
| | Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä. Rakennusten ja kortteleiden on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia. | Stadsrummet ska bilda en småskalig gångmiljö. Byggnaderna och kvarteren ska bilda en människovänlig och mångsidig stad. |
| | Jokaisessa korttelissa on oltava rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten massoitteluissa, kattomuodoissa, väreissä, materiaaleissa, julkisivun sommittelussa ja yksityiskohdissa monimuotoisen kaupunkitilan saavuttamiseksi. | I varje kvarter ska det finnas byggnadsvis variation i byggnadernas volymgestaltning, takformer, färger, material, fasadutformning och detaljer för att uppnå ett mångsidigt stadsrum. |
| | Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Värisuunnitelman periaatteita on noudatettava. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti–taiteilijatyöpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa. | I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iakttas. Konst ska redan i initialskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. Principerna i detaljplanens färgplan ska följas. I samband med planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konstkonceptet iakttas. I planeringen av bostadskvarteren ska ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär delta och de ska utveckla och förverkliga ett konstkoncept i byggprojekten. |
| | Korttelin vihertehokkuuden on täytettävä tavoiteluku 1,0 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. | Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 1,0 eller det målsättningstal som gäller vid respektive tidpunkt för ansökan om bygglov. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. |
| | Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä; alimmaisen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista. | Byggnadernasm fasader ska ha variation mellan olika våningar; den nedersta och översta våningen ska skilja sig från de övriga våningarna. |
| | Kulkuaukkoja ja sisäänkäyntejä sekä niiden ympäristöä on korostettava valaistuksen, arkkitehtuurin ja taiteen keinoin. | Passager och entréer och omgivningen kring dem ska framhävas med hjälp av belysning, arkitektur och konst. |
| | Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja. | Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material. |
| | Painovoimaisen ilmanvaihdon vaatimat tekniset ratkaisut saa rakentaa kerrosluvusta huolimatta. | De teknsika lösningar som gravitationsventilation kräver får byggas utöver våningstalet. |
| | Toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset on rakennettava toisiinsa kiinni tonttijaosta huolimatta. | På byggnadsytor som placerats fast i varandra ska byggnaderna byggas fast i varandra. |
| | Yksikerroksisiin rakennusalan ulkopuolisiin rakenteisiin on rakennettava kasvikatto. | I konstruktioner med en våning som ligger utanför byggnadsytan ska det byggas gröntak. |
| | Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille. | Byggande i närheten av underjordiska ledningar får inte äventyra eller skada de underjordiska nätverken. |
| | Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta. | Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen. |
| | Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteleihin 23218, 21211 ja 23213 on sijoitettava naapurikortteleiden kanssa yhteiskäyttöinen ja riittävän kokoinen kierrätyshuone, kuitenkin vähintään 15 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa. | Ett återvinningsrum som används gemensamt med grannkvarteren och som är tillräckligt stort, dock minst 15 m², för insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för systemet för insamling via rörsystem (t.ex. kartong av större storlekar och blandavfall samt mindre metallskrot och insamlingsglas) ska placeras i kvartersområdena 23218, 21211 och 23213. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i. |
| | Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. | På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer. |
| | Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. | Vid planering av byggnader ska strävas efter koldioxidneutralitet under hela livscykeln. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras. |
| | Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa. | I detaljplanområdet ska förnybar energi produceras och utnyttjas. |
| | Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja. | På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning. |
| | Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan. | Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi om inte taket används för annan verksamhet. |

| | | |
|---|---|---|
| | **Kaupunginosan raja.** | **Stadsdelsgräns.** |
| | **Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.** | **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.** |
| | **Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.** | **Riktgivande gräns för område eller del av område.** |
| | **Osa-alueen raja.** | **Gräns för delområde.** |
| 3 | **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.** | **Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.** |
| | **Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.** | **Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.** |
| 23 | **Kaupunginosan numero.** | **Stadsdelsnummer.** |
| KIVISTÖ | **Kaupunginosan nimi.** | **Stadsdelens namn.** |
| 23211 | **Korttelin numero.** | **Kvartersnummer.** |
| ONNENKUJA | **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** | **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.** |
| 3900 | **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** | **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.** |
| III | **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.** |
| | **Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.** | **Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.** |
| | **Rakennusala.** | **Byggnadsyta.** |
| kl | **Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.** | **Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.** |
| vih | **Viher- tai kasvikatto.**<br>Alueelle on rakennettava viherkatto. Viherkaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Viherkaton on oltava tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. | **Grön- eller växttak.**<br>I området ska ett gröntak anläggas. Gröntakets växtunderlag ska ha en tjocklek av minst 20 cm. Gröntaket ska till typen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård. |
| a | **Auton säilytyspaikan rakennusala** | **Byggnadsyta för förvaringsplats för bil** |
| p | **Ohjeellinen pysäköimispaikka.** | **Riktgivande parkeringsplats.** |
| u | **Uloke** | **Utsprång** |
| po | **Portaille varattu alueen osa.** | **Del av område reserverad för trappor.** |
| vm | **Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.** | **Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.** |
| map | **Maanalainen pysäköintitila** | **Underjordiskt parkeringsutrymme** |
| | **Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**<br>Rakennuksen kadunpuoleisesta julkisivusta vähintään 80 % on rakennettava nuolen osoittamaan rakennusalan rajaan kiinni. | **Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**<br>Av byggnadens fasad mot gaten ska minst 80 % byggas fast i den gräns till byggnadsytan som anges av pilen |
| | **Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.** | **Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.** |
| | **Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.** | **Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.** |
| | **Rakennukseen jätettävä kulkuaukko**<br>Kulkuaukot tulee toteuttaa vähintään 4 metrin ja enintään kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita.<br>Rakennukseen jätettävään kulkuaukkoon tulee sijoittaa yksilöllinen valurautaportti, jolla sisäpiha on suljettavissa. | **Genomfartsöppning i byggnad**<br>Passager ska förverkligas så att de är minst 4 meter och högst två våningar höga och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras.<br>En unik gjutjärnsgrind måste placeras i passagen så att innergården kan stängas. |
| | **Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**<br>Alueelle ei saa sijoittaa raskaita rakenteita.<br>Alueelle kaavassa määrättyjen istutusten juuristot eivät saa vaurioittaa maanalaisia johtoverkostoja. | **Del av område reserverad för underjordisk ledning.**<br>Tunga konstruktioner får inte placeras i området.<br>Rotsystemen hos planteringarna som fastställts för området får inte skada de underjordiska ledningsnätverken. |
| | **Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää** | **Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden** |
| | **Katu.** | **Gata.** |
| | **Pihakatu.** | **Gårdsgata.** |
| | **Yleiselle jalankululle varattu alueen osa** | **För allmän gångtrafik reserverad del av område** |
| wr | **Hulevesireitti.** | **Dagvattenled.** |
| | **Istutettava alueen osa.**<br>Istutettava alue tulee säilyttää luonnomukaisena ja tarvittaessa täydennysistuttaa monimuotoisesti puilla ja pensailla.<br>Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle sijoittuvissa pensasistutuksissa tulee käyttää juurimattoa. Alueelle ei saa istuttaa puita. | **Del av område som skall planteras.**<br>Planteringsområdet skall bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande träd och buskar.<br>Vid plantering av buskar i området som reserverats för en underjordisk ledning ska rotmatta användas. Träd får inte planteras i området. |
| | **Ohjeellinen istutettava alueen osa.** | **Riktgivande del av område som skall planteras.** |
| ur | **Ohjeellinen ulkoilureitti.** | **Riktgivande friluftsled.** |
| | **Istutettava puu.** | **Träd som ska planteras.** |
| | **Säilytettävä/istutettava puurivi** | **Trädrad som skall bevaras/planteras** |
| | **Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.** | **Linje som anger takåsens riktning.** |
| | **Rakennettava aita.**<br>Aitojen, muurien ja muiden ulkorakenteiden on liityttävä rakennusten kokonaisarkkitehtuuriin ja ne on toteutettava laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.<br>Aidan tulee olla 1,6 - 1,9 m korkea. | **Ett staket som ska byggas.**<br>Staket, murar och övriga utomhuskonstruktioner ska anknyta till byggnadernas övergripande arkitektur och de ska byggas av högklassiga och hållbara material.<br>Staket ska vara 1,6 - 1,9 m högt. |
| α = 35°-45° | **Kattokaltevuus.** | **Taklutning.** |
| +kl100 | **Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.** | **Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.** |

| TONTTIJAKO | TOMTINDELNING |
|---|---|
| Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu. | För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts. |

| | |
|---|---|
| Kaupunkirakenne ja ympäristö<br>Stadsstruktur och miljö<br><br>Asemakaavoitus<br>Detaljplanering | Mittaus- ja geopalvelut<br>Mätning och geoteknik<br><br>Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.<br>Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.<br><br>Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. — Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. |
| Noora Laak, Aluearkkitehti, 2.9.2024 17.41 | {Allekirjoitus kaupungingeodeetti} |
| | Allekirjoitettu sähköisesti |
| Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__ | Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__ |

# 232600 KIVISTÖN ONNENKIVI

## KIVISTÖ

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen selostus, joka koskee 17.9.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 232600. Kaavoitus on tullut vireille 01.03.2021.

# PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee kortteleita 23211–23220 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 23217–23220 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

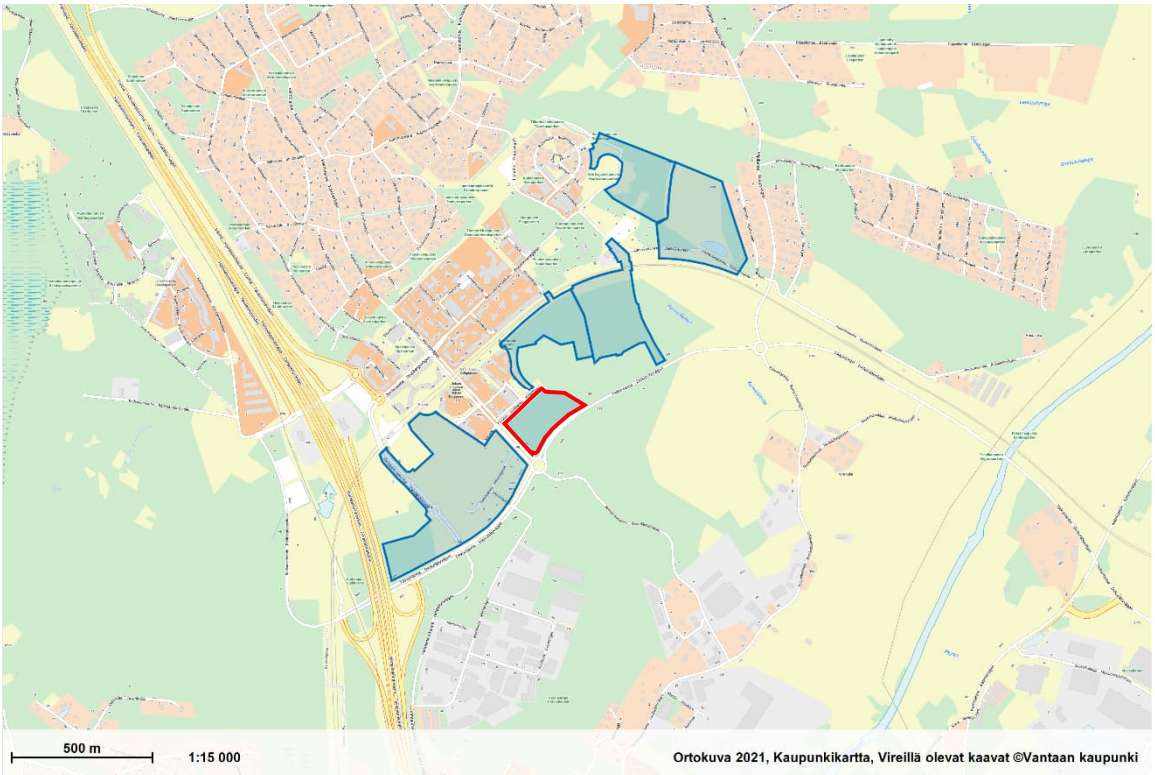
Tonttijako koskee kortteleita 23211–23220 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kivistön keskusta-alueen laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle. Kaavaratkaisun kaupunkirakenteellinen toteutus luo tiiviistä, katutiloiltaan aktiivista, monikäyttöistä ja vehreää urbaania kaupunkitilaa, jossa priorisoidaan miellyttävää kävely-ympäristöä. Kaava mahdollistaa noin 40 350 k-m² asuinrakentamista sekä lisäksi liike-, palvelu- ja toimitilaa. Alueelle mahdollistetaan kivijalaltaan aktiivinen pysäköintilaitos. Kaavaan sisältyy puistoalue: Onnenojanpuisto.

Kaavoitustyöhön on ryhdytty kaupungin toimesta. Kaava-alueen omistaa kaupunki ja yksityinen maanomistaja. Kaavaan liittyy yhteistoimintasopimus.

Kaavan laatija:
Noora Laak, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; noora.laak@vantaa.fi,
puh. 050 302 94 27.

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI




Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300–500 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 700–1000 metriä. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Kivistön puistokatuun, koillisessa rakentamattomaan metsäalueeseen,

kaakossa Tikkurilantiehen ja lounaassa Keimolantiehen. Alueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää.

## KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoitusohjelmassa 2020, 2021 ja 2022, numerolla 232600.
- Kaavoitus tuli vireille 01.03.2021.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 30.04.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Kaavatyötä esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.04.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 27.10.2021, 31.03.2022, 7.7.2022 ja 8.5.2023 sekä Kivistön kyläjuhlilla 17.9.2022. Koronavirusepidemian aikana työn etenemisestä on viestitty sivustolla osallistuvavantaa.fi > Suunnitellaan Kivistö.
- Asemakaava ja asemakaavanmuutosehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 5.9.2023.
- 5.9.2023 päivättyä suunnitteluaineistoa esiteltiin Kivistön kyläjuhlilla 16.9.2023.
- Kaupunginhallituksen käsittelyssä 18.9.2023 kaava-aineisto hyväksyttiin asetettavaksi nähtäville.
- Asemakaava ja asemakaavanmuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 4.10.2023-2.11.2023. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 2.11.2023 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja niitä saatiin 7 kpl.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana Kivistön Mosaiikin kirjastolla 10.10.2023 pidetyssä yleisötilaisuudessa esiteltiin kaava-aineistoa ja kaavan suunnittelun tilannetta. Kivistössä ja Kivistön Mosaiikin kirjastolla 10.6.2024 pidetyssä yleisötilaisuudessa esiteltiin kaavahankkeen aineistoa ja suunnittelun tilannetta.
- Tarkistettu asemakaava ja asemakaavanmuutos on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 17.9.2024.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 6
2. Lähtökohdat ... 8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 8
2.2 Suunnittelutilanne ... 18
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 23
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 23
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 23
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 27
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 31
4. Asemakaavan kuvaus ... 39
4.1 Kaavan rakenne ... 39
4.2 Kaupunkiympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 41
4.3 Aluevaraukset ... 46
4.4 Ympäristöhäiriöt, yhdyskuntatekniset ratkaisut ja kaavatalous ... 51
4.5 Kaavan vaikutukset ... 55
4.6 Nimistö ... 59
5. Asemakaavan toteutus ... 60
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 61
7. Asemakaavan seurantalomake ... 63
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 66
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 77

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA ”LUKU 9. Muu suunnitelma-aineisto”

- LIITE 1: Pysäköinnin konsepti 25.1.2024
- LIITE 2: Vihertehokkuus, viitteelliset pihasuunnitelmat
- LIITE 3: Vihertehokkuus, tuloskortit
- LIITE 4: Taiteen konsepti ja värityssuunnitelma
- LIITE 5: Viherkonsepti

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- Nähtävilläolovaiheen lausunnot ja vastineet 17.9.2024, koonti
- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet, koonti
- Onnenkiven asemakaava-alueen meluselvitys (Sitowise, 6.10.2023)
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)
- Kivistön keskusta-alueen hulevesisuunnitelma (Sitowise Oy, 16.6.2020)
- Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys. Faunatican raportteja 37/2021 (Vasko, V.)
- Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy, 2020)

- Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020b)
- Vantaan Kivistön seuranta-alueen liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020c)
- Kivistön keskustan liito-oravaseurannat (Ramboll Finland Oy, 2017, 2018, 2019)
- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
- Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)
- Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009)

## LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Kivistön keskustan kaavarunko (Vantaan kaupunki, kh 22.3.2021) ladattavissa
https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko
Vantaan hulevesiohjelma 2023 ja Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014, ladattavissa
https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/hulevesien-hallinta-ja-tulvien-ehkaisy

# 1. TIIVISTELMÄ

Kivistön Onnenkiven asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa kohti tulevaa Lapinkylän asemaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 810 asukkaalle, keskustapalveluita ja puisto. Suunnittelualue sijaitsee noin 300–500 metrin päässä Kivistön asemasta ja noin 700–1000 metrin päässä Lapinkylän asemavarauksesta. Suunnitelmalla rakennetaan kestävää ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta-aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta ympäröiviä katualueita. Kaava mahdollistaa 9 asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja/tai asuinrivitalojen korttelialueista (AR). Asumisen kerrosluvut vaihtelevat kahdesta ja puolesta kerroksesta seitsemään siten, että korkeimmat rakennusmassat sijoittuvat pääosin kortteleiden pohjois- ja itälaidoille mahdollistaen luonnonvaloisempia korttelipihoja ja asuntoja. Kaava-alueen kaupunkirakenne muodostuu korkeammista rakennusmassoista ympäröivien pääkatujen varrella ja matalammasta ja pienimittakaavaisemmasta kaupunkirakenteesta kaava-alueen keskiosassa. Korkeammat rakennusmassat Tikkurilantien ja Keimolantien reunalla pyrkivät suojaamaan muuta kaava-aluetta lentomelulta.

Asuinkerrostalokortteleilla (A) on yhteiset korttelipihat ja maantasokerroksen asuinhuoneistojen pihoille ja etupuutarhoille on annettu tarkentavia määräyksiä. Asuinkerrostalokortteleiden maantasokerroksiin osoitetaan liiketilojen rakennusoikeutta yhteensä 2100 k-m².

Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pääosin pysäköintilaitokseen. Hybridiratkaisua edustava pysäköintilaitos sijoittuu keskustatoimintojen kortteliin 23218 (C). Kortteliin sijoittuu pysäköinnin lisäksi liiketiloja yhteensä 280 k-m². Korttelissa 23218 liiketilat sijoittuvat kokonaisuudessaan maantasokerroksen eteläosaan joukkoliikenneyhteyksien viereen ja näin ollen edesauttaen aktiivisen kaupunkitilan syntymistä.

Pysäköintilaitoksen katto on aktiivisessa käytössä. Katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta kuntoportain. Katolle on toteutettava puistomaista ulko-oleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisessa käytössä ja jossa voidaan viivyttää hulevesiä.

Suunnittelualueen koillisreunalla kulkeva oja säilytetään ja hyödynnetään osana luonnonmukaista hulevesijärjestelmää, ja sen ympärille rakennetaan puisto. Puisto jatkuu pohjoiseen Keskusta rakentaminen 5- asemakaava-alueen Kivistöntähdenkaaren puistoon (VP). Puistossa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa maapohjaa ja puustoa.

Alueelle tulee useita katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Kivistön puistokadun, Keimolantien ja Tikkurilantien kautta.

Kaava-alueen sisäiset kadut ovat pääosin pihakatuja, jotka suunnitellaan kävelijän näkökulmasta miellyttäväksi ja vehreiksi, mutta kortteleiden huoltoajon, sekä liikuntaesteisten ja lyhytaikaisen pysäköinnin tilatarpeet huomioiden.

Kaavaratkaisu tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja vastaa siltä osin kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteisiin. Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan mm. keskitetyn pysäköinnin, vihertehokkuuden ja uusiutuvan energian määräyksillä. Lisäksi kaava-alueelle mahdollistetaan henkilöautoriippuvuutta vähentäviä palveluita. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaava-alueen omistaa kaupunki ja yksityinen maanomistaja. Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty yhteistoimintasopimus, mikä

mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain erilaisten kilpailutusten avulla, aina ajantasaisiin vaatimuksiin perustuen.

Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, jonka noudattamiseen velvoitetaan asemakaavamääräyksissä. Taiteen konsepti on liitetty osaksi asemakaavan selostusta.

*Kaava-alueen rajaus ja rakenne havainnollistettuna. Luonnos 8/2024.*

# 2. LÄHTÖKOHDAT

## 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

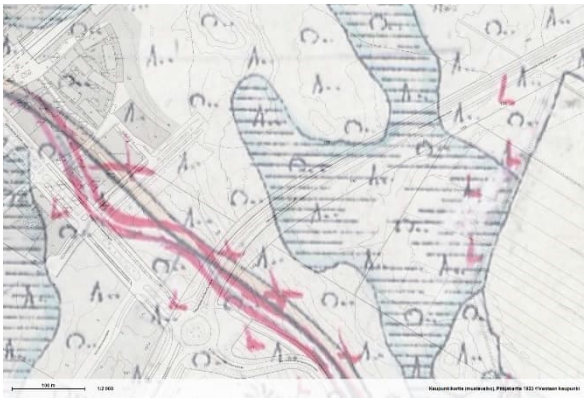
Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300–500 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 700–1000 metriä. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Kivistön puistokatuun, koillisessa rakentamattomaan metsäalueeseen, kaakossa Tikkurilantiehen ja lounaassa Keimolantiehen. Alueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Alueella on sekä yksityistä että kaupungin maanomistusta.

*Ilmakuva, v. 2021. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.*

### 2.1.2 Luonto ja luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Vantaanjokilaakson savitasangon vaihettumisvyöhykkeelle ja on luonteeltaan metsäinen ja sulkeutunut. Alue on Pitäjänkartan 1933 mukaan ollut sekapuustoista metsää. Alueen länsireunaa pitkin kulkee historiallinen tielinjaus. Tie on osa Vanhan Nurmijärventien linjausta ja se on ollut Hämeenlinnaan suuntautuneen tien varhaisempia reittejä. Tien arvioitu valmistumisaika on 1600–1700-luku.



*Pitäjänkartta vuodelta 1933*

*Ilmakuva vuodelta 1954 kertoo Vanhan Nurmijärventien linjauksesta ja alueen sekapuustoisesta metsästä.*

*Ilmakuva vuodelta 1976 kertoo osassa suunnittelualuetta tehdyn metsänhakkuuta.*

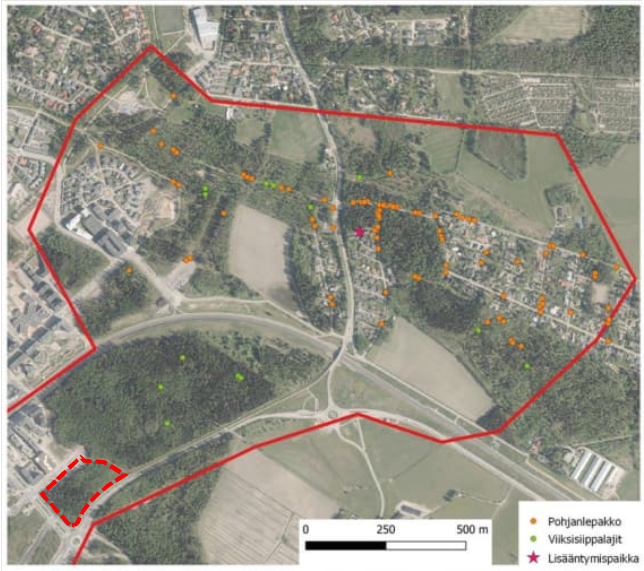
*Sittemmin alue on metsittynyt uudestaan sekametsäksi ja Vanhan Nurmijärventien linjaus on muutettu nykyisen Keimolantien mukaisesti. Tikkurilantie on rakennettu suunnittelualueen etelä-reunalle. Ilmakuva vuodelta 1998.*

Luontoarvot

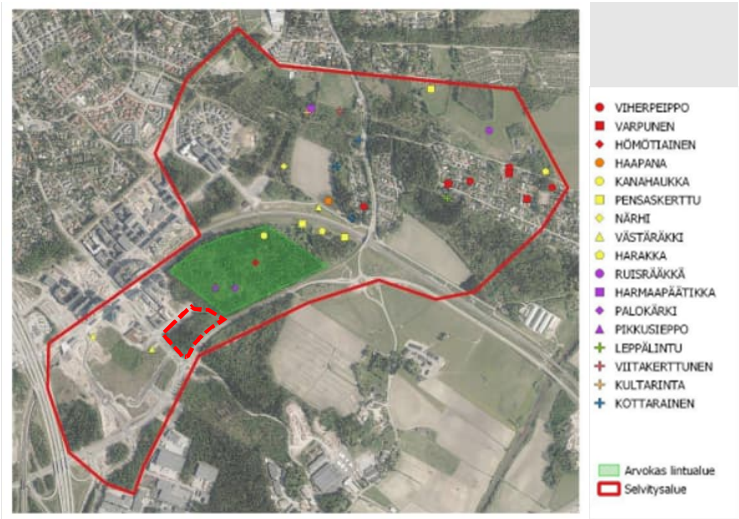
Kivistön keskustan kaavarunkoalueelle on laadittu useita luontoselvityksiä, jotka kattavat myös Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen.

Ajantasaisin alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG 2020), on jakanut alueen luontotyyppiarvot rauhoitettuihin, silmälläpidettäviin, uhanalaisiin tai alueellisesti uhanalaisiin kasvilajeihin sekä muuhun huomionarvoiseen lajistoon. Luontotyypeistä on kartoitettu uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälain (§ 10), vesilain (§ 11, 2. luku) ja luonnonsuojelulain (§ 29) mukaiset suojeltavat luontotyypit.

Suunnittelualueelta ei tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Alue on toistaiseksi lähes kokonaan rakentamatonta sekametsää, jonka puusto on pääosin tasaikäistä. Alueella aikanaan tehdyn avohakkuun jälkeen puusto on kasvanut takaisin, minkä myötä latvuksen monikerroksellisuus puuttuu. Alueelle on tehty linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica 2021), eikä lepakoita tai arvokkaita pesimälajeja havaittu suunnittelualueella.



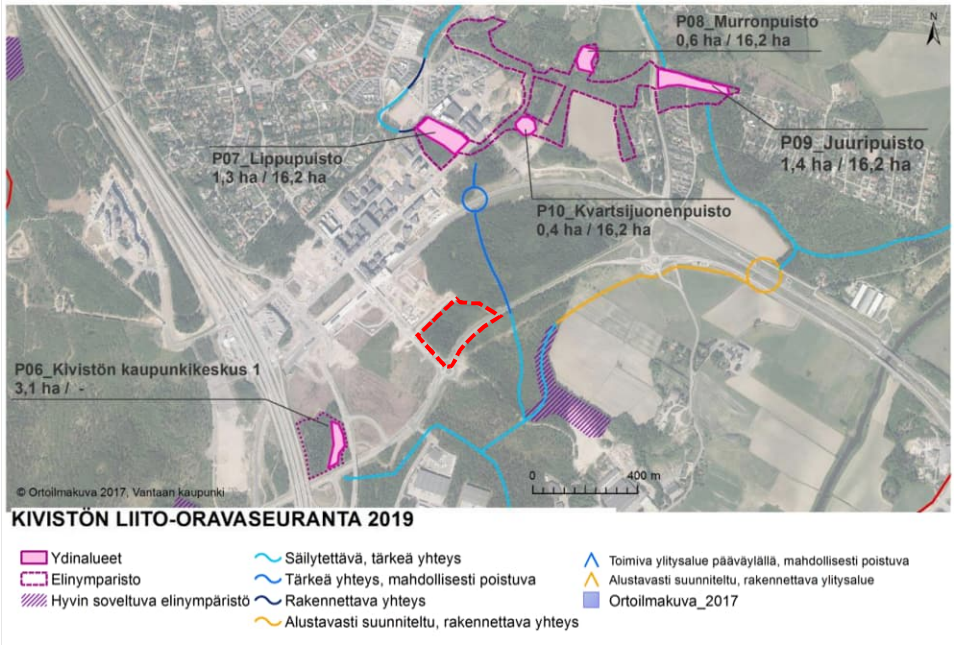

*Ote lepakkohavainnoista Kivistön selvitysalueella (Linnusto- ja lepakkoselvitys, Faunatica 2021). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.*



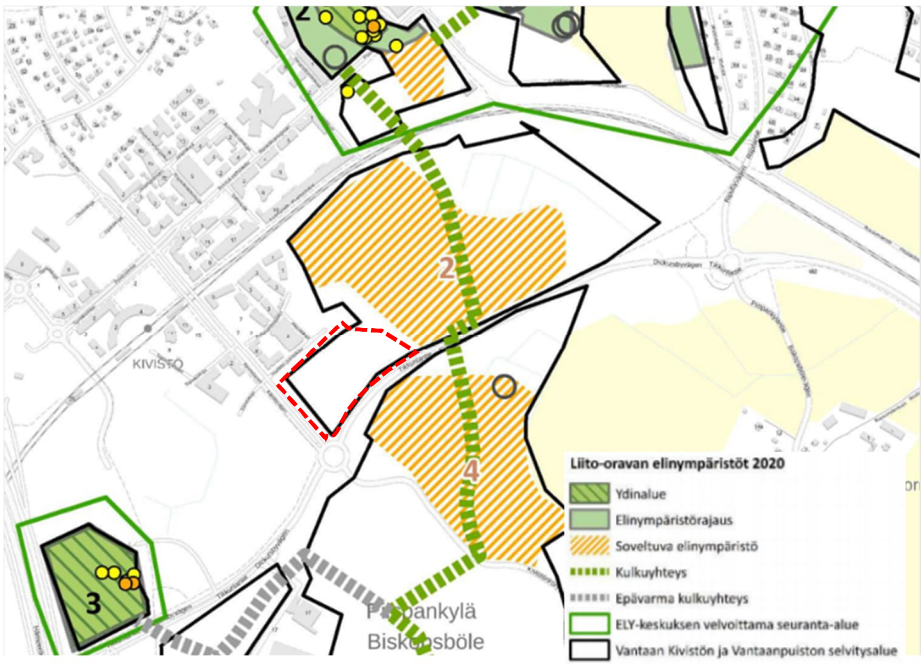

*Ote linnustohavainnoista Kivistön selvitysalueella (Linnusto- ja lepakkoselvitys, Faunatica 2021). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.*

Liito-orava (Pteromys volans)

Kivistön keskustan alueella tehdyissä vuosittaisissa liito-oravaseurannoissa (2016–2021) suunnittelualueen lähistöllä on tehty liito-oravahavaintoja. Uusimman liito-oravaselvityksen tulokset esittävä kartta toteaa suunnittelualueen koillispuolella sijaitsevan liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä (FCG Oy, 2020b).



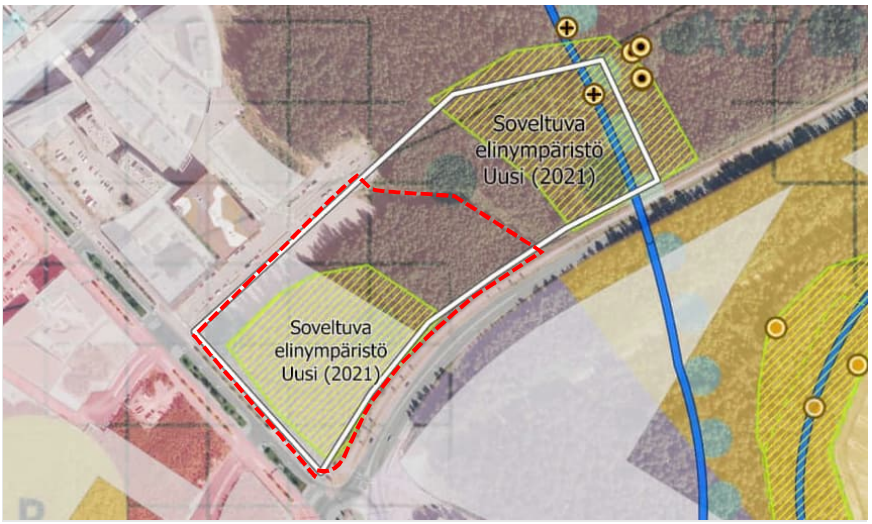

*Kuvassa liito-oravaseuranta 2019 (Ramboll 2019). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.*




*Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy 6/2020). Kartalla on esitetty vuoden 2020 selvityksessä todetut liito-oravan elinympäristöt. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla.*

Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelmassa (Ramboll 2022) Onnenkiven kaava-alue on merkitty liito-oravalle soveltuvaksi elinympäristöksi. Kaava-alue ei liity suojelusuunnitelmassa esitettyihin

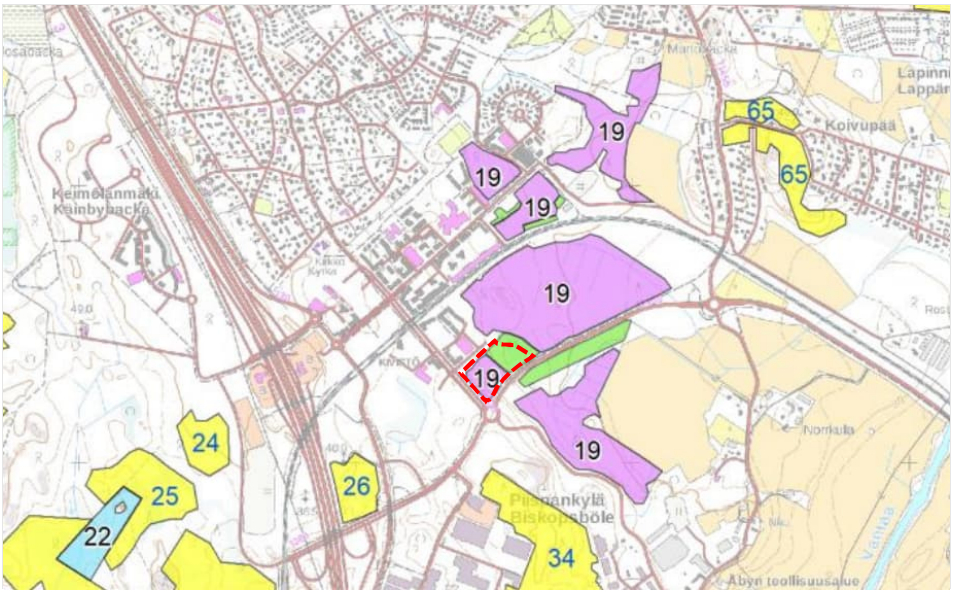
liito-oravayhteyksiin. Onnenkiven kaavaluonnos oli yksi suunnitelmassa yksityiskohtaisemmin tarkastelluista alueista. Yksityiskohtaisen tarkastelun mukaan liito-orava ei aseta esteitä suunnitellulle maankäytölle, sillä laji ei esiinny alueella.




*Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 2022). Kartalla on esitetty vuoden 2021 havaintotiedot liito-oravista. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla.*

Lahokaviosammal (Buxbaumia viridis)

Lahokaviosammal on luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltava laji, jonka uusia esiintymiä on löydetty viime vuosina runsaasti eri puolilta Uuttamaata. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueella on lahokaviosammalelle soveltuvaa maapuuta ja lahopuuta. Vantaan kaupungin teettämässä koko kaupungin tasoisessa lahokaviosammalen esiintymäselvityksessä on merkittävä osa suunnittelualueesta määritelty lahokaviosammalen ydinalueeksi.




*Manninen & Nieminen 2020: Kivistön keskusta-alueen lahokaviosammalen ydinalueet ja niiden pisteytykset. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla. Alueen pisteytys on 13–15, asteikolla 0–20. Numero 19 on selvityksessä käytetty kohdealueen numero.*

Vantaan voimassa olevan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen varmistamiseksi *(Manninen, O. & Nieminen, M. 2020:*

*Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. s. 59)* Lahokaviosammalkartoitus tehtiin myös suojelualueilta sekä suojeltaviksi suunnitelluilta ja luo-kaavamerkinnän alueilta, joilta oli aikaisemmin vain vähän tietoja. Kartoitustyön tuloksena rajattiin 107 erillistä ydinaluetta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1 071 hehtaaria. Lisäksi rajattiin lahokaviosammalelle potentiaalista aluetta n. 1 412 hehtaaria.

Selvityksen mukaan lahokaviosammalen tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla poikkeuksellisen hyvä Suomen mittapuulla arvioituna. Kivistön Onnenkiven suunnittelualuetta on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, eikä siellä olevien esiintymien ole oletettu säilyvän. Selvitysten perusteella lajin tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla hyvä. Olemassa olevan tiedon perusteella, kun lajin esiintymiä on laajemmin selvitetty pääkaupunkiseudulla, voidaan sanoa, että mikään yksittäinen esiintymä tai pienialainen ydinalue ei ole lajin suotuisan suojelutason kannalta merkittävä. Lahokaviosammalen tilanteeseen ja suotuisaan suojelun tasoon Vantaalla perustuen, voidaan lahokaviosammalen osalta turvautua LSL 82§:n yleispoikkeamaan.

Kivistön keskusta-alueelle teetettiin koko kaupunkialueen kattavan selvityksen jatkeena Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy 10/2020). Selvityksen tavoitteena oli selvittää alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja löytää suojelua ja säilyttämistä vaativat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet. Luontotyyppikartoituksen yhteydessä tavattuja arvokkaita luontokokonaisuuksia ei sijoitu Kivistön Onnenkiven suunnittelualueelle.

Lahokaviosammalen selviytymisestä muuttuvassa kaupunkiympäristössä ei ole kokemuksia, mutta aiemmissa lahokaviosammalselvityksissä[1] on mainittu esimerkiksi rakennettavan aidan tai kerrostalon tuottaman varjon mahdollisesti edistävän lahokaviosammalelle suotuisaa kasvuympäristöä. Tällöinkin on huolehdittava puuston monikerroksellisuudesta, lahopuujatkumosta sekä esiintymien suojaamisesta kulumiselta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue on nykytilanteessa rakentamatonta ja hyvin vettäläpäisevää metsäistä aluetta. Kaava-alueen läpi kulkee avo-oja, josta vedet johtuvat Tikkurilantien varren avo-ojaan.

Kaava-alue kuuluu Koivupäänojan valuma-alueeseen. Alueen maasto viettää itää kohti ja pintavedet päätyvät Koivupäänojan kautta idän suuntaan. Koivupäänoja laskee Vantaanjokeen Tikkurilantien pohjoispuolella. Vantaanjoki laskee lopulta mereen Helsingissä Vanhankaupunginlahdella.

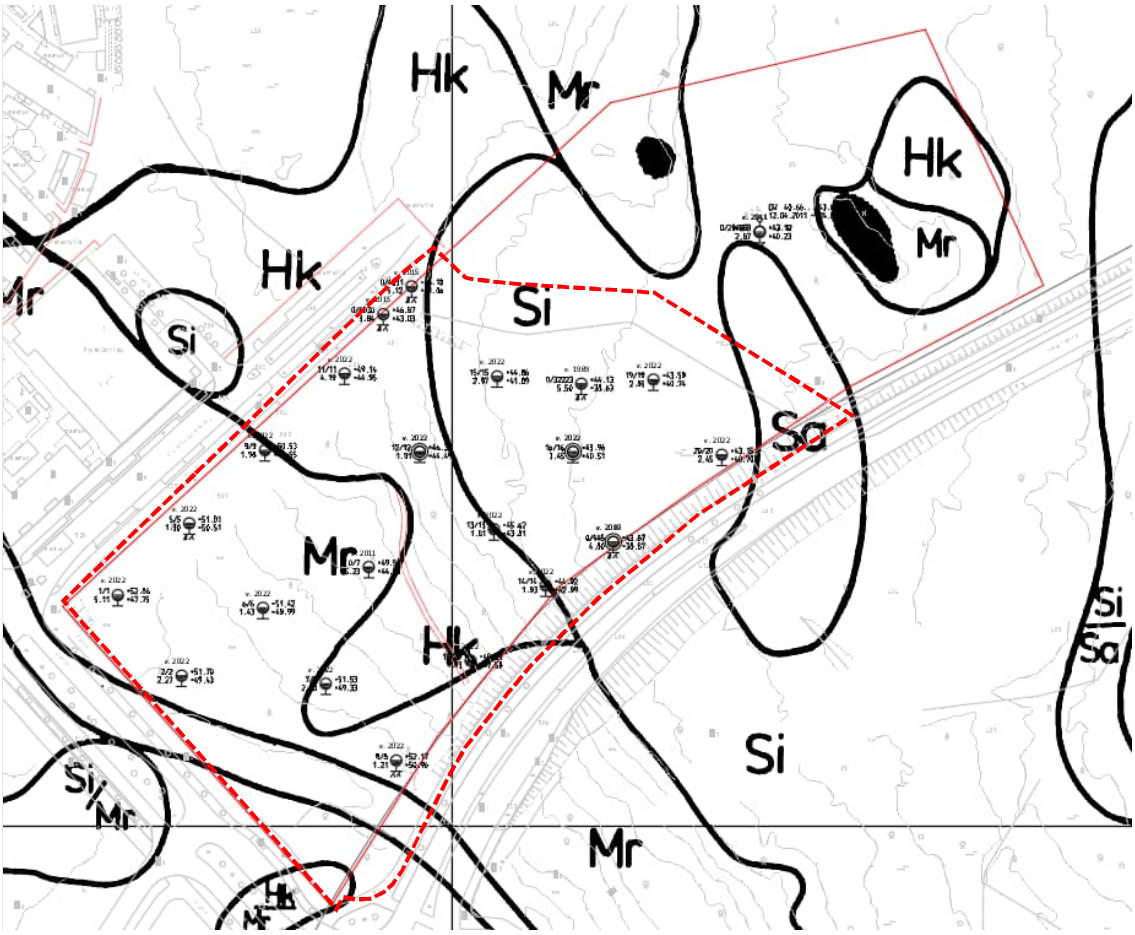
Kaava-aluetta ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Topografia

Maastonmuodoiltaan suunnittelualue on loivasti itään viettävää. Maanpinta vaihtelee noin tasolla +44.0…+54.5. Alueen eteläreunassa kulkeva Tikkurilantie on paikoittain muutaman metrin suunnittelualuetta korkeammalla.

[1] Manninen & Nieminen (2018): Jäkälä-, kääpä-, sammal- ja METSO-elinympäristöjen selvitykset Hannusjärven ympäristössä sekä Iivisniemenkallion ja Kaitaanlaakson alueella vuonna 2018.

Maaperä ja rakennettavuus




Maalajikartan mukaan asemakaava-alueen maaperä on vaihtelevaa. Etelä- ja länsiosissa on moreenia ja hiekkaa. Koillisosassa on silttiä ja savea. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

Alueen keskellä ja pohjoisrajalla tehtyjen pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on paksuimmillaan n. 2 m kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla on hiekkaa, soraa ja moreenia. Alueen muiden pohjatutkimusten mukaan pintamaan alla on hiekkaa, soraa ja moreenia. Kairaukset ovat ulottuneet n. 2,87–5,23 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Pohjatutkimusten mukaan kaava-alueen koillislaidalla kulkevan ojan ympärillä on paksuimmillaan n. 2 m kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla on hiekkaa, soraa ja moreenia. Alueen muiden pohjatutkimusten (ks. kuva 1) mukaan pintamaan alla on täyttöä, hiekkaa, soraa ja moreenia. Kairaukset ovat ulottuneet syvimmillään n. 5,3 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Kaava-alueella on yksi pohjaveden mittauspiste. Vuosina 2011–2021 pohjavesi on havaittu tasovälillä 40.66–43.02, eli noin 0,10–2,46 m syvyydellä maanpinnasta. Kaava-alue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.

Savi- ja silttialueella rakennusten suositeltava perustamistapa on paalutus. Alustavan arvion mukaan kitkamaa-alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Kunnallistekniset rakenteet

ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus.

Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asuu 10 665 asukasta ja Kivistön suuralueella asukkaita on noin 17 400 (Vantaan väestö 2021/2022). Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita.

Kivistön kaupunginosassa asuvista noin 39 % on 19–64-vuotiaita (yli 4100 asukasta), 35–64-vuotiaita noin 32 % (noin 3500 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain noin 5 %, eli hieman vajaa 650 asukasta.

Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen (ks. Ala-Mantila 2019) mukaan keskimääräistä useampi Kivistön keskustaan muuttaneista on muuttanut alueelle Vantaan ulkopuolelta. Tämä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Vastaavasti Kivistön asemanseudulta pois muuttavat suuntaavat keskimääräistä useammin Vantaan rajojen ulkopuolelle. Kivistön keskusta-asumisessa tärkeää on kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.[2]

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Kaava-alue rajautuu jo rakentuneisiin Kivistön keskusta-alue 5 -asemakaava-alueeseen sekä suunnitteilla olevaan Kivistöntähden asemakaava-alueeseen.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on noin 300–500 metriä Kehäradan Kivistön asemalle, jonne tullaan toteuttamaan kaupallisia palveluita ja tiloja julkisille palveluille sekä lyhimmillään noin 700 metriä suunnitellulle Kehäradan Lapinkylän asemalle.

Keimolantien varressa Kivistön rautatieaseman läheisyydessä sijaitsee muun muassa päivittäistavarakauppa, apteekki ja ravintoloita. Kehäradan pohjoispuolella, Ruusukvartsinkadulla sijaitsee muun muassa päivittäistavarakauppa, ravintoloita ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkoti, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Lähialueilla sijaitsee myös muita päiväkoteja. Kivistön asemakortteleihin sijoittuu bussiterminaali ja palvelukeskittymä Kivis, jossa on kaupallisia ja julkisia palveluita, kuten päivittäistavarakauppoja, liikuntapalveluita, ravintoloita, terveyskeskus, kirjasto ja nuorisotila. Lisäksi asemakortteleissa on käynnistynyt uuden liikekeskuksen rakentaminen syyskuussa 2023 ja tavoitteena on, että liikekeskus valmistuu keväällä 2026.

Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskusta, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä. Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5–7-kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset tuovat vehreyttä ajoittain kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

[2] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

## Virkistys

Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asunnolta on enintään 300 metriä viheryhteydelle, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Kivistön keskusta-alueelle on laadittu kaavarunko (Kivistön keskustan kaavarunko, KH 22.3.2021), johon liittyy myös urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen. Kaava-alueen läheisyydessä, aseman kupeesta avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnan väylän länsipuolelle. Hieman etäämpänä Kehäradan pohjoispuolella, sijaitsevat jo rakennetut Timanttikiteenpuiston, Lippupuiston, Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajanpuiston lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat mahdollistavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta.

## Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kivistön rautatieaseman ja bussiterminaalin läheisyydessä. Kehärata yhdistää Kivistön kaupunginosan seudun ja valtakunnan raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua ja yhdellä vaihdolla koko valtakunnan raideliikenneverkkoon. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on noin viisi minuuttia, Tikkurilaan noin 15 minuuttia, Myyrmäkeen noin 10 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 25 minuuttia. Alueella on myös hyvät bussiyhteydet, jotka kulkevat Kivistön bussiterminaalin kautta.

Joukkoliikenteen reitit kulkevat Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Kivistön Onnenkiven etelänurkka on tärkeä joukkoliikenteen yhdyspaikka. Suorin reitti Kivistön rautatieasemalle suunnittelualueelta kulkee Keimolantietä pitkin.

Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Pääpyöräilyverkosto kulkee Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Kivistön keskustan kaavarungon visio 2050 mukaisesti kaava-alueen koillispuolelta on tavoitteena linjata pääpyöräilyverkoston pohjoiseteläsuuntainen yhteys kehäradan yli. Pyöräilyverkosto yhdistyy Kehäradan pohjoisreunalla olevaan pyöräilybaanaan, Kvartsiraittiin, ja laajempiin pyöräilyverkostoihin.

Autopysäköinti on Kivistön keskustan alueella järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa.

## Vesihuolto

Kaava-aluetta ympäröivillä katualueilla on rakennettu vesihuoltoverkosto.

Onnenkiven kaava-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +99 ja ylin painetaso noin +100. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Nykytilanteessa jätevesiviemäröinti ja HSY:n jätevedenpumppaamo sijaitsevat Kivistön puistokadulla, joka pumppaa vedet lännen suuntaan. Tulevaisuudessa jätevedet ohjataan itään Tikkurilantien jätevesiviemäriin, jolloin Kivistön puistokadun jätevedenpumppaamosta voidaan luopua.

Kivistöstä jätevedet johdetaan lounaan suuntaan, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n alitse kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Kaava-alueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Kivistön puistokadulla, Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä.

Kaava-alueelle purkaa hulevesiviemäri Kivistön puistokadun eteläpuolelta. Hulevedet virtaavat ojassa kaakkoon päätyen Tikkurilantien varren avo-ojaan, joka virtaa idän suuntaan alittaen Tikkurilantien hieman idempänä. Hulevedet virtaavat edelleen Tikkurilantien eteläpuolella idän suuntaan päätyen Koivupäänojaan.

Jätehuolto

Kivistön keskustan jätehuolto perustuu jätteen putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee Lumikvartsinkadun ja Kehäradan risteyksessä. Kaikki keskustakorttelit liittyvät putkikeräysjärjestelmään.

Kaukolämpö

Suunnittelualueella ei sijaitse kaukolämmön jakeluverkkoa.

Sähköverkko

Kaava-alueen lähimmät sähkön jakeluverkot kulkevat Kivistön puistokadulla, Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja rautatieliikenteen melu

Tie- ja rautatieliikenteen yhteismelu on päiväaikaan Tikkurilantien ja Keimolantien reuna-alueita lukuun ottamatta 50-–60 dB. Päiväaikaan melu on enimmillään kaava-alueeseen kuuluvalla kapealla Tikkurilantien katualueeseen kuuluvalla osalla noin 65–70 dB, sekä Tikkurilantien ja Keimolantien kulmauksessa 60–65 dB. Tie- ja rautatieliikenteen yhteismelu on yöaikaan Tikkurilantien ja Keimolantien reuna-alueita lukuun ottamatta noin 45–50 dB. Yöaikaan melu on enimmillään Tikkurilantien ja Keimolantien kulmauksessa 50-–60 dB (2021 tilanne).

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Vantaan yleiskaavassa 2020. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 2 (LDEN 55-60dB), jonka mukaan nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Suunnittelualue on myös osa lentomelualueen laajenemisvyöhykettä LM2, jonka kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on Hämeenlinnanväylän pahimpien hiukkaspäästöjen ulkopuolella ja alueella on hyvä ilmanlaatu.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita maita.

Seveso-laitokset

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee noin 0,5-1 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

### 2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen pääasiallisena maanomistajana on Vantaan kaupunki. Alueella on myös yksityistä maanomistusta. Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty yhteistoimintasopimus.

| | | |
|---|---|---|
| 92-409-8-0 | Vantaan kaupunki | 1,4 |
| 92-21-9901-0 | Vantaan kaupunki | 0,2 |
| 92-409-3-138 | Yksityinen | 1,5 |
| Yhteensä | | 3,1 |
| | | |

## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

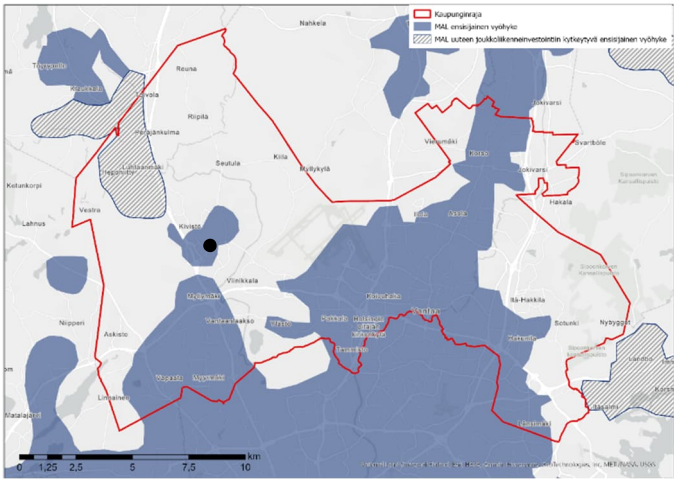
Maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Kaavakokonaisuus korvaa Vantaan kaupungin alueella aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat.

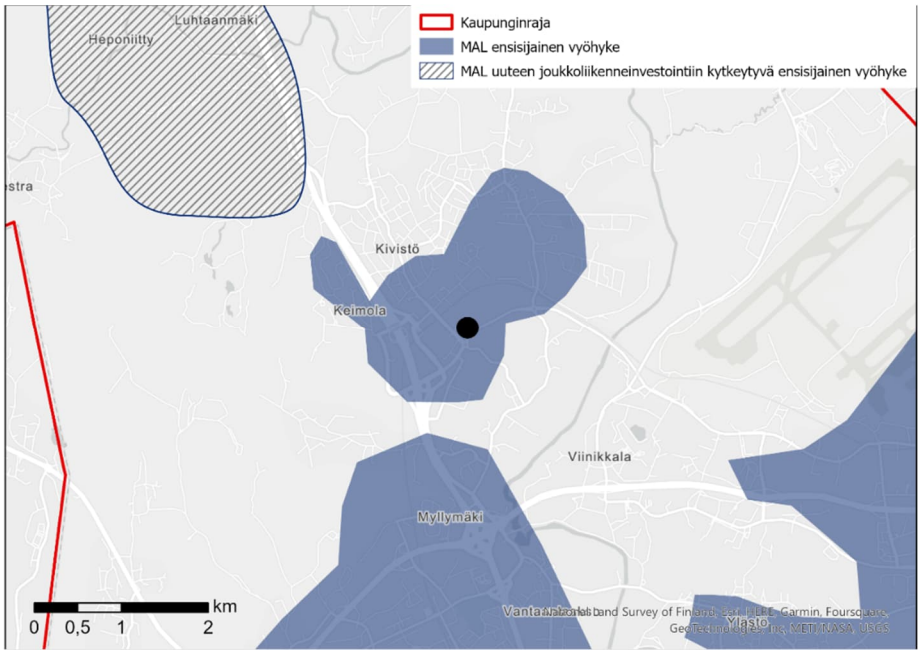
Uusimaa-kaava 2050:ssa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty karttaan sinisellä pisteellä.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 -suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.



*Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä, koko Vantaa. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla pisteellä.*

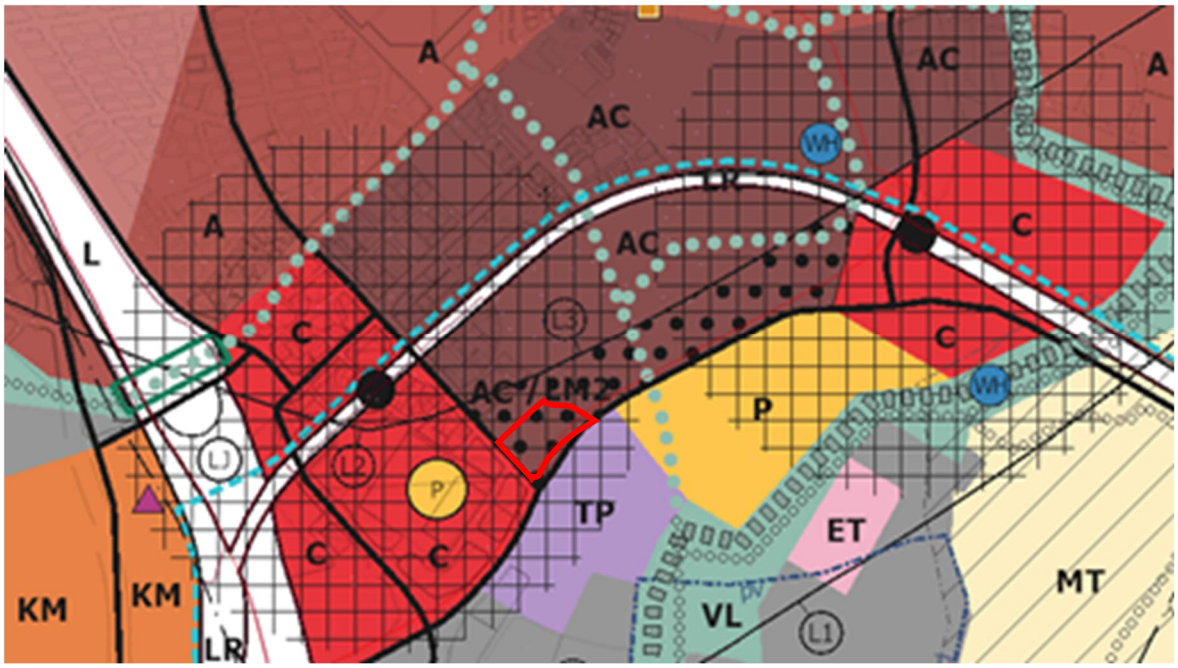



*Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä, suurennos Kivistön keskustasta. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla pallolla.*

Yleiskaava 2020

Lähes koko Vantaan kattava uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 ja tullut voimaan 11.1.2023. Voimaan tulleesta Vantaan yleiskaavasta 2020 on rajattu pois Länsisalmi sekä kaksi Helsingin hallinto-oikeuden kumoamaa aluemerkintää. Yleiskaava 2020 mukaan suunnittelualue on *kaupunkikeskustan asuinaluetta* (AC) ja lisäksi *lentomelualueen laajenemisvyöhykettä* (/LM2), jolloin alueen kehittämisessä huomioidaan lentomeluun varautuminen. Alue on lisäksi osoitettu merkinnällä *kestävän kasvun vyöhyke*: joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Tikkurilantie ja Keimolantien on osoitettu tärkeäksi paikallista liikennettä palvelevaksi väyläksi. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 2 (LDEN 55-60dB), jonka mukaan nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Suunnittelualue on myös osa lentomelualueen laajenemisvyöhykettä LM2, jonka kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen.




*Ote Vantaan yleiskaava 2020:stä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella viivalla.*

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa lukuun ottamatta ympäröiviä katualueita ja osaa Tikkurilantien katualueesta.

*Ote ajantasa-asemakaavoista ja vireillä olevista asemakaavoista. Kivistön Onnenkiven rajaus merkitty punaisella viivalla.*

## Muut päätökset ja suunnitelmat

### Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: *Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki*.

### Kivistön keskustan kaavarunko

Suunnittelualue sisältyy Kivistön keskustan kaavarunkoalueeseen. Kivistön keskustan kaavarunko on hyväksytty noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa (kh 22.3.2021). Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön tiivis ja vehreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakenteeseen.

Kivistön Onnenkiven asemakaava toteuttaa Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteita.

# 3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavaa ja asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. Kaavatyö on otettu kaavoitusohjelmaan vuonna 2020 (nro 232600). Onnenkiven asemakaavoitus tuli vireille 01.03.2021 aluearkkitehdin päätöksellä. Kaavatyö laaditaan kaupungin omana työnä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 8.9.2022 ja 5.7.2023.

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

### 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin seitsemän (7) mielipidettä 30.4.2021 mennessä. Mielipiteen antoivat: Museovirasto, Fingrid Oyj, Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Vantaan kaupunginmuseo ja Finavia Oyj.

Mielipiteissä tuotiin esiin mm. lentomelu (Finavia Oyj), historiallisen tielinjauksen hyödyntäminen suunnittelussa (Kaupunginmuseo) sekä sujuvien kävely-yhteyksien huomioiminen (HSL). Mielipiteet ja niiden vastineet kokonaisuudessaan ovat saatavilla kaavan verkkosivulla.

Koronarajoitteiden vuoksi vuorovaikutus on ollut pääosin verkossa: osallistuvavantaa.fi-sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, nyt nimettynä ”Suunnitellaan Kivistö”, jossa esitellään myös Kivistön Onnenkiven kaavahanketta. Kivistön kaikkia käynnissä olevia kaavahankkeita käsittelevä avoin yleisötilaisuus järjestettiin 22.4.2021 Teams Live -verkkotapahtumana, jossa yleisöllä oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentteja suunnitelmista. Tilaisuudessa esiteltiin Kivistön Onnenkiven osallistumis- ja arviointisuunnitelma, eikä siihen tullut kommentteja eikä kysymyksiä tilaisuudessa. Yleisötilaisuuden aineistot ovat saatavilla osallistuvavantaa.fi-sivuston Suunnitellaan Kivistö -osiossa. Yleisötilaisuuden esitystallenne on ollut katsottavissa kahden viikon ajan samassa osoitteessa. Suunnitteluaineisto oli nähtävillä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 27.10.2021, 31.3.2022, 7.7.2022 ja 8.5.2023 Kivistön kirjastolla sekä Kivistön kyläjuhlilla 17.9.2022 ja 16.9.2023.

Asemakaavaehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 5.9.2023.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen 18.9.2023 jonka jälkeen asemakaavaehdotus oli MRA §27:n mukaisesti nähtävillä 4.10.- 2.11.2023. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Nähtävilläolon aikana 10.10.2023 kaava-aineistoa esiteltiin Kivistön Mosaiikin kirjastolla pidetyssä asukastilaisuudessa.

Lausunnot ja niiden huomioiminen

Lausunnot nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta pyydettiin 2.11.2023 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 15 taholta ja niitä saatiin 7 kpl.

Suurimmassa osassa lausunnoista ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan liitto totesi, että kaavaselostuksen maakuntakaavaa selostava teksti ei ollut ajan tasalla. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa tuotiin esiin kaavan meluun liittyvien määräysten tarkistaminen ja asuntojen korvausilmanottoaukon sijoittamista koskevan määräyksen lisääminen kaavaan. Finavian lausunnossa tuotiin vahvasti esiin asuntorakentamisen, lentomelun ja lentoaseman toimintaedellytysten turvaamisen yhteensovittaminen. Lausunnossaan Finavian tuo esiin myös näkemyksensä Kivistön kaavarungon maakuntakaavan vastaisuudesta sekä muistuttaa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioimisesta. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:n lausunnossa tuotiin esiin kaava-alueen toteutuksesta seuraavat muuntamotarpeet. Saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat kokonaisuudessaan saatavilla kaavan verkkosivulla.

Tehdyt tarkistukset ja muutokset

A- korttelialueiden melunhallintaa koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty seuraavat kaksi kaavamäärästä:

- Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.
- Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan.

A- korttelialueiden koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty asuntojen korvausilmanottoaukkoja koskeva seuraava kaavamääräys:

- Keimolantien ja Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.

C- korttelialueen melunhallintaa koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty seuraava kaavamääräys:

- Oleskelualueilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Asemakaavaselostuksen kohtaa ”2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset” maakuntakaavan tilannetta selostava teksti on muutettu seuraavaksi: ” Suunnittelualuetta koskee Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Kaavakokonaisuus korvaa Vantaan kaupungin alueella aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat.”

Kaavakarttaan Onnenojanpuiston länsireunaan on lisätty ohjeellinen rakennusala Vantaan Energia Oy:n puistomuuntamolle.

A korttelialueita koskeva kaavamääräys: ”Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 0,9 m ulkonevia ja 1,8 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita.” on muutettu seuraavaksi:

- Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita.

A korttelialueita koskeva määräys: ”Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone. Maantasokerroksen oleskelutilaan on oltava kulku kadulta, puistosta tai pihalta.” on muutettu seuraavaksi:

- Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone.

A korttelialueita koskevassa liikuntaesteisten pysäköintiä koskevan määräyksen korttelinumerossa 23215 ollut kirjoitusvirhe on korjattu korttelinumeroksi 23214.

A korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty alueen kaupunkikuvaan liittyvien tavoitteiden varmistamiseksi seuraava kaavamääräys:

- Räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.

A korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset on poistettu:

- Parveketiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.
- Toiminnallisille kasvikatoille on järjestettävä esteetön kulkuyhteys. Ulko-oleskelutilojen on oltava osittain katettu.
- Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalveluiden pysäköintiä ei saa sijoittaa kortteleiden sisäpihoille.

A-korttelin 23217 tontilta 2, kaavakartasta on poistettu harjakaton kattokulmaa koskeva merkintä.

A-korttelin 23214 tonttien rakennusoikeuksia on tarkistettu siten, että liikerakentamisen rakennusoikeus jakautuu tasaisemmin korttelin tonttien kesken. Tarkistukset eivät ole aiheuttaneet muutoksia korttelin kokonaisrakennusoikeuteen, korttelialueen rajauksiin eikä korttelin rooliin alueen kaupunkikuvassa.

Korttelin 23220 tontin 1 rakennusalalle on lisätty puuttuva rakennuksen kerroslukua osoittava merkintä VI.

Korttelin 23217 tontille 2 merkitylle maanalaiselle johdolle varatun alueen rajukseen on tehty kaksi tarkistusta.

AR- korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty oleskelualueiden ja parvekkeiden melunhallintaa koskeva seuraava kaavamääräys:

- Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

AR-korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset on poistettu:

- Julkisivut tulee jäsentää enintään 10 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen.
- Parveketiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.
- Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

- Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää korttelialueen rajaa enempää kuin 1 metrin.

AR-korttelialueita koskevasta kaavamääräyksestä: ”Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita.” on poistettu lihavoidulla merkitty osa koskien ranskalaisia parvekkeista.

AR-korttelialueita koskevasta kaavamääräyksestä: ”Maantasokerroksessa on oltava pääsääntöisesti asuntoja, työtiloja, liiketiloja ja yhteistiloja.” on poistettu liiketiloja koskeva lihavoidulla merkitty sana.

AR-korttelialueita koskevasta rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismääriä koskevasta määräyksestä on poistettu palvelu- ja liiketilojen polkupyöräpaikkoja koskeva kohta.

AR-korttelialueita koskeva määräys: Kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5 - 1:1. on muutettu seuraavaksi:

- Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 30°.

AR-korttelialueita koskeva määräys: ”Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta.” on muutettu seuraavaksi:

- Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 3 m etäisyydellä maantasosta.

AR-korttelialueita koskeva määräys: ” Korttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.” on muutettu seuraavaksi:

- Lukuun ottamatta korttelia 23216 sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

C- korttelialuetta koskeva seuraava kaavamääräys on poistettu:

- Ajo kortteliin 23218 on järjestettävä Onnenkivenkadulta.

Alueen meluolosuhteitten takia, C- korttelialuetta koskevasta määräyksestä: ”Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi luonnon monimuotoisuutta tukeva kasvikatto tai sitä tulee käyttää yhteisoleskelutilana ja -liikuntatilana. Katolle tulee toteuttaa leikkipaikka.”, on poistettu lihavoidulla merkitty leikkipaikan toteuttamista koskeva vaatimus.

C- korttelialuetta koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty pysäköintilaitoksen rakentamista koskeva seuraava kaavamääräys:

- Rakennusoikeuden estämättä a-merkitylle rakennusalalle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

Alueen sisäiselle jalankululle varattua alueen osaa koskeva selite (jk) on poistettu kaavamääräyksistä.

## 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.

MAL-tavoitteet:

MAL-sopimus (Kv 21.9.2020):

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL sopimus 2020-31 sisältää sovitun toimenpiteen asumisen asemakaavoituksesta: Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella (2020-2023) valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliömetriä. Vantaan kuntakohtainen osuus on 960 200 kerrosneliömetriä neljässä vuodessa. Kivistön keskusta-alue vastaa merkittävästä osasta Vantaan asuntotuotantotavoitteista.

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.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 10.10.2022)

Vantaan maapoliittiset linjaukset koottiin ensimmäisen kerran samaan asiakirjaan vuonna 2018 ja dokumenttia päivitettiin valtuustostrategian mukaisesti vuonna 2022. Linjausten tavoitteena on antaa kaupungille tuki maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin.

- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää.
- Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ja asuntorakentamisessa huomioidaan asuinalueiden erityispiirteet.
- Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita.
- Pidämme yllä viiden vuoden asuntotuotantotarvetta vastaavaa asemakaavavarantoa.
- Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, ja toteuttamiskelpoisuus.

- Turvaamme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa.
- Edistämme ekologisuutta ja asuinalueiden viihtyvyyttä säilyttämällä olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Turvaamme viheralueiden riittävyyden rakentuvilla ja rakentuneilla alueilla sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuuden.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Rakennamme Vantaata vahvojen keskusten varaan varmistaen myös ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuuden.
- Hyödynnämme olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluverkon ennen uusien alueiden avaamista.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.
- Otamme uusilla sekä olemassa olevilla asuinalueilla turvallisuuden, terveellisyyden ja esteettömyyden lähtökohdaksi.
- Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa, pyrimme kaavoittamaan liiketilojen läheisyyteen riittävästi asiakaspysäköintipaikkoja ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelun 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 1,0. 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.

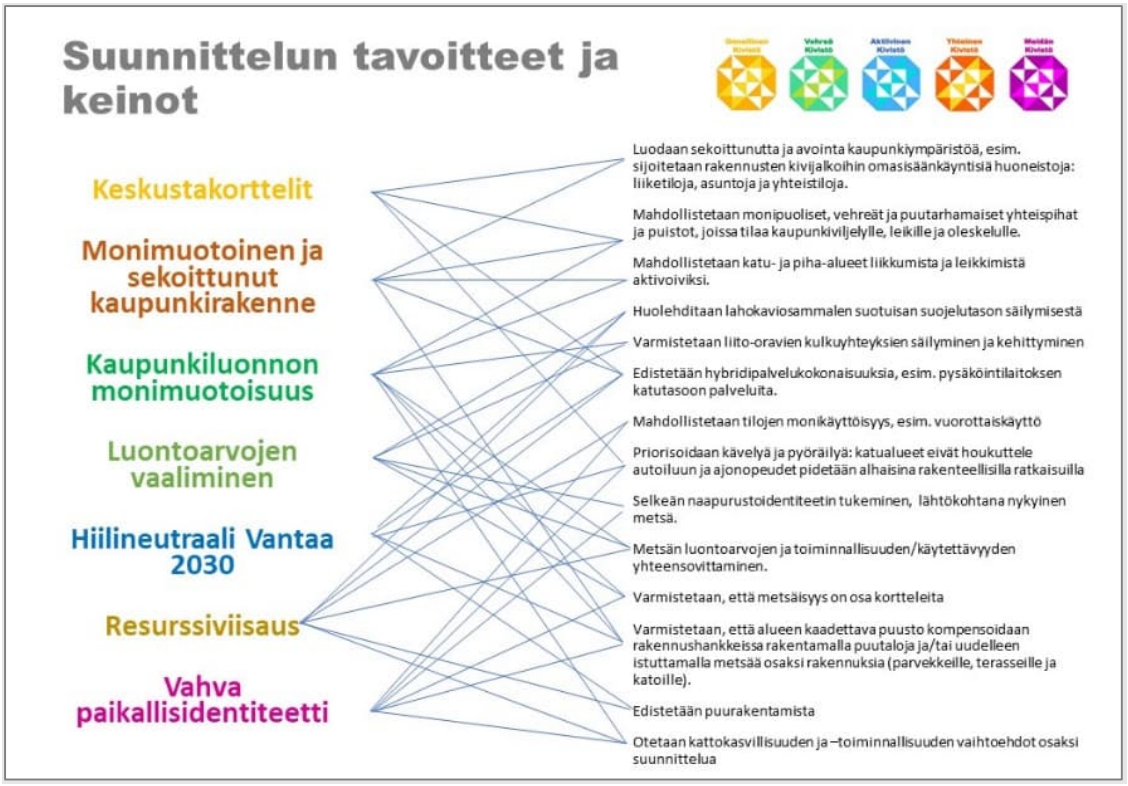
Vesihuolto

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus. Lisäksi hulevesien hallinta on toteutettava kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti. Myös Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeet on huomioitava vesihuollon ratkaisuissa.

Vantaan hulevesiohjelman (Vantaan kaupunki, 2023) tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun. Vantaan kaupungin hulevesienhallinan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014) ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn. Kivistön keskustan alueelle laaditussa hulevesiselvityksessä (Sitowise, 2020) tutkittiin alueen hulevesien virtausreittejä, tarvittavia viivytystilavuuksia, valuma-aluerajauksia.

### 3.3.3 Tavoitteiden jäsentyminen Kivistön Onnenkiven asemakaavassa

- Asumisen rakennusoikeutta arviolta 40 350 k-m²
- Tiivistä kaupunkirakentamista
- Kaupunkirakenteen pienimittakaavaisuus
- Kaava-alueen sisäiset reitistöt sekä niiden liittyminen ympäröiviin alueisiin ja mielenkiintoiset tilahierarkiat
- Liittyminen metsäiseen liito-oravavyöhykkeeseen, lahokaviosammalen suojelu metsäisillä alueilla sekä nykyisen maapohjan ja puuston säilyttäminen kortteli- ja puistoalueilla
- Vihertehokkuus ja sen tavoitetasot
- Keskitetty pysäköinti hybridiratkaisuna
- Palvelut (kivijalkaliiketilat, C-korttelit)
- Resurssiviisaus läpileikkaavana periaatteena
- Taiteen konsepti ja värikkyys
- Kivistön keskustan kaavarunko 2050 ja Kestävän kaupungin manifesti




*Asemakaavan tavoitteet ja keinot.*

Asemakaavaratkaisun erityisiä lähtökohtia ovat asemaan tukeutuvan yhdyskuntarakenteen täydentäminen, unohtamatta vehreän Vantaan tavoitetta. Vehreyden ja hiilineutraaliuden sekä eri ohjelmalinjausten ja sopimusten kattotavoitteet on kaavatyössä pilkottu osatavoitteiksi ja edelleen keinoiksi, joilla tavoitteisiin voidaan päästä.

## 3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

### LÄHTÖKOHDAT

*Viistokuva 2019. Kivistön Onnenkiven alustava kaavarajaus punaisella.*

Ensi vaiheessa Kivistön Onnenkiven asemakaava-aluetta lähdettiin tarkastelemaan Kivistön keskustan kaavarunkokartan pohjalta. Kivistön keskustan kaavarungon vision 2050 mukaisesti Kivistön Onnenkiven suunnittelualue muodostui aluksi kahdesta ”naapurustosta”, joista molemmat muodostuivat viiden umpikorttelin kokonaisuudesta ja niiden välissä olevasta hulevesipuistosta. Asemakaavaehdotuksen aluerajauksen supistumisen myötä aluerajaus muodostuu kaavarunkokartalla yhdestä viiden korttelin naapurustosta.

*Kivistön keskustan kaavarungon visio 2050. Kivistön Onnenkiven asemakaava-alueen rajaus on merkitty kuvaan sinisellä viivalla ja alkuperäisessä kaavarajauksessa mukana ollut osa sinisellä pisteviivalla. Asemakaavaehdotuksen aluerajaus muodostuu kaavarunkokartassa yhdestä naapurustosta alkuperäisen rajauksen kahden naapuruston sijaan.*

*Kivistön keskustan kaavarungon vision mukainen joukkoliikenteen linjasto. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen likimääräinen rajaus on merkitty kuvaan punaisella viivalla.*

Joukkoliikenteen reitit kulkevat Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Kivistön Onnenkiven etelänurkka on tärkeä joukkoliikenteen yhdyspaikka. Suorin reitti Kivistön juna-asemalle suunnittelualueelta kulkee Keimolantietä pitkin.

Pääpyöräilyverkosto kulkee Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Lisäksi kaava-alueen koillispuolella kulkee pääpyöräilyverkoston suunniteltu pohjoiseteläsuuntainen yhteys kehäradan yli, liittyen radan pohjoisreunalla olevaan pyöräilybaanaan, Kvartsiraittiin, ja laajempiin pyöräilyverkostoihin.

Kaava-alueen yksi keskeisistä tavoitteista on mahdollistaa sujuva ja helppo kävelijän ja pyöräilijän liikkuminen sekä tällä kaava-alueella, että liikkuminen muiden alueiden välillä.

*Kivistön keskustan kaavarungon vision mukainen pyöräilynverkosto on merkitty kuvaan sinisellä viivalla ja Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella viivalla.*

Reitistöt nousivat yhdeksi tärkeäksi suunnittelun lähtökohdaksi. Reitistöihin luetaan myös sinivi-herverkosto, perustuen Kivistön kaavarunkotyöhön. Kivistön keskustan viherrakenne ilmentää metsäistä Kivistöä ja kulttuurimaiseman Kivistöä. Viherrakenteessa on huomioitu mm. hulevesien hallinta, luontoarvot, ekologiset runkoyhteydet ja jatkuvat virkistysyhteydet osana monimuotoista

ja vehreää kaupunkiympäristöä. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen viherrakenne ilmentää metsäistä Kivistöä.

*Kivistön keskustan kaavarungon vision mukainen siniviherverkosto. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella viivalla.*

Kivistö on lähipalveluiden kaupunki, jossa palveluiden verkosto sekoittuneessa kaupunkirakenteessa tuotetaan asukkaiden, yritysten, kaupungin ja muiden toimijoiden yhteistyönä. Palvelut keskittyvät kauppakatujen varsille. Kivistön ja Lapinkylän asemakorttelit ovat merkittäviä julkisten ja yksityisten palveluiden palvelukeskittymiä.

Kaavarungon vision mukaan Keimolantie ja Kivistön puistokatu ovat pääkauppakatuja ja Tikkurilantie on toissijainen kauppakatu. Pysäköintilaitos hybridipalvelukeskuksena on Keimolantien ja Tikkurilantien risteyksessä.

*Kivistön keskustan kaavarungon vision mukainen palveluverkosto. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella viivalla.*

## KAAVARATKAISUN KEHITTYMINEN

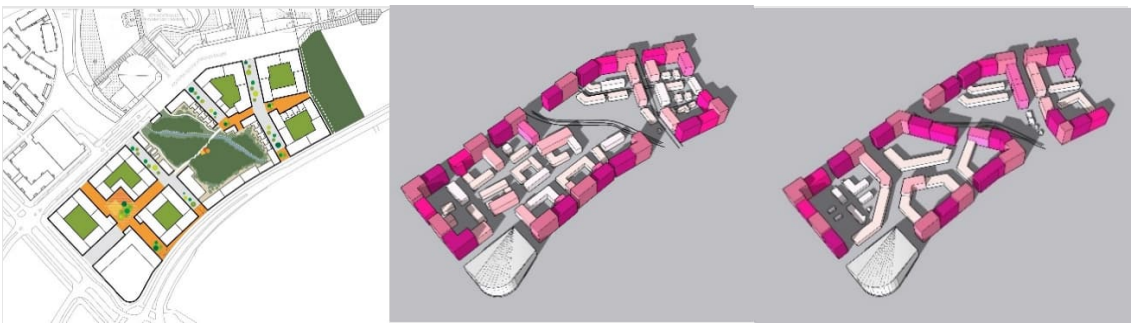
Suunnittelun alkuvaiheessa alueelle suunniteltiin yhteensä 8 asuinkorttelia ja 2 hybridipysäköintilaitosta, joista muodostui siniviheryhteydellä toisistaan erotetut kaksi naapurustoa. Alueen itäosaan varmistettiin metsäisen liito-oravayhteyden säilyminen. Suunnittelussa tutkittiin keskitetyn pysäköinnin periaate kahdella pysäköintilaitoksella. Hybridipysäköintilaitos sijoitettiin alueen eteläosaan, jossa lentomelu asetti rajoituksia asuinrakentamiselle silloisen voimassa olevan yleiskaavan mukaan. Lentomelun vuoksi suunnittelualueelle ei voida sijoittaa melulle herkkiä toimintoja, kuten päiväkotia. Tikkurilantien reunalle suunniteltiin korkeampaa rakentamista ja alueen sisäosiin matalampaa.

*Kaavarungon mukainen ensimmäinen maankäyttöluonnos.*

Kivistön Onnenkiven asemakaava oli Autodesk Forma -ohjelman pilotointikohde Vantaalla, ja ohjelman avulla tutkittiin erilaisia korttelivaihtoehtoja. Autodesk Forma -ohjelman korttelivaihtoehtotutkielmat laadittiin vuoden 2021 silloisen kaavarajauksen pohjalta. Autodesk Forma -ohjelmaa hyödynnettiin alueen suunnitteluratkaisun toimivuuden tarkastelussa koko suunnitteluprosessin ajan, muun muassa liikennemelun, tuulisuuden ja valoisuuden näkökulmista.

*Autodesk Forma -ohjelmalla tuotettuja erilaisia korttelivaihtoehtoja.*

Jatkosuunnittelussa tavoitteena oli entistä monipuolisemmat asumismuodot ja pienimittakaavaisuus, joten kerrostalorakentamisen lisäksi suunnittelualueen keskiosaan suunniteltiin rakennuspaikkoja rivitaloille. Alueen korttelirakenteen periaatetta muutettiin siten, että alueelle muodostettiin vaihtelevan kokoisia kortteleita luomaan monimuotoista kaupunkiympäristöä.



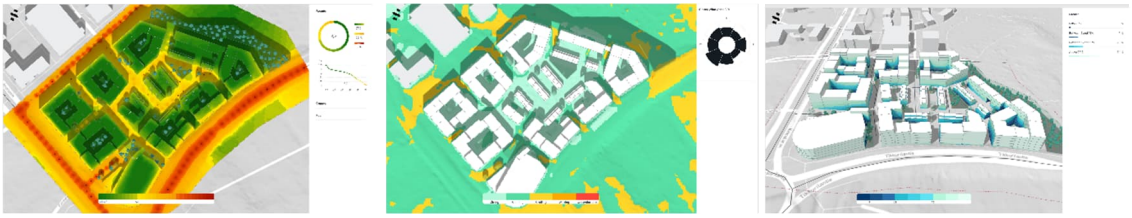
*Tutkielmia erilaisista korttelivaihtoehdoista, 2021.*

*Luonnos, 2022. Kaavaratkaisua kehitettiin Autodesk Forma -ohjelmalla tuotettujen korttelivaihtoehtojen, sekä suunnittelun aikana päivittyneiden tavoitteiden pohjalta.*

Syksyllä 2022 Onnenkiven asemakaava-alueen rajausta laajennettiin koskemaan Kivistön puistokadun luoteispuolella olevaa asemakaavoittamatonta aluetta, sekä osaa Tikkurilantien katualueesta. Kesällä 2023 asemakaava-aluetta muutettiin supistamalla alue koskemaan kaavaehdotuksen mukaista aluerajausta. Kaava-alueen rajauksen muutokset eivät merkittävästi ole vaikuttaneet kaavaehdotuksen suunnitteluratkaisuihin kaupunkirakenteen tai kaupunkikuvan näkökulmista.

Kaavaratkaisua jatkojalostettiin korttelirakenteen reunaehtojen puitteissa. Alueella päädyttiin muodostamaan rakennusalueen rajoja jäsentämällä pieniä taskupuistoja, jotka mahdollistavat katuympäristöön vehreyttä tuovien puuistutusten toteuttamisen kaduille ja tonteille. Lisäksi katusuunnittelun ja maanalaisen infrastruktuurin yhteensovittamista jatkojalostettiin etsimällä ratkaisua, joka mahdollisimman hyvin tukisi kaavan tavoitteita.

Autodesk Forma -ohjelmalla laadittiin mikroilmastoanalyysejä koko suunnitteluprosessin ajan. Ohjelmalla tutkittiin tarkemmin mm. kortteleiden kerrosaloja, asuntojen valoisuutta, pihojen ja katutilojen mikroilmastoa ja liikenteen melua. Myös muun muassa rakennusten korkeuksia, kattokulmia, liiketilojen sijoittelua kaava-alueella on kehitetty mikroilmasto- ja meluanalyysien pohjalta.



*Autodesk Forma -ohjelmalla laadittiin erilaisia analyysejä koko suunnitteluprosessin ajan. Kuvassa yllä vasemmalta oikealle: Meluanalyysi (punainen meluisin, vihreä vähiten meluisa), tuuliolosuhteiden mukavuusluokat (punainen epämukavin, vaalean vihreä mukavin), päivänvalon saavutettavuus (valkoinen eniten valoa, tumman sininen vähiten valoa).*

### 3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteisiin. Kaava-alueella on mahdollistettu henkilöautoriippumaton asuminen: joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus, keskitetty pysäköinti ja kävelyn priorisointi ensisijaiseksi liikkumismuodoksi tukevat samalla sosiaalista kestävyyttä, kuten kohtaamisia ja asuinalueen omaksi ottamista. Ratkaisu mahdollistaa vehreiden katutilojen, kaupunkivihreää tukevien asuntokohtaisten etupuutarhojen, liiketilojen sekä eri toimintoja yhdistävän hybridipysäköintilaitoksen toteuttamisen.

Maankäyttökaavio asemakaavan pohjaksi laaditusta suunnitelmasta, päivitetty 8/2024.

Kaupunkirakenteen kannalta valittu asemakaavaratkaisu mahdollistaa alueelle kävelijän ehdoilla mitoitettua mielenkiintoista, vehreää ja turvallista katutilaa. Keskeisinä keinoina on ollut pienimittakaavainen korttelirakenne, monimuotoiset rakennustyypit ja kävelijän liikkumisnopeudelle suunniteltu virikkeellinen kaupunkikuva.

Kortteleiden ja niiden rakennusten sijoittelussa on pyritty maksimoimaan luonnonvalo vaihtelevien kerroslukujen avulla. Periaatteena on, että matalammat kerros- ja rivitalot sijoittuvat suunnittelualueen keskelle ja kerrosluku kasvaa korttelien reunoille pääkatujen varsille. Luonnonvalon maksimoimiseksi, kerroslukujen määrittelyssä on käytetty apuna tekoälyä hyödyntävää Autodesk Forma -ohjelmaa. Rakennusalojen verrattain pienet runkosyvyydet mahdollistavat laadukkaat asuinratkaisut esimerkiksi läpitalonhuoneistojen kautta. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan olemassa olevan maaperän ja puiden säilyttämistä korttelipihoilla sekä varmistetaan maanvaraisten puiden istuttaminen sekä katualueille, että korttelipihoille.

Periaateleikkaus mallikorttelista, 2023.

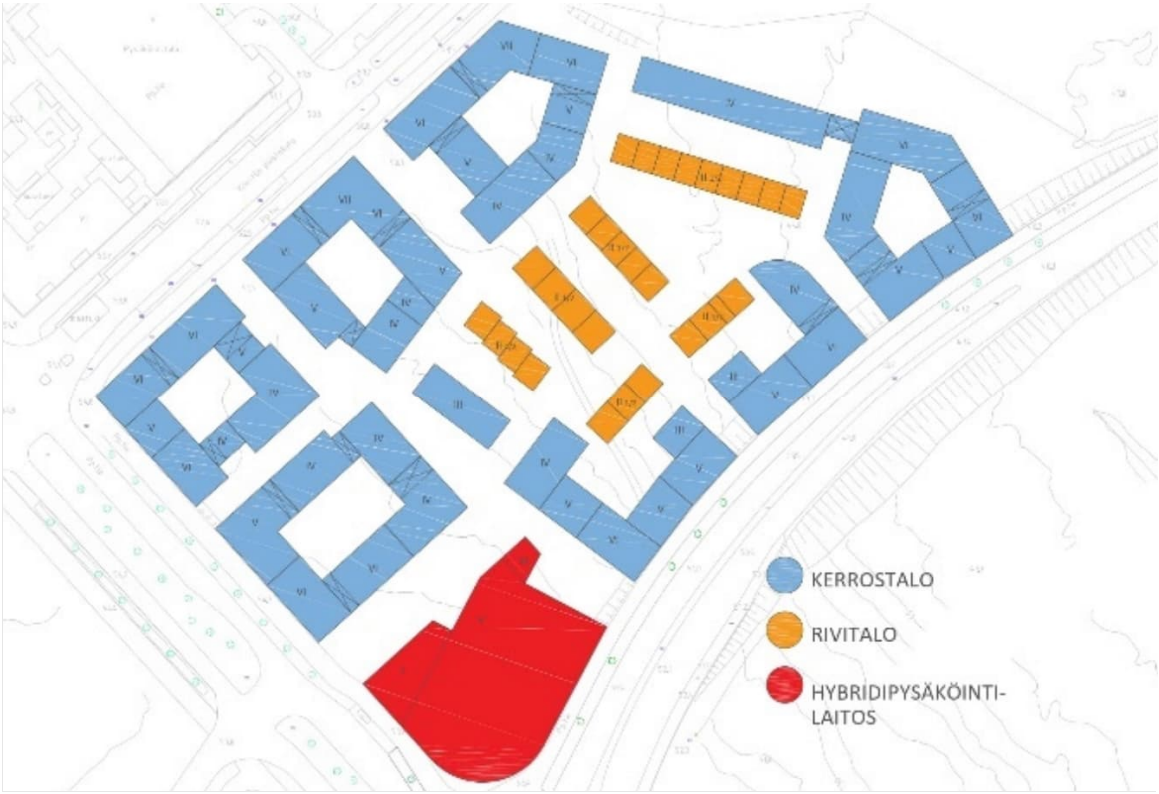
Valitun asemakaavaratkaisun tueksi on kaavatyön yhteydessä laadittu mallikortteliluonnos, jossa on kuvattu kaavaratkaisun tavoitteita. Kaavaratkaisun asuinkorttelit muodostuvat kahdesta tontista, joille muodostuu yhteinen piha-alue. Kaava-alue muodostaa toteuduttuaan yhdeksän asuinkorttelin naapuruston, jonka julkisia katutiloja aktivoidaan vehreydellä, inhimillisellä tilamitoituksella ja maantasokerrosten katualueelle avautuvilla tiloilla.

Mallikortteliluonnos, 2023. Maantasokerroksen tilat liittyvät suoraan ympäröivään katutilaan aktivoiden jalankulkuympäristöä.

Mallikortteliluonnoksessa on esitetty (kortteli 23211) tyypillinen Onnenkiven kortteli. Maantasokerrokseen on sijoitettu muun muassa liiketiloja, asuntoja, yhteistiloja sekä lastenvaunu- ja polkupyörävarastoja. Jokaisesta maantasokerroksen tilasta/huoneistosta on suora pääsisäänkäynti katutilasta. Katualueen ja rakennusalueen väliset tilat on jäsennelty asuntojen sekä liike- ja yhteistilojen sisäänkäyntipihoina, joihin liittyy myös vehreitä istutettavia alueita. Sisäänkäyntipihat liittyvät luontevaksi osaksi katutiloja.

Katualueilta on useita kulkuaukkoja korttelipihalle. Kulkuaukot on suljettavissa valurautaisilla porteilla ja niitä voidaan hyödyntää myös lyhytaikaiseen pysäköintiin.

Kaavaratkaisussa on osoitettu alueelle erilaisia asuntotypologioita. Alueen keskivaiheille sijoittuu matalampia rivitaloja ja reuna-alueille perinteisempiä kerrostaloja. Ratkaisu mahdollistaa monipuolisten asuntojen toteutumisen, mikä osaltaan edesauttaa alueen asukasprofiileiden monipuolisuutta.




*Luonnos erilaisista asuntotypologioista, 2023.*

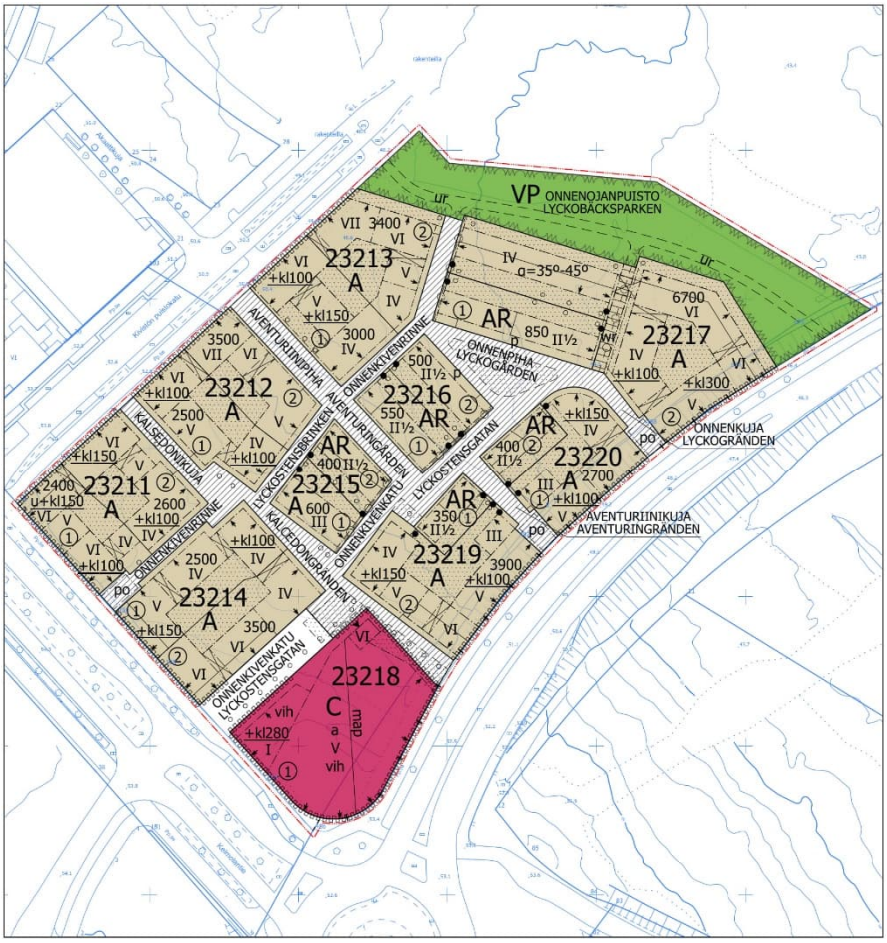
*Luonnoksia korttelijulkisivuista, 2022.Tavoitteena monimuotisuus, värikkyys ja pienimittakaavaisuus.*

# 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle asemakaavoittamattomalle alueelle. Kaava mahdollistaa 9 asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja/tai asuinrivitalojen korttelialueista (AR). Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat kahdesta ja puolesta seitsemään. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään hybridikortteliin keskustatoimintojen korttelialueelle (C), johon mahdollistetaan myös liiketilojen, liikuntapaikan ja yhteisoleskelutilan sijoittuminen. Alueelle on osoitettu katu-, pihakatu- ja jalankulkualueita. Suunnittelualueen koillislaitaan sijoittuu puistoalue (VP) Onnenojanpuisto, jossa kulkevaa ojauomaa hyödynnetään alueen hulevesien käsittelyssä. Alue jatkaa jo rakennettua Kivistön keskustaa ja täydentää Kivistön aseman ja Tikkurilan tien välissä olevaa kaupunkirakennetta.

Kaupunkivihreän ja luonnon monimuotoisuutta alueella vahvistavat katupuut, etupuutarhat, kasvikatot ja korttelipihojen mikrometsät. Kohtaamis- ja oleskelualueet niin katu- kuin pihatiloissa tukevat yhteisöllisyyttä ja sosiaalista kestävyyttä, joita tukevat myös kaavaratkaisun mahdollistamat erilaiset asumis- ja asuntotyypit. Kaikkiin kortteleihin muodostuu rakennuksin ja/tai rakenteellisin aidoin rajattu suojaisa piha-alue.




*Asemakaavaehdotuskartta 5.9.2023.*

### 4.1.1 Mitoitus

A, asuinrakennusten korttelialue

- Pinta-ala yhteensä noin 1,58 ha
- Rakennusoikeus 39 400 k-m$^2$, josta liiketilaa 2100 k-m$^2$.
- Asukkaiden arvioitu määrä 746
- A-korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus e=2,36. A-korttelialueiden tehokkuusluvut vaihtelevat välillä e=1,21…2,99
- Kerrosluku vaihtelee välillä III –VII.
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / 130 asuntokerros-m$^2$, kuitenkin vähintään 1 ap / kolme asuntoa. 1 ap / 60 k-m$^2$ palvelu- ja liiketilat. 1 ap / 1500 k-m$^2$ vieraspaikat. Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.
- Autopaikkatarve yhteensä ilman em. poikkeamia noin 357 ap (asuminen 287 ap, liiketilat 42 ap, vieraspaikat 28 ap)
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pp / asuinhuone ja 1 pp / 40 k-m$^2$ palvelu- ja liiketilat

AR, asuinrivitalojen korttelialue

- Pinta-ala yhteensä noin 0,32 ha
- Rakennusoikeus 3050 k-m$^2$.
- Asukkaiden arvioitu määrä 61
- AR-korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus e=0,95. A-korttelialueiden tehokkuusluvut vaihtelevat välillä e=0, 89…1,06
- Kerrosluku II ½.
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / asunto. 1 /1500 k-m2 vieraspaikat.
- Autopaikkatarve yhteensä noin 33ap (asuminen 28 ap, vieraspaikat 5ap). Lopullinen autopaikkatarve tarkentuu rakennuslupien yhteydessä. AR-korttelialueiden autopaikat saa sijoittaa asuntojen yhteyteen korttelialueelle. AR-korttelialueiden vieraspaikat tulee sijoittaa korttelin 23218 hybridipysäköintilaitokseen.
- Pyöräpaikkamitoitus: 2 pp / asunto.

C, keskustatoimintojen korttelialue

- Pinta-ala 0,27 ha
- Rakennusoikeus 280 k-m$^2$ (liiketilaa)
- Autopaikkamitoitus: 1ap / 60 k-m$^2$ palvelu- ja liiketilat.
- Autopaikkatarve yhteensä: 5 ap
- Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun puitteissa pysäköintilaitoksen ja siihen liittyviä määräyksissä mainittuja tiloja, kuten muuntamon, liikuntapaikan ja yhteisoleskelutilan.
- Kerrosluku I-VI korttelissa 23218, lisäksi yksi maanalainen kerros
- Pysäköintilaitokseen mahtuva arvioitu autopaikkamäärä 385 ap.

VP, puisto
- Pinta-ala 0,37 ha

Katualueet
- Pinta-ala 0,56 ha

## 4.2 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan laadulliset päätavoitteet ovat: (1) kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö, (2) viherrakenne, (3) asumisen monimuotoisuus sekä (4) resurssiviisaus.

*Näkymä Onnenkiven rinteeltä.*

1) Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

- Kaava tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-aluetta, luo pienipiirteistä korttelirakennetta ja kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä.
- Korttelien kokonaisuuksien suunnittelu on tehty kaupunkitilasta tinkimättä. Katualueiden vehreyttä on varmistettu istutettava puu sekä istutettava alue merkinnöillä. Kortteleiden väliin jäävät kaupunkitilat on suunniteltu ja mitoitettu miellyttävän ja ihmisen mittakaavaisen jalankulkuympäristön ehdoilla.
- Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu yksityisten, puoliyksityisten, puolijulkisten ja julkisten alueiden laatua koskevia määräyksiä.
- Korttelit ovat monimuotoisia, asunnot ja pihatilat valoisia ja katualueiden vaatima pinta-ala on minimoitu. Kortteleissa edellytetään omaehtoista pelastautumista, joten sisäpihojen pelastusreittivaatimusten puuttuessa (tikasauton ei tarvitse mahtua korttelipihalle)

korttelipihat on mahdollista ottaa täysimääräisesti asukkaiden käyttöön ja varmistaa niiden vehreys.

- Jalan ja pyörällä liikkumista ja lähiluonnon kokemista arjessa tukee Onnenojapuisto.

2) Viherrakenne

- Kaava-alue rajautuu yhdeltä sivulta rakentamattomaan metsäalueeseen. Kivistön keskustan kaavarungon tavoitetilanteessa kaava-alue liittyy laajempaan viheralueverkostoon katupuiden ja muun katu- ja tonttivihreän välityksellä. Kaava-alue liittyy olevan verkoston välityksellä Kivistön asemalle ja kaava tukee tulevan Lapinkylän aseman toteutusta. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kivistön tavoitteen toteutuksen asumisen maksimietäisyydestä (300 metriä) viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on kaavamääräyksissä omat määräyksensä.
- Yhdistyessään ympäröiviin puistoalueisiin Onnenkiven kaava-alue tukee Kivistön keskustan viher- ja virkistysreitistön laajentumista ja siten laajempien viheralueiden saavutettavuuden parantumista.
- Suunnittelualueella vaaditaan vihertehokkuuden tavoitelukua 1,0, joka voidaan saavuttaa esimerkiksi säilyttämällä piha-alueilla maapohjaa ja puuistutuksia ja toteuttamalla kasvikattoja. Olevan maapohjan säilyttäminen ja viherkatot tukevat luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

3) Asumisen monimuotoisuus ja teemanaapurustot

- Alueelle on mahdollista rakentaa monenlaisia asuntotyyppejä, jotka mahdollistavat monipuolisen väestöpohjan alueelle. Kaavaratkaisun käyttötarkoituksilla ja kaavamääräyksillä ohjataan ja tuetaan monipuolisten asuntotyyppien rakentumista alueelle.
- Kaavaratkaisu mahdollistaa tuettujen asumismuotojen toteuttamisen.
- Asumisviihtyvyyteen ja arkkitehtonisesti mielenkiintoiseen kattomaailmaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä pilotoitu Autodesk Forma -työkalu on mahdollistanut luonnonvalo-, varjoisuus-, melu- ja tuulisuustutkielmien laatimisen. Näiden tuloksena on muun muassa pystytty optimoimaan rakennusten korkeuksia asuntojen ja piha-alueiden valoisuuden parantamiseksi.
- Naapuruston tunnistettavuutta tuetaan erilaisin katuaukioin ja katuvihreän keinoin. Tavoitteena on ollut aktiiviset katualueet, jotka mahdollistavat erilaisia toimintoja, kuten oleskelutiloja, lyhytaikaista pysäköintiä ja taidetta. Katujen ja aukioiden harkitulla muotoilulla saadaan aikaan tunnistettavuutta ja tilat pysyvät lyhyine näkölinjoineen riittävän intiimeinä, jotta ne houkuttelevat oleskeluun ja kävelyyn sekä osaltaan toteuttavat tavoitetta aktiivisista katutiloista.

4) Resurssiviisaus

- Katutilan optimaalinen käyttö: ei vain ajoratoja vaan myös oleskelutilaa, jolle elämä korttelеista voi levittäytyä.
- Uusiutuvan energian tuotantoa edellytetään määräyksillä.

- Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset ja puurakentamiseen ja uusiutuvan energian käyttöön ohjataan.
- Kaavaratkaisun vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vehreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaava-alueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.
- Tavoitteena alueellinen massatasapaino
- Resurssiviisautta tukee myös pysäköintilaitosratkaisu: eri toimintojen mahdollistaminen tuottaa enemmän pienemmin resurssein. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava puistomaista yhteisoleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisesti käytettävissä ja jossa voidaan viivyttää hulevesiä. Rakennuksen katolle sijoittuvat toiminnot lisäävät kaupunkiluonnon moninaisuutta ja vahvistavat keskustan läpi kulkevaa viherverkostoa. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa lisäksi maanvaraiset sisäpihat asuinkortteleissa, kun tarvetta betonikansiratkaisuille ei ole. Tällöin olemassa olevan maapohjan ja puuston säilyttäminen on mahdollista piha-alueilla.

Hiilineutraali energia

**Kivistö on energiapositiivinen**

### Tavoitteena vähentää lämmityksen ja käyttösähkön päästöjä sekä lisätä uusiutuvan energian osuutta

- Optimoidaan kortteleiden rakennusten korkeudet auringonvalon tulokulman suhteen ja pyritään luomaan sisäpihoista, katualueista ja huoneistoista mahdollisimman valoisia
- Sijoitetaan rakennukset siten, että niiden kattopintojen suunnat ja kattopintojen kaltevuus soveltuu aurinkoenergian keräämiseen
- Suunnitellaan asuinrakennusten massat kapeiksi ja mahdollistetaan luonnonvaloiset huoneet
- Mahdollistetaan kaukolämpöön ja kaukokylmään liittyminen
- Suunnitellaan rakennukset energiatehokkaiksi ja vaaditaan tontinluovutuksessa energialuokka A
- Tutkitaan aurinkoenergian ja geoenergian potentiaali
- Suunnitellaan katualueiden valaistus energiatehokkaaksi
- Mahdollistetaan sähköautojen ja -pyörien latauspaikkoja
- Vähennetään henkilöautoriippuvuutta tiiviillä, sekoittuneella yhdyskuntarakenteella
- Rakennetaan hyvien joukkoliikennemahdollisuuksien äärelle

Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen

**Kivistö on käveltävä ja vehreä**

### Tavoitteena tiivis, vehreä, sekoittunut kaupunkiympäristö

- Täydennysrakennetaan hyvien joukkoliikenneyhteksien, Kivistön rautatieaseman ja bussiterminaalin lähelle
- Rakennetaan tehokkaaksi; alueen tehokkuusluku yli 1, korttelitehokkuus vähintään 2
- Mahdollistetaan montaa erilaista toimintaa; asumista ja liike- ja toimitilaa. (Lentomelurajoitusen takia palveluiden kuten päiväkodin sijoittaminen alueelle ei ole mahdollista.)
- Mahdollistetaan monipuolinen asuntojakauma ja talotyypit; pienerillistalot, rivitalot, townhouset, kerrostalot
- Suunnitellaan eri kokoisia tontteja ja mahdollistetaan monipuolinen rakennuskanta ja useita eri rakennuttajia
- Ei sallita nostopaikkoja sisäpihoille, jolloin kasvillisuudelle jää enemmän tilaa
- Luodaan miellyttävää ja vehreää kaupunkitilaa, joka kannustaa kävelyyn ja pyöräilyyn
- Luodaan miellyttävää mikroilmastoa
- Lisätään pyöräily-yhteyksiä ja pyöräilyteitä
- Suunnitellaan keskeisesti ja helposti saavutettavissa olevat pyörätilat
- Järjestetään pysäköinti keskitetysti ja kehitetään Kivistön keskustan alueellista pysäköintijärjestelmää
- Luodaan vahva imago ja paikallisidentiteetti sekä suunnittellaan persoonallisia kaupunkitiloja
- Kehitetään taiteen konseptia ja liitetään taide rakennussuunnitteluun

Monimuotoinen luonto

**Kivistön monimuotoisuus**

### Tavoitteena luontoarvojen säilyttäminen ja luonnon monimuotoisuuden lisääminen

- Selvitetään arvokkaiden luontotyyppien esiintyminen, kuten lahokaviosammal, linnusto ja lepakot
- Merkitään kaavaan säilytettävät arvopuut ja liito-oravayhteys
- Suojellaan luonnonmukaisia viheralueita kulumiselta ja suunnitellaan pitkospuuyhteyksiä
- Säilytetään alueen oja, luodaan luonnonmukainen hulevesijärjestelmä ja parannetaan vesistöjen luonnotilaisuutta ja monimuotoisuutta
- Käytetään Kehäradan koko potentiaali ja keskitetään rakentaminen juna-aseman läheisyyteen sekä vältetään rakentamisen levittäytyminen laajemmille luontoalueille
- Säilytetään laajemmat hiilivarastot ja -nielut rakentamalla keskitetysti ja tiiviisti
- Kompensoidaan menetetty hiilivarasto ja mahdollistetaan runsas viherrakentaminen
- Vaaditaan korkeaa vihertehokkuutta; puita, kasvikattoja, viherseiniä, etupuutarhoja...
- Edistetään innovaatiivisia hankkeita, jotka mahdollistavat luontopohjaisten ratkaisujen kehittämistä ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisääntymistä
- Edistetään puurakentamista
- Suunnittellaan viheryhteydet laajemmille virkistysalueille ja täydennetään Kivistön keskustan siniviherverkostoa

*Onnenkiven kaava-alueen tavoitteita on tarkasteltu Vantaan Resurssiviisauden tiekartan kuuden eri kaistan mukaisesti*

Hiilinielut ja kompensointi

**Kivistön hiilikädenjälki**

**Tavoitteena päästöjen kompensointi ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja hillintä**

- Minimoidaan hiilipäästöt mm. tiiviillä rakentamisella
- Varaudutaan tulvien hallintaan ja tulvariskiin mm. hulevesien määrällisellä ja laadullisella hallinnalla
- Suunnitellaan luontopohjaisia hulevesijärjestelmiä ja vältetään kovia pintamateriaaleja
- Suunnitellaan kaduista ja katutiloista mahdollisimman vehreitä
- Lievennetään viherrakentamisella äärilämpötiloja ja lämpösaarekeilmiötä
- Päästöjen kompensointi rakentamisen aikana sekä rakennusten käytössä ja purussa
- Edellytetään suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuissa hiililaskentaa
- Pyritään päästöttömiin Green deal -työmaihin
- Pilotoidaan ekologista kompensaatiota

Materiaalien elinkaari ja kiertotalous

**Kivistö on omavarainen**

**Tavoitteena omavaraisuus ja kierrättävyys**

- Hyödynnetään paikallisia maamassoja ja pyritään massatapainoon
- Laaditaan maa- ja kiviainesten hallinnan toimintaohjelma
- Sisällytetään kaavatalouslaskelmiin ja kaavamääräyksiin massatasapainolaskelmat
- Valitaan kestäviä ja hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja
- Edistetään kierrätysmateriaalien käyttöä, rakennusten pitkää ikää, rakennusmateriaalien kierrätettävyyttä, purettavuutta ja uusiokäyttöä
- Kehitetään maankäyttösopimuskirjauksia edistämään puurakentamista, vähähiilistä rakentamista, resurssiviisautta ja energiatehokkuutta
- Suunnitellaan tiloista muuntojoustavia
- Selvitetään infrastruktuurin rakentamisen ja ylläpidön kustannukset per asukas
- Selvitetään työpaikkojen luomista ja investointimahdollisuuksia
- Istutetaan hyötykasveja, hedelmäpuita ja marjapensaita sisäpihoille ja julkisille alueille
- Mahdollistetaan kasvihuoneita, kaupunkiviljelyä ja ruoantuotantoa taloyhtiöissä, kortteleiden yhteispihoilla ja julkisilla viheralueilla

Vastuullinen Vantaa

**Kestävä Kivistöläinen**

**Tavoitteena hiilineutraalin arjen mahdollistaminen**

- Mahdollistetaan lähipalvelut kävely-/pyöräilymatkan päässä
- Mahdollistetaan jakamistalous, jätteiden kierrätys, jaettavat tilat ja vähäenergisyys
- Vähennetään veden ja sähkön kulutusta
- Mahdollistetaan luontokokemukset ja viheralueiden tasapuolinen saavutettavuus; immuunipuolustuksen kehittyminen ja ylläpito sekä fyysinen ja henkinen hyvinvointi
- Mahdollistetaan kaupunkiviljely ja muu ruoanpientuotanto
- Suunnitellaan monipuolisia liikkumisen tiloja
- Mahdollistetaan jaettuja liikenteen kulkumuotoja; yhteisiä pyöriä, sähköpotkulautoja, sähköautoja
- Parannetaan Kivistön imagoa ennakkoluulottomalla ja rohkealla kaupunkikehitystyöllä ja lisätään alueen kiinnostavuutta elämisen alueena
- Mahdollistetaan asukkaiden osallistuminen oman alueen kehittämiseen ja hyödyntämiseen
- Edistetään ajoneuvojen vähäpäästöisyyttä ja parannetaan ilmanlaatua
- Vähennetään melua laskemalla liikennenopeuksia sekä varmistetaan terveelliset ja meluttomat sisätilat rakennusten ääneneristävyysvaatimuksilla

*Onnenkiven kaava-alueen tavoitteita on tarkasteltu Vantaan Resurssiviisauden tiekartan kuuden eri kaistan mukaisesti.*

## 4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaehdotuksessa on osoitettu korttelialueita asuntorakentamiseen, asuinrivitalorakentamiseen ja keskustaan sijoittuvien palvelujen rakentamiseen (A, AR, C). Kaavamääräyksissä on kaikkia korttelialueita koskevia rakennuspaikkojen pohjatutkimuksiin, uusiutuvan energian käyttöön, teknisten laitteiden sijoitteluun ja taiteeseen liittyviä määräyksiä. Kaava-alueen pinta-alasta (3.1 ha) korttelialueita on 70 % (2,18 ha), katualueita 18 % (0,56 ha) ja virkistysalueita 12 % (0,37 ha).

### 4.3.1 Korttelialueet

A, asuinrakennusten korttelialue

Kaavamerkintä mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen alueelle. Tontin koosta, rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta riippuen alueelle voidaan rakentaa erityyppisiä asuinkerrostaloja, piste- ja lamellitaloja kattoterasseineen sekä rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja. Korttelien ja rakennusalojen erilaisilla muodoilla luodaan monipuolista kaupunkikuvaa.

Kaavamääräyksen mukaan korttelialueen arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, kaupunkimaista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa. Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä.

Rakennusoikeudet on osoitettu kaavakartassa rakennusaloittain tonttikohtaisesti numeerisesti. Tonttien rakennusoikeudet vaihtelevat välillä 600–7100 k-m² ja kerrosluvut välillä III–VII. Rakennukset on sijoiteltu siten, että syntyy suojaisia yksityisiä piha-alueita kortteleiden sisälle. Vaihtelevat kerrosluvut ja kattomuodot tukevat jalankulkuun liittyvää dynamiikkaa; luovat rytmiä, vaihtelevia näkymiä ja tiloja pihoille, kaduille ja puistoalueelle. Tavoitetta vaihtelevasta ja mielenkiintoa ylläpitävästä kaupunkitilasta tuetaan useilla kaavamääräyksillä. Kaavan mukaan mm. julkisivut tulee jäsentää vertikaalisesti kerroskorkeuden vaihtuessa tai vähintään 20 metrin välein, jotka poikkeavat toisistaan värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien suhteen. Osaltaan jalankulkua ja oleskelua kaupunkitilassa tukevat myös rakennusten maantasokerrokseen sijoittuvat tilat ja toiminnot. Pääosin Tikkurilantien, Kivistön Puistokadun, Keimolantien, Kalsedonikujan ja Aventuriinipihan varsille katutasoon tulee toteuttaa liiketiloja. Maantasokerroksen liiketiloihin tulee olla pääsisäänkäynti suoraan kadulta. Rakennusten ja katualueen väliset tilat on toteutettava asuntokohtaisina pääsisäänkäyntipihoina, liike- ja yhteistiloihin liittyvinä ulkotiloina tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Maatasokerroksen aktiivisuutta lisäävät myös kaavan edellyttämät maantasoon sijoitetut yhteistilat ja asunnot etupuutarhoineen omilla pääsisäänkäynneillä. Kaikissa kortteleissa rakennusten ja katualueen väliset tilat on toteutettava asuntokohtaisina pääsisäänkäyntipihoina, liike- ja yhteistiloihin liittyvinä ulkotiloina tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

*Näkymä Keimolantieltä (kaavaehdotusvaihe). Rakennusten korkeudet vaihtelevat ja katot ovat monimuotoisia kasvikattoineen ja harjoineen*

AR, Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Kortteleissa 23215, 23217, 23219 ja 23220 on varattu yksi tontti ja korttelissa 23216 kaksi tonttia rivitalolle tai kytketyille asuinrakennuksille. Aluetta koskevat kaavamääräykset ovat tavoitteiltaan saman suuntaisia kuin kaava-alueen A-kortteleita koskevat määräykset. Rakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 3050 k-m2 ja rakennusten kerrosluku on II½.

Asuntoihin tulee olla kulku sekä kadulta, että pihalta. Pääsisäänkäynnin on sijoituttava kadun puolelle. Katualueen puolella sijaitseviin yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Rakennuksessa tulee olla harjakatto ja kattokulman tulee olla vähintään 30°. Harjakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa ja harjakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä. Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja -puutarhoja.

*Näkymä Onnenpihalta. Alueen keskivaiheille sijoittuvat rivitalot luovat monimuotoisuutta kaupunkikuvaan ja monipuolistavat asuntotypologiaa.*

C, keskustatoimintojen korttelialue

Kaava-alueella on yksi C-korttelialue korttelissa 23218, johon voidaan toteuttaa koko kaava-aluetta palveleva hybridipysäköintilaitos.

Korttelissa 23218 kerrosluku vaihtelee välillä I-VI ja kaava mahdollistaa yhden maanalaisen kerroksen rakentamisen. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa sille osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun puitteissa. Kortteliin voidaan sijoittaa alustavan arvion mukaan noin 385 autopaikkaa sekä omilla sisäänkäynneillä varustettuja, isoilla ikkunoilla katutilaan avautuvia liiketiloja. Korttelin liiketiloille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 280 k-m². Ajo hybridipysäköintilaitokseen on Keimolantien uudesta liittymästä Onnenkivenkadulta.

C-korttelin ympäröivä katutila on suunniteltu niin, että autolla ajo suuntautuu luontevasti laitokseen. Jalkaisin tai pyöräillen hybridipysäköintilaitokseen saapuville on tavoitteena saada sisäänkäyntejä ympäri korttelia.

Kaavan mukaan hybridipysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava puistomaista yhteisoleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisesti käytettävissä ja jossa voidaan viivyttää hulevesiä. Kaavamääräyksissä on myös hybridipysäköintilaitoksien julkisivuja koskevia määräyksiä, joiden mukaan julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä. Hybridipysäköintilaitoksen julkisivut on jäsenneltävä vertikaalisesti vähintään 20 metrin välein eri osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien suhteen.

Pysäköintilaitoksen sijainti ja koko osana alueen korttelirakennetta mahdollistaa tulevaisuudessa pysäköintitarpeen mahdollisesti vähentyessä muuttamaan tilat muuhun käyttöön tai pysäköintilaitos voidaan resurssiviisaasti korvata muulla rakentamisella katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja muuttamatta. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa myös maanvaraiset korttelipihat asuinkortteleissa, kun kansiratkaisuja ei tarvita.

*Näkymä Kalsedonikujalta. Alueelle muodostuu vaihtelevia selkeästi rajattuja näkymiä, joita elävöittävät risteysalueiden pienet aukiot, monimuotoinen arkkitehtuuri ja kasvillisuus.*

### 4.3.2 Muut alueet

VP, puistot

Kaava-alueelle sijoittuu yksi puistoalue (VP), joka jatkaa Kivistöntähden kaaren puiston virkistysyhteyttä. Puistossa kulkee oja, jota hyödynnetään osana alueen luonnonmukaista hulevesijärjestelmää. Puistoalueelle on osoitettu ulkoilureitti ja rakennusala puistomuuntamolle, joiden sijainnit tarkentuvat toteutussuunnittelun yhteydessä. Nykyisen kaavarajauksen ulkopuolelle jäävä Onnenojanpuiston koillisosa tullaan asemakaavoittamaan myöhemmässä vaiheessa.

Katualueet

Alueelle tulee useita uusia katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Kivistön puistokadun, Keimolantien ja Tikkurilantien kautta.

*Luonnos erilaisista katualueista 8/2024. Pihakadut esitetty vaalealla oranssilla.*

Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä on laadittu konsulttityönä kaava-alueen katujen yleissuunnitelmia, joissa on tutkittu katujen liikenteellisiä tilavarauksia ja kunnallistekniikan tilatarpeita, sekä vesihuollon yleissuunnitelmia. Suunnitelmat on laatinut A-Insinöörit.

Suunnitelmissa on esitetty uusi liittymä Keimolantieltä Onnenkivenkadulle, jonka kautta ajetaan alueen hybridipysäköintilaitokseen.

Alueen luontaisten korkeuserojen sekä alueen identiteetin vahvistamisen toteutumiseksi alueelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu kolme porrasyhteyttä: Keimolantieltä Onnenkivenrinteelle, Tikkurilantieltä Aventuriinikujalle ja Tikkurilantieltä Onnenkujalle. Portaiden yhteyteen tulee toteuttaa esteettömät luiskat.

Suunnittelualueen katualueet ovat muutoin sisäistä liikennettä palvelevia pihakatuja.

Pihakatujen vaihtelevat muodot lisäävät katutilojen viihtyvyyttä, vähentävät tuulisuutta ja lisäävät valoisia paikkoja kadulla. Suunnittelun lähtökohtana kävelyä tukeva katuympäristö, jossa katunäkymät ovat vaihtelevia. Pihakadulle on suunniteltu runsaasti istutuksia, joiden sijoittelulla pyritään rytmittämään katutilaa ja hidastamaan ajonopeuksia luoden kävelijöille miellyttäviä oleskelupaikkoja.

Alustavan katusuunnitelman yleiskartta, A-Insinöörit Oy ja Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy, 2024.

## 4.4 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT, YHDYSKUNTATEKNISET RATKAISUT JA KAAVATALOUS

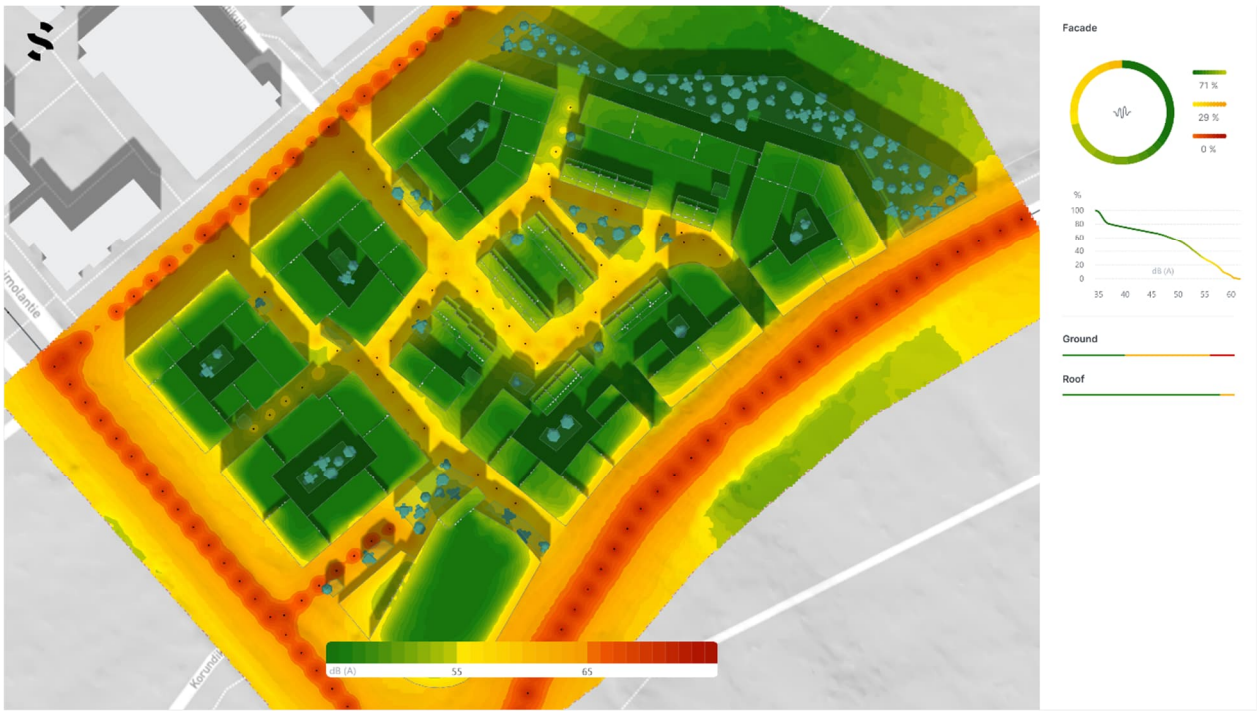
Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

### 4.4.1 Melu ja tärinä

Melu

Alue sijaitsee lähimmillään noin 240 metrin päässä kehäradasta, joten raideliikenteen melu ei aiheuta rajoitteita rakentamiselle.

Suunnittelun aikana kaava-alueelle on laadittu tieliikennemelutarkasteluja Autodesk Forma -ohjelmalla. Autodesk Forma -ohjelmalla laadituissa melutarkasteluissa on huomioitu ympäröiviltä katualueilta ja alueen sisäisiltä kaduilta kantautuva ajoneuvoliikenteen melu.




Rakennusmassat suojaavat kaava-alueen sisempiä osia ympäröivien katujen melulta. Alueen reunoilla Tikkurilantien ja Keimolantien katualueiden vastaisille julkisivuille kohdistuu Autodesk Forma -ohjelmalla laaditun tarkastelun perusteella enimmillään noin 60–70 dB melu. Alueen sisällä katualueilla melutaso on pääosin enimmillään noin 55 dB. Korttelipihoilla melutaso on kaikissa kortteleissa alle 55 dB.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu meluselvitys, jossa on tutkittu suunnittelualueen tie- ja raidemelun sekä lentomelun osalta. Selvityksen on laatinut Sitowise Oy. Selvityksen mukaan suunnitteluratkaisu suojaa maantason ulko-oleskelualueita hyvin tie- ja raidemelulta. Melutaso kortteleiden sisäpihoilla alittaa ohjearvot ja leikki- ja oleskelualueet voidaan sijoittaa sisäpihoille ilman meluntorjuntatoimenpiteitä. Asemakaava-alueen rakennusten kattopihoille voidaan sijoittaa oleskelualueita, kun riittävästä melusuojauksesta huolehditaan. Osalla kattopihoista melutaso ilman melusuojausta ylittää ohjearvot.

Kaava-alue sijaitsee Vantaan yleiskaavassa 2020 esitetyllä lentomelualueella 2 eli Lden =55…60 dB suuruisen lentomelun alueella. Kaavassa esitetyn määräyksen mukaan alueella äänitasoerovaatimuksen ΔL tulee olla vähintään 35 dB tie- ja lentomelua vastaan. Selvityksen mukaan alueella lentomelusta aiheutuva ulkovaipan äänitasoerovaatimus ΔL ≥ 35 dB on riittävä myös liikennemelua vastaan sisämelun ohjearvojen täyttymiseksi. Julkisivuun kohdistuvat raideliikenteestä aiheutuvat hetkelliset tasot ovat niin pieniä, ettei niistä aiheudu julkisivulle vaatimuksia.

Selvityksessä parvekkeet esitetään suojattavaksi lasituksella niillä julkisivuilla, joilla kohdistuva keskiäänitaso ylittää päivällä 52 dB ja yöllä 47 dB. Tällaisia julkisivuja on kaava-alueen reunavyöhykkeillä. Kohteessa meluisimmilla julkisivuilla (Keimolantien ja Tikkurilantien puoleisten rakennusten kadun puoleiset julkisivut) päiväajan keskiäänitaso on suuruudeltaan 65…67 dB eli päiväajan ohjearvon ylitys on 10…12 dB. Tämän suuruinen vaimennus voidaan saavuttaa parvekelasituksella, mutta saavuttaminen edellyttää erittäin hyvän ääneneristävyyden omaavia rakenteita ja ratkaisuja. Alueen muiden rakennusten julkisivuilla ohjearvojen ylitykset ovat suuruudeltaan alle 10 dB ja pääosin alle 5 dB. Tämän suuruinen vaimennus voidaan yleensä saavuttaa tavanomaisilla parvekelasitusratkaisuilla.

ELY-keskuksen oppaassa 02/2013 on esitetty ohje asuinhuoneiden aukeamisesta. Oppaassa on esitetty, että mikäli julkisivuun kohdistuva päivällä keskiäänitaso ylittää 65 dB, tulee ko. rakennuksen

asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät. Selvityksessä tehdyn laskennan perusteella kohteessa julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB lähimpänä Tikkurilantietä sijaitsevien rakennusten kadun puoleisilla julkisivuilla.

Kaavaratkaisussa on huomioitu kaavamääräyksin selvityksessä esiin nousseet melua koskevat seikat ulko-oleskelutilojen, parvekkeiden ja julkisivujen ääneneristyksestä.

Sitowise Oy:n laatima meluselvitys sisältää tarkastelun myös lentomelun osalta. Selvityksen mukaan suunnitellut umpikorttelimaiset rakennusmassat voivat käyttäytyä lentomelun tapauksessa kaikuisina tiloina. Yläviistosta kulkeutuva lentomelu heijastuu rakennusten kovapintaisista julkisivuista muodostaen sisäpihalle äänikentän, jonka taso vaihtelee pihan eri osissa vain joitakin desibelejä. Tällöin sisäpihalle ei muodostu selkeitä hiljaisia alueita, kuten esim. tieliikennemelun tapauksessa.

Selvityksessä todetaan, että kortteleiden suojausta lentomelua vastaan voitaisiin parantaa sijoittamalla korkeammat rakennusmassat melun kulkeutumissuunnalle etelän ja lounaan puoleisille korttelisivuille. Toisaalta laskennan perusteella julkisivuihin kohdistuva äänitaso vaihtelee eri korkeuksien välillä muutamia desibelejä ja tarkastelun perusteella rakennusten julkisivujen hetkellisen melun altistukseen ei voida oleellisesti vaikuttaa kerroskorkeuksia muuttamalla.

Selvityksen mukaan lentomelun hallintaan voidaan jatkosuunnittelussa jonkin verran vaikuttaa materiaalivalinnoilla. Sisäpihalle ja alimpiin kerroksiin aiheutuvaan meluun vaikuttaa maavaimennus. Sisäpiha-alueille tulee pyrkiä sijoittamaan mahdollisimman paljon pehmeitä pintoja kuten nurmea, istutuksia ja hiekkaa. Vastaavasti ääntä heijastavien asfaltti- ja laattapintojen pinta-ala suositellaan minimoitavan.

Kaavaratkaisussa on huomioitu lentomelu esimerkiksi maavaimennusta tukevilla sisäpihoja koskevilla kaavamääräyksillä.

Tärinä ja runkomelu

Alue sijaitsee lähimmillään noin 240 metrin päässä kehäradasta. Ympäröivien katualueiden osalta tärinä ja runkomeluselvitys laaditaan tarvittaessa rakennusluvan yhteydessä.

### 4.4.2 Vesihuolto

Uutta vesihuoltoverkostoa tullaan rakentamaan Aventuriinipihalle, Onnenkivenkadulle, Onnenkivenrinteelle, Onnenpihalle, Onnenkujalle ja Kalsedonikujalle. Lisäksi korttelin 23217 läpi kulkevan jalankulkuyhteyden alle rakennetaan hulevesiviemäri ja lisäksi jalankulkuyhteys toimii kaava-alueen tulvareittinä. Uutta vesijohtoa tullaan rakentamaan noin 230 metriä, jätevesiviemäriä noin 180 metriä ja hulevesiviemäriä noin 395 metriä.

Kaavaan tullaan varaamaan rasitealueet kunnallistekniikalle korttelin 23217 läpi, korttelin 23217 Onnenkivenrinteen katualueen reunalle, sekä kortteleiden 23215 ja 23216 Onnenkivenkadun katualueiden reunoille.

### 4.4.3 Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite koko Kivistön alueella on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10

minuuttia. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Ohutrakenteiset kasvikatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli kasvikatto toteutetaan paksummalla kasvualustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

### 4.4.5 Kaavatalous

Onnenkivi sijaitsee kaupunkirakenteen jatkeena rakentamattomalla alueella ja jatkaa aiemmin asemakaavoitettuja alueita. Maa on osin kaupungin ja osin yksityisen maanomistajan omistuksessa. Kaavoittaminen toteuttaa kaupungin tavoitteita ja strategiaa ja tuottaa maanmyynti- ja/tai -vuokratuottoja. Yksityisen maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksen mukaisesti.

Jo rakennettujen Keimolantien ja Kivistön puistokadun kunnallistekniikkaa hyödynnetään alueen rakentamisessa. Alueen tonttijaon suunnittelussa on otettu huomioon kunnallistekniikan tehokas hyödyntäminen mukaan luettuna olemassa oleva kunnallistekniikka.

Kaava-alueen maaperä on vantaalaisittain tavanomaista, enimmäkseen savea. Tämä lisää rakentamiskustannuksia kantavampiin maalajeihin verrattuna, mutta toisaalta paremman maaperän alueet on jo hyödynnetty tai ne sijaitsevat kauempana nykyisestä kaupunkirakenteesta. Mikäli savea joudutaan poistamaan huomattavia määriä, niille olisi hyvä etsiä sijoituspaikkaa läheltä. Maan kuljetus lisää sekä kustannuksia että päästöjä ja lisäksi maanläjitysalueista on pulaa.

Katujen suunnittelu, vehreys ja mitoitus ovat olleet oleellisia tässä kaavatyössä, jotta kokonaisuudesta on saatu tehokas viihtyisä ja toimiva. Katualueelle suunnitelmissa esitetyt istutukset ja tiukka mitoitus maanpäällä kuin myös maan alla aiheuttaa haasteita johtojen suunnittelulle ja rakentamiselle, mikä lisää niiden kustannuksia, mutta toisaalta tiukka mitoitus ja pienempi katualueen pinta-ala myös vähentää kadun rakentamis- ja ylläpitokustannuksia. Maanalaisten johtojen suunnittelussa on optimoitu kunnallistekniikan rakentamisen määrää siten, että metrimääräisesti kunnallistekniikkaa on voitu merkittävästi vähentää rakentamisen laadusta tinkimättä, mikä osaltaan vähentää kunnallistekniikan rakennuskustannuksia. Lisäksi lisääntynyt kerrosala tuottaa huomattavasti enemmän kuin kunnallistekniikan jonkin verran tavanomaista kalliimpi toteuttaminen maksaa.

Kaava vahvistaa pyrkimyksiä toteuttaa Lapinkylän asema Kehäradalle. Myös ympäröivät alueet tullaan kaavoittamaan osana keskustaa junarataan tukeutuen.

Keimolantien katualueelle sijoitetut sähköjohdot on sijoitettu asemakaavoituksen kannalta hankalasti; johdot kulkevat katualueen rajalla, minkä vuoksi johdot on siirrettävä alueen rakentamisen yhteydessä.

Alueella on merkittäviä korkeuseroja, joita joudutaan tasaamaan maatäytöillä. Maanpinnan korkeusvaihtelu alueen lounaisreunasta koillisreunaan on jopa 11 metriä. Alueen rakentamisessa tavoitellaan maamassojen osalta massatasapainoa. Kaavaratkaisu mahdollistaa ratkaisun, jossa täyttöjen osalta on mahdollista saavuttaa massatasapaino ja lisäksi korttelipihoille ja puistoalueille on

pääosin mahdollista säilyttää olemassa olevaa maanpintaa, mikä vähentää esirakentamisen kustannuksia ja hiilidioksidipäästöjä.

Jätevesiverkoston osalta alueen pienet täytöt aiheuttavat haasteita. Osa kaava-alueesta joudutaan ensi vaiheessa liittämään jätevesien osalta kunnallisverkostoon jätevesipumppaamon kautta, mikä lisää rakentamisen ja ylläpidon kustannuksia. Keskipitkällä aikavälillä tavoitteena on, että alueen jätevedet voidaan johtaa painovoimaisesti Kivistön puistokadun alle, mikä normalisoi vesihuollon ylläpitokustannuksia pumppaamotarpeen poistuessa.

## 4.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen ja vastaa kaupunkistrategiaan. Hanke hyödyntää kaupungin maaomaisuutta ja sitä voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa ja vastaa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumiseen.

### 4.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista kohti Lapinkylän asemavarausta. Ratkaisu edistää Kivistön keskusta-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kivistön asemasta. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävää yhdyskuntarakennetta.

#### Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen ilmettä Kivistön keskustarakenteen laajentuessa vielä rakentumattomille, metsäisille alueille. Kivistön keskustan laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle muuttaa kaupunkikeskustan painopisteitä. Metsäisen puistoalueen toteuttaminen vahvistaa Kivistön vehreää kaupunkikuvaa ja vastaa siten tavoitteeseen vehreästä ja vihreästä Vantaasta.

#### Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava ja asemakaavan muutos laajentaa Kivistön suuralueen asemiin tukeutuvaa asumista, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Koteja mahdollistetaan yli 800 asukkaalle.

#### Asuminen

Kaava-alueen mahdollistamat asunnot vastaavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntotarpeeseen sekä Vantaan kaupungin MAL-sitoumuksiin. Hanke lisää asuntotuotantoa ja monipuolistaa asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

#### Palvelut ja työpaikat

Palvelujen tarve lisääntyy asukasmäärän kasvaessa. Kaavaratkaisu vastaa tähän kysyntään, toteutuessaan se lisää alueen palvelu- ja työpaikkatarjontaa. Kaava-alueelle on mahdollistettu kivijalkaliiketilaa.

Taloudelliset vaikutukset

Alueen kehitys hyödyntää kaupungin maaomaisuutta. Tiiviin yhdyskuntarakenteen rakentuminen laskee yksikkökohtaisia kustannuksia infrastruktuurin toteuttamisessa ja ylläpidossa (kts. tarkemmin 4.4.5). Houkuttelevien, uusien asunto- ja rakennustyyppien toteuttaminen vaikuttaa alueen imagoon ja haluttavuuteen.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavahankkeen tavoitteena on sosiaalisesti tasa-arvoinen, eheä aluekokonaisuus. Monipuoliset rakennus- ja asuntotyypit edesauttavat tavoitteen saavuttamista. Alue mahdollistaa kylämäistä naapurustoa, jossa lähipalvelut ovat kävellen saavutettavissa. Kaavaratkaisu mahdollistaa sosiaalisesti ehjän aluekokonaisuuden, kun toteutuksessa noudatetaan Vantaan asuntopoliittisia linjauksia.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden puistoalueen toteutuksen, joka kytkeytyy myöhempien kaavahankkeiden myötä laajempiin viheralueverkostoihin. Alueen ihmisen mittakaavaiset ja vehreät katutilat mahdollistavat virkistyksen ja oleskelun.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä sekä Kivistön asemasta että Lapinkylän suunnitellusta asemasta. Suunnitteilla oleva Kvartsiraitti on alueen lähistölle tulevaisuudessa sijoittuva nopean pyöräilyn baana, ja saattaa lisätä pyöräilyn suosiota ennestään. Kivistön puistokadulla, Keimolantiellä ja Tikkurilantiellä erotellut pyöräkaistat houkuttelevat pyöräilyyn. Rautatieasemien lisäksi linja-autoliikenteen pysäkit aluetta sivuavilla Keimolantiellä ja Tikkurilantiellä ovat jokaisesta asunnosta helposti saavutettavissa, mikä tukee joukkoliikenteen käyttöä ja mahdollistaa kestävämpää liikkumista. Keskitetty pysäköintiratkaisu vähentää alueen sisäistä autoliikennettä, ja pihakadut rauhoittuvat pääosin kävelyyn ja oleskeluun.

Vesihuolto

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu A-insinöörien toimesta alustava katusuunnitelma, missä on esitetty kaavan tarvitsema uusi vesihuoltoverkosto.

Kaava-alueen uusille kaduille tarvitaan arviolta 220 metriä uutta vesijohtoverkostoa ja 380 metriä uutta hulevesiverkostoa. Jätevesien osalta tarvitaan noin 180 metriä uutta jäteveden viettoviemäriä sekä uusi jäteveden pumppaamo ja 40 metriä paineviemäriä. Mikäli kaavoitustilanne asemakaava-alueen pohjoispuolella olevalla kaavoittamattomalla alueella mahdollistaa jätevesien johtamisen, voidaan pumppaamo korvata viettoviemärilinjalla.

Kaava-alueen uusi hulevesiverkosto purkaa vedet alueen koillisreunalla kulkevaan Onnenojaan kahdesta pisteestä. Osalta matkaa hulevesiviemäri kulkee korttelin 23217 halki kaavaan merkittyä johtorasitetta pitkin. Samoin alueen tulvareitit kulkevat katualueita pitkin sekä korttelin 23217 halki kohti Onnenojaa.

Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelu

Suunnittelun aikana kaava-alueelle on laadittu tieliikennemelutarkasteluja Autodesk Forma -ohjelmalla. Autodesk Forma -ohjelmalla laadituissa melutarkasteluissa on huomioitu ympäröiviltä katualueilta ja alueen sisäisiltä kaduilta kantautuva ajoneuvoliikenteen melu.

Rakennusmassat suojaavat kaava-alueen sisempiä osia ympäröivien katujen melulta. Alueen reunoilla Tikkurilantien ja Keimolantien katualueiden vastaisille julkisivuille kohdistuu Autodesk Forma -ohjelmalla laaditun tarkastelun perusteella enimmillään noin 60–70 dB melu. Alueen sisällä katualueilla melutaso on pääosin enimmillään noin 55 dB. Korttelipihoilla melutaso on kaikissa kortteleissa alle 55 dB.

Tieliikennemelu on enimmillään Tikkurilantien ja Keimolantien katualueiden vastaisilla alueen osilla ja rakennusten julkisivuilla.

Kaava-aineistoa on tarkennettu nähtävilläoloaikana tarkemmalla meluselvityksellä.

Lentomelu

Kaava-alueen rakennusten kerrosluvuissa on kiinnitetty huomiota lentomelun leviämiseen. Kaava-alueelle ei ole osoitettu lentomelun suuntaan avautuvia korttelipihoja.

Kaavamääräyksissä on määrätty, että 5 % ulko-oleskelualueista on katettava. Määräyksellä huomioidaan muun muassa kaava-alueen sijoittuminen Vantaan yleiskaavan 2020 lentomelualueen laajenemisvyöhykkeelle (LM2). LM2-alueen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen. Kaavamääräyksissä on sisäpihojen kasvillisuuteen ja vettä läpäiseviin pintoihin on annettu kaavamääräyksiä, jotka tukevat myös lentomelun maavaimennusta sisäpihoilla ja alimmissa kerroksissa.

Raidemelu

Alue sijaitsee lähimmillään noin 240 metrin päässä kehäradasta, joten raideliikenteen melu ei aiheuta rajoitteita rakentamiselle.

### 4.5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Rakentaminen vähentää luontoalueita ja samalla asukas- ja käyttäjämäärän kasvu lisää viheralueiden käyttöpaineita ja kulutusta. Hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita, sillä yhdyskuntarakenteen keskittäminen aseman seuduille mahdollistaa koko kaupungin tasolla luonnon monimuotoisuuden ja esimerkiksi lahokaviosammalen suotuisan suojelutason.

Vantaan voimassa olevan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen varmistamiseksi *(Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. s. 59)* Lahokaviosammalkartoitus tehtiin myös suojelualueilta sekä suojeltaviksi suunnitelluilta ja luo-kaavamerkinnän alueilta, joilta oli aikaisemmin vain vähän tietoja. Kartoitustyön tuloksena rajattiin 107 erillistä ydinaluetta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1 071 hehtaaria. Lisäksi rajattiin lahokaviosammalelle potentiaalista aluetta n. 1 412 hehtaaria.

Selvityksen mukaan lahokaviosammalen tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla poikkeuksellisen hyvä Suomen mittapuulla arvioituna. Kivistön Onnenkiven suunnittelualuetta on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, eikä siellä olevien esiintymien ole oletettu säilyvän. Selvitysten perusteella lajin tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla hyvä. Olemassa olevan tiedon perusteella, kun lajin esiintymiä on laajemmin selvitetty pääkaupunkiseudulla, voidaan sanoa, että mikään yksittäinen esiintymä tai pienialainen ydinalue ei ole lajin suotuisan suojelutason kannalta merkittävä. Lahokaviosammalen tilanteeseen ja suotuisaan suojelun tasoon Vantaalla perustuen, voidaan lahokaviosammalen osalta turvautua LSL 82§:n yleispoikkeamaan.

Kivistön keskusta-alueelle teetettiin koko kaupunkialueen kattavan selvityksen jatkeena Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy 10/2020). Selvityksen tavoitteena oli selvittää alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja löytää suojelua ja säilyttämistä vaativat

luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet. Luontotyyppikartoituksen yhteydessä tavattuja arvokkaita luontokokonaisuuksia ei sijoitu Kivistön Onnenkiven suunnittelualueelle.

Onnenkiven suunnitteluratkaisuilla turvataan ekologisia yhteyksiä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Osana Kivistön keskustan kaavarunkotyötä (kh 22.3.2021) on tunnistettu kaupunkiluonnon elementtien mahdollisuudet, kuten kasvikatot ja tonttivihreä. Onnenkiven asemakaavaehdotus edustaa tätä kaavarungon hyväksyttyä suunnitteluperiaatetta, jossa kaupunkirakenteessa eri tasot, kuten luonnon ja liikkumisen ympäristöt, liittyvät ja limittyvät toisiinsa. Onnenojapuisto täydentää Kivistön siniviherverkostoa. Poikittainen länsi-itäyhteys syntyy Onnenkivenkadun jatkeen, pihakatujen ja tonttivihreän sekä katupuiden ja kasvikattojen kokonaisuutena. Kaupunkivihreän määrä varmistetaan vihertehokkuuden määräyksellä sekä yksityiskohtaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu tiiviiksi kerrostaloalueeksi ja sitä kautta vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa alueella merkittävästi. Tämä tulee lisäämään kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvua pyritään vähentämään käyttämällä kasvipäällysteisiä vettäläpäiseviä pintamateriaaleja. Syntyviä hulevesiä tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiviemärissä vedet ohjataan Onnenojaan ja edelleen Koivupäänojaan, jonka varrelle on tutkittu alueellisia viivytysratkaisuja, jotka toteutettaisiin Lapinkylän aseman alueen rakentamisen edetessä.

Kaavan edellyttämä vihertehokkuus on toteutettavissa eri keinoin eri kortteleissa. Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät hulevesiä.

Onnenkivenpuiston läpi virtaavaa avo-ojaa joudutaan siirtämään kaava-alueelle rakennettavan HSY:n jätevedenpumppaamon myötä.

Kaava ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

### 4.5.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Ilmastonmuutoksen vaikutuksia tulee vähentää hillintä- ja sopeutumistoimenpiteillä. Ilmastonmuutoksen hillintätoimenpiteillä pyritään vähentämään rakentamisen kasvihuonepäästöjä sekä huolehtimaan alueen hiilivarastosta. Sopeutumistoimenpiteillä varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, kuten sään ääri-ilmiöihin.

Rakentamisen keskittäminen Kivistön aseman vaikutusalueelle laajentaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, joka hyödyntää laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Kaava-alue sijaitsee Kivistön keskustassa ja tukeutuu pääosin jo rakennettuun katu- ja infraverkostoon. Tavoitteena on mahdollistaa hiilineutraali liikkuminen ja ensisijainen kulkumuoto on kävely, pyöräily ja joukkoliikenne. Suunnittelussa huomioidaan kattavat ja laadukkaat pyöräsäilytyspaikat tukemaan pyöräliikennettä. Kaava sallii keskitetyn henkilöautojen pysäköintilaitoksen rakentamisen, johon tulee toteuttaa 50% sähköauton latauspaikkoja ja muilta osin latausmahdollisuuteen tulee varautua.

Kaavan mahdollistaman rakentamisen koko elinkaaren aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa eri keinoin. Rakentamisen aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan vähentää huomattavasti käyttämällä työmaalla vähäpäästöisiä työkoneita ja vähentämällä kuljetuksia. Kivistön Onnenkiven ja ympäröivien alueiden kaivu- ja louhintamassat voidaan käyttää paikallisesti tonttien ja katualueiden täytöissä. Alueen suunnittelussa on pyritty minimoimaan täyttöjen tarve. Tarkempi

massatasapainotarkastelu tulisi laatia jatkosuunnittelussa. Lisäksi voidaan valita vähähiilisiä ja kierrätettäviä rakennusmateriaaleja.

Rakennusten käytönaikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa muun muassa käyttämällä lämmitys-, jäähdytys-, ja käyttöenergiassa uusiutuvia energialähteitä. Jatkosuunnittelussa tulisi tutkia päästöjen kompensointia ja rakennusten suunnittelua hiilineutraaleiksi.

Asemakaavassa vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuutta 1,0. Vihertehokkuuden – viherpintojen, puiden ja hulevesielementtien – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, kasvattamalla hiilivarastoa ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia sekä parhaimmillaan tukee luonnon monimuotoisuutta.

Rakennettaessa kaava-alueen kasvillisuuden ja läpäisevän pinnan määrä vähenee ja siten hulevesien määrän on arvioitu lisääntyvän. Hulevesien määrää voidaan vähentää viherkattojen ja läpäisevien päällysteiden avulla ja viivyttämällä niitä maanalaisessa viivytysrakenteessa. Rakennettujen hulevesielementtien avulla edistetään ilmastonmuutokseen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä. Kaavamääräyksissä on annettu määräyksiä muun muassa vihertehokkuuden tavoiteluvuista ja hulevesien hallinnasta. Lisäksi kasvillisuutta, luonnon monimuotoisuutta ja biodiversiteettiä tukevia kaavamääräyksiä on annettu kasvikatoista, istutetuista alueista sekä piha-alueista.

Jatkosuunnittelussa tulisi tutkia muun muassa tilojen yhteiskäyttöä ja muuntojoustavuutta sekä ruoantuotantoa rakennuksissa, pihoilla ja katutiloissa.

Hulevesien hallinta

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti siten, että alueelta purkautuva virtaama pyritään säilyttämään nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ensisijaisesti ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla ja viherkatoilla, 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. 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.

## 4.6 NIMISTÖ

Nimistöryhmä 10.05.2022 on hyväksynyt alla olevat nimet.

Alueen nimistö perustuu korukivien nimiin.

Olemassa olevat
23 KIVISTÖ

Korukivistä johdetut nimet:
Aventuriinikuja / Aventuringränden, katu
Aventuriinipiha / Aventuringården, katu
Kalsedonikuja / Kalcedongränden, katu
Onnenkivenkatu / Lyckostensgatan, katu
Onnenkivenrinne / Lyckostensbrinken, katu
Onnenkuja / Lyckogränden, katu
Onnenoja / Lyckobäcken, oja
Onnenojanpuisto / Lyckobäcksparken, puisto
Onnenpiha / Lyckogården, katu

*Kuvassa Kivistön onnenkiven nimistö.*

# 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Rakentamisenaikaiset hulevedet tulee hallita haittavaikutukset minimoiden. Etenkin kiintoaineen kulkeutuminen minimoitava kaava-alueen ulkopuolelle.

Pysäköintiä voi Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteiden mukaisesti järjestää vaiheittain alueen ympärillä ja rakentumattomilla tonteilla, kunnes C-kortteli on valmistunut ja pysäköintitarve luonnostaan vähenee alueen palveluiden kehittyessä.

# 6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

| | | |
|---|---|---|
| Asemakaavoitus: | Anna-Riitta Kujala | aluearkkitehti (13.8.2023 asti ja 1.1.2024 - 4.8.2024) |
| | Annakaisa Haanpää | aluearkkitehti (14.8.-31.10.2023) |
| | Noora Laak | asemakaava-arkkitehti (1.11.2021 alkaen) |
| | | aluearkkitehti (5.8.2024 alkaen) |
| | Niina Rinne | asemakaava-arkkitehti (15.8.2022 saakka) |
| | Riikka Mattila | kaavatekninen koordinaattori |
| | Saara Toivoniemi | kaavatekninen koordinaattori |
| | Ville Leppänen | asemakaavasuunnittelija |
| | Veli-Pekka Ristimäki | asemakaava-arkkitehti |
| | Hertta Ahvenainen | asemakaava-arkkitehti (9.5.2023 saakka) |
| | Panu-Petteri Kujala | asemakaava-arkkitehti (14.11.2022 alkaen) |
| | Oona Länsisalmi | asemakaava-arkkitehti (24.10.2022 alkaen) |
| | Kai Zukale | asemakaavainsinööri |
| | Mikko Järvi | kaavatalous / kaavoitusinsinööri |
| Yleiskaavoitus: | Elina Ekroos | maisema-arkkitehti |
| Kadut ja puistot: | Henri Hyttinen | vesihuollon yleissuunnittelu (31.12.2021 saakka) |
| | Elina Kettunen | vesihuollon yleissuunnittelu (1.1.2022-31.1.2023) |
| | Harri Keinänen | vesihuollon yleissuunnittelu (31.1.2023 alkaen) |
| | Marja Kivelä | vesihuollon yleissuunnittelu (31.1.2023 alkaen) |
| | Pirjo Salo | liikenneinsinööri |
| | Santtu Bussian | liikenneinsinööri |
| | Teemu Vihervaara | liikenteen alueinsinööri |
| | Satu Onnela | maisema-arkkitehti, kadut |
| | Sirpa Mäkilä | maisema-arkkitehti, puistot |
| | Mikko Kettunen | alueinsinööri (5.5.2023 saakka) |
| Rakennusvalvonta: | Matti Kärki | kaupunkikuva-arkkitehti |
| | Petri Isokoski | lupakäsittelijä |
| Ympäristöpalvelut: | Jarmo Honkanen | ympäristösuunnittelija |
| | Sinikka Rantalainen | ympäristösuunnittelija (31.5.2023 saakka) |
| | Tina Kristiansson | ympäristösuunnittelija |
| | Ahtiainen Jouni | ympäristösuunnittelija |

| | | |
|---|---|---|
| Kiinteistöt ja tilat: | Tomi Henriksson | kiinteistökehityspäällikkö |
| | Gilbert Koskela | projektinjohtaja |
| | Armi Vähä-Piikkiö | tonttipäällikkö |
| | Juho Lumme | maankäyttöinsinööri (12.12.2023 saakka) |
| | Marja Hannikainen | maankäyttöinsinööri (21.4.2022 saakka) |
| | Elisa Ranta | asumisasioiden päällikkö |
| | Hannes Oksanen | lakimies |
| | Heikki Kangas | geotekniikkapäällikkö |
| | Janne Karppinen | geotekniikka |

Muut tahot ja suunnittelukonsultit edustamistaan yhtiöistä:

| | |
|---|---|
| Matti Lehtoniemi | HSY |
| Antti Hartikainen | Vantaan Energia |
| Ville Vuokko | Väylävirasto |
| Satu Routama | Finavia |
| Ari Pietilä | Finavia |
| Mika Koivisto | Marimatic Oy |
| Jarmo Stenvik | A-Insinöörit |
| Henri Hunnakko | A-Insinöörit |
| Juuso Jyrinki | A-Insinöörit |
| Mikko Romu | A-Insinöörit |
| Mira Setälä | A-Insinöörit |
| Mika Rantala | A-Insinöörit |
| Krista Muurinen | Maanlumo |
| Reeta Pellinen | Maanlumo |

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 17. päivänä syyskuuta 2024

Noora Laak
aluearkkitehti

# 7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

## Asemakaavan seurantalomake
### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Kunta** | Vantaa | **Täyttämispvm** | 3.9.2024 |
| **Kaavan nimi** | Kivistön Onnenkivi | | |
| **Hyväksymispvm** | | **Ehdotuspvm** | 18.9.2023 |
| **Hyväksyjä** | H - kunnanhallitus | **Vireilletulosta ilm. pvm** | 1.3.2021 |
| **Pysyvä kaavatunnus** | | **Kunnan kaavatunnus** | 232600 |
| **Kaava-alueen pinta-ala [ha]** | 3,1101 | **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]** | 2,8764 |
| **Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]** | | **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** | 0,2337 |

| **Ranta-asemakaava** | **Rantaviivan pituus [km]** | |
|---|---|---|
| **Rakennuspaikat [lkm]** | **Omarantaiset** | **Ei-omarantaiset** |
| **Lomarakennuspaikat [lkm]** | **Omarantaiset** | **Ei-omarantaiset** |

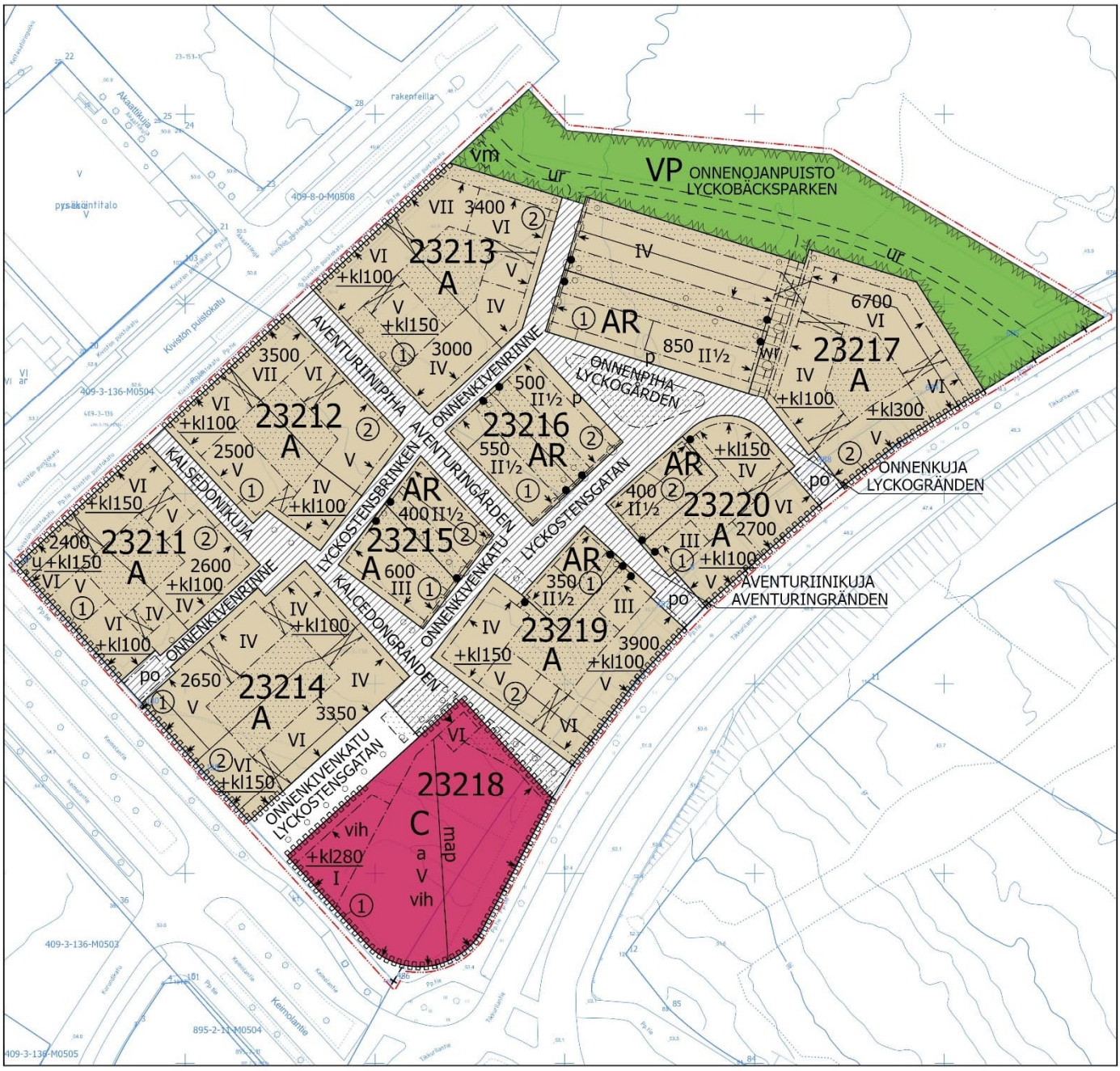
| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **3,1100** | **100,00** | **42730** | **1,37** | **2,8763** | **42730** |
| **A yhteensä** | 1,9044 | 61,2 | 42450 | 2,23 | 1,9044 | 42450 |
| **P yhteensä** | | | | | | |
| **Y yhteensä** | | | | | | |
| **C yhteensä** | 0,2732 | 8,8 | 280 | 0,10 | 0,2732 | 280 |
| **K yhteensä** | | | | | | |
| **T yhteensä** | | | | | | |
| **V yhteensä** | 0,3733 | 12,0 | | | 0,3733 | |
| **R yhteensä** | | | | | | |
| **L yhteensä** | 0,5591 | 18,0 | | | 0,3254 | |
| **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** |

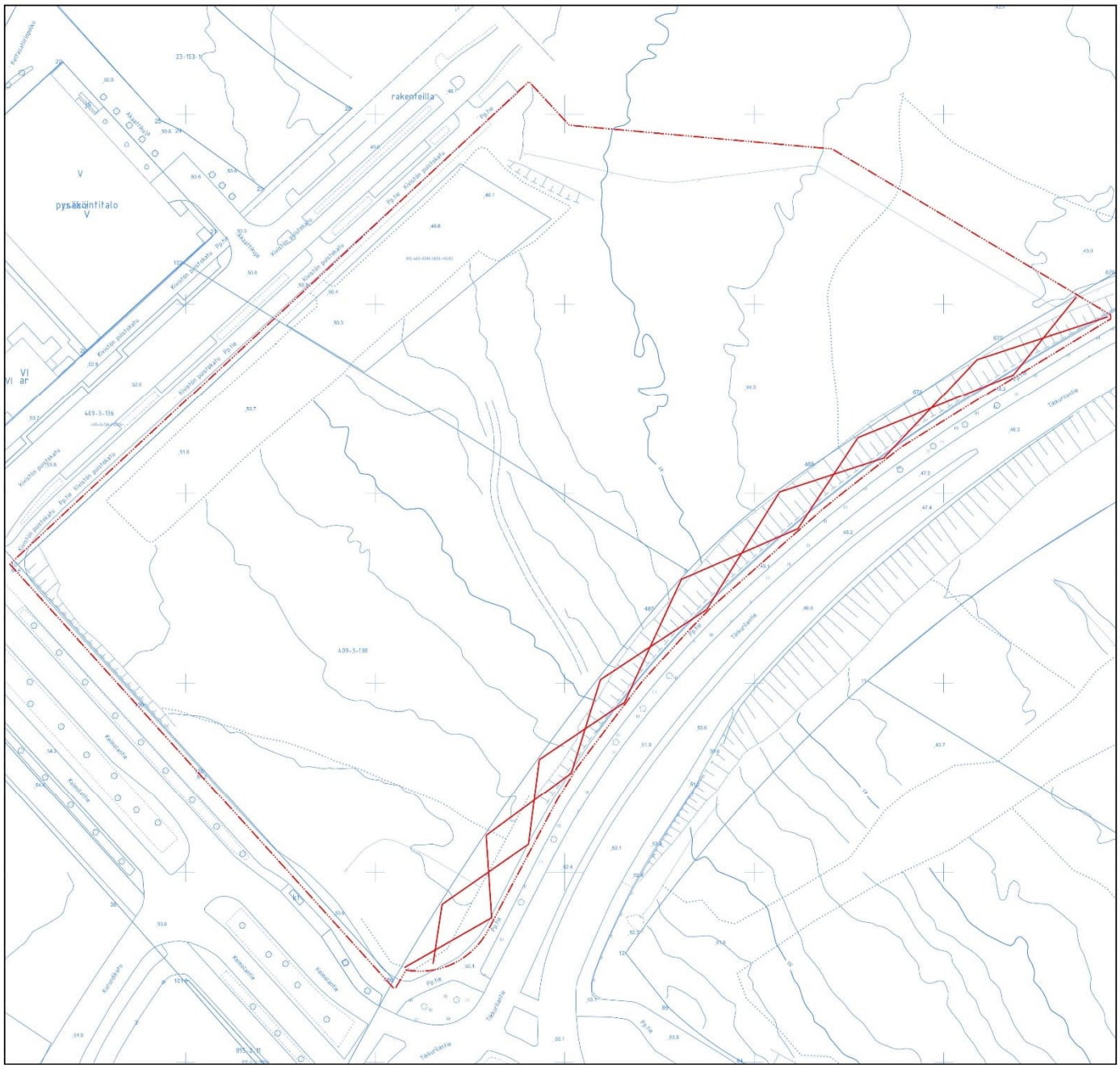
# Alamerkinnät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **3,1100** | **100,00** | **42730** | **1,37** | **2,8763** | **42730** |
| **A yhteensä** | 1,9044 | 61,2 | 42450 | 2,23 | 1,9044 | 42450 |
| A | 1,5824 | 83,1 | 39400 | 2,49 | 1,5824 | 39400 |
| AR | 0,3220 | 16,9 | 3050 | 0,95 | 0,3220 | 3050 |
| **P yhteensä** | | | | | | |
| **Y yhteensä** | | | | | | |
| **C yhteensä** | 0,2732 | 8,8 | 280 | 0,10 | 0,2732 | 280 |
| C | 0,2732 | 100,0 | 280 | 0,10 | 0,2732 | 280 |
| **K yhteensä** | | | | | | |
| **T yhteensä** | | | | | | |
| **V yhteensä** | 0,3733 | 12,0 | | | 0,3733 | |
| VP | 0,3733 | 100,0 | | | 0,3733 | |
| **R yhteensä** | | | | | | |
| **L yhteensä** | 0,5591 | 18,0 | | | 0,3254 | |
| Kadut | 0,0722 | 12,9 | | | -0,1615 | |
| Pihakadut | 0,4869 | 87,1 | | | 0,4869 | |
| **E yhteensä** | | | | | | |
| **S yhteensä** | | | | | | |
| **M yhteensä** | | | | | | |
| **W yhteensä** | | | | | | |




ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
1:1000

0 25 50 100 m




POISTUVAT KARTTAMERKINNÄT
1:1000

0 25 50 100 m

| Kaava-alueen numero<br>Planområdets nummer<br><br>232600 | Päiväys<br>Datum<br><br>17.9.2024 |
|---|---|

Vantaan kaupunki

# KIVISTÖN ONNENKIVI

Kaupunginosa 23, Kivistö
Korttelit 23211–23220 sekä katu- ja virkistysalueet.

**Asemakaava**
Korttelit 23211–23220 sekä katu- ja virkistysalueet.

**Tonttijako**
23211–23220

1:1000

Vanda stad

# KIVISTÖS LYCKOSTEN

Stadsdel 23, Kivistö
Kvarteren 23211–23220 samt gatu- och rekreationsområden.

**Detaljplan**
Kvarteren 23211–23220 samt gatu- och rekreationsområden.

**Tomtindelning**
23211–23220

1:1000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**

**A**

**Asuinrakennusten korttelialue.**

**Kerroskorkeudet ja kerrosluvut**

Asuinkerrostalojen katutilan puoleisen maantasokerroksen kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Asemakaavan osoittaman kerrosluvun lisäksi voi sisäpihan puolen maantasokerroksen toteuttaa kaksikerroksisena.

Asuinkerrostalojen asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

Kortteleissa 23217 ja 23220 Tikkurilantiehen rajautuvaan rakennusalaan saa sijoittaa sisäpihan puolelle avautuvan puolikerroksen johon saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerrosluvusta ja rakennusoikeudesta huolimatta.

**Julkisivut**

Asuinkerrostalojen julkisivujen värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien on poikettava toisistaan kerroskorkeuden vaihtuessa tai vähintään 20 metrin välein.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Kuudes ja seitsemäs kerros on oltava sisäänvedetty alempien kerroksien julkisivun pinnasta vähintään 1 metri.

Rakennusten suunnittelussa on huomioitava mahdollisten katuvalaisimien ja liikenneopasteiden kiinnittäminen rakennusten julkisivuihin.

**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**

**Kvartersområde för bostadshus.**

**Våningshöjder och våningstal**

Bostadshöghusens markplansvåningen mot gatan ska vara minst 4 meter. I markplansvåningen får det utöver våningstalet som anges i detaljplan förses som två våningar mot innergården.

I bostadshöghusens bostadsutrymmen ska den fria rumshöjden vara minst 3 meter.

I kvarteren 23217 och 23220 på byggnadsytan som gränsar till Dickursbyvägen får en halvvåning placeras på sidan mot innergården. Halvvåningen får innehålla lokaler i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet oberoende av våningsantal och byggrätt.

**Fasader**

Färgen och/eller materialet, öppningarnas utformning och detaljerna i bostadshöghusens fasader ska skilja sig åt när våningshöjden förändras eller med minst 20 meters avstånd.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Sjätte och sjunde våningen ska dras in från ytan av fasaden på de nedre våningarna med minst 1 meter.

Vid planering av byggnader ska ta hänsyn infästningen av möjliga gatubelysningar och trafiksignaler till fasaderna av byggnader.

**Katot**

Rakennuksissa on oltava harja- tai satulakatto, niiden muunnos tai kasvikatto, kattopuutarha tai kattoterassi, tai edellä mainittujen yhdistelmä.

Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

Räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.

Harja- tai satulakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä.

**Tak**

Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak, en variant av dessa eller ett gröntak, en takträdgård eller en takterrass, eller en kombination av ovanstående.

I det utrymme som bildas under ås- eller sadeltaket ska utrymme placeras i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

Takfotslinjen ska ligga på samma nivå som golvnivån i byggnadens översta bostadsvåning eller nedanför den om det inte finns en takterrass i fasaden i nivå med den översta våningen.

Ås- eller sadeltakens ytor ska varieras med takfönster och/eller takkupor.

**Parvekkeet ja erkkerit**

Parvekkeiden on oltava erillisiä. Parvekkeet eivät saa muodostaa yhtenäisiä vyöhykkeitä.

Ulokeparvekkeet tulee sijoittaa vapaasti siten, että julkisivusta syntyy eloisa kokonaisuus.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää korttelialueen rajaa enempää kuin 1 metrin.

Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta.

Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivujen laatutasoa vastaavasti.

Kaikilla julkisivuilla tulee olla tuuletusparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita.

Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita.

**Balkonger och burspråk**

Balkongerna ska vara separata. Balkongerna får inte bilda enhetliga zoner.

De utskjutande balkongerna ska placeras fritt, så att fasaden blir en levande helhet.

Balkongerna får inte stöttas upp från marken.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över byggnadsytans gräns, men de får inte överskrida kvartersområdets gräns med mer än 1 meter.

De utskjutande balkongernas och burspråkens undersida ska vara på minst 6 m avstånd från gatunivån.

Balkongernas, passagernas och utsprångens synliga ytor ska behandlas så att de motsvarar fasadernas kvalitetsnivå.

Varje fasad ska ha balkonger för vistelse och franska balkonger.

På de fasader som vätter mot gaten får endast placeras högst 1,0 m djupa och 2,0 m breda balkonger med spjälförsedda räcken.

**Kivijalkakerrokset ja asuntokohtaiset pihat**

Maantasokerroksen on oltava avoin, toiminnallinen ja kävelijälle virikkeellinen.

Maantasokerroksessa on oltava asuntoja, työtiloja, liiketiloja ja yhteistiloja.

Maantasokerroksen tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti suoraan ulkotilasta.

Rakennusten ja katualueen väliset tilat on toteutettava asuntokohtaisina pääsisäänkäyntipihoina, liike- ja yhteistiloihin liittyvinä ulkotiloina tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Tonteilta ja asuntokohtaisilta pihoilta saa taloyhtiön hoitovastuulla rakentaa yhteyden puistoon.

Asuntokohtaiset pihat saa aidata kasviaidalla.

**Stenfotsvåningen och bostadsvisa gårdar**

Markplansvåningen ska vara öppen, funktionell och stimulerande för gående.

Markplansvåningen ska huvudsakligen inrymma bostäder, arbetsutrymmen, affärslokaler och gemensamma utrymmen.

Markplansvåningens utrymmen ska ha en huvudentré från uterummet.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska byggas som bostadsvisa entrégårdsplan, uterum som hör till affärs- och de gemensamma utrymmena eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Från tomterna och bostadsvisa gårdarna får på husbolagets skötselansvar byggas en förbindelse till parken.

Gårdarna för respektive bostad får inhägnas med häck.

**Sisäänkäynnit ja porrashuoneet**

Sisäänkäyntejä on oltava vähintään 10 metrin välein ja niiden on oltava sääsuojattuja. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia. Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta/puistosta.

Porrashuoneiden edustat on kivettävä.

**Entréer och trapphus**

Det ska finnas entréer med minst 10 meters mellanrum och de ska vara väderskyddade. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.

Det ska gå att passera genom trapphusen. Trapphusen ska ha entréer både från gården och gatan/parken.

Områdena framför trapphusen ska stenläggas.

**Varastot ja kellarit**

Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen, lukuun ottamatta maantasokerroksen asunnoille kuuluvia varastoja.

Polkupyörä-, ulkoväline- ja lastenvaunuvarastot on sijoitettava maantasoon tai asuntojen välittömään läheisyyteen.

**Förråd och källare**

Bostadsvisa förråd för lös egendom får inte placeras på markplansvåningen, med undantag för förråd som hör till markplansvåningens bostäder.

Cykelförråd, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar ska placeras i markplanet eller i bostädernas omedelbara närhet.

**Kortteleiden yhteiset sisäpiha-alueet**

Jokaisen asuinkorttelin sisäpihasta on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

**Kvarterets gemensamma innergårdsområden**

Varje bostadskvarters innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård som har ett gemensamt område för lek och vistelse. För gemensamma gård ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.

Minst 5 % av utrymmena för utomhusvistelse ska förses med tak.

Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa.

Gårdens förbindelsen ska ha genomsläppliga ytbeläägningar.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan monimuotoisesti. Pihoille on istutettava hyötykasveja ja suureksi kasvavia puita sekä pensaita.

De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande växtlighet. På gårdarna ska det planteras nyttoväxter och storvuxna träd samt buskar.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata lukuun ottamatta huoneistokohtaisia pihoja.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas med undantag av bostadsvisa gårdarna.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.

**Poikkeukset rakennusoikeudesta**

**Avvikelser från byggrätten**

Maantasokerrokseen saa kl-merkinnän edellyttämän rakennusalan lisäksi rakentaa pienliiketiloja, joissa myös asuminen on mahdollista.

I markplansvåningen får det utöver den byggnadsyta som krävs i kl-beteckningen byggas mindre affärslokaler, där också boende är möjligt.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.

Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m² / kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.

Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuoneen saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.

Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat, harrastetilat, säilytystilat, varastot, viherhuoneet, kierrätyshuoneet, kasvihuoneet ja talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosluvusta huolimatta.

Gemensamma utrymmen för de boende som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur, hobbyrum, förvaringsutrymmen, förråd, grönrum, återvinningsrum, växthus och ekonomibyggnader får byggas utöver den byggrätt och våningstalet som anvisats i planen.

Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

**Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys**

**Social och ekologisk hållbarhet**

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat:
- Talosauna, jossa on parveke tai vilvoitteluterassi.
- Jokaisessa korttelissa on rakennettava kaikkia korttelin asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään 1 % korttelin asumisen rakennusoikeudesta. Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone.

Dessutom ska minst följande gemensamma utrymmen byggas för de boendes bruk:
- En gemensam bastu som har en balkong eller en avsvalkningsterrass.
- I kvarter ska minst 1 % av kvarterets byggrätt för boende användas för byggande av ett gemensamt vistelseutrymme för alla boende i kvartet. Det gemensamma vistelseutrymmet får byggas utöver byggrätten. I anslutning till vistelseutrymmet ska det finnas en uteplats och/eller ett grönrum.

Lisäksi on toteutettava jokaisessa korttelissa vähintään kolme (3) seuraavista ratkaisuista paitsi korttelissa 23215 vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisuista:
- yhteispihalle tai kattoterassille asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 10 m²
- yhteiskäyttöinen kattopuutarha oleskelutiloineen
- monimuotoinen sadepuutarha
- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
- uusiutuvan energian tuotanto ja/tai hyödyntäminen
- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta kehittävä ratkaisu

Utöver detta ska minst tre (3) av följande lösningar förverkligas byggnadsskedet i varje kvarter bortsett minst två (2) av följande lösningar i kvarten 23215:
- på den gemensamma gården eller takterrassen ett gemensamt växthus med en storlek av minst 10 m² för de boende
- en takträdgård med vistelseutrymmen för gemensamt bruk
- en till sin biodiversitet mångsidig regnträdgård
- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol
- produktion och utnyttjande av förnybar energi
- en annan grundad, innovativ lösning som utvecklar kolneutralitet

Yhteiskäyttötilat tulee sijoittaa pääsääntöisesti kadun/ puiston puolelle, mikäli rakennusalan kl-rakennusoikeus sen mahdollistaa.

Lokalerna för gemensamt bruk ska huvudsakligen placeras mot gaten/parken, om byggnadsytans kl-byggrätt möjliggör detta.

**Hulevesien hallinta**

**Hanteringen av dagvatten**

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen ska hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggandet av gårnarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och fuktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

**Pyöräliikenne ja -pysäköinti**

**Cykeltrafik och -parkering**

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 2 pp / asunto
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas::
- boende 2 cp / bostad
- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja.

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak.

**Autoliikenne ja -pysäköinti**

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen vähintään 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kolmea asuntoa kohden
- vieraspysäköinti 1 ap / 1 500 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m²
- lyhytaikainen huoltopysäköinti ja kotipalvelut 1 ap / 5 000 k-m²

Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23218 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen huomioiden seuraavat poikkeukset:
Liikuntaesteisteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa korttelissa 23215 yksi (1) pysäköintipaikka ja kortteleissa 23211-23214, 23217, 23219 ja 23220 kaksi (2) pysäköintipaikkaa.
Liikuntaesteisten pysäköintipaikat on sijoitettava korttelin rakennusalan sisään.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärän lisäksi on rakennettava seuraavat lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä palvelevat pysäköintipaikat:
- kortteleissa 23211, 23215, 23219 ja 23220 yksi (1) pysäköintipaikka
- kortteleissa 23212, 23213, 23214, 23217 kaksi (2) pysäköintipaikkaa

Lyhytaikaisen pysäköinnin paikat on sijoitettava korttelialueelle rakennusalan rajojen sisään ja/tai rakennusalan ja katualueen väliselle tontin osalle.

Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.

Kortteleihin sijoitettavat autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

**Biltrafik och -parkering**

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- boende minst 1 bp / 130 m²-vy dock minst 1 bp per tre bostäder
- gästparkering 1 bp / 1 500 m²-vy
- service- och äffarslokaler 1 bp / 60 m²-vy
- kortvarig serviceparkering och hemvård 1 bp / 5 000 m²-vy

Ovan nämnda parkeringsplatser ska placeras i den parkeringsanläggning som finns i kvarteret 23218 med beaktande av följande avvikelser:
I kvarteren 23215 ska ett (1) parkeringsplats och i kvarteren 23211-23214, 23217, 23219 och 23220 ska två (2) parkeringsplatser för rörelsehindrade ska placeras inom kvarterets byggnadsyta.

Utöver minimiantalet bilplatser som ska byggas ska följande parkeringsplatser byggas för kortvarig serviceparkering och hemtjänstens parkering:nimiantalet cykelplatser som ska byggas:
- i kvarteren 23211, 23215, 23219 ja 23220 ett (1) parkeringsplats
- i kvarteren 23212, 23213, 23214, 23217 två (2) parkeringsplatser

Parkeringsplatser för kortvarig parkering ska placeras på kvartersområde inom kvarterets byggnadsyta och/eller på tomtdelen mellan byggnadsyta och gatuområde.

När parkeringen förverkligas som omarkerade platser i en parkeringsanläggning tillåts en avvikelse på 15 % från minimiantalet. Också förverkligande av växelvis parkering möjliggör en avvikelse på grundval av en separat utredning.

De bilplatser som placeras i kvarteren får placeras oberoende av tomtindelningen.

**Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto**

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan.

Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Liittyminen putkikeräysjärjestelmään tulee toteuttaa korttelikohtaisesti tonttijaosta riippumatta.

Jokaiselle korttelille saa osoittaa ainoastaan yhden kaukolämmön liityntäpisteen. Liityntäpisteen kautta tulee varmistaa korttelin kaikkien tonttien liityntämahdollisuus kaukolämpöverkkoon tonttijaosta riippumatta.

Keimolantien ja Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.

**Miljöstörningar och energiförsörjning**

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

I områden för utomhusvistelse avsedda för gemensamt bruk och på balkonger som är avsedda för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid. Om detta inte kan genomföras med rimliga åtgärder för alla bostäder kan en liten del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över 65 dB.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial ock takformar.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum. Anslutning till rörsystemet ska genomföras kvartersvis oberoende av tomtindelningen.

Till varje kvarter får endast en anslutningspunkt för fjärrvärme anvisas. Genom anslutningspunkten ska anslutningsmöjlighet till fjärrvärmenätet för alla kvarterets tomter säkerställas oberoende av tomtindelningen.

Mot Käinbyvägen och Dickursbyvägen får inga öppningar för tagning av ersättningsluft till bostadslägenheter placeras.

**AR**

**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**

**Julkisivut**

Rivitalojen ja kaupunkipientalojen julkisivut tulee jäsentää vertikaalisesti yhden asunnon mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin, materiaalin, aukotuksen sommittelun ja/tai yksityiskohtien suhteen.

**Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.**

**Fasader**

Radhusens och de sammanbyggda stadsvillornas fasader ska vertikalt struktureras in i en bostad långa delar som avviker från varandra beträffande färg, material, öppningarnas utformning och/eller detaljer.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennusten suunnittelussa on huomioitava mahdollisten katuvalaisimien ja liikenneopasteiden kiinnittäminen rakennusten julkisivuihin.

**Katot**

Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 30°.

Harjakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

Harjakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä.

Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.

**Parvekkeet ja erkkerit**

Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 3 m etäisyydellä maantasosta.

Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivujen laatutasoa vastaavasti.

Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita.

**Kivijalkakerrokset ja pihat**

Maantasokerroksen on oltava avoin, toiminnallinen ja kävelijälle virikkeellinen.

Maantasokerroksessa on oltava pääsääntöisesti asuntoja, työtiloja ja yhteistiloja.

Asuntokohtaiset pihat saa aidata kasviaidalla.

Lukuun ottamatta korttelia 23216 sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.

Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan monimuotoisesti. Pihoille on istutettava hyötykasveja ja suureksi kasvavia puita sekä pensaita.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

**Sisäänkäynnit**

Asuntoihin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta. Kadunpuoleisen sisäänkäynnin tulee olla pääsisäänkäynti.

Katualueen puolella sijaitseviin yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

**Poikkeukset rakennusoikeudesta**

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat, harrastetilat, säilytystilat, varastot, viherhuoneet, kierrätyshuoneet, kasvihuoneet ja talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Vid planering av byggnader ska ta hänsyn infästningen av möjliga gatubelysningar och trafiksignaler till fasaderna av byggnader.

**Tak**

Byggnaderna ska ha åstak.

Taklutningen ska vara på minst 30°.

I det utrymme som bildas under åstaket ska utrymme placeras i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

Åstakens ytor ska varieras med takfönster och/eller takkupor.

Takterasser och takträdgårdar får byggas på taken oberoende av takformen.

**Balkonger och burspråk**

De utskjutande balkongernas och burspråkens undersida ska vara på minst 3 m avstånd från marknivån.

Balkongernas, passagernas och utsprångens synliga ytor ska behandlas så att de motsvarar fasadernas kvalitetsnivå.

På de fasader som vätter mot gaten får endast placeras högst 1,0 m djupa och 2,0 m breda balkonger med spjälförsedda räcken.

**Stenfotsvåningar och gårdar**

Markplansvåningen ska vara öppen, funktionell och stimulerande för gående.

Markplansvåningen ska huvudsakligen inrymma bostäder, arbetsutrymmen och gemensamma utrymmen.

Gårdarna för respektive bostad får inhägnas med häck.

Med undantag av kvarteret 23216 ska kvarters innergård bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård som har ett gemensamt område för lek och vistelse. För gemensamma gård ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Minst 5 % av utrymmena för utomhusvistelse ska förses med tak.

Gårdens förbindelsen ska ha genomsläppliga ytbeläägningar.

De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande växtlighet. På gårdarna ska det planteras nyttoväxter och storvuxna träd samt buskar.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

**Entréer**

Bostäderna ska ha entréer både från gården och gatan. En entré mot gaten ska vara en huvudentré.

Utrymmena för gemensamt bruk på gatuområdets sida ska ha en huvudentré från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

**Avvikelser från byggrätten**

Gemensamma utrymmen för de boende som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur, hobbyrum, förvaringsutrymmen, förråd, grönrum, återvinningsrum, växthus och ekonomibyggnader får byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.

Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

**Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys**

Rakennusvaiheessa on toteutettava vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisuista:
- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
- uusiutuvan energian tuotanto ja hyödyntäminen
- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliutta edistävä ratkaisu

**Social och ekologisk hållbarhet**

I byggnadsskedet ska minst en (1) av följande lösningar genomanföras:
- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol
- produktion och/eller utnyttjande av förnybar energiboende
- en annan grundad, innovativ lösning som främjar klimatneutralitet

**Hulevesien hallinta**

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevedet on hallittava tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

**Dagvattenhanteringen**

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen ska hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggandet av gårnarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och fuktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

**Pyöräliikenne ja -pysäköinti**

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 2 pp / asunto

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja.

**Cykeltrafik och -parkering**

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:
- boende 1 cp / bostad

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak.

**Autoliikenne ja -pysäköinti**

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 1 ap / asunto
- vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m²

Vieraspaikat tulee sijoittaa kortteliin 23218.

Asuntokohtaisen autopaikan saa sijoittaa tontille.

Pysäköintiä ei saa sijoittaa kortteleiden sisäpihoille.

**Biltrafik och -parkering**

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- boende 1 bp / bostad
- gästparkering 1 bp / 1 500 m²-vy

Gästparkering ska placeras i kvarteret 23218.

Den bostadsvisa parkeringsplatsen får placeras på tomten.

Parkering får inte placeras på kvarterens innergårdar.

**Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto**

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Liittyminen putkikeräysjärjestelmään tulee toteuttaa korttelikohtaisesti tonttijaosta riippumatta.

**Miljöstörningar och energiförsörjning**

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial ock takformar.

I områden för utomhusvistelse och på balkonger som är avsedda för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum. Anslutning till rörsystemet ska genomföras kvartersvis oberoende av tomtindelningen.

C

**Keskustatoimintojen korttelialue.**

Rakennuksen on muodostetteva kaupunkikuvallinen maamerkki. Keimolantien ja Tikkurilantien risteystä on korostettava arkkitehtonisesti.

Maantasokerroksen liike- ja palvelutiloihin tulee olla pääsisäänkäynti kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin. Maantasokerroksen julkisivun on oltava kävelijälle virikkeellinen.

Rakennuksen julkisivut on jäsenneltävä vertikaalisesti vähintään 20 metrin välein eri osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien suhteen.

Rakennuksen julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.

Rakennusoikeuden estämättä a-merkitylle rakennusalalle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

Pysäköintiin osoitettujen tilojen seinät tulee rakentaa tiivisrakenteisina vähintään 3 metrin korkeuteen saakka.

Ajovalojen suuntautumiseen tulee kiinnittää huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja.

Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä, ja tiloihin tulee olla esteetön kulku.

**Kvartersområde för centrumfunktioner.**

Byggnaden ska bilda ett landmärke med stadsbild. Käinbyvägens och Dickursbyvägens korsning ska arkitektoniskt framhävas.

Affärs- och servicelokalerna i markplansvåningen ska ha en huvudentré från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar. Markplansvåningen ska vara stimulerande för gående.

Byggnadens fasader ska vertikalt struktureras in i 20 meter långa delar som avviker från varandra beträffande färg, material, öppningarnas utformning och/eller detaljer.

Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder och/ eller så ska fasaderna förses med fasadvegetation.

Utan hinder av byggrätten får en parkeringsanläggning placeras på den byggnadsyta som betecknats med a.

Väggarna i utrymmen som anvisats för parkering ska byggas så att de är kompakta upp till minst 3 meters höjd.

Strålkastarnas riktning ska beaktas så att ljuset inte stör bostadsrummen.

Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska främjas med hjälp av blysningen och användningen av färger, och utrymmen ska ha fri passage.

Pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella. Sähköauton latausmahdollisuutta vailla olevat autopaikat tulee olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Minst 50 % av de parkeringsplatser som placeras i parkeringsanläggningen ska utrustas med möjlighet att ladda elbilar. Bilplatser som saknar möjlighet att ladda elbilar ska enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.

Maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

En transformator som är lätt att underhålla får placeras i markplansvåning.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:
- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- palvelu- ja liiketilat 1ap / 60 k-m²

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- service- och affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy

Pysäköintilaitoksen katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta kuntoportain.

Till parkeringsanläggningens tak ska det ordnas en allmän förbindelse direkt från gatan via motionstrappor.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa väestönsuojan.

Ett skyddsrum får placeras i parkeringsanläggningen.

Kattotasolle ei saa sijoittaa autopysäköintiä.

Till parkeringsanläggningens tak får inte placeras bilparkering.

Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi luonnon monimuotoisuutta tukeva kasvikatto tai sitä tulee käyttää yhteisoleskelutilana ja -liikuntatilana.

Parkeringsanläggningen ska övertäckas. På parkeringsanläggningens tak ska ett grönt tak som stödjer naturens mångfald anläggas för fördröjning av dagvatten eller så ska det användas som utrymme för samvaro och motion.

Oleskelualueilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

I områden för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

VP

**Puisto.**

**Park.**

Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.

Vid planeringen av parkleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att fälla så få träd som möjligt.

Onnenojanpuistossa on viivytettävä hulevesiä.

Dagvatten måste fördröjas i Lyckobäcksparken.

**Koko kaava-aluetta koskevat määräykset**

**Bestämmelser som gäller hela planområdet**

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, kaupunkimaista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa.

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, urban, färggrann och den ska berika stadsbilden.

Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä. Rakennusten ja kortteleiden on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

Stadsrummet ska bilda en småskalig gångmiljö. Byggnaderna och kvarteren ska bilda en människovänlig och mångsidig stad.

Jokaisessa korttelissa on oltava rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten massoitteluissa, kattomuodoissa, väreissä, materiaaleissa, julkisivun sommittelussa ja yksityiskohdissa monimuotoisen kaupunkitilan saavuttamiseksi.

I varje kvarter ska det finnas byggnadsvis variation i byggnadernas volymgestaltning, takformer, färger, material, fasadutformning och detaljer för att uppnå ett mångsidigt stadsrum.

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Värisuunnitelman periaatteita on noudatettava. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti–taiteilijatyöpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iakttas. Konst ska redan i initialskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. Principerna i detaljplanens färgplan ska följas. I samband med planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konstkonceptet iakttas. I planeringen av bostadskvarteren ska ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär delta och de ska utveckla och förverkliga ett konstkoncept i byggprojekten.

Korttelin vihertehokkuuden on täytettävä tavoiteluku 1,0 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 1,0 eller det målsättningstal som gäller vid respektive tidpunkt för ansökan om bygglov. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä; alimmaisen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.

Byggnadernasm fasader ska ha variation mellan olika våningar; den nedersta och översta våningen ska skilja sig från de övriga våningarna.

Kulkuaukkoja ja sisäänkäyntejä sekä niiden ympäristöä on korostettava valaistuksen, arkkitehtuurin ja taiteen keinoin.

Passager och entréer och omgivningen kring dem ska framhävas med hjälp av belysning, arkitektur och konst.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Painovoimaisen ilmanvaihdon vaatimat tekniset ratkaisut saa rakentaa kerrosluvusta huolimatta.

De teknsika lösningar som gravitationsventilation kräver får byggas utöver våningstalet.

Toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset on rakennettava toisiinsa kiinni tonttijaosta huolimatta.

På byggnadsytor som placerats fast i varandra ska byggnaderna byggas fast i varandra.

| | | |
|---|---|---|
| | Yksikerroksisiin rakennusalan ulkopuolisiin rakenteisiin on rakennettava kasvikatto. | I konstruktioner med en våning som ligger utanför byggnadsytan ska det byggas gröntak. |
| | Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille. | Byggande i närheten av underjordiska ledningar får inte äventyra eller skada de underjordiska nätverken. |
| | Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta. | Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen. |
| | Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi kortteleihin 23218, 21211 ja 23213 on sijoitettava naapurikortteleiden kanssa yhteiskäyttöinen ja riittävän kokoinen kierrätyshuone, kuitenkin vähintään 15 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa. | Ett återvinningsrum som används gemensamt med grann-kvarteren och som är tillräckligt stort, dock minst 15 m², för insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för systemet för insamling via rörsystem (t.ex. kartong av större storlekar och blandavfall samt mindre metallskrot och insamlingsglas) ska placeras i kvartersområdena 23218, 21211 och 23213. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i. |
| | Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. | På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer. |
| | Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. | Vid planering av byggnader ska strävas efter koldioxidneutralitet under hela livscykeln. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras. |
| | Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa. | I detaljplanområdet ska förnybar energi produceras och utnyttjas. |
| | Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja. | På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning. |
| | Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan. | Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi om inte taket används för annan verksamhet. |
| -+—+- | **Kaupunginosan raja.** | **Stadsdelsgräns.** |
| ——— | **Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.** | **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.** |
| — — — | **Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.** | **Riktgivande gräns för område eller del av område.** |
| —·—·— | **Osa-alueen raja.** | **Gräns för delområde.** |
| ③ | **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.** | **Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.** |
| —×—×— | **Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.** | **Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.** |
| 23 | **Kaupunginosan numero.** | **Stadsdelsnummer.** |
| KIVISTÖ | **Kaupunginosan nimi.** | **Stadsdelens namn.** |
| 23211 | **Korttelin numero.** | **Kvartersnummer.** |
| ONNENKUJA | **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** | **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.** |
| 3900 | **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** | **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.** |
| III | **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.** |
| | **Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.** | **Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.** |
| | **Rakennusala.** | **Byggnadsyta.** |
| kl | **Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.** | **Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.** |
| vih | **Viher- tai kasvikatto.** | **Grön- eller växttak.** |
| | Alueelle on rakennettava viherkatto. Viherkaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Viherkaton on oltava tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. | I området ska ett gröntak anläggas. Gröntakets växtunderlag ska ha en tjocklek av minst 20 cm. Gröntaket ska till typen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård. |
| a | **Auton säilytyspaikan rakennusala** | **Byggnadsyta för förvaringsplats för bil** |

| | | |
|---|---|---|
| p | **Ohjeellinen pysäköimispaikka.** | **Riktgivande parkeringsplats.** |
| u | **Uloke** | **Utsprång** |
| po | **Portaille varattu alueen osa.** | **Del av område reserverad för trappor.** |
| vm | **Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.** | **Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.** |
| map | **Maanalainen pysäköintitila** | **Underjordiskt parkeringsutrymme** |
| | **Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**<br>Rakennuksen kadunpuoleisesta julkisivusta vähintään 80 % on rakennettava nuolen osoittamaan rakennusalan rajaan kiinni. | **Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**<br>Av byggnadens fasad mot gaten ska minst 80 % byggas fast i den gräns till byggnadsytan som anges av pilen |
| | **Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.** | **Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.** |
| | **Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.** | **Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.** |
| | **Rakennukseen jätettävä kulkuaukko**<br>Kulkuaukot tulee toteuttaa vähintään 4 metrin ja enintään kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita.<br>Rakennukseen jätettävään kulkuaukkoon tulee sijoittaa yksilöllinen valurautaportti, jolla sisäpiha on suljettavissa. | **Genomfartsöppning i byggnad**<br>Passager ska förverkligas så att de är minst 4 meter och högst två våningar höga och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras.<br>En unik gjutjärnsgrind måste placeras i passagen så att innergården kan stängas. |
| | **Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**<br>Alueelle ei saa sijoittaa raskaita rakenteita.<br>Alueelle kaavassa määrättyjen istutusten juuristot eivät saa vaurioittaa maanalaisia johtoverkostoja. | **Del av område reserverad för underjordisk ledning.**<br>Tunga konstruktioner får inte placeras i området.<br>Rotsystemen hos planteringarna som fastställts för området får inte skada de underjordiska ledningsnätverken. |
| | **Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää** | **Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden** |
| | **Katu.** | **Gata.** |
| | **Pihakatu.** | **Gårdsgata.** |
| | **Yleiselle jalankululle varattu alueen osa** | **För allmän gångtrafik reserverad del av område** |
| wr | **Hulevesireitti.** | **Dagvattenled.** |
| | **Istutettava alueen osa.**<br>Istutettava alue tulee säilyttää luonnomukaisena ja tarvittaessa täydennysistuttaa monimuotoisesti puilla ja pensailla.<br>Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle sijoittuvissa pensasistutuksissa tulee käyttää juurimattoa. Alueelle ei saa istuttaa puita. | **Del av område som skall planteras.**<br>Planteringsområdet skall bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande träd och buskar.<br>Vid plantering av buskar i området som reserverats för en underjordisk ledning ska rotmatta användas. Träd får inte planteras i området. |
| | **Ohjeellinen istutettava alueen osa.** | **Riktgivande del av område som skall planteras.** |
| ur | **Ohjeellinen ulkoilureitti.** | **Riktgivande friluftsled.** |
| | **Istutettava puu.** | **Träd som ska planteras.** |
| | **Säilytettävä/istutettava puurivi** | **Trädrad som skall bevaras/planteras** |
| | **Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.** | **Linje som anger takåsens riktning.** |

**Rakennettava aita.**

Aitojen, muurien ja muiden ulkorakenteiden on liityttävä rakennusten kokonaisarkkitehtuuriin ja ne on toteutettava laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Aidan tulee olla 1,6 - 1,9 m korkea.

**Ett staket som ska byggas.**

Staket, murar och övriga utomhuskonstruktioner ska anknyta till byggnadernas övergripande arkitektur och de ska byggas av högklassiga och hållbara material.

Staket ska vara 1,6 - 1,9 m högt.

α = 35°-45°

**Kattokaltevuus.**

**Taklutning.**

+kl100

**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**

**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

| | |
|---|---|
| Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. | Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. |

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

# 9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

LIITE 1 Pysäköinnin konsepti 25.1.2024

**Pysäköintilaitokseen sijoitettavat autopaikat:**

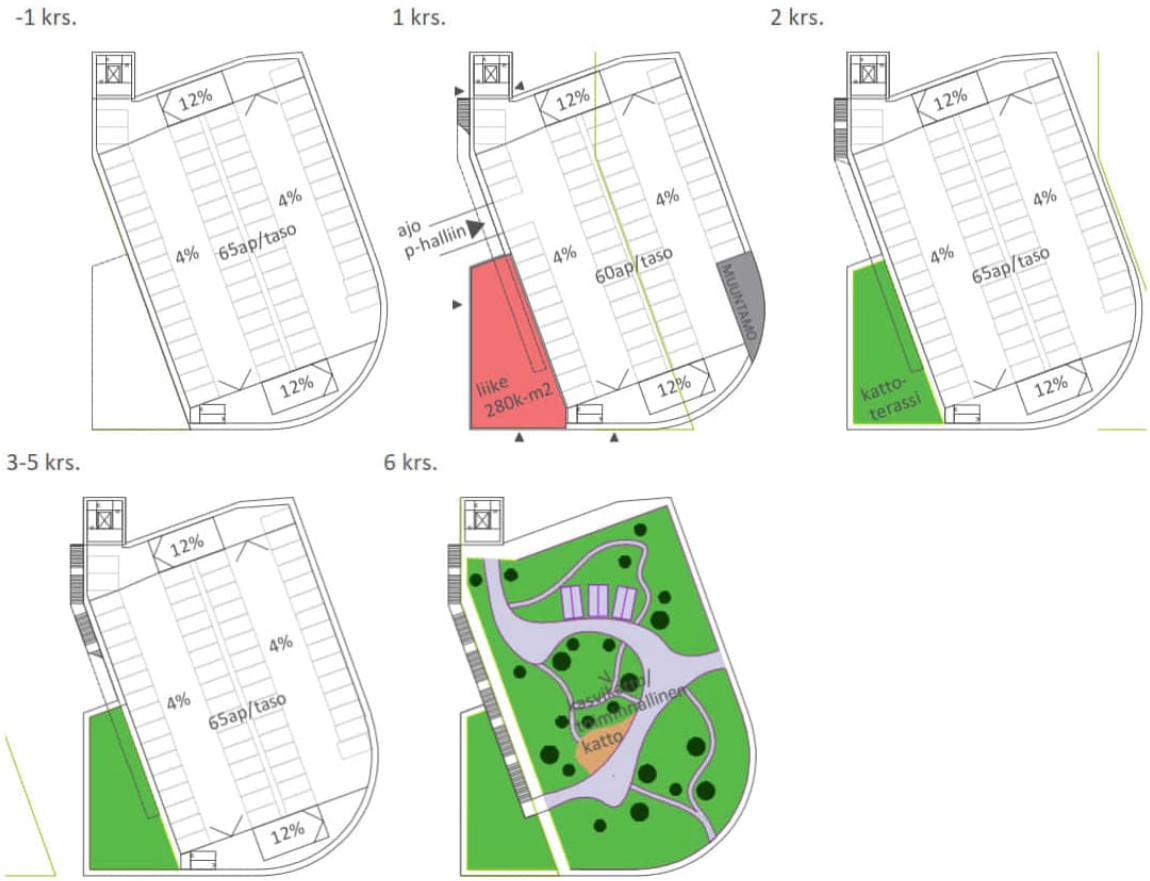
A-korttelialueet:
Asuminen 1ap/130kem2
Vieraspysäköinti: 1ap/1500kem2
Liike- ja palvelutilat: 1ap/60kem2
Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.

AR-korttelialueet:
1ap/asunto
Vieraspysäköinti: 1ap/1500kem2

kortteli 23211: 52ap
kortteli 23212: 55ap
kortteli 23213: 60ap
kortteli 23214: 56ap
kortteli 23215: 9ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)
kortteli 23216: 2ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)
kortteli 23217: 65ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)
kortteli 23219: 39ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)
kortteli 23220: 29ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)

Yhteensä: 367ap (vähennyksiä ei huomioitu)

Pysäköintihalliin mahtuu mitoituksellisesti noin 385ap viiteen maanpäälliseen kerrokseen ja ja yhteen maanalaiseen kerrokseen.




Kivistön Onnenkivi - asemakaava ja asemakaavan muutos 232600 - pysäköinnin periaatteet - 25.1.2023

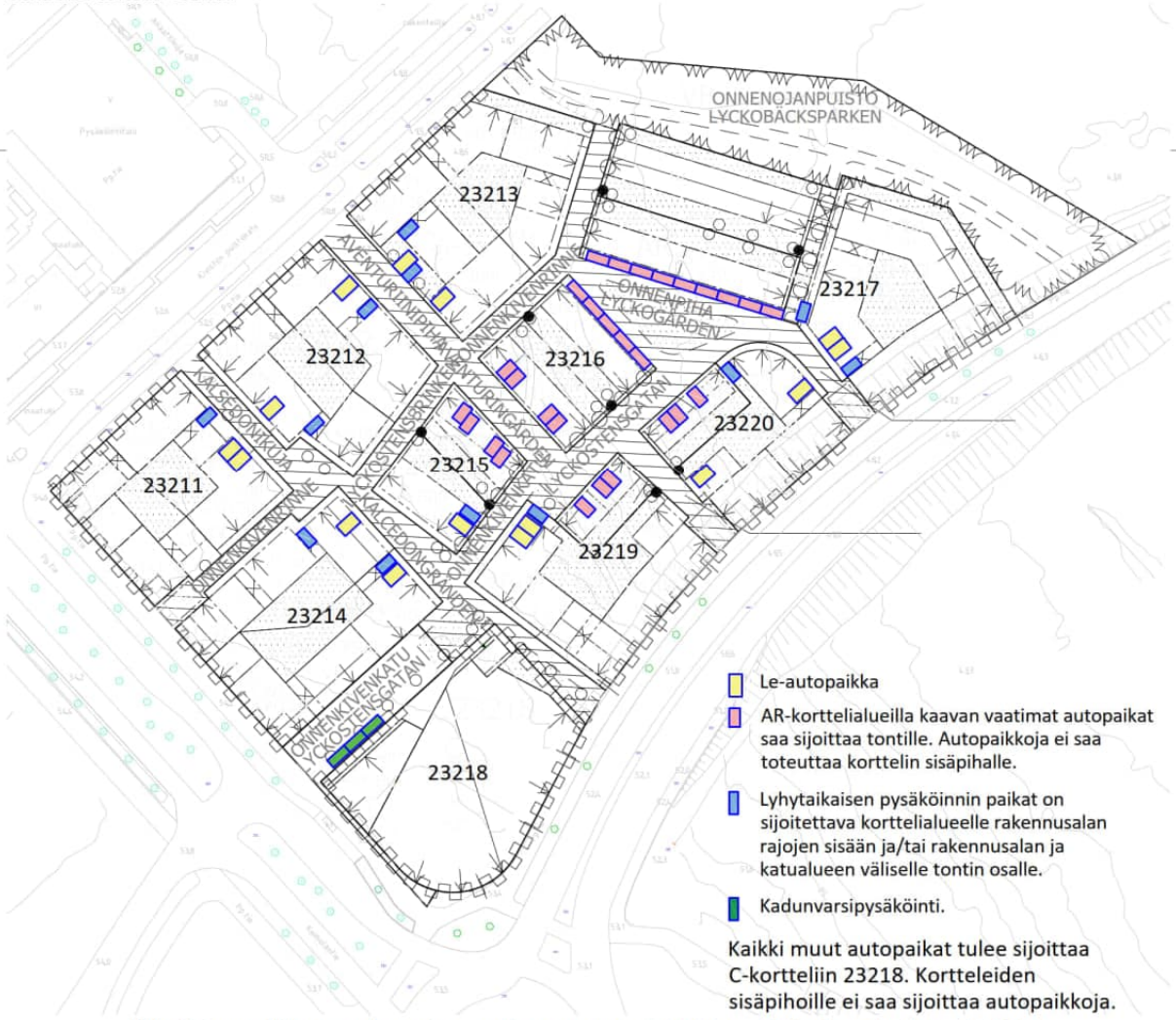
LIITE 1 Pysäköinnin konsepti 25.1.2024

## Kivistön Onnenkiven pysäköintikonsepti

Kivistön Onnenkiven pysäköintipaikat sijoittuvat lähtökohtaisesti korttelissa 23218 sijaitsevaan yleiseen pysäköintilaitokseen. AR-korttelialueiden pysäköintipaikat sijoittuvat asunnon yhteyteen. Kortteleiden sisäpihoille ei saa sijoittaa pysäköintipaikkoja.

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoittuvat korttelialueelle rakennusalan sisään. Liikuntaesteisten pysäköintipaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Lyhytaikaiseen huolto- ja kotipalvelupysäköintiin tarkoitetut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelialueelle tonttijaosta riippumatta. Lyhytaikaiset pysäköintipaikat tulee sijoittaa korttelialueelle rakennusalueen rajan sisään ja/tai rakennusalueen ja katualueen väliselle tontin osalle.




Kivistön Onnenkivi - asemakaava ja asemakaavan muutos 232600 - pysäköinnin periaatteet - 25.1.2023

LIITE 2 Vihertehokkuus, viittelliset pihasuunnitelmat

LIITE 3 Vihertehokkuus, tuloskortit korttelit 23211-23215

## Tuloskortti

Päivämäärä 2.8.2023

Osoite ja kaupunginosa: Kalsedoninkuja x Onnenkivenrinne, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli: 232600/23211/A

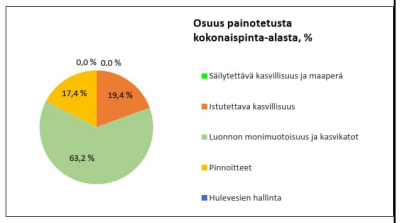
**Vihertehokkuuslaskelma**

| Viher-tehokkuus | 1,0 |
|---|---|
| Tavoitetaso | 1,0 |

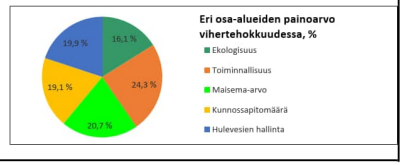
**Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit**

| Elementtityyppi | Elementtejä käytetty, kpl | Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl |
|---|---|---|
| *Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä* | ei elementtiä! | 7 |
| *Istutettava kasvillisuus* | 4 | 8 |
| *Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot* | 1 | 8 |
| *Pinnoitteet* | 2 | 3 |
| *Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet* | ei elementtiä! | 10 |
| ***Yhteensä*** | **7** | **36** |

| Hulevesimäärä $m^3$ | |
|---|---|
| 8,6 | |
| Valuma kerroin C | |
| 0,7 | |
| Viivytystilavuustarve $m^3$ | |
| 8,6 | |
| Jää viivyttämättä $m^3$ | Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus $m^3$ |
| 0,0 | 9,0 |
| Läpäisemättömän pinnan osuus | |
| 11 % | |




LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE




◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

## Tuloskortti

Päivämäärä 2.8.2023

Osoite ja kaupunginosa: Kalsedoninkuja x Aventuriinipiha, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli: 232600/23212/A

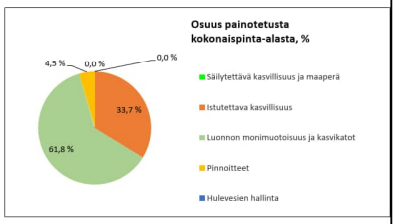
**Vihertehokkuuslaskelma**

| Viher-tehokkuus | 1,0 |
|---|---|
| Tavoitetaso | 1,0 |

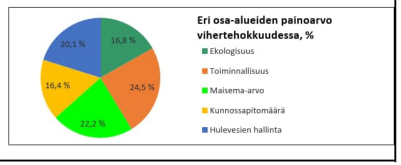
**Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit**

| Elementtityyppi | Elementtejä käytetty, kpl | Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl |
|---|---|---|
| *Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä* | ei elementtiä! | 7 |
| *Istutettava kasvillisuus* | 4 | 8 |
| *Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot* | 1 | 8 |
| *Pinnoitteet* | 1 | 3 |
| *Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet* | ei elementtiä! | 10 |
| ***Yhteensä*** | **6** | **36** |

| Hulevesimäärä $m^3$ | |
|---|---|
| 9,4 | |
| Valuma kerroin C | |
| 0,7 | |
| Viivytystilavuustarve $m^3$ | |
| 9,4 | |
| Jää viivyttämättä $m^3$ | Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus $m^3$ |
| 0,0 | 10,0 |
| Läpäisemättömän pinnan osuus | |
| 0 % | |




LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE




◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

## Tuloskortti

Päivämäärä 2.8.2023

Osoite ja kaupunginosa: Aventuriinipiha x Onnenkivenrinne, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli: 232600/23213/A

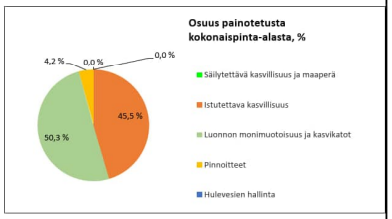
**Vihertehokkuuslaskelma**

| Viher-tehokkuus | 1,1 |
|---|---|
| Tavoitetaso | 1,0 |

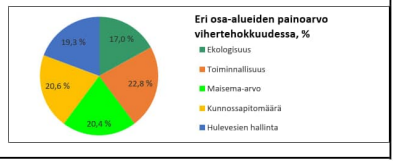
**Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit**

| Elementtityyppi | Elementtejä käytetty, kpl | Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl |
|---|---|---|
| *Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä* | ei elementtiä! | 7 |
| *Istutettava kasvillisuus* | 5 | 8 |
| *Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot* | 2 | 8 |
| *Pinnoitteet* | 2 | 3 |
| *Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet* | ei elementtiä! | 10 |
| ***Yhteensä*** | **9** | **36** |

| Hulevesimäärä $m^3$ | |
|---|---|
| 10,0 | |
| Valuma kerroin C | |
| 0,7 | |
| Viivytystilavuustarve $m^3$ | |
| 10,0 | |
| Jää viivyttämättä $m^3$ | Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus $m^3$ |
| 10,0 | 0,0 |
| Läpäisemättömän pinnan osuus | |
| 7 % | |




LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE




◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

## Tuloskortti

Päivämäärä 2.8.2023

Osoite ja kaupunginosa: Kalsedoninkuja x Onnenkivenkatu, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli: 232600/23214/A

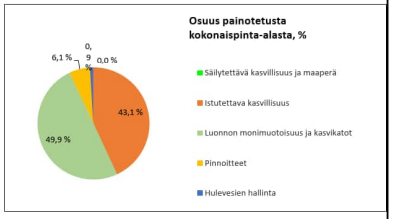
**Vihertehokkuuslaskelma**

| Viher-tehokkuus | 1,1 |
|---|---|
| Tavoitetaso | 1,0 |

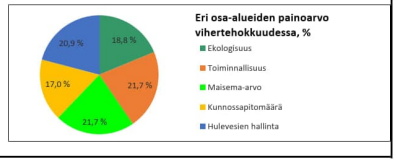
**Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit**

| Elementtityyppi | Elementtejä käytetty, kpl | Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl |
|---|---|---|
| *Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä* | ei elementtiä! | 7 |
| *Istutettava kasvillisuus* | 4 | 8 |
| *Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot* | 2 | 8 |
| *Pinnoitteet* | 1 | 3 |
| *Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet* | 1 | 10 |
| ***Yhteensä*** | **8** | **36** |

| Hulevesimäärä $m^3$ | |
|---|---|
| 8,7 | |
| Valuma kerroin C | |
| 0,6 | |
| Viivytystilavuustarve $m^3$ | |
| 8,7 | |
| Jää viivyttämättä $m^3$ | Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus $m^3$ |
| 0,0 | 11,0 |
| Läpäisemättömän pinnan osuus | |
| 0 % | |




LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE




◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

## Tuloskortti

Päivämäärä 2.8.2023

Osoite ja kaupunginosa: Kalsedoninkuja x Onnenkivenkatu, Kivistö
Kaavan numero ja kortteli: 232600/23215/A ja AR

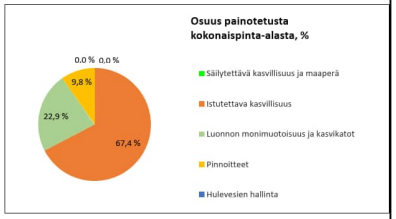
**Vihertehokkuuslaskelma**

| Viher-tehokkuus | 1,5 |
|---|---|
| Tavoitetaso | 1,0 |

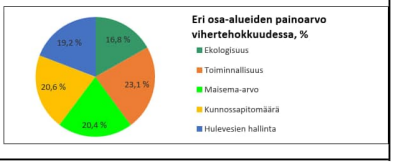
**Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit**

| Elementtityyppi | Elementtejä käytetty, kpl | Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl |
|---|---|---|
| *Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä* | ei elementtiä! | 7 |
| *Istutettava kasvillisuus* | 4 | 8 |
| *Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot* | 2 | 8 |
| *Pinnoitteet* | 2 | 3 |
| *Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet* | ei elementtiä! | 10 |
| ***Yhteensä*** | **8** | **36** |

| Hulevesimäärä $m^3$ | |
|---|---|
| 3,9 | |
| Valuma kerroin C | |
| 0,7 | |
| Viivytystilavuustarve $m^3$ | |
| 3,9 | |
| Jää viivyttämättä $m^3$ | Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus $m^3$ |
| 0,0 | 4,0 |
| Läpäisemättömän pinnan osuus | |
| 9 % | |




LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE




◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

LIITE 3 Vihertehokkuus, tuloskortit korttelit 23216 - 23220

## Tuloskortti

**Päivämäärä** 11.8.2023

**Osoite ja kaupunginosa** Kalsedoninkuja x Onnenkivenkatu, Kivistö
**Kaavan numero ja kortteli** 232600/23216/AR

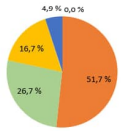
**Vihertehokkuuslaskelma**

| Viher-tehokkuus | 1,4 |
|---|---|
| Tavoitetaso | 1,0 |

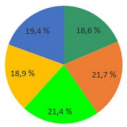
**Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit**

| Elementtityyppi | Elementtejä käytetty, kpl | Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl |
|---|---|---|
| *Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä* | ei elementtiä! | 7 |
| *Istutettava kasvillisuus* | 4 | 8 |
| *Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot* | 4 | 8 |
| *Pinnoitteet* | 1 | 3 |
| *Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet* | 1 | 10 |
| ***Yhteensä*** | **10** | **36** |

| Hulevesimäärä m³ | |
|---|---|
| 4,4 | |
| Valuma kerroin C | |
| 0,6 | |
| Viivytystilavuustarve m³ | |
| 4,4 | |
| Jää viivyttämättä m³ | Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³ |
| 0,0 | 4,6 |
| Läpäisemättömän pinnan osuus | |
| 0 % | |




**Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %**
- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta




**Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %**
- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapitomäärä
- Hulevesien hallinta

**LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE**

- (●) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

## Tuloskortti

**Päivämäärä** 15.8.2023

**Osoite ja kaupunginosa** Kalsedoninkuja x Onnenkivenkatu, Kivistö
**Kaavan numero ja kortteli** 232600/23217/A ja AR

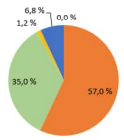
**Vihertehokkuuslaskelma**

| Viher-tehokkuus | 1,0 |
|---|---|
| Tavoitetaso | 1,0 |

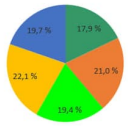
**Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit**

| Elementtityyppi | Elementtejä käytetty, kpl | Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl |
|---|---|---|
| *Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä* | ei elementtiä! | 7 |
| *Istutettava kasvillisuus* | 5 | 8 |
| *Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot* | 4 | 8 |
| *Pinnoitteet* | 1 | 3 |
| *Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet* | 1 | 10 |
| ***Yhteensä*** | **11** | **36** |

| Hulevesimäärä m³ | |
|---|---|
| 19,7 | |
| Valuma kerroin C | |
| 0,7 | |
| Viivytystilavuustarve m³ | |
| 19,7 | |
| Jää viivyttämättä m³ | Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³ |
| 0,0 | 20,0 |
| Läpäisemättömän pinnan osuus | |
| 10 % | |




**Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %**
- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta




**Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %**
- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapitomäärä
- Hulevesien hallinta

**LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE**

- (●) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

## Tuloskortti

**Päivämäärä** 2.8.2023

**Osoite ja kaupunginosa** Onnenkivenkatu x Kalsedoninkuja , Kivistö
**Kaavan numero ja kortteli** 232600/23218/C

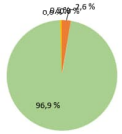
**Vihertehokkuuslaskelma**

| Viher-tehokkuus | 2,3 |
|---|---|
| Tavoitetaso | 0,8 |

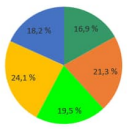
**Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit**

| Elementtityyppi | Elementtejä käytetty, kpl | Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl |
|---|---|---|
| *Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä* | ei elementtiä! | 7 |
| *Istutettava kasvillisuus* | 2 | 8 |
| *Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot* | 2 | 8 |
| *Pinnoitteet* | 1 | 3 |
| *Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet* | ei elementtiä! | 10 |
| ***Yhteensä*** | **5** | **36** |

| Hulevesimäärä m³ | |
|---|---|
| 0,0 | |
| Valuma kerroin C | |
| 0,2 | |
| Viivytystilavuustarve m³ | |
| 0,0 | |
| Jää viivyttämättä m³ | Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³ |
| 0,0 | 0,0 |
| Läpäisemättömän pinnan osuus | |
| 11 % | |




**Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %**
- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta




**Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %**
- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapitomäärä
- Hulevesien hallinta

**LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE**

- (●) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

## Tuloskortti

**Päivämäärä** 2.8.2023

**Osoite ja kaupunginosa** Onnenkivenkatu, Kivistö
**Kaavan numero ja kortteli** 232600/23219/A ja AR

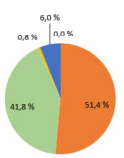
**Vihertehokkuuslaskelma**

| Viher-tehokkuus | 1,0 |
|---|---|
| Tavoitetaso | 1,0 |

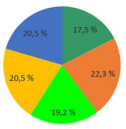
**Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit**

| Elementtityyppi | Elementtejä käytetty, kpl | Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl |
|---|---|---|
| *Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä* | ei elementtiä! | 7 |
| *Istutettava kasvillisuus* | 5 | 8 |
| *Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot* | 3 | 8 |
| *Pinnoitteet* | 1 | 3 |
| *Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet* | 1 | 10 |
| ***Yhteensä*** | **10** | **36** |

| Hulevesimäärä m³ | |
|---|---|
| 9,6 | |
| Valuma kerroin C | |
| 0,7 | |
| Viivytystilavuustarve m³ | |
| 9,6 | |
| Jää viivyttämättä m³ | Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³ |
| 0,0 | 10,0 |
| Läpäisemättömän pinnan osuus | |
| 8 % | |




**Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %**
- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta




**Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %**
- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapitomäärä
- Hulevesien hallinta

**LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE**

- (●) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

## Tuloskortti

**Päivämäärä** 2.8.2023

**Osoite ja kaupunginosa** Onnenkivenkatu x Onnenpiha, Kivistö
**Kaavan numero ja kortteli** 232600/23220/ A ja AR

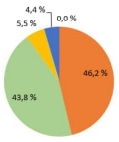
**Vihertehokkuuslaskelma**

| Viher-tehokkuus | 1,2 |
|---|---|
| Tavoitetaso | 1,0 |

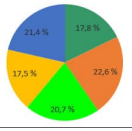
**Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit**

| Elementtityyppi | Elementtejä käytetty, kpl | Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl |
|---|---|---|
| *Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä* | ei elementtiä! | 7 |
| *Istutettava kasvillisuus* | 4 | 8 |
| *Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot* | 1 | 8 |
| *Pinnoitteet* | 2 | 3 |
| *Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet* | 1 | 10 |
| ***Yhteensä*** | **8** | **36** |

| Hulevesimäärä m³ | |
|---|---|
| 6,0 | |
| Valuma kerroin C | |
| 0,6 | |
| Viivytystilavuustarve m³ | |
| 6,0 | |
| Jää viivyttämättä m³ | Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³ |
| 0,0 | 6,0 |
| Läpäisemättömän pinnan osuus | |
| 7 % | |




**Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %**
- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta




**Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %**
- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapitomäärä
- Hulevesien hallinta

**LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE**

- (●) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

# Kivistön Onnenkiven asemakaava 232600 Taiteen konsepti

**TAIDE KIVISTÖN VISIOSSA**
Koko Kivistön suuralueen visioksi 2042 on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Kivistössä onnellisuus on kokonaisvaltaista hyvinvointia vehreässä, aktiivisessa ja elävässä ympäristössä. Kivistön keskustassa sekä ulkotilojen taide että yhdessä tehtävä taide kaikissa muodoissaan luovat alueelle kulttuurista identiteettiä ja edistävät asukkaiden kokonaisvaltaista hyvinvointia.

**TAITEEN TEEMA ONNENKIVEN ALUEELLA**
Onnenkiven asemakaava-alueen taiteen teemana on korukivien (Aventuriini, Kalsedoni ja Onnenkivi) väritys ja kimallus. Korukivien taideteema näkyy Onnenkiven naapurustossa katutilassa mm. katukalustuksen, katukiveysten, valaistuksen ja kasvillisuuden sekä rakennusten värityksenä. Puistoalueilla taide ilmentyy monimuotoisena ympäristötaiteena ja taidevalaistuksena. Asuinkortteleissa taide näkyy kotiin saapumisen reiteillä esimerkiksi sisäpihoilla, sisäänkäynneissä, porrashuoneissa tai portikongeissa. Julkisissa rakennuksissa taide vahvistaa rakennuksen merkitystä kohtaamisen paikkana. Taide ja alueen iloinen väritys tekevät naapurustosta ainutlaatuisen paikan, asukkaiden omat tunnistettavat ja mielenpainuvat kotikulmat. Näin taide vahvistaa naapuruston paikallisidentiteettiä. Onnenkiven kortteleihin toteutetaan julkista taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta.

**TAIDE ASEMAKAAVASSA**
Onnenkiven asemakaavan asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että alueen suunnittelussa tulee noudattaa taiteen konseptia. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu: *Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Värisuunnitelman periaatteita on noudatettava. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti–taiteilijatyöpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.*

## AVENTURIINI

## ONNENKIVI

Naapuruston taiteen teemana korukivet!

Naapuruston katutilat loistaa korukivien väreissä!

## KALSEDONI

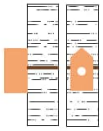
## VANHA NURMIJÄRVENTIE

Alueen länsireunaa pitkin kulkee historiallinen tielinjaus, joka on osa Vanhan Nurmijäventien linjausta. Tie on ollut Hämeenlinnaan suuntautuneen tien varhaisempia reittejä. Tien arvioitu valmistumisaika on 1600–1700-luku. Tielinjaus tulee merkityillä alueilla huomioida katujen ja kortteleiden taiteessa.

# Kivistön Onnenkiven asemakaava 232600
# Taiteen konsepti
# Taiteen paikat

## ONNENOJANPUISTON YMPÄRISTÖTAIDE

**JULKINEN ULKOTILA: YMPÄRISTÖTAIDE PUISTOSSA**
Onnenojanpuisto jakautuu rakennettuun reunaan ja luonnonmukaiseen puiston osaan. Puisto on ympäristötaiteen paikka, jossa taide ilmentyy esimerkiksi taidevaloina, luonnonmonimuotoisuutta edistävänä taiteena ja taidesiltana.



## VÄRIKÄS KATUTILA

**JULKINEN ULKOTILA: KATUKIVEYKSET, KATUKALUSTUS, KASVILLISUUS JA VALAISTUS**
Onnenkiven katutilan väritys saa inspiraationsa korukivistä, jotka toistuvat katujen nimistössä. Värejä toistetaan katukiveyksissä, kalustuksessa, kasvillisuudessa ja taidevaloissa. Katutila suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä.

## KATUGALLERIA JA TAIDEMUUNTAMOT

**JULKINEN TAIDE: JAKOKAAPIT JA MUUNTAMOT**
Kivistön keskustassa toteutetaan katugalleria sähkönjakeluverkon jakokaappeihin Vantaan Energian ja kaupungin yhteistyönä. Alueen jakokaappeihin sijoitetaan taideteoksia tai kuvia taideteoksista, paikallisesta historiasta ja luonnosta. Jakokaapit ovat teemoitettu sijaintinsa perusteella siten, että osassa kaappeja teemana on alueen nimistö, osassa alueen historia ja uusi toiminta. Lisäksi alueen sähkömuuntamot tullaan käsittelemään taiteen keinoin teeman mukaisesti.

## PYSÄKÖINTILAITOS

**HANKESIDONNAINEN TAIDE: PYSÄKÖINTILAITOS**
Pysäköintilaitoksen julkisivut ovat näkyvä elementti kaupunkiympäristössä. Julkisivujen tulee muodostaa mielenkiintoinen ja ympäristöön sopiva kokonaisuus, joka rikastuttaa kaupunkiympäristöä värityksellään ja yllätyksellisyydellään.

## ASUINKORTTELEIDEN TAIDE

Asuinkortteleiden taide vahvistaa asukkaiden paikallisidentiteettiä. Onnenkiven jokaisessa asuinkorttelissa tulee toteuttaa hankesidonnaista taidetta. Hankesidonnainen taide suunnittellaan rakennus- ja pihasuunnittelun yhteydessä.

# Kivistön Onnenkiven asemakaava 232600 Taiteen konsepti Värityssuunnitelma

**VÄRIEN KÄYTTÖ ONNENKIVESSÄ**
Onnenkiven naapurustossa tavoitellaan värikylläistä, leikkisää, pienimittakaavaista ja monimuotoista kaupunkia. Julkisivujen tulee olla värikkäitä ja vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä. Katujulkisivussa värin tulee vaihdella usein. Kaava-alueella tulee noudattaa tämän värityssuunnitelman periaatteita.

**RAKENNUKSEN VÄRITYKSEN PERIAATTEET**
Rakennuksen värityksen periaatteena on, että jokaisella rakennuksella tai rakennuksen osalla on oma tunnusomainen pääväri, joka näkyy rakennuksen julkisivussa sekä kadun että sisäpihan puolella. Asukas voi siis sanoa, että hänen kotinsa on esim. korttelin punaisessa osassa tai rakennuksessa. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivun osan tulee erota väritykseltään rakennuksen pääväristä, kuitenkin siten, että rakennuksen kaikki värisävyt sopivat yhteen. Julkisivun yksityiskohtien, kuten ikkunoiden puitteiden tai parvekkeiden tulee olla väritykseltään tummia. Rakennuksen katon tulee olla tumma, värisävy voi vaihdella.

Onnenkiven rakennusten väripaletti. Rakennusten värityksen suunnittelussa tulee käyttää tätä väripalettia inspiraation lähteenä.

Periaatejulkisivu asemakaava-alueen värityksestä. Vierekkäsiten rakennusten tulee olla erivärisiä.

Korttelin maantasokerroksen värityksen tulee vaihtua usein, jotta kävely-ympäristöstä muodostuu monimuotoista ja mielenkiintoista.

Periaatejulkisivu Onnenkiven asemakaava-alueen värityksestä. Rakennuksen tulee jakautua vertikaalisesti vähintään kolmeen eri väriseen osaan: kivijalkakerrokseen, julkisivuun ja kattoon.

LIITE 5 Viherkonsepti

## KAUPUNKIPIENTALOT

Aventuriinipihan, Onnenkivenkadun ja Onnenpihan reunoilla on kaupunkipientalo- ja, jolla on vehreät pihat sisäpihan suunta- an. Pihoilla suositaan hedelmäpuita ja kaupunkiviljelyä

**VEHREÄ ONNENKIVI ILMENTÄÄ METSÄISTÄ KIVISTÖÄ!**

## VIHERALUE VP
## ONNENOJANPUISTO

Onnenojanpuisto jakautuu rakennettuun reunaan ja luonnonmukaiseen puiston osaan.

Kivistön keskustassa koetaan urbaaneja luontoelämyksiä metsäisillä viheralueilla

## VEHREÄ KATUTILA

Metsäisen Kivistön identiteettimaisema tuodaan Kivistön keskustan kaupuntiloihin koettavaksi

## VEHREÄT SISÄPIHAT

Olemassa olevan maapohjan ja puuston säilyttäminen, hyötykasvit sekä Metsäisen Kivistön ilmentäminen

Jokaisen korttelin sisäpihalla säilytetään vähintään kolme olemassa olevaa puuta.

Metsäisen Kivistön identiteettimaisema luodaan Kivistön keskustan kaupuntiloihin koettavaksi

## ETUPUUTARHAT

Kortteleiden rajapinnassa on etupuutarhat, jotka tuovat vehreyttä katutilaan ja oman puolijulkisen tilan ensimmäisen kerroksen asuinnoille ja sisäänkäynneille

## VEHREÄT KASVIKATOT

Kasvikatot ovat osa alueen luonnonmukaista hulevesienhallintajärjestelmää. Samalla ne lisäävät luonnon monimuotoisuutta, sekä tarjoavat lisätilaa oleskelulle.

Vantaa

**Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus / Kivistö / NLA, RMA, P-PK, V-PR**

Kaupunginhallitus 18.9.2023 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta **nro 232600** / **Kivistön Onnenkivi**. Lausuntoja pyydettiin 15 ja saatiin 7 kpl.

| **Lausunnonantaja** | **Lausunto** | **Tarkistukset** |
|---|---|---|
| NRO 1<br>11.10.2023<br>Fingrid Oy | Ei lausuttavaa. | Ei tarkistuksia. |
| NRO 2<br>20.10.2023<br>Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä (HSL) | Esitetty kaavaratkaisu luo miellyttävää liikenneympäristöä ja edistää kestävien kulkumuotojen käyttöä alueella.<br><br>Onnenkivenkadun ja Keimolantien uuden liittymän suunnittelussa tulee varmistaa, että Onnenkivenkadulle kääntyvä liikenne ei häiritse pysäkin V2122 toimintaa. | Ei tarkistuksia. |
| NRO 3<br>31.10.2023<br>Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) | Alueelle rakennettava väliaikainen jäteveden pumppaamo voidaan korvata viettoviemärilinjalla, kun kaavoitustilanne asemakaava-alueen pohjoispuolella olevalla vielä kaavoittamattomalla alueella mahdollistaa jätevesien johtamisen. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille.<br><br>Mikäli rakentamisjärjestyksen vuoksi joudutaan rakentamaan väliaikaisia järjestelyitä ennen varsinaista vesihuollon rakentamista, tulee ko. väliaikaiset järjestelyt toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella. | Ei tarkistuksia. |
| NRO 4<br>2.11.2023<br>Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) | Meluun liittyvät määräykset ovat melutasoihin nähden riittämättömät.<br>A- ja C-korttelialueiden osalta tulee lisätä määräys siitä, että yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston | A- ja C- korttelialueita koskeviin määräyksiin on lisätty määräykset, jotka edellyttävät melun ohjearvojen täyttymistä yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskeluun alueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla. |

| | | |
|---|---|---|
| | päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.<br><br>Kaavaan tulee lisätä määräykset ns. läpitalon huoneistoista ja parvekekiellosta esimerkiksi seuraavasti:<br>- Oleskeluparvekkeita ei tule sijoittaa, niille julkisivuille, joilla keskiäänitaso ylittää 65 dB.<br>- Jos rakennuksen julkisivuun kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso ylittää 65 dB, tulee asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät.<br>-<br>Korvausilman ottoa ei tule sijoittaa Keimolantien ja Tikkurilantien puoleisille julkisivuille. Asia on syytä varmistaa määräyksellä. | Läpitalon huoneistoja koskien kaavamääräyksiin on lisätty seuraava määräys: *Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 db:n suuntaan.*<br><br>Kaavamääräyksiin on lisätty määräys, joka kieltää asuntojen korvausilman ottoaukkojen sijoittamisen Keimolantien ja Tikkurilantien puoleisille julkisivuille. |
| NRO 5<br>2.11.2023<br>(korjattu 3.11.2023)<br>Finavia Oyj | Kaupunki sijoittaa uutta asuntorakentamista lentomelualueelle vastoin maakuntakaavaa.<br><br>Finavia toistaa Kivistön kaavarungon luonnoksesta ja Onnenkiven asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamansa lausunnot<br><br>Finavian pitää Kivistön kaavarunkoa maakuntakaavan vastaisena. Kaavarungossa esitetty hahmotelmat eivät voi olla täydennysrakentamista. Asuinalueiden sijoittaminen Tikkurilantien eteläpuolelle voi muodostaa merkittävän riskin lentoaseman toiminnalle ja kehittämiselle.<br><br>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti lentoaseman toimintaedellytykset on turvattava. | Ei tarkistuksia. |
| NRO 6<br>2.11.2023 | Kaavaselostuksessa olevat viittaukset Uudenmaan maakuntakaavasta tulee | Selostuksen kohtaa *”2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat,* |

| | | |
|---|---|---|
| Uudenmaan liitto | poistaa. Vantaalla on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava osana Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuutta. | *päätökset ja selvitykset"* on tarkistettu Uudenmaan liiton yhteydenoton pohjalta. |
| NRO 7<br>3.11.2023<br>Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy | Huomioitava maakaapeleiden sijainti.<br><br>Tarvitaan kahdelle muuntamolle tilavaraukset. Kiinteistömuuntamolle tilavaraus C kortteliin ja puistomuuntamolle vm-ohjeellinen rakennusala Kivistön puistokadun puolelle Onnenojanpuiston laitaan.<br><br>Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. | Lausunnossa esitetyn mukaisesti kaavakarttaan on lisätty ohjeellinen rakennusala puistomuuntamoa varten Onnenojanpuiston länsireunaan. |

**NRO 1**
**Fingrid OYJ 11.10.2023**

**Lausunto:**

Kiitokset yhteydenotosta. Tiedoksi: Fingrid ei tee lausuntoa asiaan "Asemakaava ja asemakaavamuutos 232600, 23. Kivistö / Kivistön onnenkivi", sillä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

**Vastine:**

Kiitos palautteesta.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia.

**NRO 2**
**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) 20.10.2023**

**Lausunto:**

Kivistön Onnenkiven asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa kohti tulevaa Lapinkylän asemaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 800 asukkaalle, keskustapalveluita ja puisto. Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on noin 300 - 500 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 700 - 1000 metriä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa: Maankäytön kehittäminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä on kannatettavaa ja tukee kestävän liikkumisen tavoitteita. Esitetty kaavaratkaisu luo miellyttävää liikenneympäristöä ja edistää kestävien kulkumuotojen käyttöä alueella.

Merkittävä osa henkilöautoliikenteestä saapuu kaava-alueelle korttelissa 23218 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen Onnenkivenkadun kautta, jonka välittömässä läheisyydessä sijaitsee pysäkki V2122. Onnenkivenkadun ja Keimolantien uuden liittymän suunnittelussa tulee varmistaa, että Onnenkivenkadulle kääntyvä liikenne ei häiritse pysäkin V2122 toimintaa.

**Vastine:**

Onnenkivenkadun ja Keimolantien liittymän liikenteellinen toimivuus on arvioitu kaavatyön rinnalla laaditun katu- ja kunnallistekniikan yleissuunnittelutyön yhteydessä. Kaavaehdotuksen mukainen katuverkko on mahdollista toteuttaa siten, että liikenne ei häiritse pysäkin V2122 toimintaa.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia.

**NRO 3**
**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) 31.10.2023**

**Lausunto:**

**Asemakaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavaa:**
”Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kivistön keskusta-alueen laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle. Kaava mahdollistaa noin 40 350 k-m² asuinrakentamista (koteja yli 800 asukkaalle) sekä lisäksi liike-, palvelu- ja toimitilaa. Kaavaan sisältyy puistoalue: Onnenojanpuisto. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Kivistön puistokatuun, koillisessa rakentamattomaan metsäalueeseen, kaakossa Tikkurilantiehen ja lounaassa Keimolantiehen. Alueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Kaava-aluetta ympäröivillä katualueilla on rakennettu vesihuoltoverkosto.”

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**
Alueelle rakennetaan uutta vesihuoltoa Aventuriinipihalle, Onnenkivenkadulle, Onnenkivenrinteelle, Onnenpihalle, Onnenkujalle ja Kalsedonikujalle. Lisäksi korttelin 23217 läpi kulkevan jalankulkuyhteyden alle rakennetaan hulevesiviemäri. Kaavaselostuksen mukaan kaavaan tullaan varaamaan rasitealueet kunnallistekniikalle korttelin 23217 läpi, korttelin 23217 Onnenkivenrinteen katualueen reunalle, sekä kortteleiden 23215 ja 23216 Onnenkivenkadun katualueiden reunoille. Kaava-alueelle rakennetaan uutta vesijohtoverkostoa yhteensä noin 220 metriä ja uutta hulevesiverkostoa noin 380 metriä. Lisäksi alueelle rakennetaan uutta jäteveden viettoviemäriä noin 180 metriä sekä väliaikainen jäteveden pumppaamo ja 40 metriä paineviemäriä. Kun kaavoitustilanne asemakaava-alueen pohjoispuolella olevalla vielä kaavoittamattomalla alueella mahdollistaa jätevesien johtamisen, voidaan pumppaamo korvata viettoviemärilinjalla.

Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa. Kivistön alueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelmia. Alueen rakentamisjärjestyksessä on huomioitava nykyinen ja suunniteltu vesihuoltoverkosto. Kaava-alueiden rakentamisen vaiheistusta tulee tarkastella jatkosuunnittelussa. Mikäli rakentamisjärjestyksen vuoksi joudutaan rakentamaan väliaikaisia vesijohto- tai viemärijärjestelyitä ennen varsinaista vesihuollon rakentamista, tulee ko. väliaikaiset järjestelyt toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella.

**Vastine:**

Vesihuollon putkien ja laitteiden tilavaatimukset on huomioitu ja määritelty yhteistyössä HSY:n edustajan kanssa kaavatyön rinnalla laaditun katu- ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmatyön yhteydessä. Yleissuunnitelman pohjalta putkien ja laitteiden tilavaraukset on huomioitu kaavakartassa.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia.

**NRO 4**
**Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY) 2.11.2023**

**Lausunto:**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Kivistön Onnenkiven asemakaavaehdotuksesta.

Asemakaava on yleiskaavan ja Kivistön keskustan kaavarungon mukainen. Alue sijoittuu lentomelualueelle ja myös tieliikenteestä aiheutuu melua. Meluun liittyvät määräykset ovat melutasoihin nähden riittämättömät.

A- ja C-korttelialueiden osalta tulee lisätä määräys siitä, että yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo. ELY-keskus muistuttaa, että kattoterassien ja -pihojen suojaaminen lentomelulta on lähes mahdotonta, vaikka tieliikenteen aiheuttama melu olisikin mahdollista saada ohjearvojen mukaisille tasoille.

Kaava-alueen meluisimmilla julkisivuilla (Keimolantien ja Tikkurilantien puoleisten rakennusten kadun puoleiset julkisivut) päiväajan keskiäänitaso on suuruudeltaan 65–67 dB. ELY-keskus toteaa, että kaavaan tulee lisätä määräykset ns. läpitalon huoneistoista ja parvekekiellosta esimerkiksi seuraavasti:

- Oleskeluparvekkeita ei tule sijoittaa, niille julkisivuille, joilla keskiäänitaso ylittää 65 dB.
- Jos rakennuksen julkisivuun kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso ylittää 65 dB, tulee asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät.

Ilmanlaadun osalta ELY-keskus katsoo, että korvausilman ottoa ei tule sijoittaa Keimolantien ja Tikkurilantien puoleisille julkisivuille. Asia on syytä varmistaa määräyksellä.

**Vastine:**

Lausunnossa edellytetään oleskeluparvekkeiden kieltämistä kokonaan kaava-alueen meluisimmilla Keimolantien ja Tikkurilantien puoleisilla julkisivuilla. Ilmansuunnat huomioiden oleskeluparvekkeiden kieltäminen lausunnon mukaisesti edellä mainituilla julkisivuilla ei ole perusteltua, mikäli lasittamalla tai muilla teknisillä ratkaisuilla oleskeluparvekkeilla voidaan saavuttaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot. Lausunnossa esitettyyn oleskeluparvekkeiden kieltämiseen liittyen kaavamääräyksiin on lisätty määräys, jonka mukaan oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla melun ohjearvot tulee täyttyä (tarkemmin määräys ilmenee alta kohdasta tarkistukset). Jos ohjearvoja ei pystytä oleskeluparvekkeilla saavuttamaan, ei niitä luonnollisestikaan voida näille meluisimmille julkisivuille toteuttaa.

**Tarkistukset:**

A- korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lausunnon pohjalta lisätty seuraava kaavamääräys:

- Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

C-korttelialuetta koskeviin kaavamääräyksiin on lausunnon pohjalta lisätty seuraava kaavamääräys:

- Oleskelualueilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Lausunnossa esitetyn näkökulman pohjalta A-korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty asuntojen aukeamissuuntaa ohjaava seuraava määräys:

- Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 db:n suuntaan.

A-korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty lausunnossa esitetyn mukaisesti seuraava määräys:

- Keimolantien ja Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.

**NRO 5**
**Finavia Oyj 2.11.2023 (korjattu 3.11.2023)**

**Lausunto:**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Kivistön Onnenkiven asemakaavaehdotuksesta (232600) 2.11.2023 mennessä.

**Kaavaehdotuksen kuvaus**

Kivistön Onnenkiven asemakaavaehdotuksessa alueelle sijoittuu uutta asuinrakentamista noin 800 asukkaalle, liike- ja asukastiloja ja pysäköintiä yhdistävä hybridilaitos sekä puisto. Asuinrakentaminen osoitetaan kaavassa aluetta kehystäviin kerrostalokortteleihin ja alueen keskiosassa rivitaloihin. Kerrostalokorttelit muodostetaan umpikortteleina siten, että alueen ulkokehällä sijaitsevat talot toteutetaan 1–2 kerrosta korkeampina, jotta ne vähentävät lentokonemelun kulkeutumista keskiosan piha-alueille. Massoittelumallin avulla on tutkittu kortteleiden valoisuutta ja katu- ja raideliikennemelun etenemistä alueen sisällä.

**Lentokonemelutilanne**

Onnenkiven asemakaavan alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelun uuden verhokäyrän Lden 55–60 dB alueella. Uusimaa 2050 -kaavassa Lden 55–60 dB lentokonemelualueelle ei saa osoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa, mutta olemassa olevan asutuksen ja melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja

täydentäminen on mahdollista. Vantaan kaupungin yleiskaavassa Lden 55–60 dB alueella sallitaan nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen vähintään 35 dB ääneneristävyysvaatimus huomioimalla. Yleiskaavassa alue on merkitty lentomelualueen laajenemisvyöhykkeeksi, jonka mukaan lentokonemeluun varautumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kehittämisessä.

**Finavian lausunto Onnenkiven asemakaavaehdotuksesta**
Finavia katsoo, että kaupunki tulkitsee Kivistön alueen eteläisten osien alueiden suunnittelussa täydennysrakentamisen määritelmää kovin tarkoitushakuisesti. Verhoamalla uusien asuinalueiden toteuttamisen täydennysrakentamiseksi kaupunki sijoittaa merkittävän osan uudesta suuresta kaupunginosasta lentokonemelualueelle vastoin maakuntakaavan määräyksen tarkoitusta. Kivistön kaavarungon mukaan Kivistön ja Lapinkylän alueelle voi asettua jopa 45 000 uutta asukasta, josta merkittävä osa sijoittuu uuden verhokäyrän Lden 55 dB ylittävälle lentokonemelualueelle. Finavia muistuttaa, että vuoden 2019 toteutuneen liikenteen lentokonemelun Lden 55 dB ylittävä alue ulottuu aivan Onnenkiven alueen rajalle. Finavia katsoo, että hehtaarien laajuisen, täysin uuden alueen rakentaminen tuhansien uusien asukkaiden asuinalueeksi ei voi olla täydennysrakentamista. Finavia toistaa Kivistön kaavarungon luonnoksesta ja Onnenkiven asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamansa lausunnot.

Onnenkiven asemakaavan osallistumis- ja arviointivaiheessa Finavia esitti, että kaupungin tulisi selvittää lentokonemelun etenemistä alueelle suunniteltavassa kortterlirakenteessa. Ajatuksena oli laatia selvitykset lentoreittien sijainti- ja korkeustietoa hyödyntäen vastaavasti kuin tutkitaan auringon saavutettavuutta eri asuinrakennusten massoittelulla ja kerroksissa. Kaavaselostuksen liitteenä esitetyssä selvityksessä on tarkasteltu teollisuusmelumallilla eri lentoonlähtöreittien perusteella lentokonemelun etenemistä ja vaikutuksia kaavaehdotuksen mukaiseen rakennusmassoitteluun.

**Finavian kanta Kivistön kaavarungon maakuntakaavan vastaisuudesta**
Uusimaa 2050 -kaavassa Kivistön keskustatoimintojen alue on merkitty Helsinki-Vantaan lentoaseman Lden 55 ylittävän melualueen ulkopuolelle, samoin kuin pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen merkintä. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke ulottuu yhtenäisenä alueena Kivistön pohjoisosasta kehälle III asti ja siten myös lentokonemelualueelle. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kaavamääräyksissä on todettu, että alueen suunnittelussa on huomioitava muut alueelle sijoittuvat maakunnallisten intressien merkinnät. Aiemmin todetun mukaisesti maakuntakaavassa sallitaan Lden 55 dB ylittävällä alueella jo olevan asutuksen täydentäminen, mutta ei sallita uuden melun haittavaikutuksille herkän toiminnan sijoittamista.

Vantaan yleiskaavassa 2020 Kivistössä Tikkurilantien eteläpuolella sijaitsevat alueet on osoitettu työpaikkojen (TP), palvelujen ja hallinnon (P) ja Lapinkylän aseman kohdalla kaupunkikeskustan (C) alueiksi. Kivistön kaavarungon raportissa (2021) samat alueet on osoitettu keskustakortteleiksi ja työpaikka- ja palveluvaltaisiksi keskustakortteleiksi. Kaavarungossa käyttötarkoitusta on siis muutettu siten, että muuhun kuin asuinkäyttöön osoitettuja alueita on korvattu käyttötarkoituksella, joka sallii asumisen osana aluetta. Kaavarungon palveluja ja liikkumisen periaatteita hahmottelevissa kuvissa alueiden

kortelirakenteet on hahmoteltu asuinrakentamiselta vaikuttavalla tavalla, joka viitannee alueiden painottuvan asumiskäyttöön. Finavia pitää tätä kehitystä erittäin huolestuttavana. Lisäksi Lapinkylän aseman koko keskustarakentaminen sijoittuu Lden 55 dB ylittävälle lentokonemelualueelle (uusi verhokäyrä). Nähtävissä on siten useiden tuhansien uusien asukkaiden sijoittaminen lentokonemelualueelle. Finavia katsoo, että asuinalueiden sijoittaminen Tikkurilantien eteläpuoliselle alueelle voi muodostaa merkittävän riskin lentoaseman toiminnalle ja kehittämiselle. Finavian käsityksen mukaan nämä suunnitelmat ovat myös maakuntakaavan vastaisia. Finavia painottaa vahvasti, että Tikkurilantien eteläpuoliset alueet tulee lentokonemelun vuoksi osoittaa muuhun käyttöön kuin asumiseen tai melulle herkkien toimintojen sijoittamiseen.

**Helsinki-Vantaan lentoaseman toimintaedellytykset on turvattava**
Riittävä toimintaympäristön laajuus on Helsinki-Vantaan lentoaseman toimintaedellytys. Jatkuva asutuksen sijoittaminen lähemmäs kiitoteiden jatkeita ja tärkeimpiä lentoreittejä kutistaa toiminnan mahdollisuuksia ja kaventaa puskuria asutuksen ja lentokonemelun välillä. Finavia katsoo, että riittävä etäisyys takaa parhaiten asukkaiden asumisviihtyisyyden ja siten antaa lentoasemalle toimintarauhan. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Finavia edellyttää maankäytön suunnittelusta vastaavilta tahoilta, että uuden asutuksen sijoittaminen alueelle ei saa uhata valtakunnan päälentoaseman toimintamahdollisuuksia ja kehittämistä.

**Vastine:**

Lausunnossa tuodaan vahvasti esiin näkemys, jonka mukaan Kivistön keskustan eteläisten alueiden asemakaavoittaminen, johon myös Onnenkiven kaava-alue sisältyy, on Uusimaa-kaava 2050:n vastaista uusien asuinalueiden kaavoittamista alueelle, jolle sallitaan vain olevan asutuksen täydentäminen. Onnenkiven asemakaavaehdotuksen mukainen rakentaminen kytkeytyy toiminnallisesti vahvasti monella tasolla (mm. liikenne, yhdyskuntatekninen huolto, julkiset - ja kaupalliset palvelut) Kivistön keskustaan ja täydentää alueen nykyistä kaupunkirakennetta. Onnenkiven asemakaava-alue on Kivistön rakenteilla olevan, yleiskaavassa AC- kaupunkikeskustan asuinalue - merkinnällä osoitetun asuinalueen eteläisin nurkka, eikä sitä näin ollen voida katsoa ns. uudeksi asuinalueeksi. Onnenkiven asemakaavaehdotus ei ole Uusimaa-kaava 2050 vastainen. (Uudenmaan liiton kannanotto asemakaavaehdotuksesta tässä liitteessä kohdassa NRO 6).

Yleiskaavassa Kivistön keskustassa, kaavaan merkitylle lentomeluvyöhyke 2:lle (LDEN 55-60 dB) ulottuu AC-kaupunkikeskustan asuinalue, joka on tehokkaaseen ja monipuoliseen asuntovaltaiseen rakentamiseen painottuva alue. AC-alueen eteläosaa koskee lisäksi LM2-merkintä, jonka mukaan alueen kehittämisessä kiinnitetään erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen. Nämä em. kaavamerkinnät mahdollistavat alueen asemakaavoittamisen Onnenkiven asemakaavaehdotuksen mukaisella tavalla.

Lausunto pyydettiin 5.9.2023 päivätystä Onnenkiven asemakaavaehdotuksesta, joka sijoittuu kokonaan Tikkurilantien pohjoispuolelle. Tästä huolimatta lausunnossa tuodaan useamman kerran huoli Tikkurilantien eteläpuolisten alueiden maankäytöstä ja Kivistön kaavarunkoraportissa (2021) esitetyistä merkintöjen sisällöistä ja kaavarungon tavoitteita havainnollistavien kartta-aineistojen esitystavoista. Huoleen liittyen kaupunki muistuttaa,

että kaavarunko ei ole MRL:n mukainen oikeusvaikutteinen maankäytön suunnitelma. Kaavarungossa esitetyt maankäyttöön liittyvät tavoitteet tarkastellaan ja toteutetaan mahdollisuuksien mukaan alueelle sijoittuvissa asemakaavoissa tapaus kerrallaan harkiten ja muuttuvat tekijät huomioiden.

Lausunnossa todetun mukaisesti on totta, että uuden asutuksen sijoittaminen lähemmäs tärkeimpiä lentoreittejä kaventaa puskuria asutuksen ja lentokonemelun välillä. On myös ymmärrettävää, että tämän voidaan katsoa kutistavan lentoaseman toiminnan mahdollisuuksia ja muodostavan uhkaa lentoliikenteeseen liittyvään liiketoimintaan. Tiiviin, resurssi- ja ilmastoviisaan yhdyskuntarakenteen näkökulmasta kaupunkiseuduilla ei ole varaa osoittaa yksittäisen toimijan toiveiden mukaan puskuri- ja reunavyöhykkeitä, mikäli tähän ei ole erityisiä syitä tai muita erityisiä perusteluita. Puskuri ja reunavyöhykkeisiin liittyen lausunnossa vedotaan valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja edellytetään että uusi asuntorakentaminen ei saa uhata lentoaseman toimintamahdollisuuksia ja kehittämistä. Onnenkiven asemakaavaehdotus toteuttaa hyvin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita monesta näkökulmasta tarkasteltuna. (Tarkemmin asia käy ilmi asemakaavaselostuksen kohdasta *2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset*.). Onnenkiven asemakaava-aluetta koskevat lainvoimaiset kaavat (Uusimaa-kaava 2050 ja Vantaan yleiskaava) ovat valtakunnallisten alueidenkäyttövoitteiden mukaisia. Onnenkiven asemakaavaehdotuksen mukainen maankäyttö toteuttaa edellä mainittuja kaavoja ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita eikä uhkaa lentoaseman toimintamahdollisuuksia, kehittämistä, eikä lausunnon antajan liiketoiminnan harjoittamisen edellytyksiä.

**Tarkistukset:**

Ei tarkistuksia.

**NRO 6**
**Uudenmaan liitto**

**Lausunto:**

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta kaavasta. Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että kaavaselostuksessa olevat viittaukset Uudenmaan maakuntakaavan tulisi poistaa. Vantaalla on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava osana Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuutta.

**Vastine:**

Kaupungin lausuntopyyntökirjeessä (päivätty 4.10.2023) todetaan: ”*Ellei lausuntoa toimiteta määräaikaan mennessä, tulkitaan tämä siten, että asiaan ei ole huomautettavaa.”* Näin ollen kaupunki katsoo, että Onnenkiven asemakaavaehdotus on Uusimaa-kaava 2050 mukainen.

**Tarkistukset:**

Selostuksen kohtaa ”*2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset”* on tarkistettu Uudenmaan liiton yhteydenoton pohjalta.

**NRO 7**

**Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia sähköverkot Oy**

**Lausunto:**

**Sähköverkko**
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavan muutosalueelle tarvitaan kahdelle muuntamolle tilavaraukset. Kiinteistömuuntamolle tilavaraus C kortteliin ja puistomuuntamolle vm-ohjeellinen rakennusala Kivistön puistokadun puolelle Onnenojanpuiston laitaan.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

**Kaukolämpöverkko**
Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.

**Vastine:**

Maakaapelien sijainti on tiedostettu. Keimolantien varressa maakaapeleita joudutaan osalla alueesta siirtämään. Siirtoja joudutaan tekemään ainakin pysäkin V2122 kohdalla. Siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

C- korttelialuetta koskevan kaavamääräyksen mukaan pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

**Tarkistukset:**

Lausunnossa esitetyn mukaisesti kaavakarttaan on lisätty ohjeellinen rakennusala puistomuuntamoa varten Onnenojanpuiston länsireunaan. Ohjeellinen rakennusala mahdollistaa muuntamon toteuttamisen puistoon osoitetun ulkoilureitin joko pohjois- tai eteläpuolelle.

11 § **Asemakaavamuutos 002054, 41 Viinikkala / Voudintie 1 / SP**

VD/9859/10.02.04.00/2019
SP/ MHÄ/APO

**Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Voudintie 1:ssä sijaitsevan korttelin 41202 muutos yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) kiinteistön nykyisen ravintolatoiminnan (Kuninkaan Kartano) mukaiseksi palvelurakennusten (P) korttelialueeksi. Korttelin rajat ja kokonaisrakennusoikeus säilyvät ennallaan. Suojeltava rakennus (sr) säilyy ja lisäksi suojellaan muinaismuistoalue (sm).**

**Asemakaavamuutos** koskee korttelia 41202, kaupunginosassa 41 Viinikkala.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 41202 kaupunginosassa 41 Viinikkala.

**Alue sijaitsee** Aviapoliksen suuralueella Viinikkalan kaupunginosassa Kehä III:n ja Kuninkaantien välissä, osoitteessa Voudintie 1. Alue rajautuu pohjoisessa viereisen tontin pihatiehen ja metsään, idässä metsään, etelässä peltoon ja lännessä Voudintiehen.

**Hakija**
Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy.

**Maanomistus**
Kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa. Alueen maanomistaja on Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy (ent. Kiinteistö Oy Kuninkaantien Viilatehdas).

**Valmistelu**
Kaava on tehty kaupungin työnä.

**Kaavaan liitetyt hakemukset**
Asemakaavan muutoshakemus nro 002054.

**Yleiskaava**
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa palveluiden ja hallinnon aluetta sekä osa arvokasta kulttuuriympäristöä. Alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palvelutoiminnoille, sekä niitä palveleville asuin- ja huoltotiloille. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

**Asemakaavamuutos**
Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Voudintie 1:ssä sijaitsevan korttelin muutos entisestä yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) kiinteistön nykyisen ravintolatoiminnan (Kuninkaan Kartano) mukaiseksi palvelurakennusten (P) korttelialueeksi. Muutos tehdään, koska asemakaava-alueella sijaitsevan rakennuksen käyttötarkoitus ei vastaa nykyistä asemakaavaa, mikä hankaloittaa kiinteistön nykyisen toiminnan kehittämistä.

Alueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten toiminta- tai tapahtumatiloja, koulutus-, ravintola-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, sekä lyhytaikaista majoitusta, muttei asuntoja, palveluasuntoja, hoitolaitoksia, muita melulle herkkiä toimintoja, eikä päivittäistavarakauppaa tai

vähittäiskaupan suuryksikköä. Kaavamuutoksella luodaan valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) mukaisesti edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle. Alueen työpaikat ja palvelut ovat myös VAT mukaisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä alueen asukkaista.

Korttelissa sijaitsee asemakaavalla suojeltu (sr) vanha rakennus, joka on alun perin toiminut Vantaan kaupungin ruotsinkielisenä kansakouluna ja sen jälkeen kaupungin kurssikeskuksena. Rakennus on muutettu vuonna 2006 ravintolaksi ja rakennusta on laajennettu useassa vaiheessa. Rakennuksen viimeisin muutos- ja laajennushanke on toteutettu vuonna 2018.

Korttelialueen pohjoisosa on voimassa olevassa kaavassa enintään yksikerroksisten uudisrakennusten (I) rakennusalaa, jonka kokonaisrakennusoikeuden määrä on enintään 700 k-m2. Asemakaavamuutos säilyttää korttelin nykyiset rajat ja kokonaisrakennusoikeuden ennallaan, mutta muuttaa hieman rakennusalan rajausta ja sallii jo poikkeusluvalla toteutetun kaksikerroksisen rakentamisen rakennusalalla. Suojeltavan rakennuksen (rakennusala noin 500 k-m2) rajaus ja suojelumerkintä (sr) säilyvät ja rakennuksen suojelusta tulee lisäksi erillisiä asemakaavamääräyksiä. Sr-merkintä ei koske vanhaan rakennukseen vuosina 2006 ja 2018 tehtyjä laajennuksia. Asemakaavamuutoksella suojellaan uutena alueen eteläpuolisen osan muinaismuistoalue (sm) sekä säilytetään alueen nykyiset istutusalueet ja puut, jotka ovat kaupunkikuvan kannalta tärkeitä. Asemakaavamuutoksella määritetään lisäksi alueen vihertehokkuusluku ja hiilineutraalisuustavoitteet, sekä annetaan määräyksiä hulevesien käsittelystä. Tarvittavien auto- ja polkupyöräpaikkojen määrä ja muut määräykset päivitetään vastaamaan nykypäivän vaatimuksia.

**Osallistuminen ja vuorovaikutus**
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 02.04.2020. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli 5 kappaletta. Mielipiteissä pyydettiin huomioimaan alueen johtoverkot suunnittelussa, sekä päivittämään suojelumääräykset suojellun rakennuksen ja muinaismuistoalueen osalta. Tämä toteutettiin.

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

Kaava kohdistuu yksityiselle maalle ja tuottaa työpaikkatontteja (1 kpl).

**Sopimus**
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

**Muutoskustannukset maksaa** hakija Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 2 (5000 €), yhteensä 5000 €.

**Kaupunkiympäristölautakunta 4.6.2024 § 11**

**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**
Päätetään, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 4.6.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002054, 41 Viinikkala / Voudintie 1

b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistetaan maksuluokka 2 ja todetaan, että hakija Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy maksaa muutoskustannukset (5000 €), yhteensä 5000 €.

**Päätös:**
Hyväksyttiin esitys.

_____

**Nähtävilläolo**
Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 19.6.-19.8.2024. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

**Kaavalausunnot**
Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.6.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 18 ja saatiin 5 kappaletta. Lausunnon antoivat Fingrid Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY), Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) sekä Vantaan kaupunginmuseo. Lausuntojen takia ei ollut tarvetta kaavakartan ja -määräyksien tarkistuksiin.

**Kaavaselostuksen tarkistukset**
Vantaan kaupunginmuseon lausunnossa toivottiin ajantasaista karttaa rakennusperintökohteista. Kaavaselostuksessa on ollut ajantasainen kartta (kuva 5), jossa on ollut mukana myös lähialueen rakennusperintökohteet. Kaavaselostuksen tekstiä ja kuvan 5 kuvatekstiä on muokattu asian selkeyttämiseksi.

Kaava kohdistuu yksityiselle maalle ja tuottaa työpaikkatontteja (1 kpl).

**Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2024 § 11**

**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 4.6.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002054, 41 Viinikkala / Voudintie 1

**Päätös:**
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 4.6.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 4.6.2024. Selostusta on tarkistettu 17.9.2024.
- Lausunnot ja vastineet 17.9.2024

Asemakaavamuutokseen liittyvä muu valmistelumateriaali löytyy kaavan verkkosivuilta osoitteesta:
https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaankoskella-voudintiella-kehitetaan-ravintolatoimintaa

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Merja Häsänen, p. 050 302 8958,
asemakaavasuunnittelija Anne Polvi, p. 040 750 7339
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002054

Päiväys
Datum

4.6.2024

Vantaan kaupunki

# VOUDINTIE 1

Kaupunginosa 41, Viinikkala

**Asemakaavamuutos**
Kortteli 41202.

1:2000

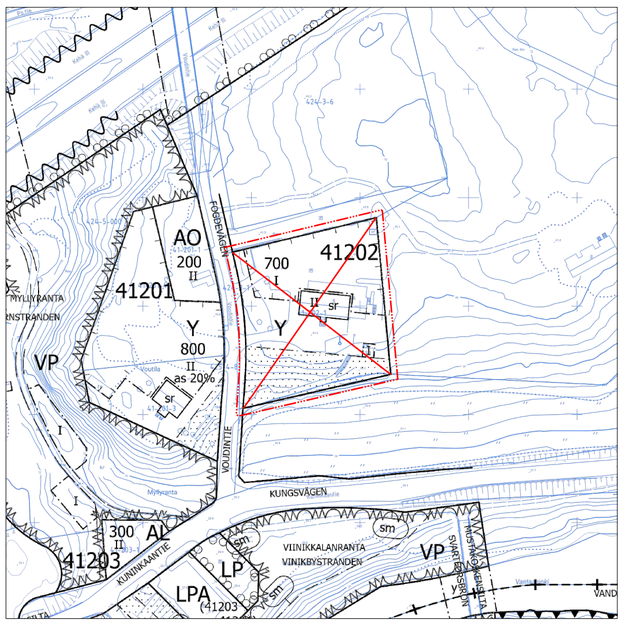
Vanda stad

# FOGDEVÄGEN 1

Stadsdel 41, Vinikby

**Ändring av detaljplanen**
Kvarteret 41202.

1:2000




**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**

P

**Palvelurakennusten korttelialue.**

**Yleistä**

Alueelle saa sijoittaa seuraavia julkisia ja yksityisiä palveluja: toiminta- tai tapahtumatiloja, koulutus-, ravintola-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja sekä lyhytaikaista majoitusta. Alueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa asuntoja, palveluasuntoja, hoitolaitoksia, muita melulle herkkiä toimintoja, eikä päivittäistavarakauppaa tai vähittäiskaupan suuryksikköä.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueella tapahtuvasta rakentamisesta, korjaus- ja muutostoimenpiteistä, ympäristörakentamisesta ja ympäristönhoidosta on pyydettävä etukäteen lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

Ulkokonsertteja ei saa järjestää.

**Rakennukset**

Uudisrakentamisen tulee soveltua suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin.

**Katot**

Uudisrakennuksen tai -rakennusosan katon harja ei saa kohota maisemakuvassa suojellun rakennuksen katon harjan yli.

**Piha**

Mahdollisista pihamuutoksista, kuten uusista aidoista, pysäköintipaikoista, kaiteista, poluista ja portaista, tulee tehdä etukäteen yksityiskohtainen selostus museolle kommentoitavaksi historialliseen ympäristöön sopivuuden kannalta.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita, pensaita ja perennoja, pääosin perinne- ja luonnonkasveja.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.

Korttelialueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivia.

**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**

**Kvartersområde för servicebyggnader.**

**Allmänt**

Följande offentliga och privata tjänster får placeras i området: aktivitets- eller evenemangslokaler, utbildnings-, restaurang-, bastu- och andra affärs- och servicelokaler samt kortvarig inkvartering. I området får man dock inte placera bostäder, servicebostäder, vårdinrättningar, andra bullerkänsliga funktioner och inte heller dagligvarubutiker eller stora detaljhandelsenheter.

Byggande, miljöbyggande och miljövård i området ska anpassas till områdets landskaps- och bybildsmässiga, kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Då man bygger i området eller gör ändringar i befintliga byggnader ska man se till att byggandet av både byggnader och miljö till dimensioner, stil och mate-rial anpassar sig till omgivningen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid det öppna landskapsrummets kanter.

Man ska i förväg be om ett utlåtande av den lokala museimyndigheten om byggande, reparations- och ändringsåtgärder, miljöbyggande och miljövård i området.

Utomhuskonserter får inte anordnas.

**Byggnader**

Nybyggande ska anpassas till den skyddade byggnadens arkitektur.

**Tak**

Taknocken i en nybyggnad eller en nybyggnadsdel får inte nå över taknocken i den byggnad som skyddas i landskapsbilden.

**Gårdsplan**

En detaljerad redogörelse för eventuella ändringar på gården, som nya staket, parkeringsplatser, räcken, stigar och trappor ska i förväg ges till museet för kommentarer med tanke på hur de passar in i den historiska miljön.

I den del av området som planteras ska det finnas träd, buskar och perenner, huvudsakligen traditionella växter och vildväxter.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,8.

De material, konstruktioner och belysning som används i kvartersområdet ska vara anpassade till miljön.

Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

**Hulevedet**

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

**Melu ja ilmanlaatu**

Rakennusten äänitasoeron lento- ja tiemelua vastaan on oltava majoitus- ja kokoustiloissa vähintään ΔL 38 dB sekä ravintola-, tapahtuma-, toimisto- ja liiketiloissa ja muissa vastaavissa tiloissa vähintään ΔL 35 dB.

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida Kehä III:n ilmanlaatuvaikutukset ja rakennukset tulee varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella tuloilman suodatuksella.

**Hiilineutraalisuus**

Rakennusmateriaalina tulee käyttää pääosin puuta.

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

**Pysäköinti**

Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 50 k-m².

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 50 k-m².

Vattengenomsläppliga ytor ska föredras som gårdsbeläggning.

Asfaltbeläggning får inte användas.

**Dagvatten**

I kvartersområdet ska dagvatten fördröjas. För bygglovet ska man utarbeta en gemensam dagvattenplan för kvarteret samt en plan för hanteringen av dagvatten under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

**Buller och luftkvalitet**

Byggnadernas ljudnivåskillnad mot flyg- och vägbuller ska vara minst ΔL 38 dB i inkvarterings- och möteslokaler samt minst ΔL 35 dB i restaurang-, evenemangs-, kontors- och affärslokaler och andra motsvarande lokaler.

I planeringen av byggnaderna ska Ring III:s luftkvalitetseffekter beaktas och byggnaderna ska förses med filtrering av tilluften enligt lokalernas användningsändamål.

**Klimatneutralitet**

Trä ska användas som huvudsakligt byggmaterial.

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energiförbrukning ska delvis eller helt täckas med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

**Parkering**

Minst 1 bp / 50 m²-vy parkeringsplatser ska byggas.

Minst 1cp / 50 m²-vy cykelplatser ska byggas.

**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.** — **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

**Osa-alueen raja.** — **Gräns för delområde.**

**Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.** — **Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

41 — **Kaupunginosan numero.** — **Stadsdelsnummer.**

VIINI — **Kaupunginosan nimi.** — **Stadsdelens namn.**

41202 — **Korttelin numero.** — **Kvartersnummer.**

700 — **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.**

**Istutettava alueen osa.** — **Del av område som ska planteras.**

Alueella olevat puut ovat maisemallisesti merkittäviä ja ne on säilytettävä.

Träden i området är betydelsefulla för landskapet och de ska bevaras.

sm — **Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.** — **Del av område där det finns en fast fornlämning som fridlysts enligt lagen om fornminnen.**

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Vantaan kaupunginmuseon lausunto.

Det är förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra, ta bort eller på annat sätt röra området. Om planer som gäller objektet ska ett utlåtande begäras av Vanda stadsmuseum.

sr — **Suojeltava rakennus.** — **Byggnad som skall skyddas.**

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Rakennuksessa tehtävissä korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai alkuperäisiä vastaavia materiaaleja. Alkuperäisiä rakennusosia tulee vaalia ja erityisesti alkuperäiset ikkunat tulee säilyttää. Mikäli rakennuksessa on tehty aikaisemmin muutoksia suojelutavoitteiden vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä on pyydettävä lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

Byggnad som ska skyddas och som inte får rivas. Den kulturhistoriskt värdefulla byggnadens kännetecknande drag ska bevaras i samband med reparations- och ändringsarbeten. Vid reparationer i byggnaden ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Ursprungliga byggnadsdelar ska värnas och i synnerhet ska ursprungliga fönster bevaras. Om det tidigare har gjorts sådana ändringar i byggnaden som strider mot skyddsmålen, ska byggnaden i samband med reparations- eller ändringsarbeten iståndsättas på ett sätt som passar ihop med byggnadens ursprungliga stil. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av den lokala museimyndigheten.

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.

Merja Häsänen, Aluearkkitehti, 7.5.2024 15.40

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

# 002054 VOUDINTIE 1

## VIINIKKALA

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

**Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 4.6.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002054. Kaavoitus on tullut vireille 2.4.2020. Selostusta on tarkistettu 17.9.2024.**

# PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

**Asemakaavamuutos**:

Kortteli 41202 kaupunginosassa 41 Viinikkala. (kumoutuva asemakaava korttelissa 41202, kaupunginosassa 41 Viinikkala).

**Tonttijako**:

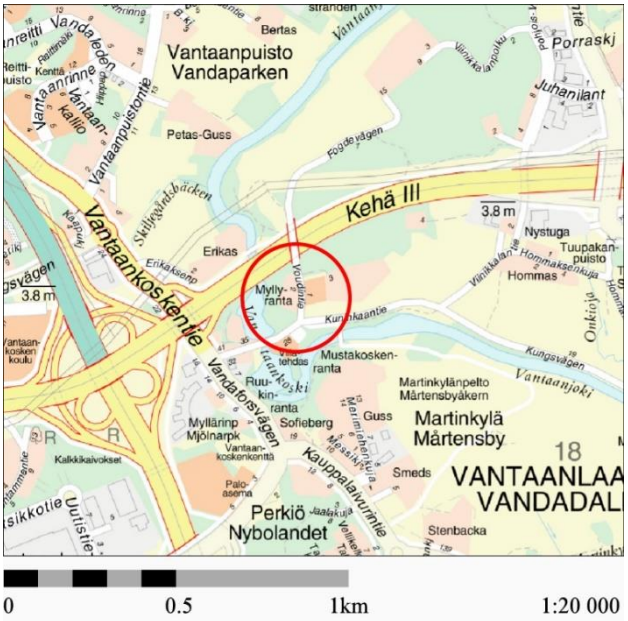
Tontin 41-202-1 tonttijako säilyy ennallaan korttelissa 41202 kaupunginosassa 41, Viinikkala.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Voudintie 1:ssä sijaitsevan korttelin 41202 muutos yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) kiinteistön nykyisen ravintolatoiminnan (Kuninkaan Kartano) mukaiseksi palvelurakennusten (P) korttelialueeksi. Korttelin rajat ja kokonaisrakennusoikeus säilyvät ennallaan. Suojeltava rakennus (sr) säilyy ja lisäksi suojellaan muinaismuistoalue (sm).

Asemakaavamuutokseen ei liity sopimuksia.

**Kaavan laatija:** Anne Polvi, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; anne.polvi@vantaa.fi, puh. 040-7507339.

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI




*Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.*

Kaavamuutosalue sijaitsee Aviapoliksen suuralueella Viinikkalan kaupunginosassa Kehä III:n ja Kuninkaantien välissä, Vantaankosken ja entisen viilatehtaan lähellä, osoitteessa Voudintie 1. Vantaanjoki koskineen on Natura-aluetta. Asemakaavamuutosalueen eteläisin osa sijaitsee Viinikkala 2 -nimisen kivikautisen asuinpaikan alueraujauksen sisällä. Voudintie liittää alueen Kuninkaantien välityksellä Vantaankoskentiehen sekä Ylästöntiehen, jotka ovat osa Vantaan pääkatuverkkoa. Kuninkaantie on osa Suuri Rantatie - nimistä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

## KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy (ent. Kiinteistö Oy Kuninkaantien Viilatehdas) jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 01.03.2019. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002054.
- Kaavoitus tuli vireille 2.4.2020.
- Mielipiteet pyydettiin 8.5.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 19.6.–19.8.2024
- Asemakaavamuutosehdotuksesta pyydettiin 18 lausuntoa ja saatiin 5 kpl.
- Selostusta on tarkistettu 17.9.2024.

**SISÄLLYSLUETTELO**

**1. Tiivistelmä ..... 5**
**2. Lähtökohdat ..... 6**
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ..... 6
2.2 Suunnittelutilanne ..... 20
**3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ..... 29**
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ..... 29
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ..... 29
3.3. Asemakaavan tavoitteet ..... 32
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ..... 35
**4. Asemakaavan kuvaus ..... 37**
4.1 Kaavan rakenne ..... 37
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ..... 38
4.3 Aluevaraukset ..... 38
4.4 Kaavan vaikutukset ..... 40
4.5 Ympäristön häiriötekijät ..... 42
4.6 Nimistö ..... 42
**5. Asemakaavan toteutus ..... 43**
**6. Kaavatyöhön osallistuneet ..... 43**
**7. Asemakaavan seurantalomake ..... 44**
**8. Asemakaavakartta ja –määräykset ..... 46**

**LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA**

- Asemakaavan seurantalomake.
- Asemakaavakartta ja kaavamääräykset.
- Rakennettavuusluokat.
- Koonti OAS-vaiheen mielipiteistä (erillisenä liitteenä).
- Koonti lausunnoista (erillisenä liitteenä).

**LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 002054 Voudintie 1, 02.04.2020
- Arkeologiset kohteet: Viinikkala 2, 92010023, Vantaa, kiinteä muinaisjäännös, Museovirasto 15.8.2023 (https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.92010023)
- Kosken partaalla: Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki, yleiskaavoitus, diplomityö, Mirja Vallinoja, 18.1.2022.

- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki, Laura Muukka ja Anne Mäkynen, 22.3.2005
- Purojen jokien Vantaa – Vantaan virtavesien kehittämisperiaatteet -ohjelma, Vantaan kaupunki, 2016
- Ravintola Kuninkaankartano, ent. Vantaankosken ruotsinkielinen kansakoulu, Vandaforsens folkskola, Vandas folkskola; Voudintie 1, Vantaan kaupunginmuseo (https://vantaankaupunginmuseo.finna.fi/Record/vantaa.rakennus:101895343J)
- Uusimaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021, Ympäristöministeriö ja SYKE, 18.11.2021
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristot RKY: Suuri rantatie, Museovirasto 22.12.2009 (https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2117)
- Vantaan kouluinventointi 14.8.2016 – 28.2.2017, Vantaan kaupunkisuunnittelu, Elina Riksman 28.2.2017
- Vantaan viherrakenneselvitys YK0038, Vantaan kaupunki, Yleiskaavoitus, Anne Mäkynen, 16.8.2017
- Vantaa Viinikkala 2, Kivikautisen asuinpaikan koekaivaus 2003, Museovirasto, Sirpa Leskinen, 4.8.2004
- Vihreä ja virtaava Vantaa VIVA – viherrakenteen kehityskuva YK0050, Vantaan kaupunki, Kaupunkirakenne ja ympäristö, Yleiskaavayksikön kestävä kaupunki -tiimi, luonnos 20.12.2023

# 1. TIIVISTELMÄ

Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy (ent. Kiinteistö Oy Kuninkaantien Viilatehdas) on jättänyt 1.3.2019 hakemuksen Voudintie 1:ssä sijaitsevan kiinteistön asemakaavan muuttamiseksi.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Voudintie 1:ssä sijaitsevan, 4774 m$^2$ suuruisen korttelin 41202 muutos voimassa olevan asemakaavan 180500 (kv 29.5.1989) mukaisesta yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) kiinteistön nykyisen ravintolatoiminnan (Kuninkaan Kartano) mukaiseksi palvelurakennusten (P) korttelialueeksi. Muutos tehdään, koska asemakaava-alueella sijaitsevan rakennuksen käyttötarkoitus ei vastaa nykyistä asemakaavaa, mikä hankaloittaa kiinteistön nykyisen toiminnan kehittämistä. Alueelle saa jatkossa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten toiminta- tai tapahtumatiloja, koulutus-, ravintola-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, sekä lyhytaikaista majoitusta, muttei asuntoja, palveluasuntoja, hoitolaitoksia, muita melulle herkkiä toimintoja, eikä päivittäistavarakauppaa.

Korttelissa sijaitsee asemakaavalla suojeltu (sr) vanha rakennus, joka on alun perin toiminut Vantaan kaupungin ruotsinkielisenä kansakouluna ja sen jälkeen kaupungin kurssikeskuksena. Rakennus on muutettu vuonna 2006 ravintolaksi ja rakennusta on laajennettu useassa vaiheessa. Rakennuksen viimeisin muutos- ja laajennushanke on toteutettu vuonna 2018.

Korttelialueen pohjoisosa on voimassa olevassa kaavassa enintään yksikerroksisten uudisrakennusten (I) rakennusalaa, jonka kokonaisrakennusoikeuden määrä on enintään 700 k-m$^2$. Asemakaavamuutos säilyttää korttelin nykyiset rajat ja kokonaisrakennusoikeuden ennallaan, mutta muuttaa jonkin verran rakennusalan rajausta ja sallii jo poikkeusluvalla toteutetun kaksikerroksisen rakentamisen rakennusalalla. Suojeltavan rakennuksen (rakennusala noin 500 k-m$^2$) rajaus ja suojelumerkintä (sr) säilyvät ja rakennuksen suojelusta tulee lisäksi erillisiä asemakaavamääräyksiä. Sr-merkintä ei koske vanhaan rakennukseen vuosina 2006 ja 2018 tehtyjä laajennuksia. Asemakaavamuutoksella suojellaan uutena alueen eteläpuolisen osan muinaismuistoalue (sm) sekä säilytetään alueen nykyiset istutusalueet ja puut, jotka ovat kaupunkikuvan kannalta tärkeitä. Asemakaavamuutoksella määritetään lisäksi alueen vihertehokkuusluku ja hiilineutraalisuustavoitteet, sekä annetaan määräyksiä hulevesien käsittelystä. Tarvittavien auto- ja polkupyöräpaikkojen määrä ja muut määräykset päivitetään vastaamaan nykypäivän vaatimuksia.

*Kuva 2. Suunnittelualue Kuninkaantien suunnasta katsottuna.*

# 2. LÄHTÖKOHDAT

## 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Viinikkalan kaupunginosa sijaitsee Aviapoliksen suuralueella Lentokentän kaupunginosan itä- ja lounaispuolella osittain Kehä III molemmin puolin. Alueelta on hyvät yhteydet lentokentälle ja Kehä III kautta kaikille tieliikenneväylille. Viinikkalan pohjois- ja itäosat ovat nykyisin enimmäkseen teollisuusaluetta. Viinikkalan kaupunginosan itä- ja lounaisraja kulkee Vantaanjokea pitkin ja Vantaanjokea ympäröivät maat Viinikkalan itä- ja lounaisosassa ovat enimmäkseen peltoja ja metsiä. Viinikkalassa on myös joitain pientaloaluita.

Suunnittelualue sijoittuu Voudintien varteen, Kehä III ja Kuninkaantien väliin lähelle Vantaankoskea. Vantaankoski on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö ja virkistyspaikka, jonka kautta kulkee Suuri Rantatie (Kuninkaantie). Kosken lähellä on kivikautisia asuinpaikkoja, keskiaikaisperäisiä kyliä ja Vantaan masuunin jäännös. Kosken molemmilla rannoilla on ollut myllyt. Alueella on useita suojeltuja rakennuksia (mylly, paloasema) ja rakennelmia (Suuri rantatie, silta, pato). Kosken itärannalla on vanha kokous ja ravintolatilaksi kunnostettu viilatehdas.

Suunnittelualueella on suojeltu rakennus ja siihen myöhemmin liitettyjä lisäosia, sekä pienempiä piharakennuksia. Piha-alueella on hiekkakenttää, portaikkoja, kulkureittejä ja istutuksia, sekä eteläreunassa kivistä ladottu muuri. Aluetta reunustaa pohjoisen suuntaan kaistale hiekkakenttää, jonka takana on metsää, sekä idän suuntaan metsä. Lännen puolella on tie, jonka toisella puolella on rakennuksia pihoineen. Etelän puolella on suunnittelualueen ja Kuninkaantien välissä pelto. Suunnittelualueen eteläosassa on Viinikkala 2 -niminen kiinteä muinaisjäännös.

*Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueesta.*

### 2.1.2 Luonnonympäristö

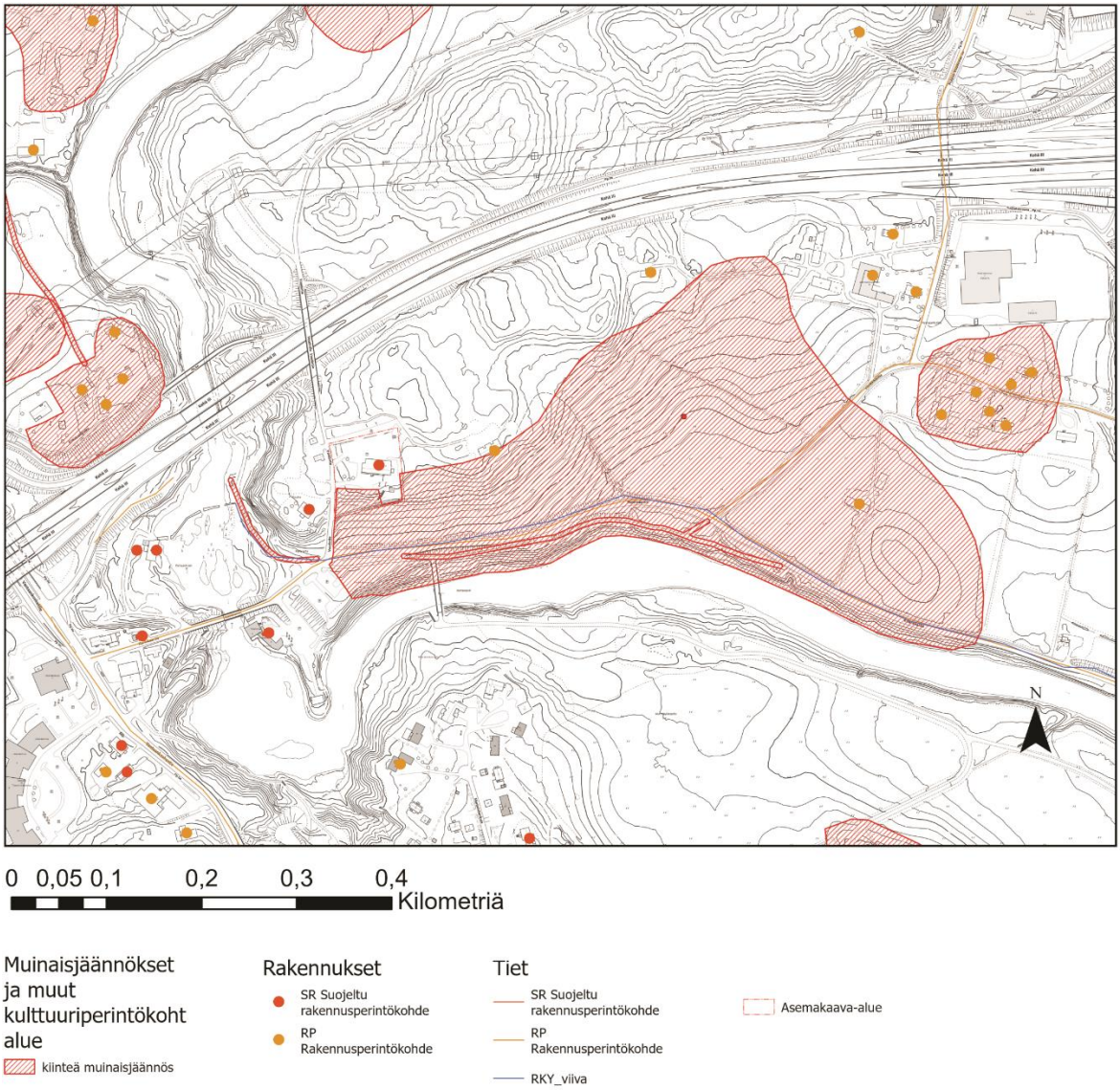
**Maisemakuva ja -rakenne**

Suunnittelualue sijoittuu Vantaanjokea etelässä reunustavan savitasangon viereiselle korkeammalle moreenialueelle, jonka keskivaiheilla, osittain rakennuksen alla on pieni kallioinen alue. Maanpinta nousee voimakkaasti Vantaanjoelta Kuninkaantielle ja suunnittelualueelle siirryttäessä: Kuninkaantie sijaitsee yli 10 m Vantaanjokea korkeammalla ja tontin alin kohta on yli 6 m sekä talo yli 10 m Kuninkaantietä korkeammalla. Maastonmuodoltaan suunnittelualue on siis voimakkaasti nouseva etelä-pohjoissuunnassa. Maanpinnan korot vaihtelevat suunnittelualueella +35.2 metristä + 43.8 metriin merenpinnan yläpuolella. Suunnittelualue sijoittuu maisemakuvassa hyvin näkyvälle paikalle. Suunnittelualuetta rajaa maisemakuvassa pellon takaa näkyvä kivimuuri ja muutamat rakennuksen edessä olevat puut, rakennuksen taustalla ja sivuilla näkyy puita ja metsänreuna.

*Kuva 4. Valokuva suunnittelualueesta Kuninkaantieltä katsottuna.*

Vanhojen karttojen mukaan suunnittelualue oli pitkään rakentamatonta metsää Vantaankosken ympärille 1500-luvulla muodostuneen Viinikkalan kylän liepeillä. Vantaankosken ruotsinkielisen kansakoulun perustamispäätös tehtiin vuonna 1890 ja Hommaksen tilan maista alun perin lohkotulle tontille rakennettu koulurakennus vihittiin käyttöön vuonna 1896. Koulurakennuksessa on tehty rakentamisen jälkeen lukuisia muutoksia. Koulurakennus edustaa 1800-luvun lopun arkkitehtuuri-ihanteita. Se on massoittelultaan pitkä ja syvärunkoinen. Rakennuksen ympäristöä on muokattu suurten korkeuserojen vuoksi. Sitä ympäröiviä maanmuotoja on pengerretty ja rajattu pyöreillä kivillä. Pihan ilmettä etelään päin leimaavat suuret lautarakenteiset terassirakennelmat ja saunarakennus, josta on tehty grillikeittiö. Sauna on mahdollisesti alkuperäinen ja tyyppipiirustuksiin perustuva. Muutoksista huolimatta, Vantaankosken kansakoulun hahmo on hyvin säilynyt ja kertoo edelleen sen alkuperäisestä käyttötarkoituksesta kouluna. Rakennus on Vantaan kaupungin merkittävä rakennusperintökohde ja on suojeltu asemakaavassa.

Suunnittelualueen eteläosassa on ollut muinaista asutusta jo kampakeraamisella kaudella, kaivauksissa on löytynyt Viinikkala 2 -niminen muinainen asuinpaikka, jonka rajaus näkyy punaisella raidoituksella kuvassa 5. Samassa kuvassa näkyy myös kaava-alueen suojeltu rakennus (sr), sekä ympäristön muita rakennusperintökohteita, joista osa on suojeltu. Kuvaan 5 on myös merkitty sinisellä viivalla alueen eteläpuolella kulkevan Kuninkaantien vanha linjaus, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde (RKY).

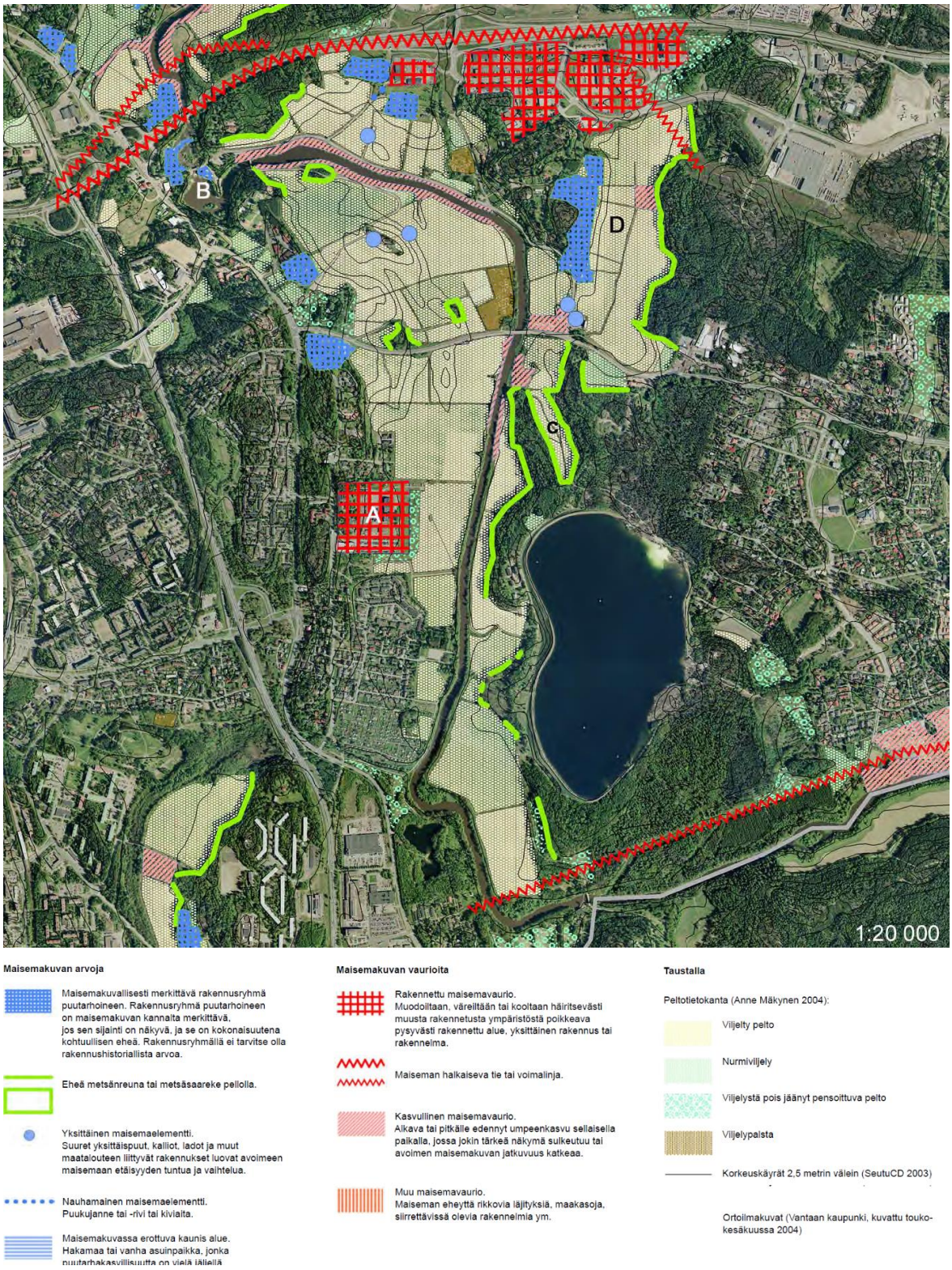



*Kuva 5. Historialliset kulttuuri ja rakennusperintökohteet sekä muinaisjäännökset suunnittelualueen lähiympäristössä.*

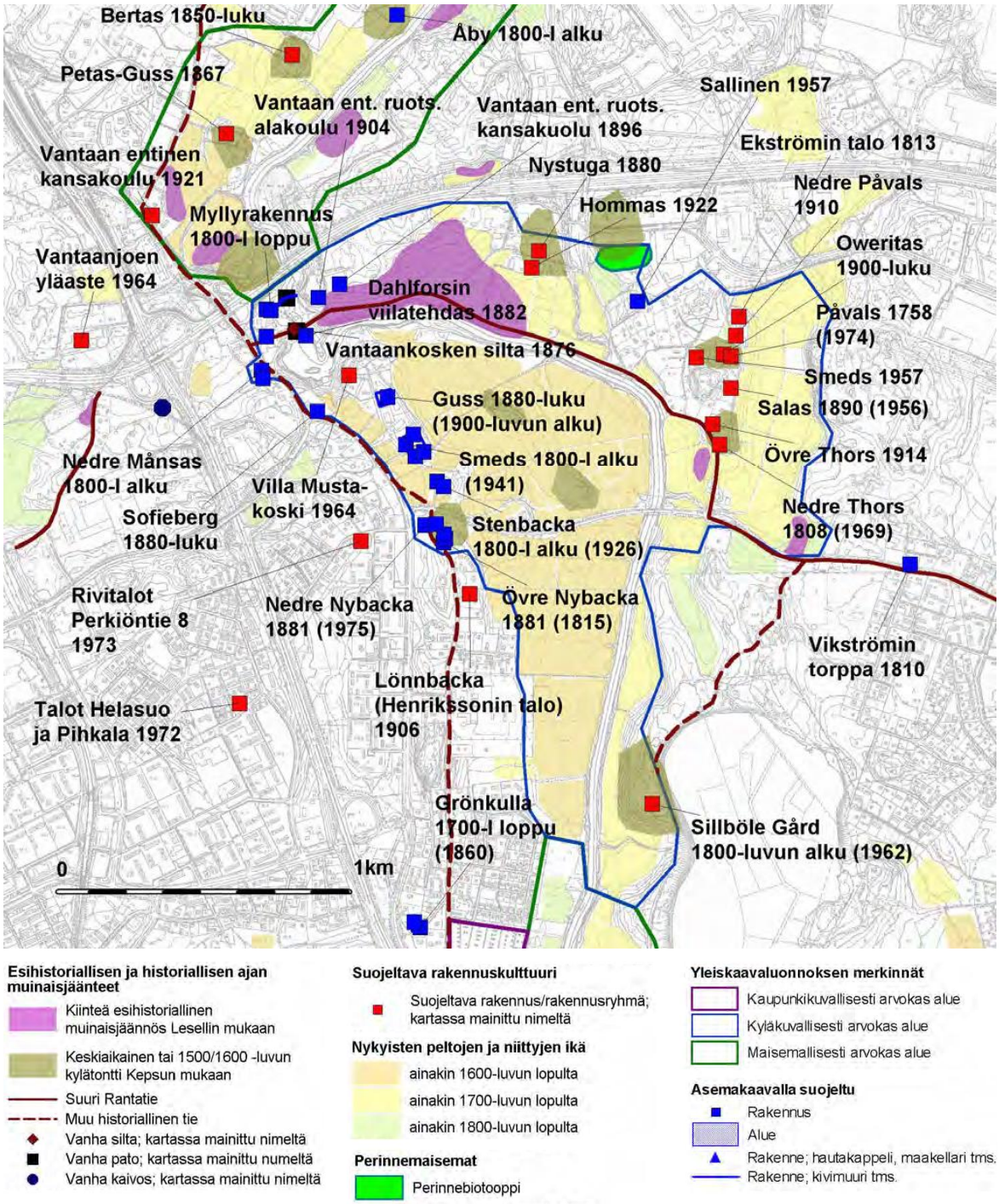
Vantaan kaupunki teki vuonna 2005 erillisen kulttuurimaisemaselvityksen, jossa kartoitettiin useiden laajempien alueiden maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Selvityksessä oli mukana myös kaava-alue ympäristöineen.

Maisemakuvaselvityksen mukaan (kuva 6) alueen edessä oli maisemallisesti tärkeä Kuninkaantien suuntaan näkyvä viljelty pelto ja eheä metsänreuna. Metsää on selvityksen jälkeen hakattu suunnittelualueen eteläosassa ja kaava-alueen edessä on eheän metsänreunan sijasta nykyisin lähinnä yksittäisiä puita.

Kulttuurimaisemaselvityksessä (kuva 7) näkyi suunnittelualueella sijaitseva asemakaavalla suojeltu rakennus (Vantaan ent. ruots. kansakoulu 1896) ja kiinteän esihistoriallisen muinaisjäännöksen rajaus. Kaavamuutosalueen eteläpuolella kulki historiallinen Suuri Rantatie ja Vantaankosken ympäristössä oli lukuisia suojeltuja rakennuksia. Kulttuurimaisemaselvitys antoi kattavan kuvan ympäröivän alueen tuon ajan lukuisista kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista, joihin suunnittelualuekin osana kuului. Ajantasainen tilanne historiallisista kulttuuri ja rakennusperintökohteista sekä muinaisjäännöksistä kaava-alueen ympäristössä on esitetty kuvassa 5.

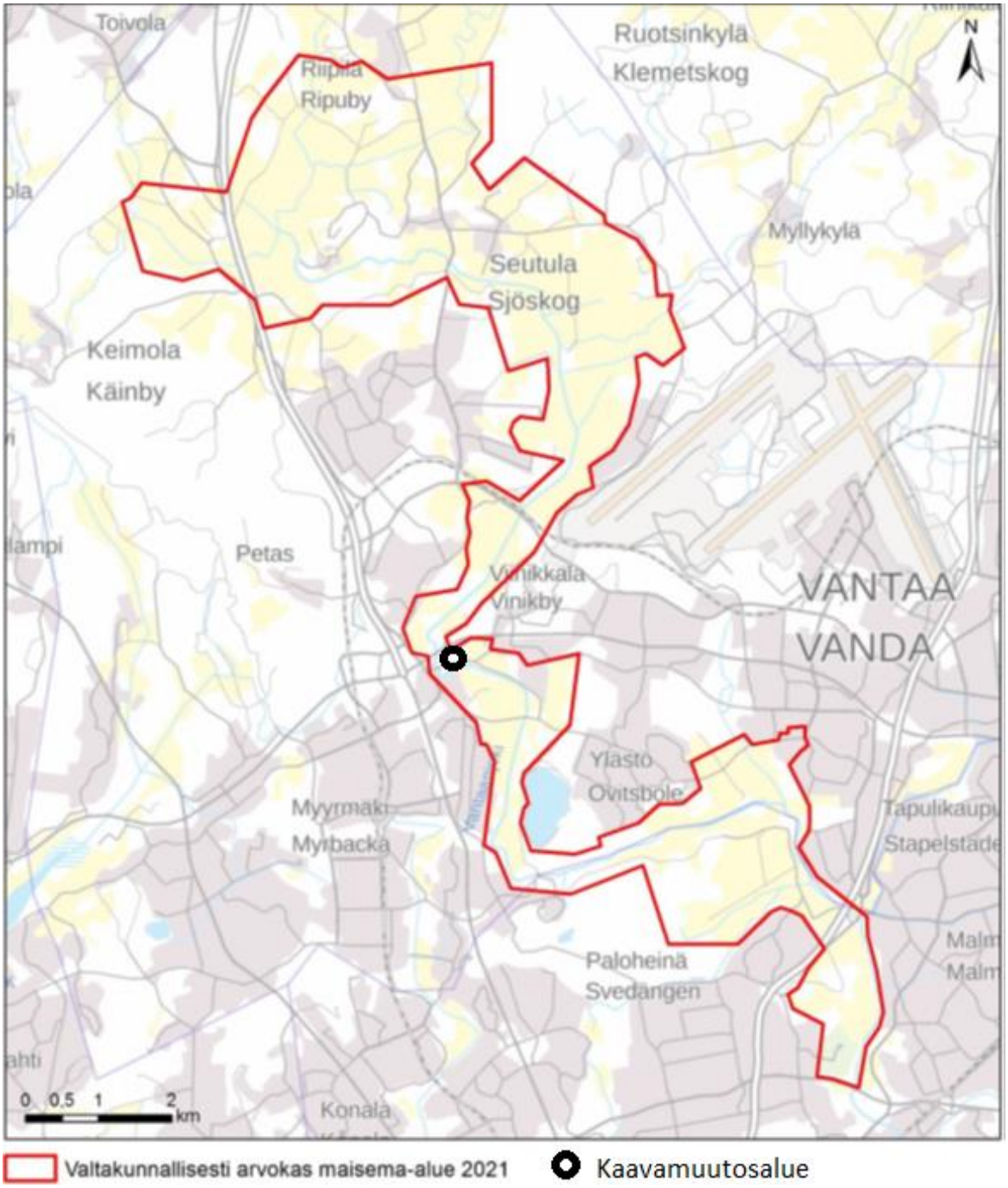



*Kuva 6. Vantaanjokilaakso: Vantaanlaakso: Maisemakuvan arviointi. Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki, Laura Muukka ja Anne Mäkynen 2005 s. 44.*




*Kuva 7. Vantaanjokilaakso: Vantaanlaakso: Kulttuurihistorialliset arvot. Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki, Laura Muukka ja Anne Mäkynen 2005 s. 81.*

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin ympäristöministeriön toimeksiantona vuosina 2010–2015 ja täydennettiin vuosina 2016–2021. Inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi, jonka avulla pyritään sekä turvaamaan edustavien ja elinvoimaisten maaseutumaisemien säilyminen, että herättämään kiinnostusta maisemanhoitoa kohtaan. VAMA 2021 inventoinnissa Vantaanjokilaakson viljelymaisema, jonka rajauksen sisään myös kaava-alue kuuluu, määritettiin valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.




*Kuva 8. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. VAMA 2021, s. 70.*

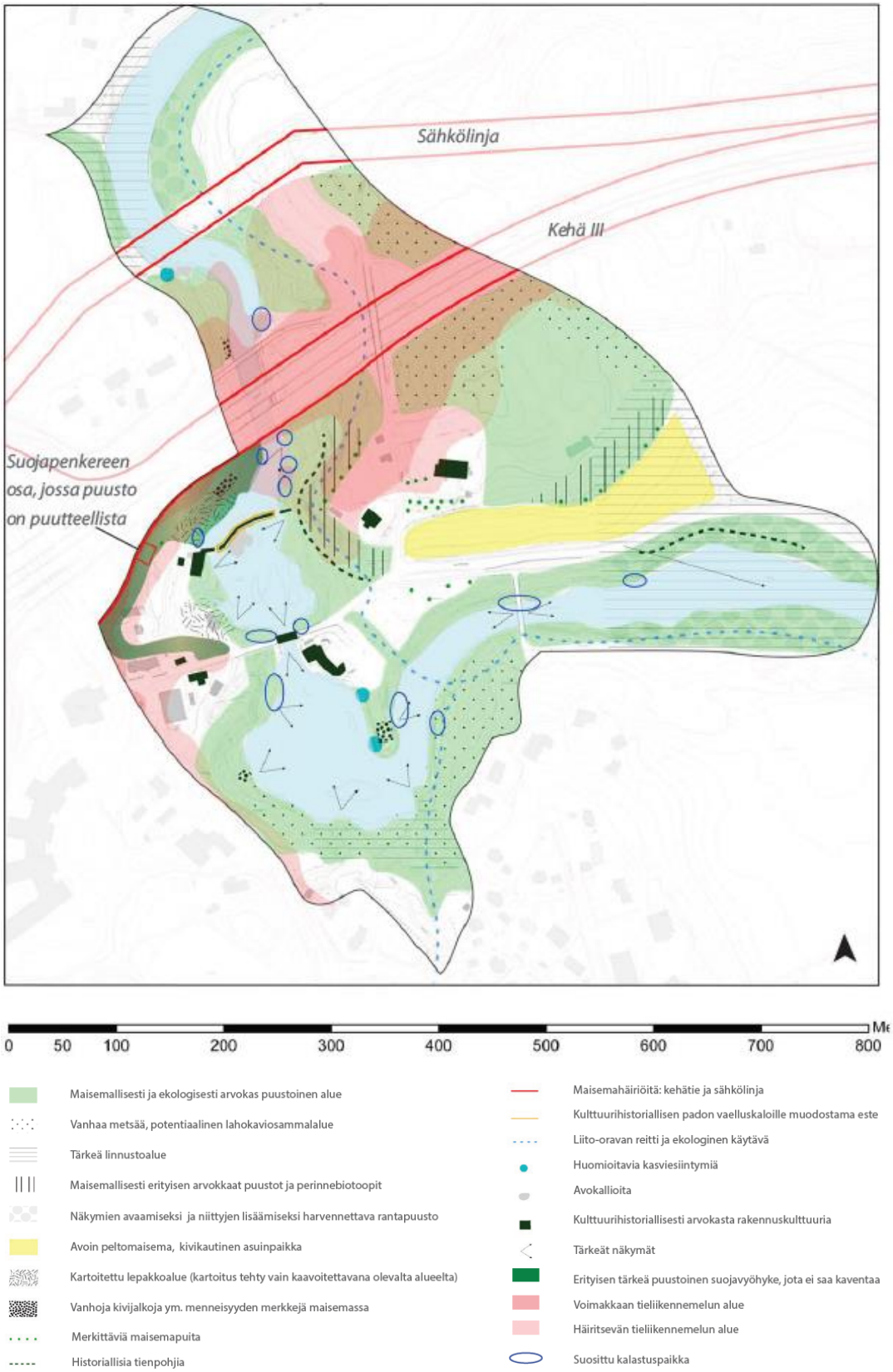
Vuonna 2022 suppeammalta Vantaankosken alueelta tehtiin historia- ja nykytilanneselvitys sekä yleissuunnitelma (Vallinoja, 2022). Suunnitelmassa kartoitettiin mm. kosken ympäristön kulttuurihistoriallisia sekä maisema-, luonnon- ja virkistysarvoja.

**Asemakaavalla suojellut rakennukset suunnittelualueella**

1. Mylly 1908
2. Pato 1838
3. Entinen ruotsinkielinen alakoulu 1923
4. Entinen ruotsinkielinen kansakoulu 1896
5. Viilatehdas 1902–1912
6. Kuninkaantien silta 1876
7. Wanda FBK:n museopaloasema 1909
8. Asuinrakennus 1910-luvulta

Rakennus
Asemakaavalla suojeltu rakennettu kulttuuri
Muuta huomionarvoista rakennuskulttuuria
Ajotie
Kävely- ja pyöräilyreitti
Vantaankosken luontopolku
Historiallinen suuri rantatie
Epävirallisia käytössä syntyneitä polkuja
Julkinen pysäköintialue

*Kuva 9. Rakennuskulttuuriarvot ja reitit maastossa. Kaavamuutosalueen suojeltu rakennus on esitetty numerolla 4. Kosken partaalla: Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki, yleiskaavoitus, diplomityö, Mirja Vallinoja, 18.1.2022, s. 58.*




*Kuva 10. Maisemakuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot, sekä ja virkistys- ja luonnonarvot. Kosken partaalla: Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki, yleiskaavoitus, diplomityö, Mirja Vallinoja, 18.1.2022, s. 71.*

Kaava-alueen läheinen Vantaankosken ympäristö on maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojensa lisäksi myös tärkeä virkistys- ja kalastuspaikka, joka palvelee huomattavan laajaa aluetta, koska Vantaalla on vain vähän vesistöä. Vantaankoski on Vantaanjoen suosituin kalastuspaikka. Suosio perustuu saaliskalojen runsaaseen istuttamiseen. Vantaanjoki on myös Natura-aluetta vuollejokisimpukan vuoksi. Kaava-alueen lähellä ei ole muita arvokkaita luontokohteita.

*Kuva 11. Vantaankoski Kuninkaantien sillalta katsottuna. Takana vasemmalla näkyy vanha mylly.*

*Kuva 12. Vantaanjoki ja vanha viilatehdas Kuninkaantien sillalta katsottuna.*

**Kasvillisuus ja eläimistö**

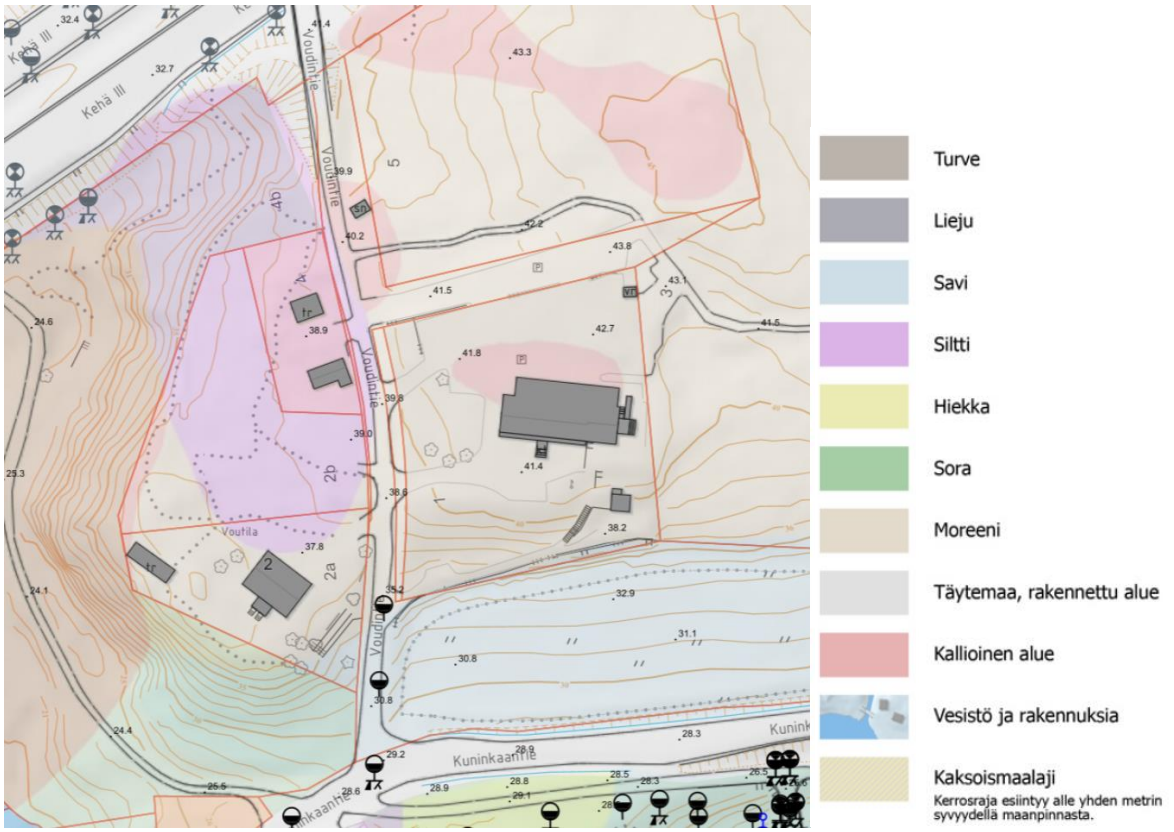
Kaava-alueen kasvillisuutta ja eläimistöä ei ole erikseen kartoitettu luontoselvityksellä. Koska kaava-alue tulee kasvillisuusalueiden osalta säilymään ennallaan, sen kasvillisuus ja mahdollinen eläimistö tulee säilymään.

**Vesistöt ja vesitalous**

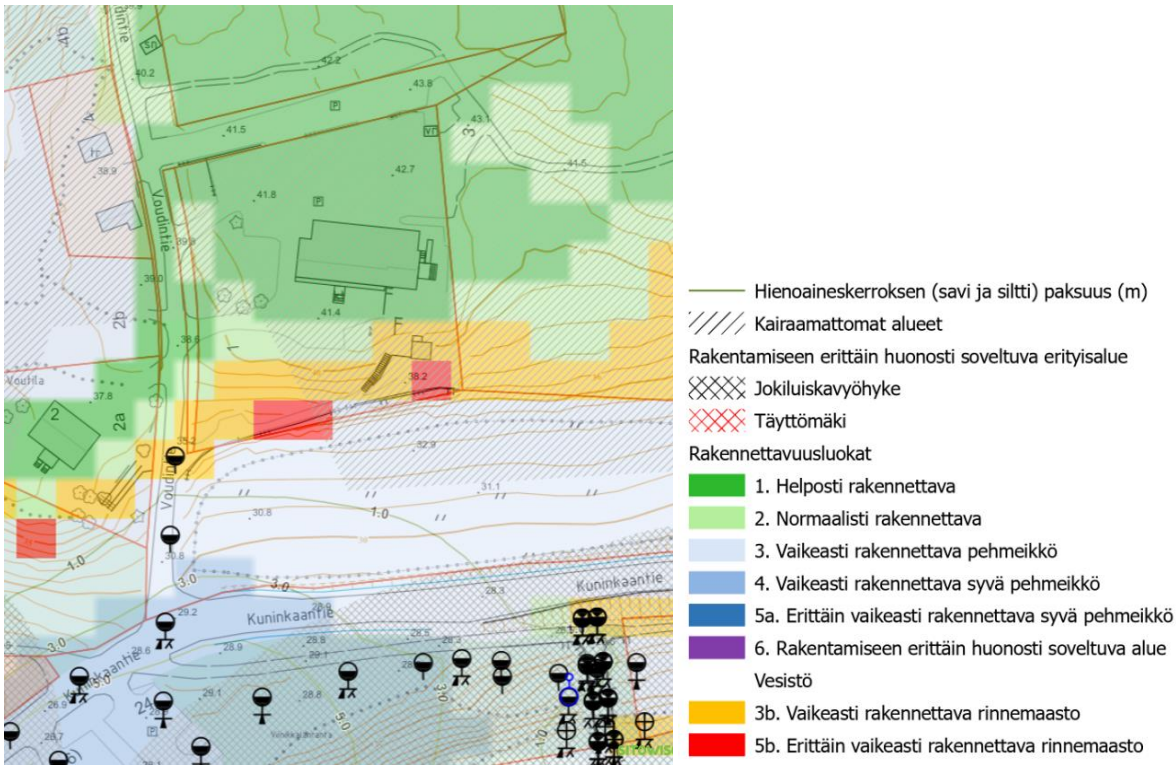
Kaava-alueella ei ole vesistöjä. Lähin vesistö on Vantaanjoki. Kaava-alue kuuluu Vantaanjoen valuma-alueeseen. Kaavoitettava alue on osin rakennettu, mutta suurelta osin hiekkakenttää/teitä ja kasvillisuusalueita. Alue ei ole pohjavesialuetta.

**Maaperä**

Kiinteistön alue sijoittuu rinnemaastoon, jossa maanpinta viettää etelään. Maanpinnan korkeus vaihtelee +35.2 metristä + 43.8 metriin. Alueen pohjamaa on moreenia ja kalliota. Maanpinnassa on myös nykyisen kiinteistön rakenteita ja täyttöjä. Kiinteistön alueella ei ole tiedossa arkistoituja maaperän pohjatutkimuksia. Alueella ei ole myöskään pohjavedenpinnan havaintoja.




*Kuva 13. Maaperä- ja Pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa).*




*Kuva 14. Rakennettavuuskartta ja karttamerkinnät (ei mittakaavassa).*

**Rakennettavuus maaperän suhteen**

Kuvassa 14. on esitetty alueen rakennettavuusluokitukset maaperän suhteen. Kiinteistön 092-41-202-1 (Voudintie 1) alueen pohjoisosa kuuluu rakennettavuusluokkaan 1. Helposti rakennettava. Kiinteistön eteläpuolen rinne kuuluu rakennettavuusluokkaan 3b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto ja paikoin luokkaan 5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinnemaasto.

Rakennettavuusluokkien alustavat ominaisarvot ja alustavat perustamistavat on esitetty liitteessä 'Rakennettavuusluokitukset'.

Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

**Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa**

Viinikkalan kaupunginosa kuuluu Aviapoliksen suuralueeseen. Vaikka Aviapoliksen väkiluku on noussut vuosien 2012 ja 2022 välillä 17752:sta 20941:een, Viinikkalan alueen väkiluku on laskenut samana aikana 84:stä 63:een. Alueen pienentynyt väkiluku johtuu siitä, että Viinikkalan sijoittumisen takia suurelta osin lentoaseman lentomeluvyöhykkeille 1 ja 2, alueelle ei saa sijoittaa enää uusia asuinalueita. Alueella on nykyisellään vain joitain yksittäisiä pieniä omakotitaloryhmiä ja asuinrakennuksia.

**Asuminen**

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

**Palvelut ja työpaikat**

Viinikkalan länsiosissa on pääasiassa teollisuus-, liike- ja varastorakennuksia. Suurin osa Viinikkalan alueen 6 079 työpaikasta (v. 2021) on kuljetuksen ja varastoinnin alalla. Seuraavaksi suurin toimiala on tukku- ja vähittäiskauppa.

Kaava-alueella sijaitsee ravintola- ja kokoustilana käytetty rakennus, joka tarjoaa sekä palveluja että työpaikkoja alueelle.

**Yhdyskuntarakenne**

Lentokentän kohtalainen läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan suuntaan. Suunnittelualue sijaitsee myös autoilun kannalta liikenteellisesti hyvin saavutettavalla paikalla kehä III ja Hämeenlinnanväylän lähellä. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa joukkoliikennevälineillä, lähin bussipysäkki on noin 350 m päässä Vantaankoskentiellä.

Suunnittelualue sijoittuu kehittyvän historiallisen Vantaankosken kulttuuri- ja virkistysalueen sekä Kuninkaantien välittömään läheisyyteen ja muodostaa tärkeän osan alueen palveluja. Alue on kokonaisuudessaan metsine ja vanhoine rakennuksineen tärkeä historiallinen kulttuuri- ja virkistysalue.

**Kaupunkikuva**

Vantaankoskea ympäröivä historiallinen kulttuuri- ja virkistysalue, johon myös suunnittelualue kuuluu, on kokonaisuudessaan kapeine teineen, peltoineen, metsineen ja vanhoine rakennuksineen viehättävä ja sympaattinen, joskin kovin meluisa miljöö. Kosken läheisyydessä kosken kuohuna hukuttaa osin liikennemelun alleen. Historiallista koulurakennusympäristöä edustava suunnittelualue on maisemassa kaupunkikuvallisesti erittäin näkyvällä paikalla.

**Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kaavoitusalue rakennuksineen ja istutuksineen sijoittuu alueelle, joka näkyy hyvin Kuninkaantielle ja muodostaa näin ollen tärkeän näkymäkuvan Kuninkaantieltä avautuvaan kulttuurimaisemaan.

Kuninkaantie, aikaisemmalta nimeltään Suuri Rantatie, on luokiteltu rakennusperintökohteeksi, jolla on erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Kuninkaantie on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantieyhteys. Suomen keskeisiä hallinto- ja linnakeskuksia, Turkua ja Viipuria, yhdistävä Suuri Rantatie kehittyi Suomen rannikkoa seuraavan merireitin rinnalle tiettävästi jo 1300-luvulla. Tärkeimmät kylät ja puolustusvarustukset sijaitsivat jokisuiden ja –laaksojen varsilla, joten tien linjaus muodostui kylästä ja kirkolta toiselle kulkevaksi. Teiden linjausta oiottiin eri aikoina liikenteen kasvun ja liikennevälineiden kehityttyä, ja valtaosa hyvin säilyneistä Rantatien osuuksista, kuten Viinikkalankin tieosuus, jäi syrjään liikenteeltä 1920–1930-lukujen tienparannuksissa.

Kaavoitusalueella sijaitseva entinen Vantaankosken ruotsinkielinen kansakoulu kuuluu Helsingin maalaiskunnan uusrenessanssikauden puukoulujen laajempaan ryhmään. Ryhmään kuuluvat myös Tolkinkylän ruotsinkielinen kansakoulu (nyk. Ylästön kotiseututalo), asuinrakennukseksi muutettu, Seutulassa sijaitseva, Västra finska folkskola ja vielä koulukäytössä oleva Dickursby skolan vanha rakennus. Näiden koulurakennusten pohjakaava ja julkisivut perustuvat tyyppipiirustuksiin, jotka on julkaistu vuonna 1892 tyyppipiirustussarjassa *Normalritningar till folkskolebyggnader på landet*. Yhdistävinä piirteinä näissä koulurakennuksissa on syvärunkoinen rakennusmassa, T-ikkunat, muita ikkunoita suuremmat luokkahuoneen ikkunat, harjakattoinen kuisti sekä pysty- ja vaakalaudoituksen vaihtelu ulkoverhouksessa.

Vantaankosken ruotsinkielisen kansakoulun perustamispäätös tehtiin vuonna 1890. Koulun perustamista ajoivat Viinikkalan, Voutilan, Myllykylän, Martinkylän, Lapinkylän, Piispankylän ja Silvolan kyläläiset. Aluksi koulu perustettiin kiertokouluna ja koulurakennukselle alettiin keräämään varoja. Rahaa kerättiin muun muassa arpajaisilla, johon paikallinen ompeluseura valmisti arpajaispalkintoja. Vuoden 1895 kunnalliskokouksessa vahvistettiin koulun perustaminen ja kunta myönsi koulurakennukseen rakentamiseen viidentuhannen markan tuen. Loput 11 740 markan kokonaiskustannuksista maksoivat kyläläiset. Paikalliset talonpojat toimittivat rakennustarpeet. Koulu rakennettiin Hommaksen tilan maista lohkotulle tontille, jonka Hommaksen isäntä K. V. Silfverberg oli lahjoittanut koulukäyttöön. Koulurakennus vihittiin käyttöön vuonna 1896. Seuraavana vuonna kunta lunasti tontin itselleen. Jo vuonna 1910 rakennusta jouduttiin laajentamaan sen ahtauden vuoksi. Ruotsinkielisen koulun toiminta päättyi vuonna 1946. Sen jälkeen rakennusta on käytetty myös suomenkielisenä kouluna ennen kuin Vantaankosken koulu valmistui. Rakennuksessa on toiminut myös sivukirjasto ja sitä on käytetty Marttojen kokoontumistilana ja asuntona.

Vuonna 1977 koulurakennus muutettiin kurssikeskukseksi. 2000-luvun puolella siinä alkoi toimia ravinto- ja kongressikeskus. Käyttötarkoitusten muuttuessa rakennus on kokenut useita muutoksia. Rakennuksen itäpäätyyn on rakennettu suurikokoinen laajennus, jossa on sisääntulokuisti ja pääsy vinttitilaan rakennettuihin saunatiloihin. Kuistin päällä on raskastekoinen parveke. Saunatiloihin valoa tuomaan on katolle rakennettu ikkunalyhdyt. Viimeisin laajennus, keittiön lastauslaituri, on toteutettu rakennuksen pohjoissivulle. Vanhan eteläsivulla olevan sisäänkäyntikuistin eteen on rakennettu raskas betoninen portaikko rautakaitein. Rakennuksen vanha savitiilikate on korvattu betonitiilikatteella.

Koulurakennus edustaa 1800-luvun lopun arkkitehtuuri-ihanteita. Se on massoittelultaan pitkä ja syvärunkoinen. Pituuden puolesta se poikkeaa tyyppipiirrosten mallista. Rakennuksen poikkeuksellinen pituus selittynee 1900-luvun alun laajennuksella. Rakennusajankohdalle tyypilliseen tapaan ulkovuorauksen laudoituksen suunta vaihtelee. Ullakkokerros on pystypaneloitu ja keskiosa leveämpää vaakalautaa. Ikkunoiden alapuolinen pystypanelointi päättyy leveään helmalautaan. Rakennuksen länsipäädyssä on muita ikkunoita suuremmat luokkasalin ikkunat. Ikkunat ovat

vanhoja, mahdollisesti alkuperäisiä. Niistä löytyy 1800-luvun lopun kulmarautoja. Rakennuksen koristeelliset osat keskittyvät lähinnä kapeassa poikkipäädyssä olevan umpikuistin ja länsipäädyn ullakon ikkunoihin. Kookkaista kiviharkoista tehty perusta ja vaalea väritys ovat rakennusajankohdan tyypillisiä piirteitä.

Kiinteistöä vastapäätä sijaitsee toinen vanha koulurakennus, entinen Vantaankosken ruotsinkielinen alakoulu. Rakennukset muodostavat Kuninkaantien varrelle, kosken rannalle arvokkaan koulukeskittymän, joka on aikanaan palvellut alueelle kehittyneen teollisuuden palveluksessa olevan työväestön lapsia.

Vantaankosken kansakoulun ympäristöä on muokattu suurten korkeuserojen vuoksi. Sitä ympäröiviä maanmuotoja on pengerretty ja rajattu pyöreillä kivillä. Pihan ilmettä etelään päin leimaavat suuret lautarakenteiset terassirakennelmat ja saunarakennus, josta on tehty grillikeittiö. Sauna on mahdollisesti alkuperäinen ja tyyppipiirustuksiin perustuva.

Muutoksista huolimatta, Vantaankosken kansakoulun hahmo on hyvin säilynyt ja kertoo edelleen sen alkuperäisestä käyttötarkoituksesta kouluna. Rakennus on Vantaan kaupungin merkittävä rakennusperintökohde ja se on suojeltu asemakaavassa.

**Virkistys**

Kaavoitusalueen vieressä on Vantaanjoki ja Vantaankoski, jotka ovat Natura-alueita. Vantaankoski on suosittu kalastuspaikka. Vantaanjokea ympäröivät metsä-, pelto- ja niittyalueet pitkälle jatkuvine joenrannan kävelyreitteineen tarjoavat mahdollisuuden virkistäytymiseen alueella.

**Liikenne**

Autoliikenne

Voudintiellä ei ole tehty liikennelaskentoja, mutta liikennemäärät ovat todennäköisesti varsin vähäiset huomioiden kadun varressa olevan maankäytön määrän. Voudintien liikennemäärä on arviolta noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kuninkaantien liikennemääräksi on laskettu 530 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2021. Kuninkaantie on ollut tuolloin ja on edelleen suljettu sortuman vuoksi Ylästöntien päästä. Sortunut osuus on suunniteltu korjattavaksi arviolta vuonna 2030. Vantaankoskentiellä on vuonna 2020 laskettu 7300 ajon./vrk, Kehä III:lla vuonna 2021 84900 ajon./vrk ja Hämeenlinnanväylällä 44400 ajon./vrk.

Suunnittelualueen liikenne kulkee Voudintien ja Kuninkaantien kautta. Nopein reitti suunnittelualueelle on Vantaankoskentien suunnalta, johon on yhteys sekä Kehä III:lta, että Hämeenlinnanväylältä.

Julkinen liikenne

Lähin bussipysäkki on Vantaankoskentiellä noin 350 m päässä suunnittelualueesta. Pysäkiltä kulkee busseja moneen suuntaan. Matka bussilla lähimmälle Martinlaakson juna-asemalle kestää noin 5 min ja sieltä voi jatkaa matkaa helposti junalla kehärataa pitkin. Matka Aviapolikseen kestää bussilla noin 12 min, Elienlinaukiolle noin 35 min, Kalajärvelle noin 33 min, Kivistöön noin 10 min, Mellunmäkeen noin 42 min ja Perusmäkeen noin 32 min.

Kävely ja pyöräily

Lähin pääpyörä- ja kävelyreitti kulkee Vantaankoskentietä pitkin 350 m päässä suunnittelualueesta. Lähin muu pyöräily- ja kävelyreitti alkaa Kuninkaantien ja Vantaanjoen toiselta puolelta ja seurailee Vantaanjoen rantaa itään ja etelään.

**Vesihuolto**

Vedenjakelu ja jätevesiviemäröinti

Alue kuuluu HSY:n vesihuollon toiminta-alueeseen ja rakennus on liitetty vesijohto- ja viemäriverkkoon.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Alueella ei ole yleistä hulevesiviemäröintiä. Alueen hulevedet johdetaan ojaverkostoa pitkin Vantaanjokeen.

**Kaukolämpö**

Kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle. Johdot kulkevat Voudintien ja Kuninkaantien katualueilla.

**Sähköverkko**

Suunnittelualueella ja Voudintiellä on Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita.

**Ympäristöhäiriöt**

Melu ja ilmanlaatu

Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 1, Lden yli 60 dB. Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Kokoustilojen äänitasoeron ΔLA lento- ja tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 38 dB sekä ravintola-, tapahtuma- ja toimistotiloissa ja muissa vastaavissa tiloissa vähintään ΔLA 35 dB.

HSY:n ilmanlaadun vuosikartan perusteella typpidioksidin vuosikeskiarvo on kiinteistön alueella noin 11 µg/m3. Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida KEHÄ III:n ilmanlaatuvaikutukset.

Pilaantuneet maat

Alueella ei ole raportoitu pilaantuneita maita.

Seveso-laitokset

Suunnittelualueella ei ole Tukesin valvomia, vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia) eivätkä niiden konsultointivyöhykkeet ulotu alueelle.

### 2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen Y-alueen ja tontin numero 41-202-1 Voudintien varressa omistaa Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy.

| Maanomistaja | Pinta-ala (ha) | |
|---|---|---|
| kaavamuutoksen hakija | 4775,1 | |
| | **4775,1** | |
| | | |
| | | |

## 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.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- 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.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

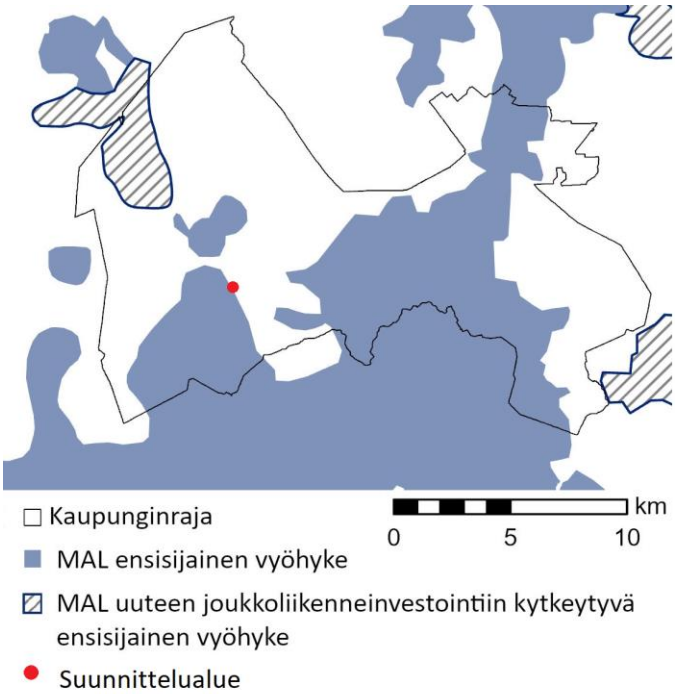
**Maakuntakaava**

*Kuva 15. Ote Uusimaa-kaavasta 2050. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.*

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittävän tien reuna-alueelle. Suunnittelualueen vieressä on kulttuuriympäristön/maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, jonka läpi kulkee arvokas pintavesi.

**MAL 2019 -suunnitelma**

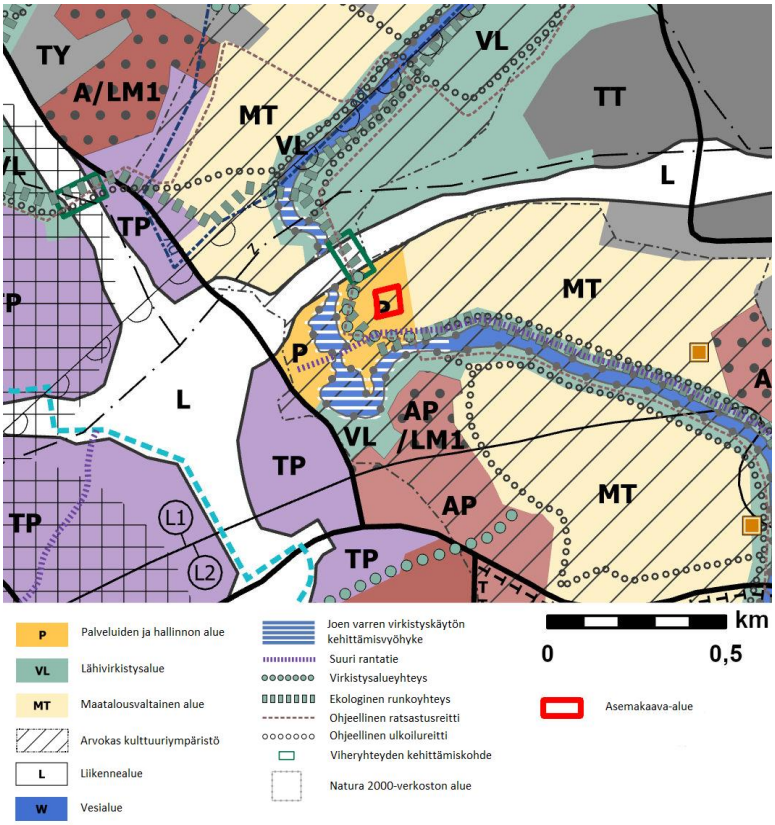



*Kuva 16. Ote MAL-2019 suunnitelmasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella pallolla.*

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden

2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken. Asemakaavamuutosalue sijoittuu ensisijaisen MAL-vyöhykkeen ulkopuolelle.

**Yleiskaava**




*Kuva 17. Ote yleiskaavasta.*

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021 (Yleiskaava 2020, KV 25.1.2021). Yleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi 28.6.2022 päätöksen myötä useimmat yleiskaavasta annetut valitukset. Vantaan yleiskaava tuli virallisesti voimaan 11.1.2023, mutta voimaantulo ei koske hallinto-oikeuden kumoamia merkintöjä ja määräyksiä eikä Länsisalmen aluetta, koska alue rajattiin aiemmin pois hyväksyttävästä yleiskaavasta. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Alue on yleiskaavassa palveluiden ja hallinnon aluetta, joka varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palvelutoiminnoille, sekä niitä palveleville asuin- ja huoltotiloille. Rakentaminen alueella tulee toteuttaa ympäristöön sopeutuen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Alue on yleiskaavassa myös osa arvokasta kulttuuriympäristöä. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Alueen etelä- ja länsipuolella, kulkee virkistysalueyhteys ja ekologinen runkoyhteys, sekä eteläpuolella Suuri rantatie. Alueen läheinen jokialue kuuluu joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeeseen. Alueen lähellä itäpuolella on maatalousvaltaista aluetta. Alueen pohjoispuolella on liikennealue ja sen ylittävä viheryhteyden kehittämiskohde.

**Asemakaava**

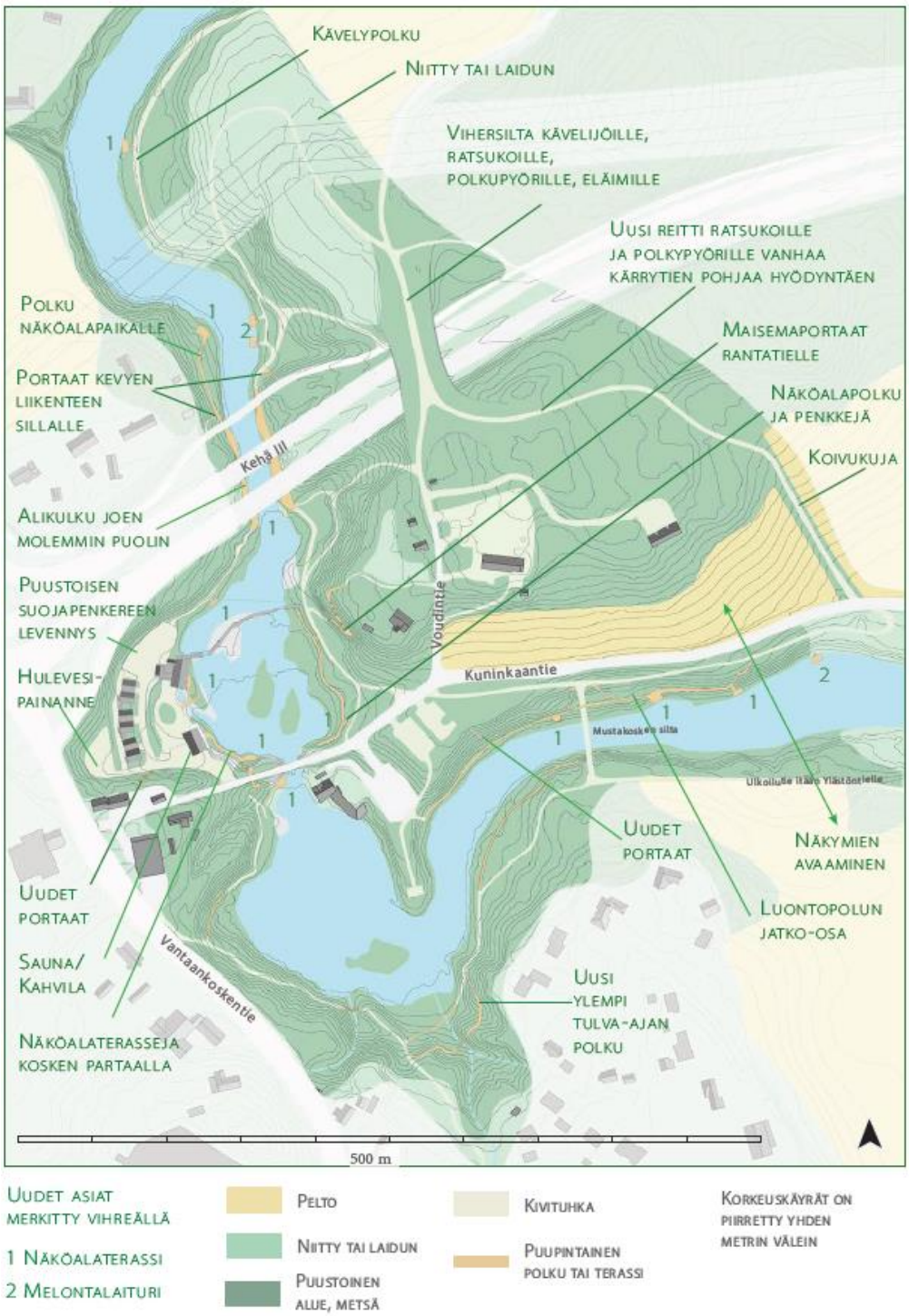
*Kuva 18. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.*

Kortteli 41202 on voimassa olevassa Vantaankosken vuoden 1989 asemakaavassa nro 180500 yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Korttelin eteläosassa on istutettava alueen osa. Keskellä korttelia on, vuonna 1891 valmistunut kaksikerroksinen rakennus, joka on nykyään suojeltu. Rakennuksen sivuilla ja takana olevalla alueella on voimassa olevassa kaavassa 700 k-m$^2$ lisärakennusoikeutta yksikerroksisille rakennuksille.

**Muut päätökset ja suunnitelmat**

Vantaankosken yleissuunnitelma 2022

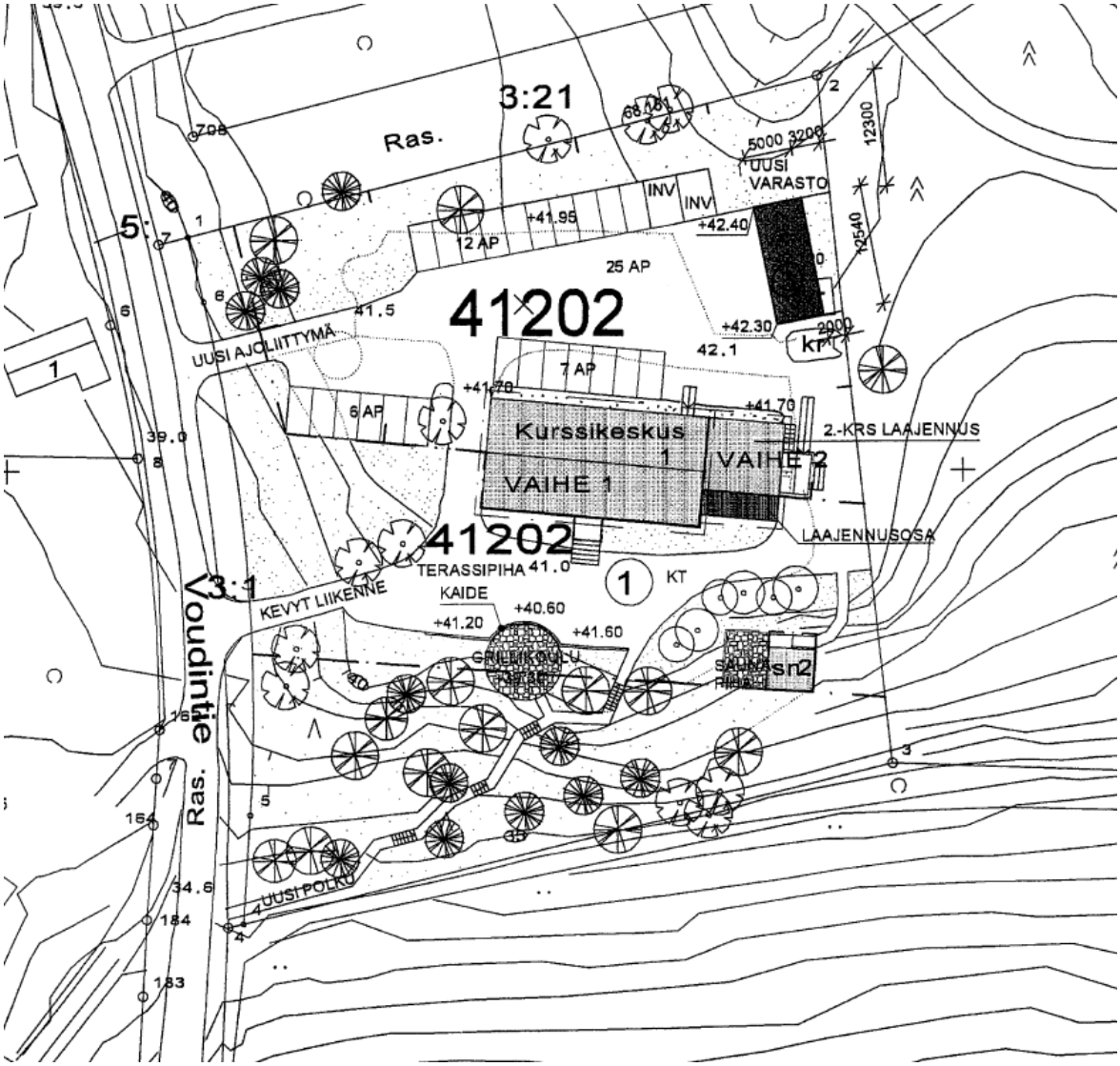
Vuonna 2022 tehdyllä Vantaankosken yleissuunnitelmalla pyritään kehittämään Vantaankosken alueen virkistyskäyttöä. Kaavoitusalueen suhteen ei ole tulossa muutoksia nykytilaan.




*Kuva 19. Yleissuunnitelma, Vaihtoehto 1. Kosken partaalla: Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki, yleiskaavoitus, diplomityö, Mirja Vallinoja, 18.1.2022, s. 94.*

Korttelin muutostyöt vuoden 2006 poikkeamispäätöksellä

Alkuperäiseen koulurakennukseen on tehty laajennusosa idän puolelle 1960-luvulla. Laajennusosa on korvattu poikkeamispäätöksellä (41-21-06-POP 16.2.2006) uudella kaksikerroksisella laajennusosalla. Samalla päätöksellä rakennukseen on tehty muitakin muutoksia, kuten kattolyhdyt ja myös pihalle on tehty uusia kulkureittejä ja piharakennelmia. Poikkeusluvassa ei erityisesti mainittu tarvetta huomioida alueella olevaa kiinteää muinaisjäännöstä (Viinikkala-2, 92010023), joten muutostöissä osa eteläosan kulkureiteistä ja portaikoista rakennettiin alueelle, jossa oli muinaismuistolain mukaan suojeltava kiinteä muinaisjäännös. Muutokset tehtiin pihan osalta osin esitetystä asemapiirroksesta poikkeaviksi, esimerkiksi polku on leveämpi ja kulkee eri kohdassa kuin asemapiirroksessa on esitetty. Osalle muutoksista, kuten eteläisimmän rinteen kiviaidalle, haettiin lupa vasta jälkikäteen. Vuoden 2006 asemapiirros on esitetty kuvassa 20.




*Kuva 20. Vuoden 2006 poikkeamispäätökseen liitetty asemapiirustus.*

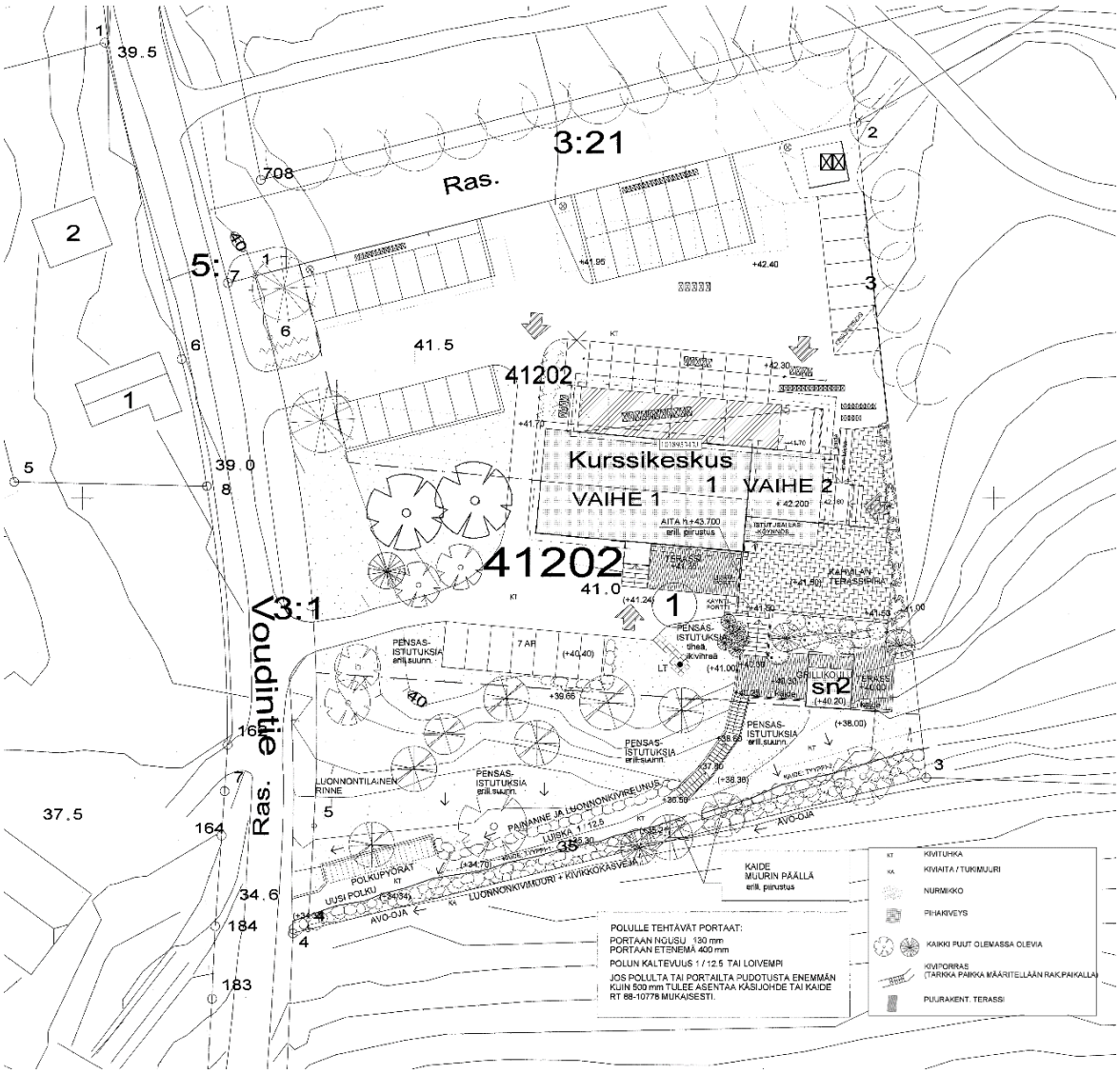
Kaavamuutosehdotus vuosina 2008–2011 numerolla 411700

Kaava-alueelle ja viereiselle laajennusalueelle haettiin 3.10.2008 kaavamuutosta, jolla sallittaisiin yhteensä 4150 k-m2 lisärakentaminen ja hotellin toteutus. Hakijan suunnittelijana toimi arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy. Kaavatyö oli kaupunkisuunnitteluyksikön suunnitteluohjelmassa syksystä 2009. Kaavatyö alkoi numerolla 002054. Kaavatyö ulottui myös asemakaavoittamattomalle alueelle, joten kaavanumero muutettiin 25.1.2011 numeroksi 411700 samalla kun laadittiin uusi OAS ja postitettiin se osallisille. Kaava oli menossa mielipiteiden jätön ja niiden kommentoinnin jälkeen käsittelyyn kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.6.2011 kokoukseen, mutta kaavan valmistelu jäädytettiin kaupungin puolelta ennen kokousta, eikä kaavaa ole sen jälkeen edistetty.

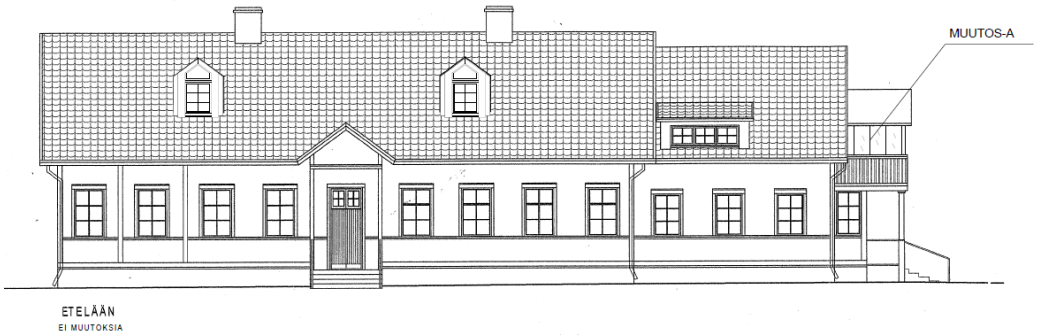
*Kuva 21. Asemapiirros kaavan 411700 viitesuunnitelmasta vuodelta 2010 (Forma-Futura Oy).*

Korttelin muutostyöt vuoden 2017 jälkeen

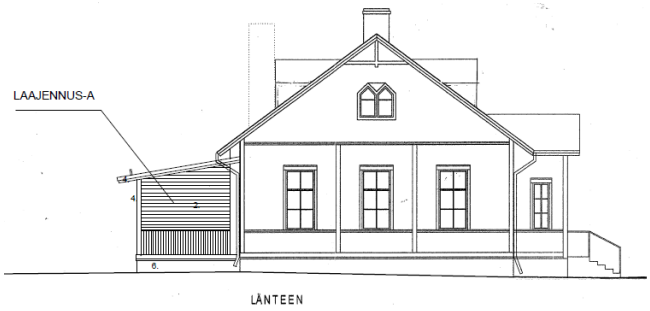
Kurssikeskuksen pohjoispuolelle rakennettiin rakennusluvalla 41-0222-18-B (26.3.2018) yksikerroksinen laajennusosa. Samalla tehtiin tilamuutoksia ja parannuksia vanhoihin rakennuksiin. Asemapiirroksen pihasuunnitelmassa esitettiin jo aikaisemmin tehty polku rappusineen oikealla paikallaan sekä ehdotettiin joitain muutoksia ja uusia istutuksia. Rakennusluvassa kuitenkin määritetiin, että pihasuunnitelman toteuttaminen edellyttää edeltävää arkeologin kanssa tehtävää kohdekäyntiä, jotta kaupunginmuseo voi arvioida onko hankkeella vaikutusta etelärinteessä olevaan muinaismuistolailla suojeltuun alueeseen. Tällaista käyntiä ei ole tehty, eikä pihasuunnitelmaa uusien istutusten osalta ole toteutettu. Vuoden 2017 asemapiirros ja parhaiten alkuperäisessä muodossaan säilyneet etelän ja lännen puolen julkisivut on esitetty kuvissa 22–24.




*Kuva 22. Asemapiirros vuoden 2017 suunnitelmista (lupapiste).*



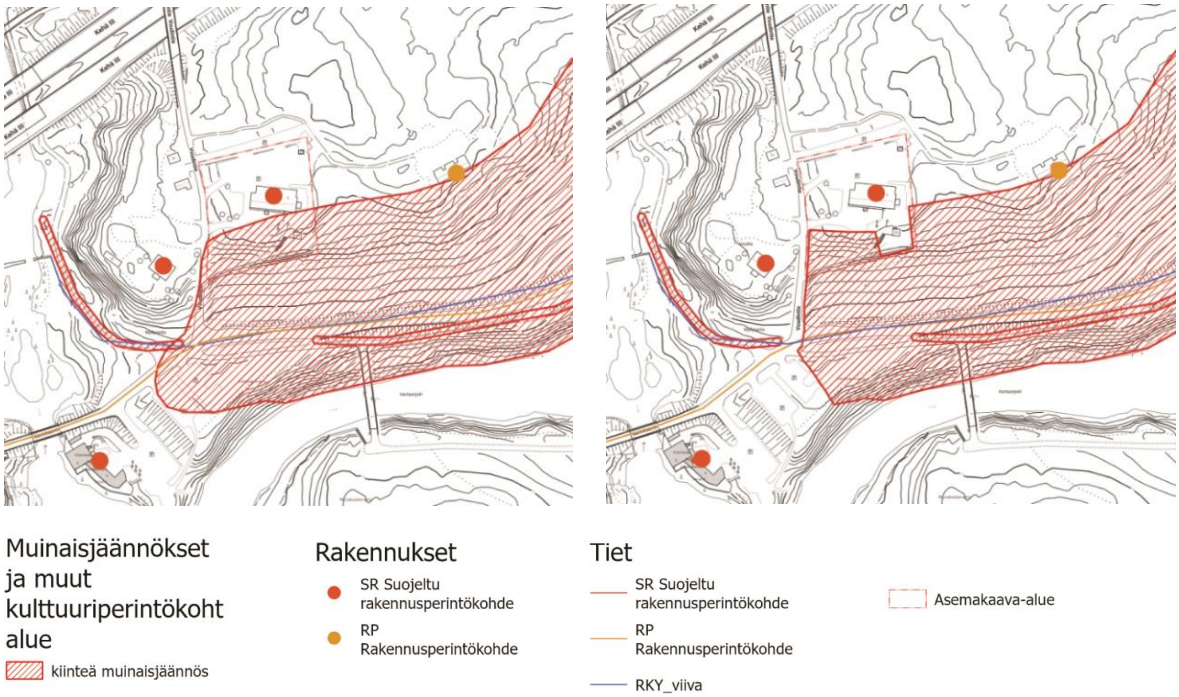

*Kuva 23. Julkisivu etelään vuoden 2017 suunnitelmista (lupapiste).*




*Kuva 24. Julkisivu länteen vuoden 2017 suunnitelmista (lupapiste).*

Muinaismuistoalueen rajauksen muutos 2024

Vantaan kaupunginmuseon edustaja tarkasteli maaliskuussa 2024 piha-alueen muinaismuistoalueen rajausta uudelleen, koska pihalla on tehty vuoden 2006 poikkeusluvalla muutostöitä, jotka ovat heikentäneet suojeluarvoja. Muinaismuistoalueen rajausta muutettiin siten että osa piha-alueesta rajattiin pois suojelusta, koska jo turmeltuja alueita ei ole enää syytä suojella (kuva 25). Rajausta pienennettiin samalla läheisen alueen toteutuneen pysäköintialueen osalta, jossa tehtiin tarvittavat arkeologiset tutkimukset ennen pysäköintialueen rakentamista.




*Kuva 25. Muinaismuistoalueen aikaisempi rajaus (vasemmalla) ja tarkennettu rajaus (oikealla).*

# 3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy:n (ent. Kiinteistö Oy Kuninkaantien Viilatehdas) jättämä kaavamuutoshakemus kirjattiin saapuneeksi 01.03.2019. Kaavamuutos hyväksyttiin vuoden 2020 työohjelmaan (kh 10.2.2020) ja sai numeron 002054. Kaavoitus tuli vireille 2.4.2020.

Asemakaavamuutokseen ei liity sopimuksia.

## 3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

### 3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

### 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaavoitus tuli vireille 2.4.2020. Asukastilaisuuksia ei järjestetty. Asemakaavaehdotuksen (nro 002054) vireilletulo vaiheessa mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 8.5.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmista saadut mielipiteet (tiivistettynä) alla:**

- Caruna Oy: *Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.*

- Fingrid Oyj: *Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja.*

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY): *Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.*

- Vantaan energia Oy ja Vantaan energia sähköverkot Oy:
    - *Sähköverkko: Ei huomauttamista. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.*
    - *Kaukolämpöverkko: Ei huomautettavaa. 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.*

- Vantaan kaupunginmuseo: *Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta:*
    - *Kaavamuutosalueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös Viinikkala 2 (mj. rek. tunnus 92010023). Kyseessä on kivikautinen asuinpaikka. Kohde on laaja ja siitä on havaittu useita löytökeskittymiä. Asuinpaikalta on löytynyt kivikirveitä, talttoja, esineen teelmiä, kvartsiittiesineitä ja -iskoksia. Muinaisjäännösalueelle ei osoiteta kaavamuutoksen yhteydessä maankäyttöä. Muinaisjäännösalue tulee merkitä kaavaan sm-merkinnällä siltä osin, kun se rajautuu kaava-alueelle.*
    - *Suunnitelualueella sijaitseva entinen ruotsinkielinen Vantaankosken kansakoulu on yksi vantaalaisista uusrenessanssi-puukouluista. Rakennusten pohjakaava ja julkisivut perustuvat tyyppipiirustuksiin, jotka on julkaistu vuonna 1892 tyyppipiirustussarjassa Normalritningar till folkskolebyggnader på landet. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat hyvin säilyneet siihen kohdistuneista muutoksista huolimatta. Koulurakennus on muutettu kurssikeskukseksi vuonna 1977 ja ravintolaksi 2006. Rakennuksen itäpäätyyn on rakennettu suurikokoinen laajennus, josta on pääsy vintille rakennettuihin saunatiloihin. Ravintolan viimeisin muutos- ja laajennushanke on toteutettu vuonna 2018. Koulun takana oleva piha ja pieni urheilukenttä on nyt autopaikoitusalueena. Rakennuksen ympäristöä on muokattu suurten korkeuserojen vuoksi. Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla mäen päällä Suuren Rantatien varrella (RKY 2009). Sitä ympäröiviä maanmuotoja on pengerretty ja rajattu pyöreillä kivillä. Pihan ilmettä etelään päin leimaavat suuret lautarakenteiset terassirakennelmat ja vanha saunarakennus, josta on tehty grillikeittiö. Entinen koulurakennus on suojeltu asemakaavalla vuonna 1989 (kv 29.5.1989, nro 180500, Vantaankoski). Suojelumääräykset tulee päivittää kaavatyön yhteydessä huomioiden tehdyt muutos- ja laajennustyöt. Rakennus on inventoitu Vantaan kouluinventoinnissa (Elina Riksman, Vantaan kaupunki 2017). Tehty selvitys toimii hyvänä lähtökohtana arvioitaessa kaavan vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä suojelutarpeiden arvioinnissa ja -määräysten laadinnassa.*

**Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen.**

002054 Voudintie 1 asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 19.6.-19.8.2024. Asemakaavamuutosehdotuksesta pyydettiin 18 lausuntoa ja niitä saatiin 5 kpl. Lausunnon antoivat Fingrid Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY), Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) sekä Vantaan kaupunginmuseo.

**Asemakaavamuutosehdotuksesta saadut lausunnot (tiivistettynä) alla ja niiden huomioiminen:**

- Fingrid Oy: *Fingrid ei lausu asemakaavasta 002054 Voudintie 1. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.*

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY): *Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.*

- Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:
    - *Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Voudintien suuntaisesti sijoittuva pienjänniteilmajohto on suunniteltu kaapeloitavaksi arviolta vuoden kuluessa. Ilmajohto on esitetty liitteen 2 kuvassa pistekatkoviivalla. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli*

*maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.*
- *Kaukolämpöverkko: Ei huomautettavaa. Kaavalla ei vaikutusta kaukolämpöverkostoon. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan nykyisten kaukolämpöputkien sijainti. Kiinteistöllä on liityntäjohto, joka alkaa Kuninkaantieltä ja menee päärakennuksen pohjoispuolelle. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.*

- Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy vastineen huomiointi:
  - 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.
  - Asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan nykyisten kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY):

  *Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan entisen ruotsinkielisen koulun suojelutavoitteet on turvattu asianmukaisella suojelumääräyksellä. Alueelle esitetty uudisrakentaminen on esitetty verraten laajalla rakennusalalla, minkä vuoksi sen vaikutusta tontin historiallisiin ominaispiirteisiin on vaikea arvioida. Tontille on esitetty erialaisia täydennysrakentamisen vaihtoehtoja, mutta ne eivät ole sitovia. Sinällään P-korttelin määräyksillä täydennysrakentaminen on määrätty sovitettavaksi alueen ominaispiirteisiin kattavin määräyksin, mikä vaikuttaa turvaavan alueen arvot.*

- Vantaan kaupunginmuseo:

  *Museo on lausunut mielipiteensä (Dnro VKM/066/2020) kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 8.5.2020 päivätyssä lausunnossaan. Mielipiteessä todettiin, että kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) suojelema kivikautinen asuinpaikka Viinikkala 2 (mj. rek. tunnus 92010023), joka pitää merkitä kaavaan sm-merkinnällä. Lisäksi mielipiteessä todettiin, että suunnittelualueella sijaitsee entinen ruotsinkielinen Vantaankosken kansakoulu, joka on suojeltu asemakaavalla vuonna 1989 (kv 29.5.1989, nro 180500, Vantaankoski). Rakennus on yksi vantaalaisista uusrenessanssi-puukouluista. Rakennusten pohjakaava ja julkisivut perustuvat tyyppipiirustuksiin, jotka on julkaistu vuonna 1892 tyyppipiirustussarjassa "Normalritningar till folkskolebyggnader på landet". Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat hyvin säilyneet siihen kohdistuneista muutoksista huolimatta. Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla mäen päällä Suuren Rantatien varrella (RKY 2009). Museo esitti mielipiteessään, että rakennuksen suojelumääräykset tulee päivittää kaavatyön yhteydessä huomioiden rakennuksessa tehdyt muutos- ja laajennustyöt. Kaavaehdotuksessa suojellun koulurakennukseen liittyvä suojelumääräys on päivitetty vastaamaan entistä paremmin rakennuksen suojelutavoitteita. Suojelumääräys on laadittu museon kanssa yhteistyössä. Muinaisjäännös on merkitty kaavaan asianmukaisin sm-merkinnöin sekä siihen kuuluvine selostuksin.*

  *Selostuksen sivulla 10 oleva vuoden 2005 kartta suunnittelualueen ja sen lähiseutujen kulttuuriympäristökohteista on rakennusperinnön osalta vanhentunut. Museo suosittelee käyttämään selostuksessa ajantasaista karttaa, esimerkiksi Vantaan karttapalvelun karttaa.*

Lausunnon huomioiminen: Vantaan kaupunginmuseon lausunnossa toivottiin ajantasaista karttaa rakennusperintökohteista. Kaavaselostuksessa on ollut vuoden 2005 kartan lisäksi ajantasainen kartta, jossa on ollut mukana myös lähialueen rakennusperintökohteet (kuva 5). Kaavaselostuksen tekstiä ja kuvan 5 kuvatekstiä on muokattu asian selkeyttämiseksi.

**Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin**

Nähtävilläolon jälkeen ei tehty muutoksia kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin.

## 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. Lentokenttäalueesta tehdään Euroopan ympäristöystävällisin.

Neljä kärkihanketta rakentaa tulevaisuutta pidemmälle: ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle, Myyrmäen kulttuuritalo nostaa kulttuurin merkitystä, Kuusijärvi parantaa matkailua ja luonnon virkistyskäyttöä, ja Oppimiskampus tukee niin elinvoiman kuin jatkuvan oppimisen tarpeita.

MAL-tavoitteet:

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle
- ja liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä.

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.

- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)
- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
    - Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
    - Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
    - Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
    - Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
    - Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
    - Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

### 3.3.2 Muut tavoitteet

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt maanomistajan tavoitteet**

- Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy (ent. Kiinteistö Oy Kuninkaantien Viilatehdas) on jättänyt 1.3.2019 hakemuksen Voudintie 1:ssä sijaitsevan kiinteistön asemakaavan muuttamiseksi. Voudintie 1:ssä sijaitseva kortteli 41202 halutaan muuttaa yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) kiinteistön nykyisen ravintolatoiminnan (Kuninkaan Kartano) mukaiseksi liikerakennusten tms. korttelialueeksi. Korttelin rajat ja nykyinen asemakaavoitettu kokonaisrakennusoikeus säilyisivät ennallaan.

- Korttelissa sijaitseva ja asemakaavalla suojeltu vanha rakennus on muutettu v. 2006 ravintolaksi ja rakennusta on laajennettu useassa vaiheessa. Rakennus on sitä ennen ollut Vantaan kaupungin ruotsinkielisenä kansakouluna ja sittemmin kaupungin kurssikeskuksena. Ravintolan viimeisin muutos- ja laajennushanke on toteutettu v. 2018. Rakennuksen käyttötarkoitus

ei vastaa nykyistä asemakaavaa, mikä hankaloittaa kiinteistön nykyisen toiminnan kehittämistä.

**Kaupungin tavoitteet**

- Alueen käyttötarkoitus halutaan muuttaa paremmin alueen nykyistä käyttöä palvelevaksi. Samalla halutaan kuitenkin säilyttää suojeltu rakennus ja muinaismuistoalue, sekä alueen maisemakuvan kannalta tärkeä kasvillisuus.

**Vihertehokkuus**

- Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso, joka on tässä 0,8. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

**Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset**

- Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. seuraavasti:
    - Varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristö-kokonaisuudet säilyvät.
    - Selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne.

## 3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

*Kuva 26. Suojeltu rakennus ja sen itäinen laajennusosa.*

*Kuva 27. Suojeltu rakennus ja sen pohjoinen laajennusosa.*

Asemakaavassa muutetaan lähinnä vain alueen käyttötarkoitus yleisten rakennusten korttelialueesta palvelurakennusten korttelialueeksi. Alueella sijaitseva kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltu rakennus on tarkoitus säilyttää entisellään. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Rakennuksen laajennusten ja täydennysten tulee soveltua koulurakennuksen arkkitehtuuriin. Myös alueella sijaitseva kiinteä muinaismuistoalue tulee säilyttää.

### 3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Koska asemakaavassa muutetaan lähinnä vain alueen käyttötarkoitus, eikä uusia suunnitelmia alueelle ole tiedossa, niin asemakaavaratkaisulle ei ole tehty erillistä vaihtoehtojen tarkastelua. Kuitenkin, koska rakennusalalla on jäljellä vielä 338 k-m$^2$ rakennusoikeutta, tehtiin tarkastelu siitä,

miten jäljellä oleva rakennusoikeus voidaan sijoitella tontille joko yksi tai kaksikerroksisena sen varmistamiseksi, että kokonaisuudesta on mahdollista saada eheä ja yhtenäinen.

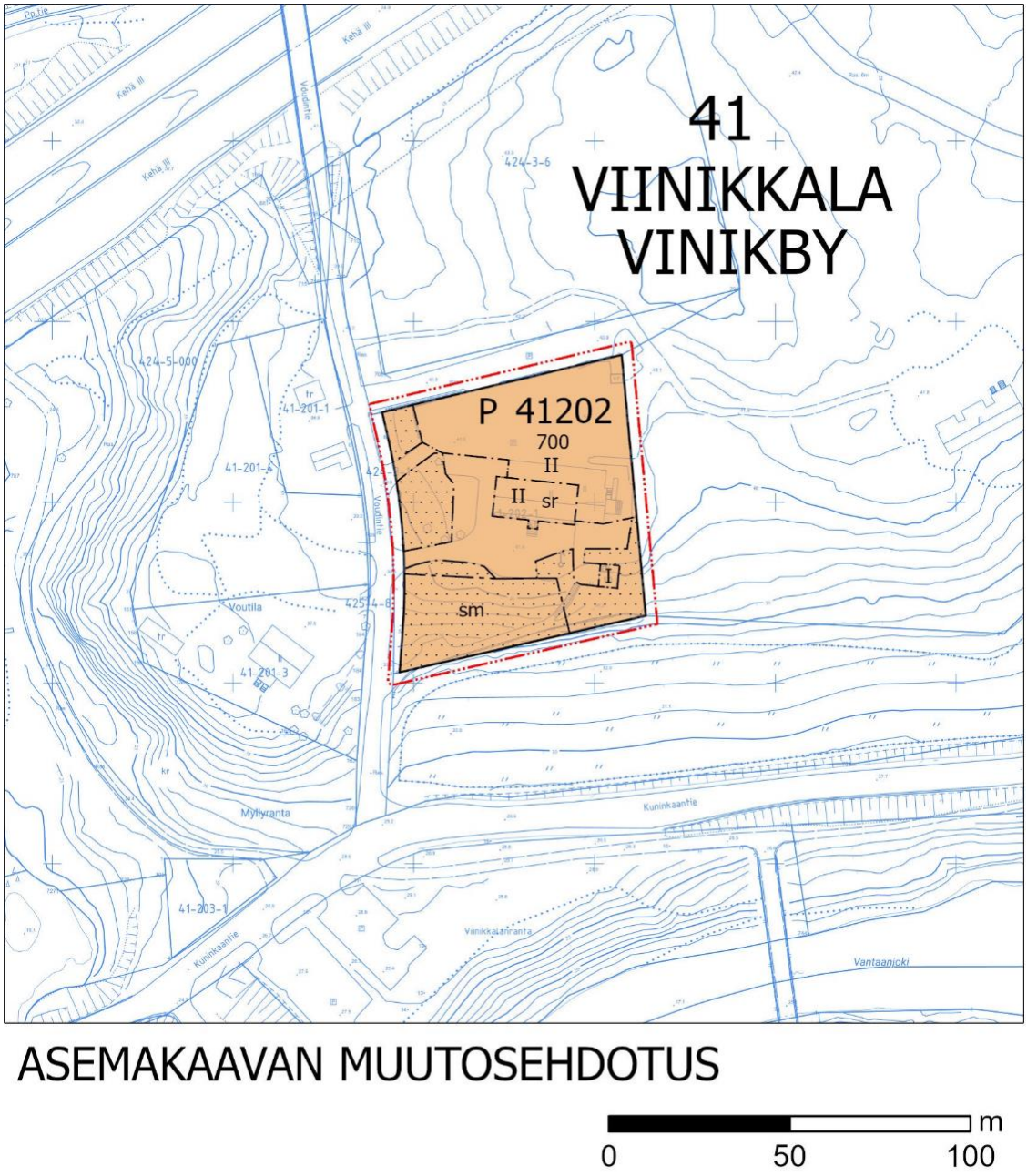
*Kuva 28. Jäljellä olevaa rakennusoikeutta vastaavan yksikerroksisen (vasemmalla) ja kaksikerroksisen rakennuksen (oikealla) esimerkkisijoittelu rakennusalalle. Uudisrakennusosa on esitetty punaisella. Täyden rakennusoikeuden vaatimat 24 pysäköintipaikkaa autoille ja pyörille on esitetty mustina suorakulmioina.*

Tarkastelun perusteella vaikuttaa siltä, että uudisrakennusosien sijoittaminen tontille on mahdollista niin että kokonaisuudesta saa eheän ja yhtenäisen. Myös vaaditut pysäköintipaikat mahtuvat hyvin pihalle. Mahdolliset uudisosat tulevat sijoittumaan alueen takaosaan, eivätkä tule olemaan maisemakuvassa hallitsevasti näkyvillä. Kaavamääräykset varmistavat sen, että alueella tapahtuva rakentaminen sopeutetaan alueen maisema- ja kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan.

# 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen yleisten rakennusten korttelialue (Y) palvelurakennusten (P) korttelialueeksi. Korttelin rajat, numero ja kokonaisrakennusoikeus säilyvät ennallaan.




*Kuva 29. Ote kaavakartasta.*

Asemakaavamuutoksella sallitaan voimassa olevan asemakaavan yksikerroksisen rakentamisen lisäksi myös kaksikerroksinen rakentaminen, joka on jo osittain toteutettu poikkeusluvalla. Uudisrakennuksen tai -rakennusosan katon harja ei kuitenkaan saa kohota maisemakuvassa suojellun rakennuksen katon harjan yli.

Asemakaavamuutoksella muutetaan rakennusalan rajausta siten, että alun perin poikkeusluvalla osin rakennusalan ulkopuolelle rakennettu itäinen lisäosa rajautuu jatkossa rakennusalan sisälle. Lisäksi rakennusala pienenee suojellun rakennuksen länsipäädyn kohdalta. Näin suojellun rakennuksen parhaiten alkuperäisessä asussaan säilyneet etelä- ja-länsijulkisivu säilyvät jatkossakin. Suojeltavan rakennuksen ala (sr) säilyy asemakaavassa ennallaan. Lisäksi suojellaan uutena muinaismuistoalue (sm) niiltä osin kuin sen päälle ei ole rakennettu kulkureittejä. Istutettavat alueen osat esitetään kaavakartassa tarkemmin nykytilaa vastaavina. Nykyiset istutusalueet ja maisemakuvan kannalta tärkeät puut on merkitty kaavamääräyksillä säilytettäväksi.

### 4.1.1 Mitoitus

Palvelurakennusten korttelialueen (P) koko on yhteensä noin 0,48 hehtaaria (4774 m$^2$). Suojeltavan rakennuksen kerrosala on noin 500 k-m$^2$ ja lisärakennusoikeus 1640 m$^2$ rakennusalalla noin 700 k-m$^2$, josta on käytetty 362 k-m$^2$. Lisärakennusoikeudesta on käyttämättä 338 k-m$^2$. Tehokkuusluku on noin e=0,25.

Kortteliin on määrätty toteutettavaksi vähintään 1 autopaikka/ 50 k-m$^2$ kohti ja vähintään 1 pyöräpaikka/50 k-m$^2$.

## 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja materiaaleja koskevia määräyksiä, jotka suosivat puurakentamista ja historiallisen miljöön kunnioittamista. Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostoimenpiteistä on pyydettävä lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

Alueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Alustavien arvioiden mukaan se toteutuu ja ylittyykin tällä hetkellä. Koska vain alueen käyttötarkoitus muuttuu, eikä alueelle ei ole tulossa uudisrakentamista, vihertehokkuuslaskelmaa ei ole vaadittu kaavamuutoksen yhteydessä. Mahdollisen myöhemmän uudisrakentamisen yhteydessä vihertehokkuuslaskelma on kuitenkin esitettävä. Mahdollisista pihamuutoksista, kuten uusista aidoista, kaiteista, poluista ja portaista tulee myös tehdä etukäteen yksityiskohtainen selostus museolle kommentoitavaksi historialliseen ympäristöön sopivuuden kannalta. Piha-alueella olevat puut ovat maisemallisesti merkittäviä ja ne on säilytettävä. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita, pensaita ja perennoja, pääosin perinne- ja luonnonkasveja. Jo perustettu nurmikko on sallittu.

Alueella ei ole yleistä hulevesiviemäröintiä. Alueen hulevedet johdetaan ojaverkostoa pitkin Vantaanjokeen. Hulevedet imeytyvät osittain maahan, koska alueella on säilytettäviä kasvillisuusalueita ja lisäksi on määrätty käytettäväksi vettä läpäiseviä pintoja ja kielletty alueen asvaltointi. Koska vain alueen käyttötarkoitus muuttuu, erillistä hulevesisuunnitelmaa ei kaavamuutoksen yhteydessä vaadittu. Mahdollisen lisärakentamisen yhteydessä tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

## 4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaisuudessaan palvelurakennusten (P) korttelialuetta. Seuraavien otsikoiden alla kerrotaan tarkemmin käyttötarkoituksittain, sanallisesti kaavan sisältö, sekä merkittävimmät rakentamista ohjaavat määräykset ja perustelut niille.

### 4.3.1 Korttelialueet

**P, palvelurakennusten korttelialue**

Palvelurakennusten korttelialueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten toiminta- tai tapahtumatiloja, koulutus-, ravintola-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja sekä lyhytaikaista majoitusta, ei kuitenkaan asuntoja, palveluasuntoja, hoitolaitoksia, muita melulle herkkiä toimintoja, eikä päivittäistavarakauppaa. Koska suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 1, Lden yli 60 dB, alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Majoitus- ja kokoustiloissa äänitasoeron ΔLA lento- ja tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 38 dB sekä ravintola-, tapahtuma- ja toimistotiloissa ja muissa vastaavissa tiloissa vähintään ΔLA 35 dB. HSY:n ilmanlaadun vuosikartan perusteella typpidioksidin vuosikeskiarvo on kiinteistön alueella noin 11 µg/m3. Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida KEHÄ III:n ilmanlaatuvaikutukset ja rakennukset tulee varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella tuloilman suodatuksella.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusoikeus uudisrakennuksille- ja -rakennusosille on 700 kerrosneliömetriä. Uudisrakennuksen tai -rakennusosan katon harja ei saa kohota maisemakuvassa suojellun rakennuksen katon harjan yli.

Alueella on suojeltu vanha koulurakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Rakennuksessa tehtävissä korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai alkuperäisiä vastaavia materiaaleja. Alkuperäisiä rakennusosia tulee vaalia ja erityisesti alkuperäiset ikkunat tulee säilyttää. Mikäli rakennuksessa on tehty aikaisemmin muutoksia suojelutavoitteiden vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä on pyydettävä lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Vantaan kaupunginmuseon lausunto.

Mahdollisista pihamuutoksista, kuten uusista aidoista, kaiteista, poluista ja portaista tulee tehdä etukäteen yksityiskohtainen selostus museolle kommentoitavaksi historialliseen ympäristöön sopivuuden kannalta. Maisemallisesti merkittävät puut on säilytettävä. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita, pääosin perinne- ja luonnonkasveja. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Korttelialueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivia. Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Rakennusmateriaalina tulee käyttää pääosin puuta. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla.

Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Alueelle tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikkaa/ 50 k-m2 kohti ja vähintään 1 pyöräpaikkaa/50 k-m2.

## 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 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 ei vaikuta väestön rakenteeseen tai kehitykseen alueella tai sen ympäristössä.

**Yhdyskuntarakenne**

*Kuva 30. Rakeisuuskartta alueen rakennuskannasta. Kaava-alueen rakennukset on esitetty punaisella.*

Alue sijoittuu Viinikkalan kaupunginosaan Kehä III:n ja Kuninkaantien väliin, Vantaankosken ja entisen viilatehtaan lähelle vanhaan harvaan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Voudintie liittää alueen Kuninkaantien välityksellä Vantaankoskentiehen sekä Ylästöntiehen, jotka ovat osa Vantaan pääkatuverkkoa. Kuninkaantie on osa Suuri Rantatie - nimistä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen lähelle. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

**Kaupunkikuva**

Kaavamuutos ei muuta kaupunkikuvaa olennaisesti, vaan turvaa alueen kulttuurihistoriallisesti tärkeän kaupunkikuvan säilymisen jatkossakin. Hanketta voidaan pitää näiltä osin VAT:n mukaisena.

**Asuminen**

Kaava-alueelle ei tule asumista.

**Työpaikat ja palvelut**

Alueella säilyy palveluna Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy:n ravintolatiloina toimiva rakennus ja sen tarjoamat työpaikat. Kiinteistö soveltuu parhaiten nykyisenkaltaiseen tilausravintola- ja kokoustoimintaan. Päivittäistavarakauppaa tai vähittäiskaupan suuryksikköä ei sallita, koska paikka ei sijainniltaan ja liikenteellisesti ole sopiva kaupan liikepaikaksi. Suurin osa alueen rakennusoikeudesta on käytetty, joten ainoastaan nykyisen toiminnan maltillinen laajennus on mahdollinen. Uusia työpaikkoja ei todennäköisesti synny tai niitä tulee vain vähän.

Muutoksen vaikutukset kaupalliseen palveluverkkoon eivät tule olemaan merkittävät. Suunnitellulla maankäytöllä ei ole paikallisesti tai seudullisesti heikentäviä vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen.

Alueen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä asukkaista, joten hanketta voidaan pitää näiltä osin VAT:n mukaisena. Kaavamuutoksella myös luodaan VAT:n mukaisesti edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle kaava-alueella.

**Taloudelliset vaikutukset**

Kaavataloudelliset vaikutukset ovat hyvin vähäiset. Kaavamuutos ei edellytä kunnallistekniikan rakentamista eikä rakennusoikeus nouse. Käyttötarkoituksen muutos nostaa jonkin verran tontin arvoa.

**Sosiaalinen ympäristö**

Kaavamuutos ei vaikuta sosiaalista ympäristöä muuttavasti.

**Virkistys**

Kaavamuutos turvaa alueen nykyisen käyttötarkoituksen, eikä vaikuta virkistysalueiden käyttöä lisäävästi. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

**Liikenne**

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Vantaankoskentien joukkoliikenteen pysäkeistä, joista on hyvät joukkoliikenneyhteydet moneen suuntaan, Martinlaakson aseman kautta myös kehäradan varrelle. Kaava-alueelta on myös hyvät ajoneuvoyhteydet Kehä III:lle ja Hämeenlinnanväylälle. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia, koska liikennemäärät eivät asemakaavamuutoksen myötä oleellisesti muutu kumoutuvaan asemakaavan ja kiinteistön nykyiseen käyttöön verrattuna.

**Vesihuolto**

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle.

**Ympäristöhäiriöt**

Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 1, Lden yli 60 dB. Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Majoitus- ja kokoustilojen äänitasoeron ΔLA lento- ja tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 38 dB sekä ravintola-, tapahtuma- ja toimistotiloissa ja muissa vastaavissa tiloissa vähintään ΔLA 35 dB. HSY:n ilmanlaadun vuosikartan perusteella typpidioksidin vuosikeskiarvo on kiinteistön alueella noin 11 µg/m3. Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida Kehä III:n ilmanlaatuvaikutukset ja rakennukset tulee varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella tuloilman suodatuksella.

### 4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava muuttaa alueen käyttötarkoituksen nykytilaa vastaavaksi. Mahdollinen uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetulle alueelle tai nykyisin pysäköintialueena olevalle hiekkakentälle, eikä sillä täten ole huonontavaa vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää jo olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Alueella nykyisellään olevat istutusalueet ja puut, jotka ovat maisemakuvallisesti merkittäviä, merkitään kaavassa säilytettäväksi. Näin varmistetaan, että ne säilyvät jatkossakin. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

**Vesistöt ja vesitalous**

Alueen hulevedet johdetaan nykytilanteessa ojaverkostoa pitkin Vantaanjokeen. Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen. Alueen vettä imevät hiekkakentät ja kasvillisuus säilytetään kaavassa. Lisärakentamisen osalta tulee esittää uusi hulevesisuunnitelma.

### 4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Kaava muuttaa alueen käyttötarkoituksen nykytilaa vastaavaksi ja säilyttää ennallaan jo suurimmaksi osaksi käytetyn rakennusoikeuden. Tällä hetkellä alueelle ei ole suunnitteilla lisärakentamista, joten hiilineutraalisuusselvitystä ei ole vaadittu. Jäljellä olevan rakennusoikeuden (338 k-$m^2$) mahdollinen myöhempi käyttö ja lisärakentaminen tulee olemaan vaikutukseltaan ilmastonmuutokseen vähäistä. Uudisrakentamiselle rakennuslupaa haettaessa tulee kuitenkin esittää hiilijalanjälkilaskelma ja on huomioitava kaavamääräykset hiilineutraalisuudesta.

Kaava-alueelle on muotoiltu hiilineutraalisuutta lisääviä kaavamääräyksiä tarkastelemalla vastaavanlaisia kohteita hiilineutraalisuuteen pyrkimisen osalta. Kaavamääräyksissä on puurakentamiseen kannustavia määräyksiä. Rakentamisen tulee myös olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Osana hiilineutraalisuustavoitteita on hiilinielujen ja -varastojen säilyttäminen ja kasvattaminen. Kaavassa on määritetty nykytilanteen mukaiset istutusalueet istutettaviksi alueen osiksi, sekä määrätty säilyttämään piha-alueella olevat puut. Tämä edistää hiilinielujen säilyttämistä ja kasvattamista.

## 4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ilmanlaatu, pienhiukkaset sekä liikenne- ja lentomelu on käsitelty kohdassa 2.1.3. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

## 4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistöön ei tule muutoksia.

# 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

# 6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

| | | |
|---|---|---|
| Kuninkaan Lohet Oy: | Timo Kauppinen | |
| | Mika Turunen | |
| | Jarmo Tuomala | |
| **Vantaan kaupunki:** | | |
| Kaupunkisuunnittelu: | Johanna Rajala | aluearkkitehti (21.8.2023 asti) |
| | Merja Häsänen | vs. aluearkkitehti (21.8.2023 alkaen) |
| | Anne Polvi | asemakaava-arkkitehti |
| | Jukka Köykkä | kaavasuunnittelija |
| | Agon Shala | asemakaava-arkkitehti |
| | Mikko Järvi | kaavoitusinsinööri, kaavatalous |
| | Vuokko Rova | suunnitteluavustaja |
| | Anna-Liisa Vanhala | kaavoitusteknikko |
| Kaupunkiympäristö: | Heino Pitkänen | lakimies |
| Kadut ja puistot: | Paula Luomala | suunnitteluinsinööri, vesihuolto |
| | Harri Keinänen | suunnitteluinsinööri, vesihuolto |
| | Taina Toivanen | liikenteen alueinsinööri |
| | Juuso Kauppinen | liikenneinsinööri |
| | Jarmo Pajunen | liikenneinsinööri |
| Kiinteistöhallinta ja asuminen: | Teemu Jääskeläinen | maankäyttöinsinööri |
| Museopalvelut: | Andreas Koivisto | arkeologi |
| | Anne Silanto | rakennustutkija |
| Rakennusvalvonta: | Timo Tamminen | lupa-arkkitehti |
| Yleiskaavoitus: | Elina Ekroos | maisema-arkkitehti |
| Ympäristökeskus: | Ari Pietilä | ympäristösuunnittelija |
| | Jouni Ahtiainen | ympäristösuunnittelija |
| | Sinikka Rantalainen | ympäristösuunnittelija |

**VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus**

Vantaalla, 4. päivänä kesäkuuta 2024. Tarkistettu 17. päivänä syyskuuta 2024.

Anne Polvi
asemakaava-arkkitehti

Merja Häsänen
vs. aluearkkitehti

# 7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Kunta** | **092 Vantaa** | **Täyttämispvm** | **06.05.2024** |
| **Kaavan nimi** | 002054 Viinikkala 41 kaupunginosa | | |
| **Hyväksymispvm** | | **Ehdotuspvm** | |
| **Hyväksyjä** | | **Vireilletulosta ilm. pvm** | **02.04.2020** |
| **Hyväksymispykälä** | | **Kunnan kaavatunnus** | **092002054** |
| **Generoitu kaavatunnus** | | | |
| **Kaava-alueen pinta-ala [ha]** | **0,4774** | **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]** | |
| **Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]** | | **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** | **0,4774** |

| | | |
|---|---|---|
| **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** | **0,4774** | **100,0** | **700** | **0,15** | **0,0000** | **0** |
| **A yhteensä** | | | | | | |
| **P yhteensä** | 0,4774 | 100,0 | 700 | 0,15 | 0,4774 | 700 |
| **Y yhteensä** | 0,0000 | | 0 | | -0,4774 | -700 |
| **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** | | | | | |

| **Rakennussuojelu** | **Suojellut rakennukset** | | **Suojeltujen rakennusten muutos** | |
|---|---|---|---|---|
| | **[lkm]** | **[k-m²]** | **[lkm +/-]** | **[k-m² +/-]** |
| **Yhteensä** | **1** | | | |
| | | | | |

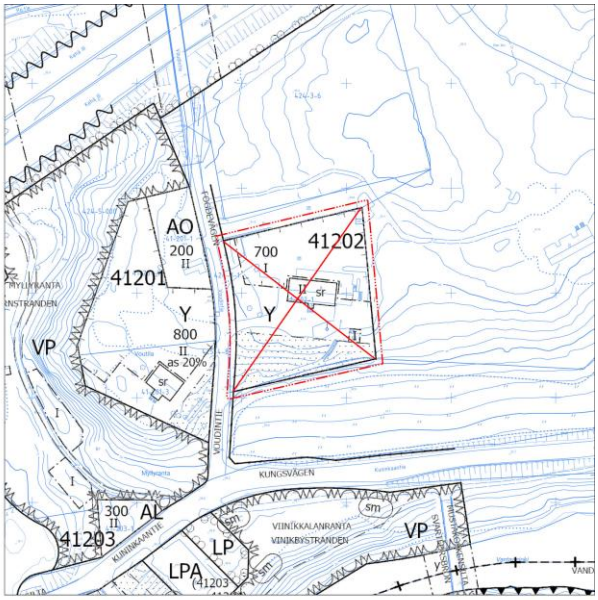
# Alamerkinnät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **0,4774** | **100,0** | **700** | **0,15** | **0,0000** | **0** |
| **A yhteensä** | | | | | | |
| **P yhteensä** | 0,4774 | 100,0 | 700 | 0,15 | 0,4774 | 700 |
| P | 0,4774 | 100,0 | 700 | 0,15 | 0,4774 | 700 |
| **Y yhteensä** | 0,0000 | | 0 | | -0,4774 | -700 |
| Y | 0,0000 | | 0 | | -0,4774 | -700 |
| **C yhteensä** | | | | | | |
| **K yhteensä** | | | | | | |
| **T yhteensä** | | | | | | |
| **V yhteensä** | | | | | | |
| **R yhteensä** | | | | | | |
| **L yhteensä** | | | | | | |
| **E yhteensä** | | | | | | |
| **S yhteensä** | | | | | | |
| **M yhteensä** | | | | | | |
| **W yhteensä** | | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|---|---|---|---|---|
| | [lkm] | [k-m²] | [lkm +/-] | [k-m² +/-] |
| **Yhteensä** | **1** | | | |
| Asemakaava | 1 | | | |
| Ei-asemakaava | | | | |

# 8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS




POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 50 100 m

| Kaava-alueen numero<br>Planområdets nummer<br><br>002054 | Päiväys<br>Datum<br><br>4.6.2024 |
|---|---|

Vantaan kaupunki

# VOUDINTIE 1

Kaupunginosa 41, Viinikkala

**Asemakaavamuutos**
Kortteli 41202.

1:2000

Vanda stad

# FOGDEVÄGEN 1

Stadsdel 41, Vinikby

**Ändring av detaljplanen**
Kvarteret 41202.

1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**

P

**Palvelurakennusten korttelialue.**

**Yleistä**

Alueelle saa sijoittaa seuraavia julkisia ja yksityisiä palveluja: toiminta- tai tapahtumatiloja, koulutus-, ravintola-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja sekä lyhytaikaista majoitusta. Alueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa asuntoja, palveluasuntoja, hoitolaitoksia, muita melulle herkkiä toimintoja, eikä päivittäistavarakauppaa tai vähittäiskaupan suuryksikköä.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueella tapahtuvasta rakentamisesta, korjaus- ja muutostoimenpiteistä, ympäristörakentamisesta ja ympäristönhoidosta on pyydettävä etukäteen lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

Ulkokonsertteja ei saa järjestää.

**Rakennukset**

Uudisrakentamisen tulee soveltua suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin.

**Katot**

Uudisrakennuksen tai -rakennusosan katon harja ei saa kohota maisemakuvassa suojellun rakennuksen katon harjan yli.

**Piha**

Mahdollisista pihamuutoksista, kuten uusista aidoista, pysäköintipaikoista, kaiteista, poluista ja portaista, tulee tehdä etukäteen yksityiskohtainen selostus museolle kommentoitavaksi historialliseen ympäristöön sopivuuden kannalta.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita, pensaita ja perennoja, pääosin perinne- ja luonnonkasveja.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.

Korttelialueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivia.

**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**

**Kvartersområde för servicebyggnader.**

**Allmänt**

Följande offentliga och privata tjänster får placeras i området: aktivitets- eller evenemangslokaler, utbildnings-, restaurang-, bastu- och andra affärs- och servicelokaler samt kortvarig inkvartering. I området får man dock inte placera bostäder, servicebostäder, vårdinrättningar, andra bullerkänsliga funktioner och inte heller dagligvarubutiker eller stora detaljhandelsenheter.

Byggande, miljöbyggande och miljövård i området ska anpassas till områdets landskaps- och bybildsmässiga, kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Då man bygger i området eller gör ändringar i befintliga byggnader ska man se till att byggandet av både byggnader och miljö till dimensioner, stil och mate-rial anpassar sig till omgivningen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid det öppna landskapsrummets kanter.

Man ska i förväg be om ett utlåtande av den lokala museimyndigheten om byggande, reparations- och ändringsåtgärder, miljöbyggande och miljövård i området.

Utomhuskonserter får inte anordnas.

**Byggnader**

Nybyggande ska anpassas till den skyddade byggnadens arkitektur.

**Tak**

Taknocken i en nybyggnad eller en nybyggnadsdel får inte nå över taknocken i den byggnad som skyddas i landskapsbilden.

**Gårdsplan**

En detaljerad redogörelse för eventuella ändringar på gården, som nya staket, parkeringsplatser, räcken, stigar och trappor ska i förväg ges till museet för kommentarer med tanke på hur de passar in i den historiska miljön.

I den del av området som planteras ska det finnas träd, buskar och perenner, huvudsakligen traditionella växter och vildväxter.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,8.

De material, konstruktioner och belysning som används i kvartersområdet ska vara anpassade till miljön.

Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

Vattengenomsläppliga ytor ska föredras som gårdsbeläggning.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

Asfaltbeläggning får inte användas.

**Hulevedet**

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

**Dagvatten**

I kvartersområdet ska dagvatten fördröjas. För bygglovet ska man utarbeta en gemensam dagvattenplan för kvarteret samt en plan för hanteringen av dagvatten under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

**Melu ja ilmanlaatu**

Rakennusten äänitasoeron lento- ja tiemelua vastaan on oltava majoitus- ja kokoustiloissa vähintään ΔL 38 dB sekä ravintola-, tapahtuma-, toimisto- ja liiketiloissa ja muissa vastaavissa tiloissa vähintään ΔL 35 dB.

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida Kehä III:n ilmanlaatuvaikutukset ja rakennukset tulee varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella tuloilman suodatuksella.

**Buller och luftkvalitet**

Byggnadernas ljudnivåskillnad mot flyg- och vägbuller ska vara minst ΔL 38 dB i inkvarterings- och möteslokaler samt minst ΔL 35 dB i restaurang-, evenemangs-, kontors- och affärslokaler och andra motsvarande lokaler.

I planeringen av byggnaderna ska Ring III:s luftkvalitetseffekter beaktas och byggnaderna ska förses med filtrering av tilluften enligt lokalernas användningsändamål.

**Hiilineutraalisuus**

Rakennusmateriaalina tulee käyttää pääosin puuta.

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

**Klimatneutralitet**

Trä ska användas som huvudsakligt byggmaterial.

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energiförbrukning ska delvis eller helt täckas med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

**Pysäköinti**

Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 50 k-m².

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 50 k-m².

**Parkering**

Minst 1 bp / 50 m²-vy parkeringsplatser ska byggas.

Minst 1cp / 50 m²-vy cykelplatser ska byggas.

**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**

**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

**Osa-alueen raja.**

**Gräns för delområde.**

**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**

**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

41

**Kaupunginosan numero.**

**Stadsdelsnummer.**

VIINI

**Kaupunginosan nimi.**

**Stadsdelens namn.**

41202

**Korttelin numero.**

**Kvartersnummer.**

700

**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.**

**Istutettava alueen osa.**

Alueella olevat puut ovat maisemallisesti merkittäviä ja ne on säilytettävä.

**Del av område som ska planteras.**

Träden i området är betydelsefulla för landskapet och de ska bevaras.

sm

**Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.**

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Vantaan kaupunginmuseon lausunto.

**Del av område där det finns en fast fornlämning som fridlysts enligt lagen om fornminnen.**

Det är förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra, ta bort eller på annat sätt röra området. Om planer som gäller objektet ska ett utlåtande begäras av Vanda stadsmuseum.

sr

**Suojeltava rakennus.**

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Rakennuksessa tehtävissä korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai alkuperäisiä vastaavia materiaaleja. Alkuperäisiä rakennusosia tulee vaalia ja erityisesti alkuperäiset ikkunat tulee säilyttää. Mikäli rakennuksessa on tehty aikaisemmin muutoksia suojelutavoitteiden vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä on pyydettävä lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

**Byggnad som skall skyddas.**

Byggnad som ska skyddas och som inte får rivas. Den kulturhistoriskt värdefulla byggnadens kännetecknande drag ska bevaras i samband med reparations- och ändringsarbeten. Vid reparationer i byggnaden ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Ursprungliga byggnadsdelar ska värnas och i synnerhet ska ursprungliga fönster bevaras. Om det tidigare har gjorts sådana ändringar i byggnaden som strider mot skyddsmålen, ska byggnaden i samband med reparations- eller ändringsarbeten iståndsättas på ett sätt som passar ihop med byggnadens ursprungliga stil. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av den lokala museimyndigheten.

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 | Plankoordinatsystemet |
|---|---|
| ETRS-GK25, | ETRS-GK25, |
| korkeusjärjestelmä | höjdsystemet |
| N2000. | N2000. |

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

# LIITE: Rakennettavuusluokat

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö / Kiinteistöt ja tilat
Mittaus- ja geopalvelut

V2_13.4.2021

## Rakennettavuusluokat alustavine perustamistapoineen

| RAKENNET-TAVUUSLUOKKA | RAKENNETTAVUUSLUOKAN ALUSTAVAT OMINAISARVOT | ALUSTAVA PERUSTAMISTAPA |
|---|---|---|
| 1.<br>Helposti rakennettava | **maalaji:**<br>- Sr, ohut Hk (alle 5 m), kuiva Mr, kantava maapohja<br>- $p_s$ = 200…300 kPa<br>**maasto:**<br>- kaltevuus < 10 %<br>- helposti kuivatettava, pohjavesi >1 m perustamistason alapuolella | **talot:**<br>- maanvaraan anturoilla, z = < 1…2 m<br>**kadut, pihat, yms.:**<br>-päällysrakenne maanvaraan<br>**putkikaivannot:**<br>-putket maanvaraan, mahdollinen tukematon kaivanto, lopputäyttö kaivumailla |
| 2.<br>Normaalisti rakennettava | **maalaji:**<br>-Si, Sa < 2 m, kantavan maapohjan syv. < 2 m<br>-$p_s$ = 150…200 kPa<br>**maasto:**<br>- kaltevuus < 10-15 %<br>- helposti kuivatettava, pohjavesi >1 m perustamistason alapuolella | **talot:**<br>- maanvaraan anturoilla, z = < 2 m<br>**kadut, pihat, yms.:**<br>- päällysrakenne maanvaraan<br>**putkikaivannot:**<br>- putket maanvaraan, arina (sora/sepeli), mahdollinen tukematon kaivanto, lopputäyttö soralla |
| 3 a.<br>Vaikeasti rakennettava pehmeikkö | **maalaji:**<br>- Si, Sa 2-3 m tai Tv < 2 m, kantavan maapohjan syv. > 2 m<br>- $s_u \approx$ 10 kPa ps = 50 kPa, $s_{10}$ < 10 cm<br>**maasto:**<br>- lähes tasainen<br>- vaikea kuivatettava | **talot:**<br>- lyhyet paalut kovaan pohjaan, L = 2-5 m, kantava alapohja<br>**kadut, pihat, yms.:**<br>- päällysrakenne maanvaraan, mahdollinen massanvaihto<br>**putkikaivannot:**<br>- putket geotekstiili, murskearina, keskivaikea kaivannon tuenta, mahdollinen täytön kevennys. |
| 3 b.<br>Vaikeasti rakennettava rinnemaasto | **maalaji:**<br>- Ka, Lo, Mr - $p_s$ = 200 kPa<br>**maasto:**<br>- kaltevuus 15-30 %<br>- helposti kuivatettava | **talot:**<br>-tasatulle moreenille tai louhitulle kalliopohjalle<br>**kadut, pihat, yms.:**<br>-tasatulle sivukaltevalle pohjalle (rikkilouhinta)<br>**putkikaivannot:**<br>-louhittu kaivanto, murskepohjainen asennusalusta, |
| 4.<br>Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö | **maalaji:**<br>- Sa 3-10 m tai Tv, Lj 2-3 m<br>- $s_u \approx$ 10 kPa, $s_{10}$ 10-30 cm<br>**maasto:**<br>- tasainen<br>- vaikeasti kuivatettava | **talot:**<br>- paaluperustus, L = 5-12 m, kantava alapohja<br>**kadut, pihat, yms.:**<br>- mahdollinen pilaristabilointi H = 3-10 m<br>**putkikaivannot:**<br>- mahdollinen pilaristabilointi H = 3-10 m, murskearina vaikea kaivannon tuenta, runkolinjat paalulaatalle |
| 5 a.<br>Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö | **maalaji:**<br>- **Sa 10-15 m tai Tv, Lj 3-4 m**<br>- $s_u \approx$ 7 kPa, $s_{10}$ 30-40 cm<br>**maasto:**<br>- tasainen<br>- vaikeasti kuivatettava | **talot:**<br>- paaluperustus, L = >12 m, kantava alapohja<br>**kadut, pihat, yms.:**<br>- pilaristabilointi H = 10-15 m<br>**putkikaivannot:**<br>- pilaristabilointi H = 10-15 m, vaikea kaivannon tuenta, runkolinjat paalulaatalle, pohjavedenpinnan alentaminen |

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö / Kiinteistöt ja tilat
Mittaus- ja geopalvelut

V2_13.4.2021

| | | |
|---|---|---|
| **5 b.**<br>Erittäin vaikeasti rakennettava jyrkkä rinne | **maalaji:**<br>Ka, (Lo) - $p_s$<br>= 3 MPa<br>**maasto:**<br>- kaltevuus > 30 %<br>- helposti kuivatettava | **talot:**<br>-louhitulle kalliopohjalle, louhintasyvyys 0,5 m alapohjan alapuolelle<br>**kadut, pihat, yms.:**<br>- louhitulle pohjalle<br>**putkikaivannot:**<br>-louhittu kaivanto, asennusalusta, lopputäyttö soralla |
| **6.**<br>Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue | **maalaji:**<br>-Sa > 15 m tai Tv, Lj > 4 m<br>- $s_u \approx 7$ kPa, $s_{10}$ > 40 cm<br>**maasto:**<br>-tasainen<br>-vaikeasti kuivatettava | **talot:**<br>- paaluperustus, L = > 24 m, kantava alapohja<br>**kadut, pihat, yms.:**<br>- alueellinen pohjanvahvistus, kalkkipilaristabilointi H = 15 m tai paalulaatta<br>**putkikaivannot:**<br>- Paalulaatta, L = > 24 m, erittäin vaikea tuenta, lopputäyttö soralla, pohjavedenpinnan alentaminen |
| **7.**<br>Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue | **maasto:**<br>- vesistön luiskavyöhykkeet lähellä jokea tai puroa (<50…100m), jossa savipohjainen maaperä<br>• täyttöalueet<br>- tulva-alue<br>- voimakas liikennetärinä | **Maankäyttö- ja rakentamismahdollisuudet on selvitettävä kohdekohtaisesti.** |

SELITYKSET:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Lj | = | Lieju | $p_s$ | = | sallittu geotekninen kantavuus |
| Sa | = | Savi | $s_u$ | = | saven suljettu leikkauslujuus |
| Si | = | Siltti | $s_{10}$ | = | savipohjan painuma 10 kPa:n kuormalla (≈ 0.5 m penger) |
| Hk | = | Hiekka | | | |
| Mr | = | Moreeni | | | |
| Lo | = | Lohkareet | | | |
| Ka | = | Kallio | | | |
| Tv | = | Turve | | | |

KARTTAMERKINNÄT:

Hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuus (m)
Kairaamattomat alueet
Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue
Jokiluiskavyöhyke
Täyttömäki
Rakennettavuusluokat
1. Helposti rakennettava
2. Normaalisti rakennettava
3. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
5a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
Vesistö
3b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto
5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinnemaasto

**VANTAAN KAUPUNKI**
**ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS**
**002054 Voudintie 1**
**LAUSUNNOT JA VASTINEET**
**KALA 17.9.2024**

**Asemakaavoitus MHÄ ja APO**

---

Kaupunkiympäristölautakunta 4.6.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002054** /**Voudintie 1**. Lausuntoja pyydettiin 18 kpl ja saatiin 5 kpl.

| **Lausunnonantaja** | **Lausunto** | **Vastine/Tarkistukset** |
|---|---|---|
| NRO 1, 20.06.2024<br>Fingrid Oy | Fingrid ei lausu asemakaavasta 002054 Voudintie 1. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. | - |
| NRO 2, 31.07.2024<br>Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) | Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. | - |
| NRO 3, 15.8.2024<br>Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy | <u>Sähköverkko</u><br>Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti.<br>Voudintien suuntaisesti sijoittuva pienjänniteilmajohto on suunniteltu kaapeloitavaksi arviolta vuoden kuluessa. Ilmajohto on esitetty liitteen 2 kuvassa pistekatkoviivalla.<br>Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.<br>Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.<br><br><u>Kaukolämpöverkko</u><br>Ei huomautettavaa. Kaavalla ei vaikutusta kaukolämpöverkostoon. | Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.<br><br>Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu nykyisten kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. |

| | | |
|---|---|---|
| | Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan nykyisten kaukolämpöputkien sijainti. Kiinteistöllä on liityntäjohto, joka alkaa Kuninkaantieltä ja menee päärakennuksen pohjoispuolelle. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. | |
| NRO 4, 16.8.2024<br>Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) | Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan entisen ruotsinkielisen koulun suojelutavoitteet on turvattu asianmukaisella suojelumääräyksellä. Alueelle esitetty uudisrakentaminen on esitetty verraten laajalla rakennusalalla, minkä vuoksi sen vaikutusta tontin historiallisiin ominaispiirteisiin on vaikea arvioida. Tontille on esitetty erialaisia täydennysrakentamisen vaihtoehtoja, mutta ne eivät ole sitovia. Sinällään P-korttelin määräyksillä täydennysrakentaminen on määrätty sovitettavaksi alueen ominaispiirteisiin kattavin määräyksin, mikä vaikuttaa turvaavan alueen arvot. | - |
| NRO 5, 19.8.2024<br>Vantaan kaupunginmuseo | Museo on lausunut mielipiteensä (Dnro VKM/066/2020) kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 8.5.2020 päivätyssä lausunnossaan. Mielipiteessä todettiin, että kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) suojelema kivikautinen asuinpaikka Viinikkala 2 (mj. rek. tunnus 92010023), joka pitää merkitä kaavaan sm-merkinnällä. Lisäksi mielipiteessä todettiin, että suunnittelualueella sijaitsee entinen ruotsinkielinen Vantaankosken kansakoulu, joka | Vantaan kaupunginmuseon lausunnossa toivottiin ajantasaista karttaa rakennusperintökohteista. Kaavaselostuksessa on ollut vuoden 2005 kartan lisäksi ajantasainen kartta, jossa on ollut mukana myös lähialueen rakennusperintökohteet (kuva 5). Kaavaselostuksen tekstiä ja kuvan 5 kuvatekstiä on muokattu asian selkeyttämiseksi. |

| | | |
|---|---|---|
| | on suojeltu asemakaavalla vuonna 1989 (kv 29.5.1989, nro 180500, Vantaankoski). Rakennus on yksi vantaalaisista uusrenessanssi-puukouluista. Rakennusten pohjakaava ja julkisivut perustuvat tyyppipiirustuksiin, jotka on julkaistu vuonna 1892 tyyppipiirustussarjassa Normalritningar till folkskolebyggnader på landet. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat hyvin säilyneet siihen kohdistuneista muutoksista huolimatta. Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla mäen päällä Suuren Rantatien varrella (RKY 2009).<br><br>Museo esitti mielipiteessään, että rakennuksen suojelumääräykset tulee päivittää kaavatyön yhteydessä huomioiden rakennuksessa tehdyt muutos- ja laajennustyöt. Kaavaehdotuksessa suojellun koulurakennukseen liittyvä suojelumääräys on päivitetty vastaamaan entistä paremmin rakennuksen suojelutavoitteita. Suojelumääräys on laadittu museon kanssa yhteistyössä.<br><br>Muinaisjäännös on merkitty kaavaan asianmukaisin sm-merkinnöin sekä siihen kuuluvine selostuksin.<br><br>Selostuksen sivulla 10 oleva vuoden 2005 kartta suunnittelualueen ja sen lähiseutujen kulttuuriympäristökohteista on rakennusperinnön osalta vanhentunut. Museo suosittelee käyttämään selostuksessa ajantasaista karttaa, esimerkiksi Vantaan karttapalvelun karttaa. | |

## 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.