



Vantaa
Korso

002506 LEHMUSTONTIE OSA 2

88 VALLINOJA



Asemakaavamuutosalue idästä nähtynä, viitesuunnitelmaluonnos, Vantaan kaupunki

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.2.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002506. Kaavoitus on tullut vireille 3.12.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 88, Vallinoja

Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028 sekä katualuetta.

Kumoutuvat MRL asemakaavasta (vanha rakennuskaava Korso1):

Kortteli 1109 (MP), kortteli 1307 (LH) sekä katualuetta kaupunginosassa 88, Vallinoja.

Osa korttelia 1110 (AO), kaupunginosassa 88, Vallinoja

Tonttijako:

Kaupunginosa 88, Vallinoja

Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028.

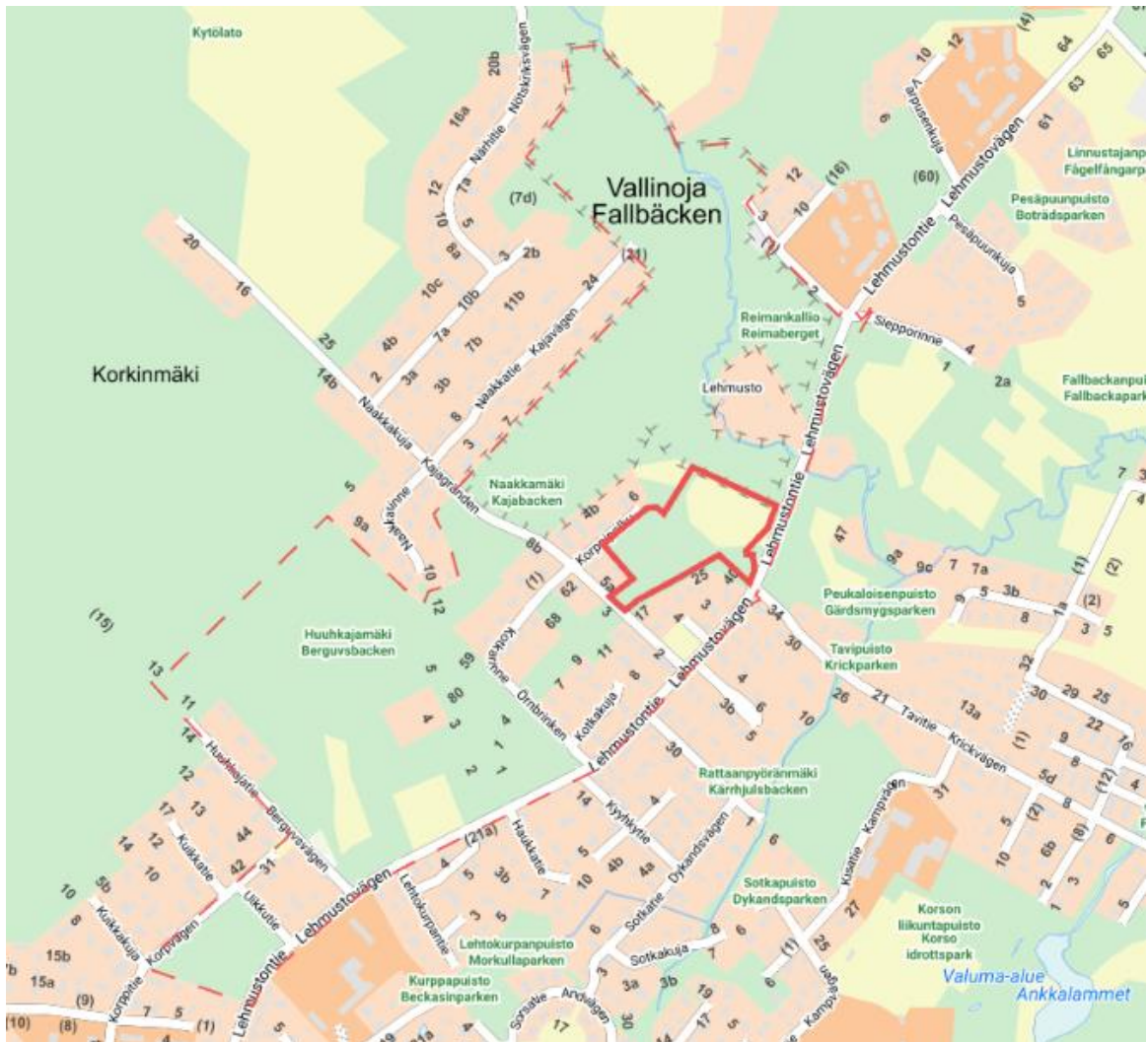
Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan osaltaan Lehmustontien luoteispuolella, Tussinkosken luonnonsuojelualueen eteläpuolella, Vallinojan kaupunginosassa sijaitsevan pientaloalueen täydennysrakentaminen voimassa olevan yleiskaavan ratkaisuun perustuen sekä kaupungin omistaman maaomaisuuden hyödyntäminen. Samalla turvataan monipuolista asuntotarjontaa Vantaalla. Asemakaavan muutos on jatkoa 002288 Lehmustontie -asemakaavan muutokselle (hyväksytty kaupunginhallituksessa 25.11.2019), jonka nyt kaavoitettavan osan kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös kumoutui Helsingin hallinto-oikeudessa 12.2.2021 lahkaviosammalen osalta riittämättömäksi todettujen luontoselvitysten vuoksi. Luontoselvityksiä on täydennetty. Asemakaava mahdollistaa 5 924 k-m² uutta asuinrakentamista.

Kaavan laatijat:

Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki, puh. 040 825 2578,

jukka-veli.heikka@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava, punaisella yllä olevassa kartassa rajattu alue sijaitsee Vallinojan kaupunginosassa. Ohuella katkoviivalla on osoitettu jo voimaantulleen 002288 Lehmustontie -asemakaavamuutoksen raja. Kaakossa kaavamuutosalue rajautuu Lehmustontiehen ja tulevaan Kiurunkierto-katuun, koillisessa Tussinkosken luonnonsuojelualueen ulkorajaan. Luoteessa aluetta rajaa Korppi-polku ja lounaassa Naakkakuja sekä Korppipolku 3:n kiinteistöraja. Korson keskusta on suunniteltualueelta matkaa noin 2 km.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Vantaan kaupunki on hakenut asemakaavamuutosta. Kaavamuutoshakemus on päivätty ja kirjattu saapuneeksi 19.11.2021.

Kaavahankkeen taustalla on aiempi kaavamuutos 002288, joka on kuulutettu voimaan 20.4.2021. Helsingin hallinto-oikeus (HH) kumosi 12.2.2021 päätöksellään kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen kortteleiden 88026 ja 88028 osalta, pois lukien rakennetut tontit korttelin 88028 länsiosassa sekä kortteleiden välillä olevan uuden Kiurunkierto-katualueen osalta. Näiden alueiden

osalta asemakaavan muutos ei tullut voimaan. Tässä kaavamuutoksessa kaavoitetaan uudelleen kyseinen kumoutunut osuus 002288 asemakaavamuutoksesta.

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan 002288-kaavamuutoksen luontoselvitykset olivat puutteelliset. Tämän kaavamuutoksen yhteydessä on teetetty uusi kattava luontoselvitys kaavamuutosalueelta.

- Kaavatyö on ollut Vantaan kaupungilla vuoden 2022 kaavoitusohjelmassa.
- Kaavoitus tuli vireille 3.12.2021.
- Mielenpito OAS:ista pyydettiin 31.12.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä jätettiin 8 kappaletta.
- Kaavahanke on ollut esillä Korson asukasillassa 24.3.2022. Kaavatyötä 002288, jonka osana kaavamuutosalue aikaisemmassa suunnitteluvaiheessa oli, esiteltiin asukastilaisuudessa 14.2.2018 sekä kaavan valmisteluaineistoa Vantaan yleiskaavan yleisötilaisuudessa 27.2.2019.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	5
2. Lähtökohdat	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne	23
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	27
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	27
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	27
3.4 Asemakaavan tavoitteet.....	28
3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	29
4. Asemakaavan kuvaus.....	34
4.1 Kaavan rakenne	34
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	35
4.3 Aluevaraukset.....	36
4.4 Kaavan vaikutukset.....	37
4.5 Nimistö	48
5. Asemakaavan toteutus	48
6. Kaavatyöhön osallistuneet	48
7. Asemakaavan seurantalomake	50
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	52

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, V. 2022: Vantaan Lehmustontie 2 -asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 42/2022.

Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020

Kirsi-Maarit Hiekka, Tiina Kumpula; Sitowise 17.1.2023. Lehmustontie, asemakaavan meluselvitys

Mielipiteiden luettelo 3.12.2021-31.12.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutos nro 002506 Lehmustontie osa 2.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Ulkoilureittien tavoitesuunnitelma, Vantaan kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, Katujen ja puistojen palvelualue, 2021.

Tussinkosken luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma – yleissuunnitelma, Harri Raita, Vantaan ympäristökeskus, 2019.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan osaltaan Lehmustontien luoteispuolella, Tussinkosken luonnonsuojelualueen eteläpuolella sijaitsevan asuinalueen täydennysrakentaminen. Asemakaavamuutos perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan, jossa kaavamuutosalueen täydennettäväksi osoitettu alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Asemakaavamuutosalueella on voimassa MRL asemakaava (entinen Korso 1 rakennuskaava) vuodelta 1959, joka on kaavamuutosalueella toteutumaton.

Asemakaavamuutoksella täydennetään jo rakennettua pientaloaluetta Lehmustontien varteen sijoittuvalla asuinrakennusten korttelialueella (A) ja alueen sisään jäävillä erillispientalojen korttelialueilla (AO). Liikenne täydennettävälle alueelle järjestetään uuden rakennettavan Korkinmäentien ja aluetta kiertävän uuden Kiurunkierto-kadun kautta.

Asemakaavamuutosalueen rakennusoikeus muutoksen jälkeen on yhteensä 5 924 k-m², joka on kokonaisuudessaan asumiselle. MRL asemakaavaan (vanha Korso 1 rakennuskaava) verrattuna kaavamuutosalueen asumisen rakennusoikeus alueella kasvaa 4470 k-m², kun entisen rakennuskaavan toteutumattomia osia muutetaan asuinalueeksi.

Kaavamuutoksessa osoitetusta kerrosalasta 1203 k-m² sijoittuu asuinrakennusten korttelialueille A, tehokkuudeltaan e=0,30. Kerrosalasta 4 721 k-m² sijoittuu erillispientalojen korttelialueille AO, tehokkuudeltaan e=0,25.

Kaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä on todettu yli puolet kaavamuutosalueesta peittävä, 1,8 ha laajuinen lehtoalue paikallisesti arvokkaaksi. Sen suojelua suositellaan luontoselvityksessä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta. Se ei kuitenkaan pienialaisuutensa vuoksi täytä luonnonsuojelulain kriteerejä ja sijaitsee jo nykyisellään kolmelta ilmansuunnalta pientaloasutuksen ympäröimänä. Luontoselvityksen perusteella maankäyttö alueella on näin mahdollista.

Kaavassa huomioidaan asemakaavamuutosalueen sijoittuminen voimassa olevan yleiskaavan mukaisille pääosaltaan Lden 50-55 dB ja vähäiseltä osin Lden 55-60 dB lentomeluvyöhykkeille.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunniteltava alue sijaitsee Vallinojan kaupunginosassa, Lehmustontien luoteispuolella Naakkakujan, Korppipolun, Kiurutien pientalojen, Tussinkosken luonnonsuojelun alueen ja Lehmustontien rajaamalla alueella. Suunnittelualue käsittää Vantaan kaupungin omistuksessa olevan, paikallisesti arvokkaan, pienialaisen lehtometsäalueen ja yksityisessä omistuksessa olevan pensoittuvan niittyalueen. Korson keskusta ja asema ovat noin 2 km etäisyydellä.

Kaavamuutosalueella on voimassa toteutumaton MRL asemakaava (Korso 1) vuodelta 1959.

Kaava-alueella ja sen lähistöllä on runsaasti merkittäviä luontoarvoja ja sen pohjoispuolella kulkee merkittävä ekologinen yhteys. Lähistön Tussinkosken alue, Reimankallio ja Naakkamäki kuuluvat vuonna 2017 perustettuun Tussinkosken luonnonsuojelun alueeseen (15,4 ha). Lähellä on arvokkaita metsäalueita: Vierumäen metsä ja Tussinkosken metsä, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Kaava-alueen pohjoispuolella virtaavan Myllyniitynojan puroalaakson kasvillisuus on arvokas ja linnusto runsas.

Kaava-alue on tällä hetkellä rakentumatonta metsä- ja niittyaluetta. Kaava-alueen tuntumassa sijaitseva Lehmuston tilan päärakennus on arvotettu kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi rakennusperintökohteeksi.

Pääosin alue on Lentomeluvyöhyke 3:n (LDEN 50-55 dB) alueella. Lännessä kapea kaistale on Lentomeluvyöhyke 2:n (LDEN 55-60 dB) alueella.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,4 ha.



 Asemakaava-alue

 metriä
0 250

Ilmakuva suunnittelualueesta. Punaisella Lehmustontie osa 2- asemakaavamuutoksen rajaus.

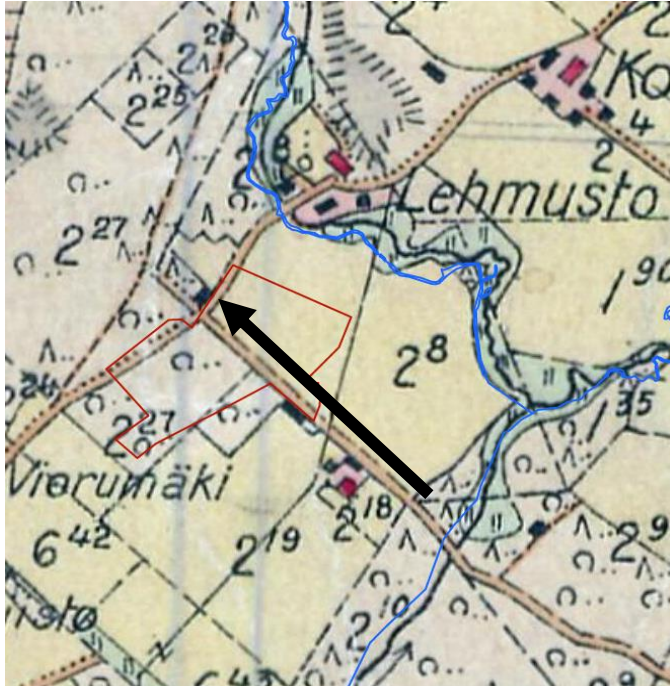
2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu Vallinojan ja Vierumäen laajojen metsäalueiden kainaloon. Vallinojan kaupunginosaan työntyvät pohjoisesta kallioiset selänteet, jotka ovat osa suurempaa reunamuodostumaa. Näiden eteläpuoliset, rehevät ja saviset metsäalueet laskevat loivasti kohti Lehmustontietä.

Kaavamuutosalueen koillispuolella, Tussinkosken suojelualueella virtaavan Vallinojan ympäristön maisema on paikoin hyvin jyrkkärinteistä. Myllyniitynojan (entinen Vallinoja) kapea purolaakso,

paikoin rotkomaisten rinteiden reunustamana, poikkeaa jylhytensä vuoksi Vantaan muista puromaisemista.

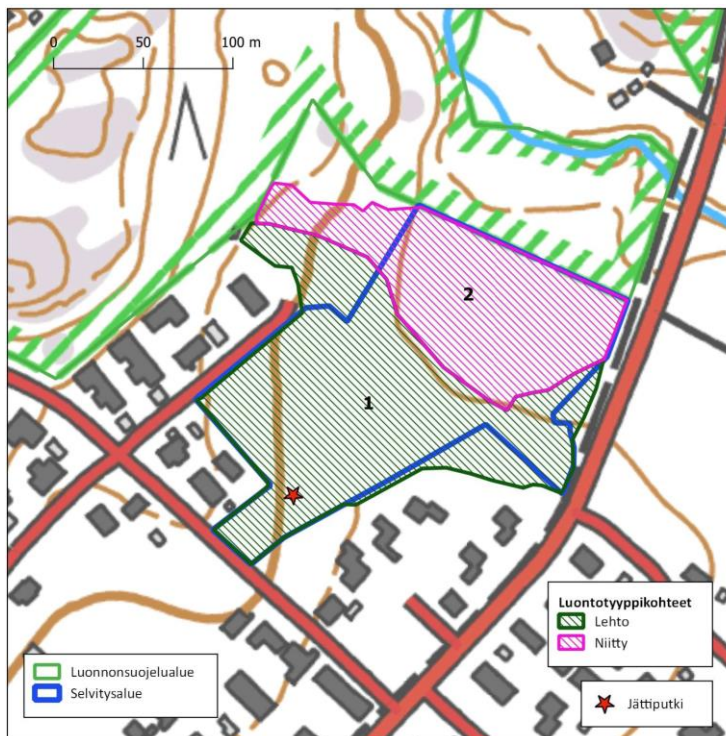


Senaatinkartassa vuodelta 1872 kaava-alue on merkitty metsäiseksi selänteen reunaaksi. Vuoden 1933 pitäjänkartassa (kuva yllä) näkyy, että nykyinen Tavitie on tuolloin jatkunut nykyisen asemakaava-alueen (ohut punainen raja) poikki. Sen eteläpuolinen osa kaava-alueesta on ollut lehtimetsää ja pohjoispuolinen osa peltoa. Nykyinen Korppipolku on tuolloin jatkunut Lehmustoon saakka.

Nykyisen Tavitien sijainti nuolella osoitettuna.

Kartaote vuoden 1933 pitäjänkartasta. Asemakaavamuutosalue rajattu karttaan punaisella.

Luontotyytit ja eläimet



Kaavamuutosalueen luontotyyppikohteet. Faunatica Oy (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko) 2022.

Vantaan Lehmustontie 2 -asemakaava-alueen luontoselvityksessä (2022) todetaan kaavamuutosalueen koostuvan kahdesta luontotyyppistä: lounaisosan paikallisesti arvokas rehevä lehto ja

koillisosan pensoittuva rehevä niitty. Lehtokohteen säästämistä maankäytössä suositellaan, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta. Lehto ei ole pienialaisuutensa vuoksi lakisääteisesti suojeltava, mutta se on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas.

Rehevä lehto on määritelty arvoluokkaan II (arvokas), sen edustavuus on hyvä (B) ja se on luonnontilasta vain vähän heikentynyt (B). Tuore keskiravinteinen lehto on valtakunnallisesti vaarantunut. Lehto koostuu näistä kahdesta luontotyypistä. Alueelta tunnistetun lehdon lajisto on osittain samaa kuin läheisellä Tussinkosken luonnonsuojelualueella, ja liittyminen laajempaan metsäkokoaisuuteen lisää kohteen arvoa. Kyseisen lehtokohteen säästämistä maankäytössä suositellaan, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta. Lehto ei ole lakisääteisesti suojeltava, mutta se on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)

Luontoselvityksessä alueelta tunnistettu lehtokohde täyttää METSO-ohjelman valintaperusteet. METSON valintaperusteet kattavat metsien monimuotoisuuden kannalta tärkeimmät elinympäristöt ja rakennepiirteet, ja ne toimivat hyvin monimuotoisuuden kannalta arvokkaimpien metsäkohteiden tunnistamisessa. METSO-kohteiden suojelun avulla voidaan pysäyttää metsäisten luontotyyppien ja metsälajien taantuminen.

Kaavamuutosalueen pohjois-koillisosan luontoselvityksessä tunnistetulla pensoittuvalla rehevällä niittyalueella ei ole selvityksen mukaan erityisiä luontotyyppi-arvoja. Niityllä kasvaa laajoina kasvustoina haitallista vieraslajia valkokarhunköynnöstä.

Alueella ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia suojeltavia kohteita eikä metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lepakoita ei tarvitse huomioida alueen maankäytön suunnittelussa, eikä myöskään linnusto ole esteenä asemakaava-alueen maankäytön muutoksille. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)

Linnustoselvityksessä havaittiin yksi Suomessa silmälläpidettäväksi luokiteltu laji (pensaskerttu) ja kaksi muuta erityisesti huomioitavaa, vaateliasta lehtolajia (mustapääkerttu ja sirittäjä). Erityisesti huomioitavien lajien lajimäärä ja yhteenlaskettu reviirimäärä ovat pieniä, ja näille lajeille sopivaa elinympäristöä on suhteellisen laajalti viereisellä Vierumäenmetsän alueella.

Kaava-alueen lounaisosan rehevä lehto on määritelty arvoluokkaan II (arvokas), sen edustavuus on hyvä (B) ja se on luonnontilasta vain vähän heikentynyt (B). Tuore keskiravinteinen lehto on valtakunnallisesti vaarantunut luontotyyppi ja kostea keskiravinteinen lehto valtakunnallisesti silmälläpidettävä luontotyyppi.

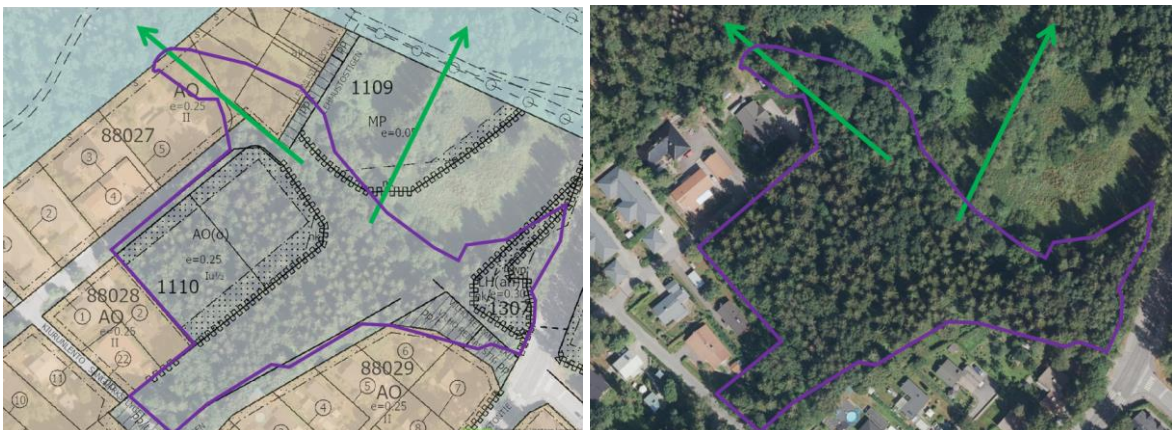
Lehdon arvokkaiisiin piirteisiin kuuluvat runsas lahoppuun määrä, eri-ikäisrakenteinen ja osin järeä puusto, monipuolinen puulajikoostumus sekä paikoin huomionarvoinen lehtolajisto. Kookkaimmat puut ovat koivuja, haapoja ja kuusia - järeimmän kuusen läpimitta on n. 70 cm. Lehdon edustavuus on hyvä ja se on luonnontilasta vain vähän heikentynyt. Liittymisen laajempaan metsäkokoaisuuteen, tässä tapauksessa Tussinkosken luonnonsuojelualueeseen, katsotaan lisäävän kohteen arvoa. Lehtokohde voisi täyttää metsälain 10 §:n mukaisen rehevän lehtolaikun kriteerit muuten paitsi pinta-alan perusteella. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)



Valokuva: Faunatica Oy (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko) 2022. Kaavamuutosalueen lehtoa.

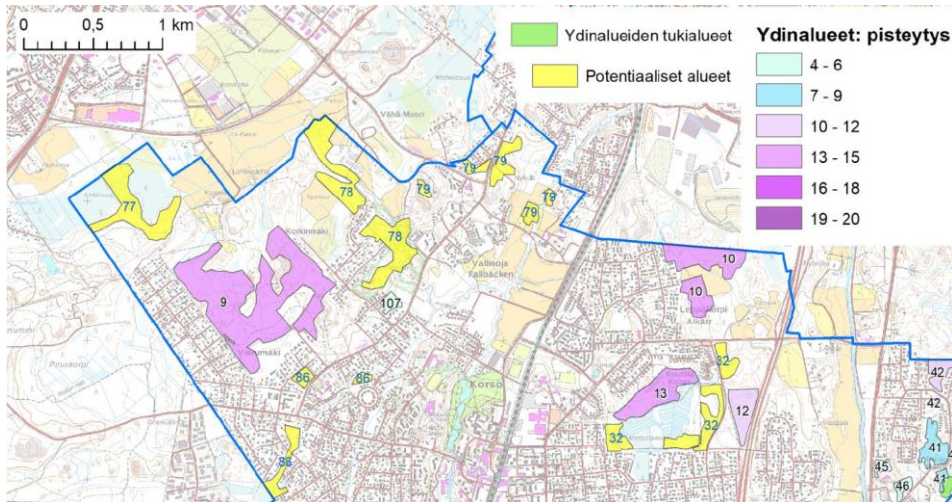
Suurin osa lehtoluontotyypeistä Suomessa on uhanalaisia ja loputkin silmälläpidettäviä. EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Luontotyyppien suojelu on avainasemassa luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa.

Voimassa olevassa asemakaavassa ((Korso 1 rakennuskaava, LH 2.2.1959) kaavamuutosalueelta tunnistettu lehto (kuva alla, violetti raja) on jo kolmelta suunnalta asuinalueiden ympäröimä ja voimassa olevassa kaavoitettu pientaloalueeksi ja kaduksi. Kaavaa ei ole kuitenkaan suurelta osin toteutettu, ja siksi lehto on käytännössä edelleen jonkinasteisessa yhteydessä ympäröiviin metsäalueisiin - koillisessa hiljalleen metsittyvänä niittyalueena olevan MP-alueen kautta, ja luoteessa rakennetun ja vielä rakentamattoman tontin puuston kautta.



Vasemmanpuoleinen kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta, arvokkaan lehtometsän raja violetilla. AO-tonttien ja MP-alueen kautta toistaiseksi toteutuvat puustoiset yhteydet ympäröivään laajempaan metsäalueeseen on osoitettu vihrein nuolin oikeanpuoleisessa kuvassa.

Kaavamuutosalueen itäosan niitty muistuttaa luontoselvityksen mukaan perinnebiotooppia vain nimellisesti. Paikalla on aiemmin sijainnut kasvihuoneita ja maatalousmaata, ja nykyisin se on umpeen kasvavaa joutomaaniittyä, jossa suurta alaa peittää läpitunkematon, haitallisen vieraslajin karhunköynnöksen kasvusto. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)



Kuva: Lahokaviosammalen ydinalueiden laajennettu pisteytys, jossa on Lammin & Vauhkosen (2019) menetelmän mukaisen pisteytyksen lisäksi huomioitu itujuväsryhmien kasvupaikkojen runsaus, kartoitustarkkuus sekä elinympäristön rakennepiirteet ja kuluminen. Faunatica Oy, 2020.

Pinta-alallisesti selvästi suurin osa ydinalueista ja potentiaalisista alueista on hyvin turvattuja. Nämä kohteet ovat siis joko kokonaan tai pääosin suojeltuja eikä niillä ole akuutteja uhkia. Suojelualueilla on omat hoitosuunnitelmansa ja yleisesti ottaen uhkia lahokaviosammaleesiintymille ei varmaankaan enemmälti ole. Tällä hetkellä ei ole tiedossa myöskään suojelualueilla sijaitsevia lahokaviosammaleesiintymiä, jotka olisivat erityisen suuren virkistyskäyttöpaineen uhkaamia. (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020)

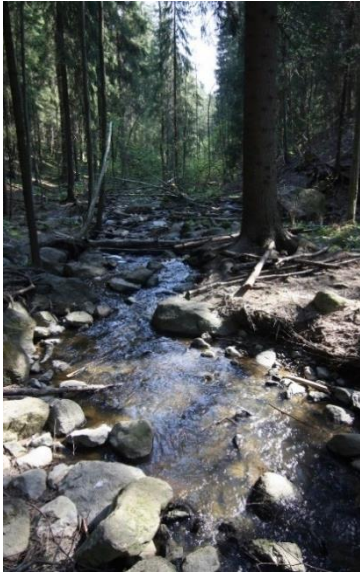
Lahokaviosammaleen suojelustatus on laskenut, koska sitä esiintyy Suomessa ja Vantaalla aiemmin luultua runsaammin. Laji on poistettu luonnonsuojelulain erityisesti suojeltujen lajien listalta. Edelleen se on rauhoitettu ja direktiivilaji, mutta status ei ole yhtä korkea kuin aikaisemmin.

Tussinkosken luonnonsuojelualue

Suunnittelualueeseen rajoittuva Tussinkosken luonnonsuojelualue Vallinojan kaupunginosassa on osa kapeaa vihreää vyöhykettä, joka jatkuu jokseenkin katkeamattomana Korson suuralueen poikki Koillis-Vantaalla. Uudenmaan ELY-keskus perusti Tussinkosken luonnonsuojelualueen Vantaan kaupungin hakemuksesta vuonna 2017.

Tussinkosken luonnonsuojelualueen läpi virtaa Myllyniitynoja (entinen Vallinoja). Luonnonsuojelualueella osin sijaitseva Vallinojan alajuoksun purolaakso on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi (Janatuinen 2011). Tussinkoski on myös paikallisesti arvokas lehtoalue (Lehtojensuojelutyöryhmä 1988).

Myllyniitynoja ja sen alajuoksun purolaakso



Kuvat: Maakunnallisesti arvokkaan Vallinojan alajuoksun purolaakson (puron nimi nykyisin Myllyniitynoja) sijaitsee kaavamuutosalueen pohjoispuolella.

Myllyniitynojan purolaaksoa, kuvat Vantaan Ympäristökeskus, 2011

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue sijaitsee Myllyniitynojan ja Kalminojan valuma-alueilla. Myllyniitynoja (entinen Vallinoja) virtaa kaavamuutosalueen pohjoispuolella noin 60 m päässä ja Kalminoja (entinen Vierumäenoja) noin 180 m päässä. Molemmat pienvesistöt laskevat Rekolanojaan. Erityisesti Myllyniitynojalla ja Rekolanojalla on merkittäviä luontoarvoja, ja niillä esiintyy sekä taimenia että purokatkaa. Purokatkaa tavataan myös Kalminojalla.

Myllyniitynojan alajuoksu Tussinkoskelta Rekolanojalle saakka on Vantaan virtavesiselvityksessä 2014 määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi savimaiden puroksi. Tämä virtavesien arvokas elinympäristö rajautuu lähimmillään noin 17 metrin päähän kaava-alueesta sen pohjoispuolella.

Myllyniitynojalla sekä Kalminojalla purojen valuma-alueen kokonaisläpäisemättömän pinnan osuus (TIA; Total Impervious Area) on noin 15 %. Rekolanojalla valuma-alueen kokonaisläpäisemättömän pinnan (TIA) osuus on suurempi, noin 23 %.

Sekä Myllyniitynoja, Kalminoja että Rekolanoja ovat Vantaan pienvesien tarkkailuohjelman purokohteita. Myllyniitynoja ja Rekolanojalla ravinnepitoisuudet (Kok. P ja N) ovat olleet selkeästi koholla vuosina 2016 ja 2017 otettujen näytteiden perusteella, kun taas Kalminojalla ravinnekuormitus on ollut selvästi vähäisempää. Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella.

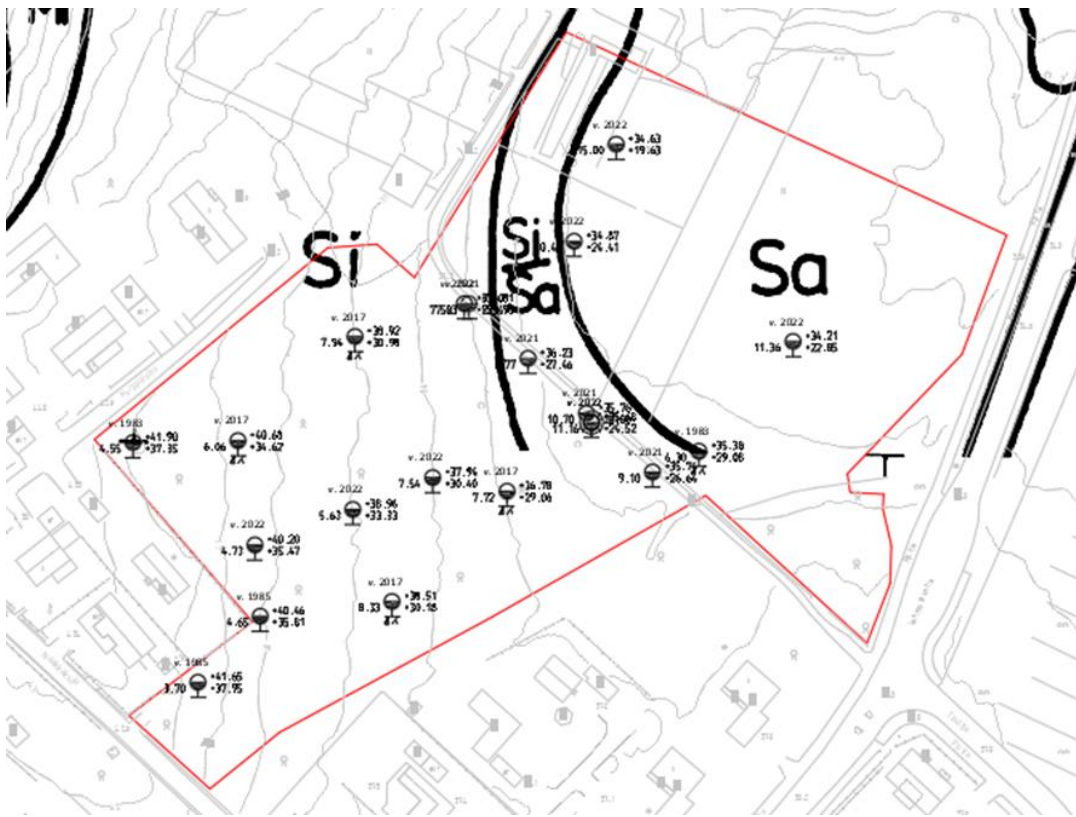
Maaperä

Maaperäkartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee savi- ja silttialueella (kuva 1). Itäpuoli on enemmän savialuetta ja länsipuoli on silttialuetta.

Pohjatutkimusten mukaan ohuen (0-1 m) pintamaakerroksen (humus/kuivakuori/täyttömaa) alla on syvimmillään noin 11 m paksu kerros savea. Saven alla maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon syvimmillään noin 15 m maanpinnan alapuolella.

Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Myllyniitynoja. Kaava-alueen eteläosa sijoittuu rinnealueelle, jossa on pehmeä välisavikerrostuma.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

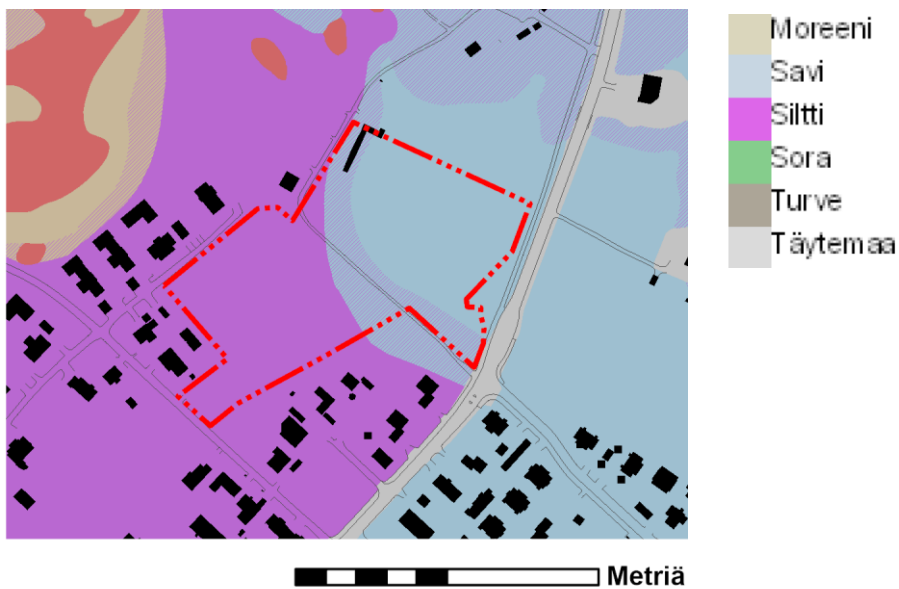


Kuva: Maaperä- ja pohjatutkimuskartta

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennuksen suositeltu perustamistapa on paalutus.

Kaava-alueella on alueellinen stabiileetti tarkistettava Myllyniitynojan suhteen sekä savi- ja silteerinteiden alueella stabiileetti on myös tarkistettava (kiilamainen välisavikerrostuma). Rakennuspaikkojen stabiileetin tulee olla $F > 1,8$. Tarvittaessa stabiileettia voidaan parantaa alueellisella pohjanvahvistuksella tai rakentamalla siirtymiä estäviä kallioankuroituja teräseiniä.



Kuva: Maalajit kaavamuutosalueella.

Topografia

Alue on pääosin melko tasaista. Maasto laskee loivasti kohti Lehmustontietä. Kaava-alueen lähitöllä Naakkamäki ja Huuhkajamäki nousevat muuta maastoa korkeammalle (+57,0). Tussinkoski alittaa Lehmustontien noin +30,00 metrissä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Vuoden 2021 lopussa Korson suuralueella asui 30 131 asukasta. Alueella on hieman enemmän alle 16-vuotiaita ja perheväestöön kuuluvia kuin Vantaalla keskimäärin.

Vallinojalla, johon muutosalue pääosin kuuluu, asui vuoden 2021 lopussa 1633 henkeä. Vuoden 1980 alusta vuoden 2021 alkuun Vallinojan väkiluku on lähes 4,5-kertaistunut. Muuttoliikkeen myötä Vallinoja on saanut entistä enemmän nuoria asukkaita. Alueella asuu paljon päivähoito- ja kouluikäisiä lapsia ja poikkeuksellisen vähän vanhusväestöä. Vallinojalla onkin koko Vantaaseen verrattuna vähemmän yli 65-vuotiaita ja vastaavasti enemmän lapsia ja nuoria. (Lähde: Tilasto- ja tutkimustietoa Vantaasta: https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan_v%C3%A4est%C3%B6julkaisu_2021-2022.pdf.)

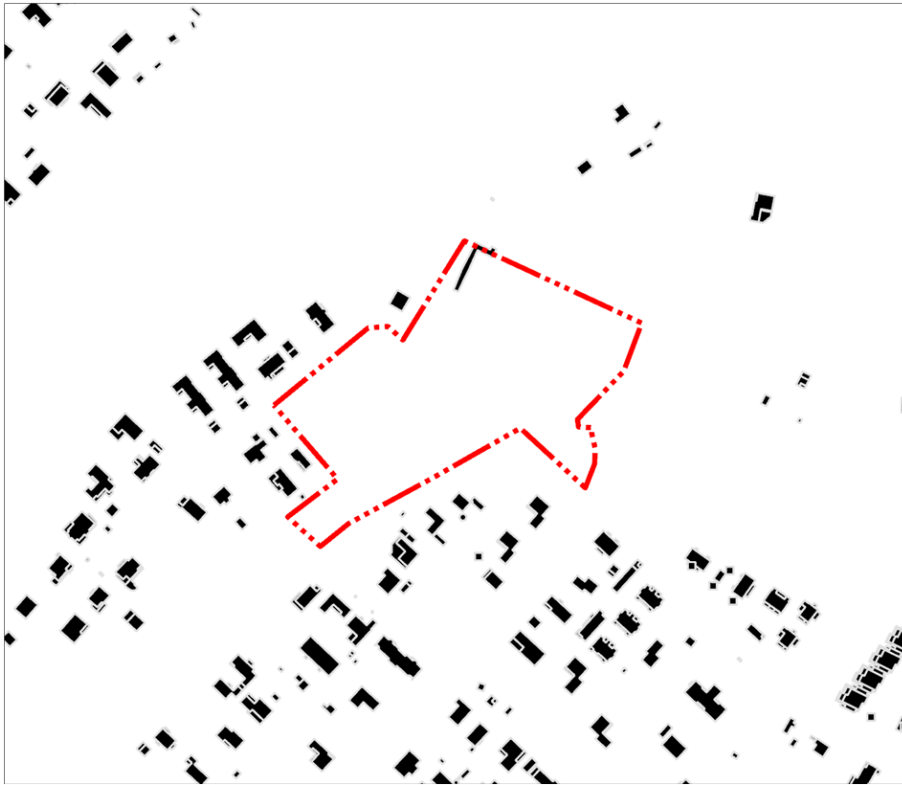
Asuminen

Kaavamuutosalueella ei ole nykyisellään asuinrakennuksia.

Palvelut ja työpaikat

Vuonna 2020 Vallinojan kaupunginosassa, johon kaavamuutosalue kuuluu, oli 196 työpaikkaa, joista yli puolet oli joko sosiaali- ja terveystalvelujen tai koulutuksen parissa. (lähde: Tilasto- ja tutkimustietoa Vantaasta: https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Ty%C3%B6paikat_Vantaalla_2011-2020.pdf)

Yhdyskuntarakenne



Kuva: Kaupunkirakenteen lähtötilanne.

Suunnittelualue sijaitsee Korson suuralueen laitamilla Vantaan koillisosassa, Tuusulan rajan tuntumassa. Korson keskustaan on linnuntietä matkaa noin 1,5 km, Tuusulanväylä sijaitsee noin 3 km kaavamuutosalueesta länteen. Kaavamuutosalueelta noin 1 km etelään, Korppitien ja Korsontien risteyksessä on K-market. Vierumäen koulu, suomenkielinen alakoulu, joka tarjoaa perusopetusta noin 350:lle oppilaalle (1. - 5. luokat) sijaitsee kaava-alueelta noin 700 m etelään osoitteessa Lehmustontie 9. Päiväkoti sijaitsee noin 600 m kaavamuutosalueen rajalta pohjoiseen. Lisäksi kaavamuutosalueelta noin 700 m etelään sijaitsee päiväkodille asemakaavoitettu tontti. Työpaikkoja Vallinojalla on vähän.

Kaavamuutosalueen ympärillä on laajoja, myös seudullisina viheryhteyksinä ja ekologisina yhteyksinä toimivia viheralueita.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosalueen lähiympäristön kaupunkikuvaa leimaa omakotialueelle tyypillinen pienimittakaavaisuus, puutarhamaisuus ja rakennuskannan monipuolisuus. Kadut ovat kapeita, metsäalueet rakennuspaikkojen väleissä ja ympärillä leimaavat aluetta.

Kaavamuutosaluetta ympäröivällä pientaloalueella sijaitsee kahdeksan paritaloa ja 41 omakotitaloa. Lehmuston tilan päärakennus on lähistön asuinrakennuksista vanhin, ympäröivän alueen muut pientalot on rakennettu 1950-luvulta lähtien kaikilla vuosikymmenillä tähän päivään saakka.



Kuva yllä: alueen viistoilmakuva vuodelta 2019. Kaavamuutosalue kuvan keskellä.



Yllä: katunäkymiä lähialueelta vuodelta 2016. Kuvat Mari Jaakonaho

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueen lähistöllä sijaitsevan Lehmuston tilan päärakennus sekä aitta ja varistorakennus ovat rakennusperintökohteita ja ne on suojeltu asemakaavassa. Rakennukset eivät näy kaavamuutosalueelle.

Suunnittelualueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänöksiä.

Virkistys

Alueen asukkailla on ympärillään runsas luonto ja hyvät ulkoilumaastot. Lähialueen helmiä ovat Myllyniitynoja (entinen Vallinoja) ja Tussinkosken rotkolaakso. Lähimmät puistot ovat Huuhkajamäki ja Tussinkoskenpuisto. Aivan kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsee Tussinkosken luonnonsuojelualue. Kaavamuutosaluetta ympäröivässä, vuonna 2019 hyväksytyssä asemakaavamuutoksessa 002288 esitettyjen ohjeellisten ulkoilureittien toteuttaminen Huuhkajamäen ja Kiuromäen lähivirkistysalueille sekä Tussinkosken luonnonsuojelualueen eteläosaan tulee parantamaan lähialueen virkistysreitistöä. 700 metrin päässä kaakossa on Ankkapuisto kattavine ulkoilureitistöineen.

Kaavamuutosalueen lähialueella, Vallinojan ja Vierumäen kaupunginosien rajan tuntumassa Huuhkajamäessä kulkee muutaman kilometrin pituinen kuntorata, jossa on talvisin ladut. Lähellä kaavamuutosaluetta, Tussinkosken läheisyydessä on noin 10 m korkuinen kiipeilykallio ja Tussinkoskenpuistossa koirapuisto.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Lehmustontien luoteispuolelle, melko lähelle Tuusulan ja Keravan rajoja. Lehmustontie on alueen alueellinen kokoojakatu. Pääosa liikenteestä Lehmustontielle tulee eteläpäästä Korsontien kautta. Osa liikenteestä tulee Lehmustontietä pohjoisesta Tuusulasta ja Keravalta. Korsontieltä on yhteys Tuusulanväylälle, joka on valtakunnallinen pääväylä sekä Urpiasentien alueelliselle kokoojakadulle. Kaavamuutosalueen viereisen Lehmustontien keskivuorokausiliikennemäärä vuonna oli 3300 ajoneuvoa /arki-vrk 2022 suoritettun liikennelaskennan mukaan.

Kaavamuutosalueen lähiympäristön tonttikadut Korppitie, Uikkutie, Huuhkajatie, Kotkarinne, Kotkakuja, Naakkarinne, Naakkapolku, Korppipolku ja Kiurutie ovat kapeita ja päällystämättömiä.

Lehmustonttiellä kulkee tätä kirjoitettaessa bussilinjat 633N (yölinja Rautatientori-Simonkylä-Leinelä-Korso-Ahjo-Keravan asema), 972 (Korso-Alikerava-Keravan asema) ja 973 (Peijas-Korso-Kanisto-Keravan asema). Linja 972 kulkee arkisin tunnin vuorovälein ja linja 973 20 minuutin välein.

Lehmustontien molemmin puolin on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Korsontieltä Vierumäen koululle saakka. Lehmustontie toimii myös alueen pääpyörätienä.

Kaavamuutosalueen lähiympäristön jalankulkuyhteydet ovat jalkakäytävillä tonttikaduilla Lehmustontietä lukuun ottamatta.

Vesihuolto

Kaavamuutosalueen lähiympäristön vesihuoltoverkosto on rakennettu Korson Lehmustontien kautta vuonna 1973 sekä Tavitien ja Naakkakujan kautta vuonna 1982.

Vedenjakelu

Alueen eteläpuolella Lehmustonttiellä kulkee d100 jakeluvesijohto, josta haarautuu pohjoiseen Kotkarinteeseen ja Kotkakujalle jakeluvesijohto. Tavitiellä kulkee d200- ja Naakkakujalla d100- vesijohto. Naakkakujan vesijohdosta on yhteys Korppipolulle.

Alue kuuluu Korson painepiiriin ja alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni. Sen tilavuus on 4000 m³, HW = + 94 m N₂₀₀₀ ja NW = +87m N₂₀₀₀. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +86 m ja ylin noin +101 m.

Korson painepiiri saa vetensä Pitkäkosken vedenottamolta, josta vesi johdetaan Ylästön ja Ala-Tikkurilan paineenkorottamojen kautta Tikkurilan painepiiriin, josta vesi ohjataan edelleen Koivukylän paineenkorottamon kautta alueelle.

Jätevesiviemäröinti

Lähialueen jätevedet kerätään Lehmustontien d300 ja Naakkakujan d200 jätevesiviemäriä sekä Tavtien d200 jätevesiviemäriä pitkin Korso-Koivukylän d1000 siirtoviemäriin. Alueelta jätevedet johdetaan edelleen Koivukylän Haapatien jätevedenmittauspisteen kautta meriviemäriin. Kaikki jätevedet käsitellään Viikinmäen keskuspuhdistamolla.

Kaava-alueella kulkee Keski-Uudenmaan vesiensuojelukuntayhtymän (KUVES) hoidossa oleva meriviemäritunneli. Kalliotunneli kulkee louhittuna rakenteena 20 – 50 m syvyydessä maan alla. Tunnelia pitkin johdetaan Järvenpään, Keravan ja Vantaan jätevesiä Helsingin Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosaluetta ympäröivällä alueella ei ole hulevesiviemäröintiä. Hulevedet kootaan ja johdetaan avo-ojia pitkin Kalminojaan (entinen Vierumäenoja) ja Myllyniitynojaan (entinen Vallinoja). Vedet virtaavat edelleen Rekolanojan ja Keravanjoen kautta Suomenlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energia sähköverkoille kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on kaavamuutosalueen lähistöllä Lehmustontien ja Naakkakujan varressa.

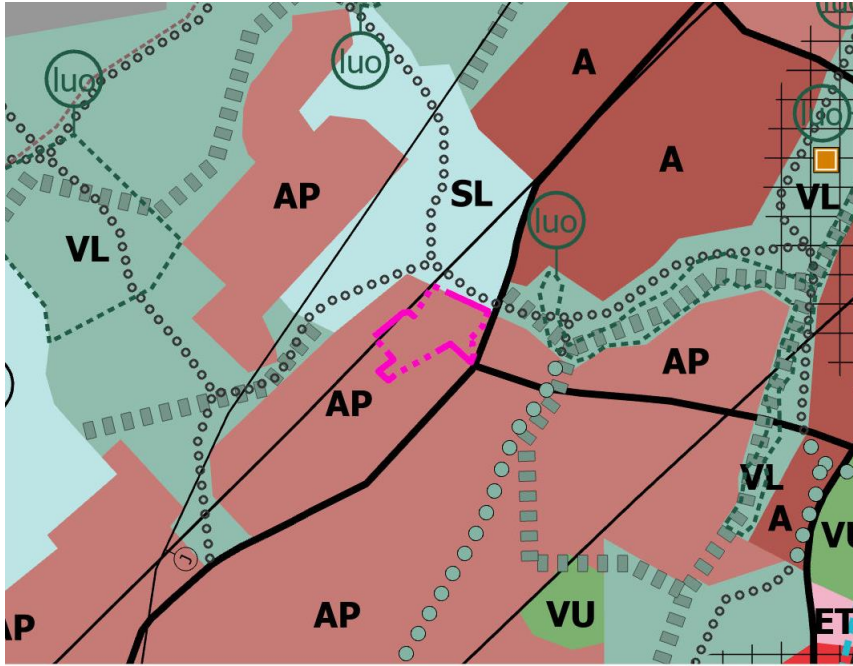
Ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Suunnittelualue on lentoliikennemelun alueella. Vantaan maankäytön suunnittelua ja rakentamista ohjaavat lentomelukäyrät, jotka perustuvat Finavian ympäristölupahakemuksen (6.5.2008) liitteeseen. Kaavamuutosalue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä L3 (LDEN 50-55 dB) lukuun ottamatta kapeaa kaistaletta kaavamuutosalueen itäisimmän osan tonttien kadunpuoleisella reunalla, jolla lentomeluvyöhyke on L2.

Lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN 50-55 dB) asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee yleiskaavan 2020 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021) määräysten mukaan olla vähintään 32 dB.

Vyöhykkeelle 2 ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



Lentomeluvyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB)

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



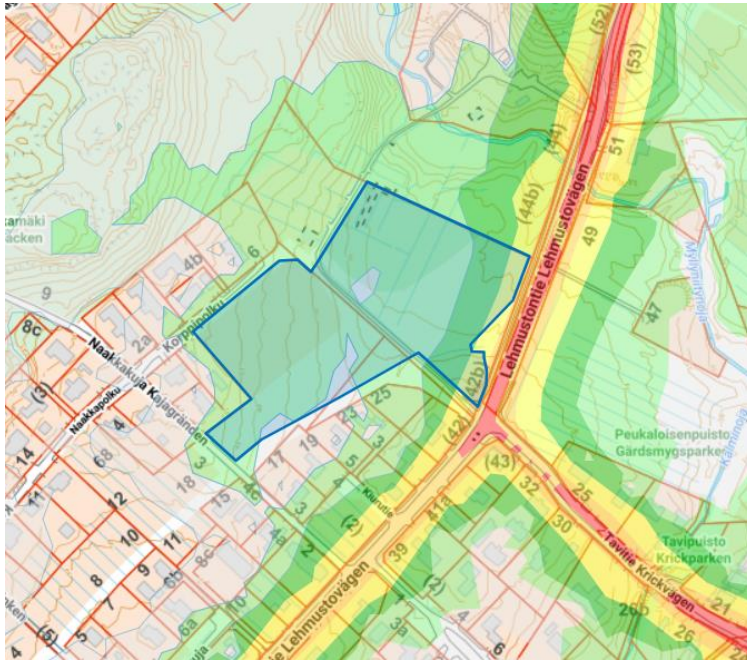
Lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB)

Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Kuva: Yleiskaava 2020:n mukaiset lentomeluvyöhykkeet. Kaavamuutosalue sijoittuu pääosin L3:n piiriin. Vyöhyke L2 ulottuu alueelle vähäisesti, muutaman metrin kaistaleena.

Tieliikennemelu

Muutosalueen keskeisin tieliikenteen melunlähde on Lehmustontie. Melun ohjeavot ylittyvät vain aivan tien vieressä, korttelissa 88026 tontilla 1. Tämän tontin osalta on teetetty meluselvitys Sitowise Group Oyj:llä. Selvitys on kaavan liitteenä nähtävillä. Selvityksen tuloksista kerrotaan tarkemmin kohdassa 4.4 Kaavan vaikutukset.

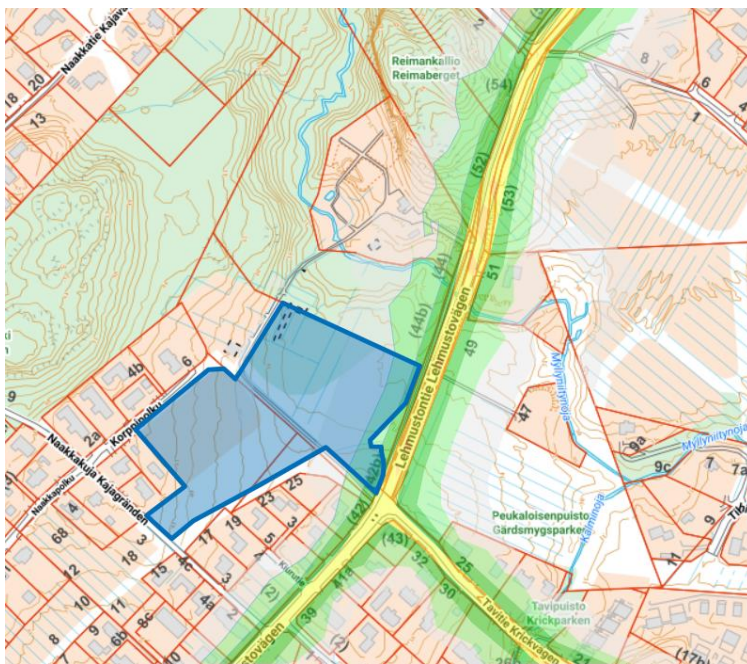


Tiemelu 2021 päivällä 2021, klo 7-22. Vantaan karttapalvelu.

Liikennemäärä nousee ennusteen mukaan vuoteen 2050 mennessä 49 % Lehmustonttiellä. Siten melutasot nousevat tien varrella noin 1,5 dB.

Asuinrakennusten piha-alueet eivät sijaitse nykytilanteessa liikennemelualueella eikä liikenne määrissä tapahdu mitoittavimman liikennemääräennusteen perusteella niin merkittävää kasvua nykytilanteeseen verrattuna, että liikennemelualue laajenisi asuinrakennusten piha-alueille.

Kartoilla vaalean vihreällä melutaso 45-50 dB, tummanvihreällä 50-55 dB, keltaisella alue 55-60 dB ja punaisella värillä 65-70 dB.



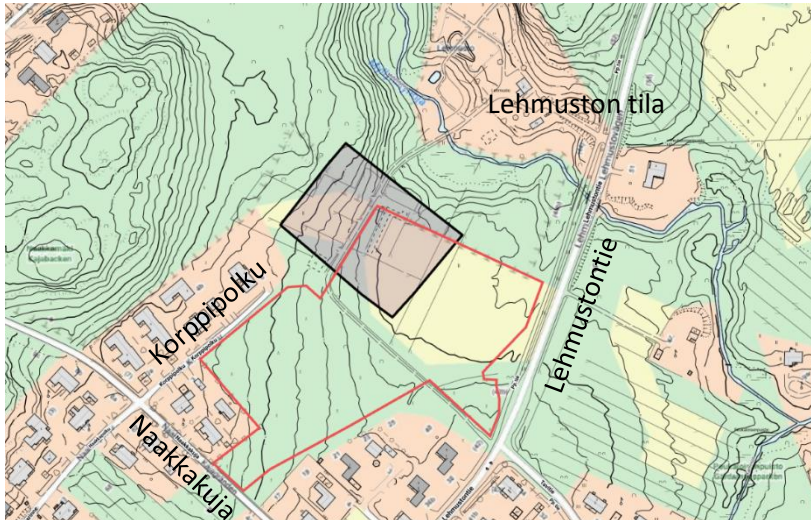
Tiemelu yöllä 2021, klo 22-7. Vantaan karttapalvelu

Ilmanlaatu

Kaavamuutosalueella liikenne ei aiheuta ilmanlaatuhaittoja. Pientaloalueilla ilmanlaadun ajoittainen huonontuminen on mahdollista lämmityskauden aikana puun pienpolton takia.

Pilaantuneet maat

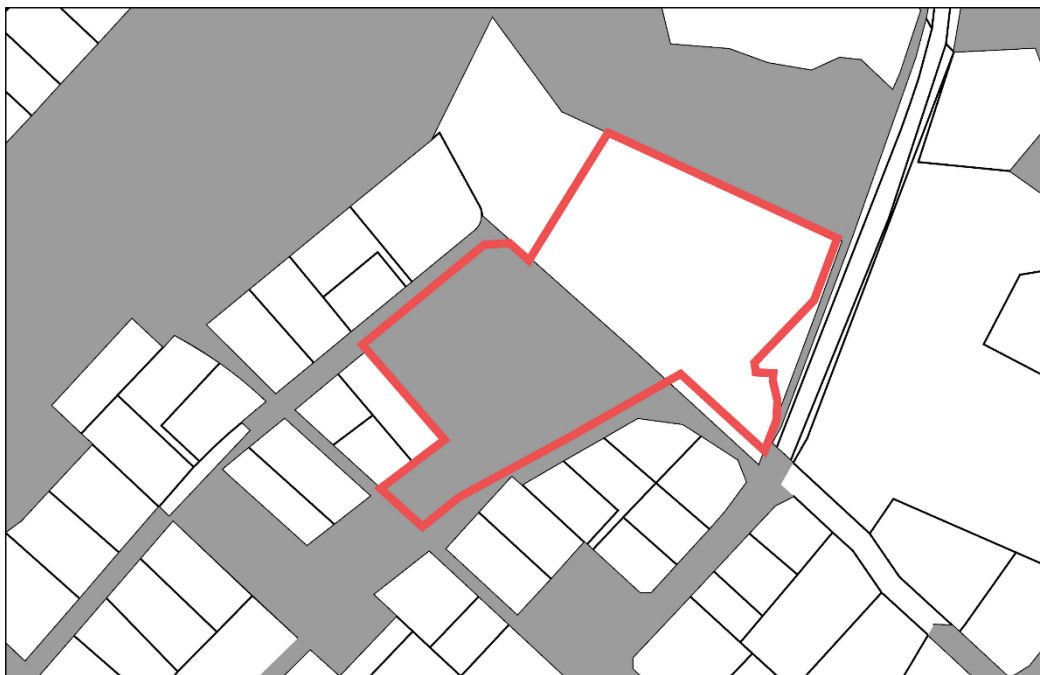
Alla olevan kuvan mukaisessa paikassa (violetti väri) Korppipolun ja Lehmuston tilan välisellä alueella on 1960-luvulla sijainnut kasvihuoneita. Entisten kasvihuoneiden ja kauppapuutarhojen maaperästä saattaa löytyä haitallisia aineita, useimmiten öljy-yhdisteitä tai torjunta-aineiden jäämiä. Ennen uudisrakentamista tulee maaperän laatu tutkia ja tarvittaessa kunnostaa kartan esittämällä alueella. Asemakaavassa on samansisältöinen määräys.



Kuva: Mahdollisesti pilaantunut maa ulottuu kaavamuutosalueelle, violetti väri. Vantaan karttapalvelu.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueesta noin puolet omistaa Vantaan kaupunki, puolet on yhden yksityisen maanomistusta. Kaupungin maanomistuksen pinta-ala yhteensä noin 1,11 ha, muu maanomistus kaava-alueella yhteensä noin 1,26 ha. Seuraavassa kuvassa Vantaan kaupungin maanomistus harmaalla värillä, kaavamuutosalueen rajausta punaisella.



0 50 100 200 Metriä

Maanomistus 4.10.2022

■ Vantaan kaupunki

Kuva: Vantaan kaupungin kiinteistöt harmaalla värillä.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

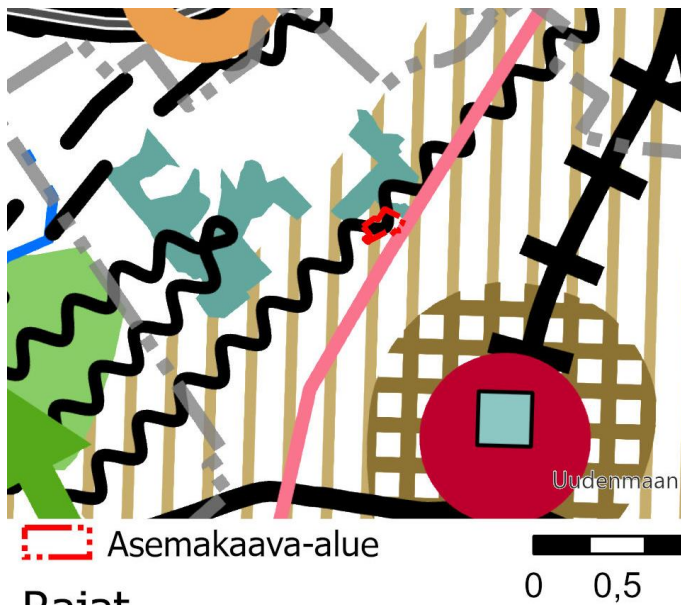
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrki-
myksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja
kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös so-
peudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon
valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Maakunnan suunnitte-
lussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttö-
tavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Vaikutukset yksit-
täiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille
laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin kohdissa 3 ja 4.

Maakuntakaava



 Asemakaava-alue

Rajat

MKRAJA

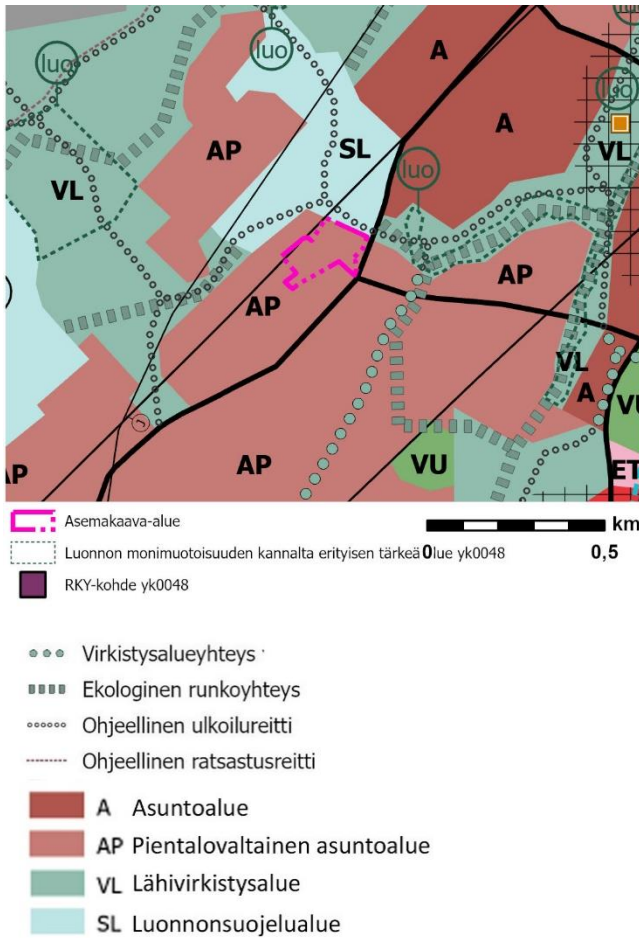
 Kuntaraja

Kuva: Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksytyjen valitusten osalta Uusimaa-kaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoaa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Kaavakartan voi ladata linkistä [Karttapalvelu \(uudenmaanliitto.fi\)](https://karttapalvelu.uudenmaanliitto.fi) Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaaleanruskea pysty-raidoitus). Sen pohjoispuolella on luonnonsuojelualue (turkoosi). Mutkittileva viiva on lentomelualueen (Lden 55 - 60 dBA) raja. Kaava-alueen länsipuolella kulkee jätevesitunneli (vaaleanpunainen viiva).

Yleiskaava



Vantaan yleiskaava 2020

Kaavamuutosalue on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

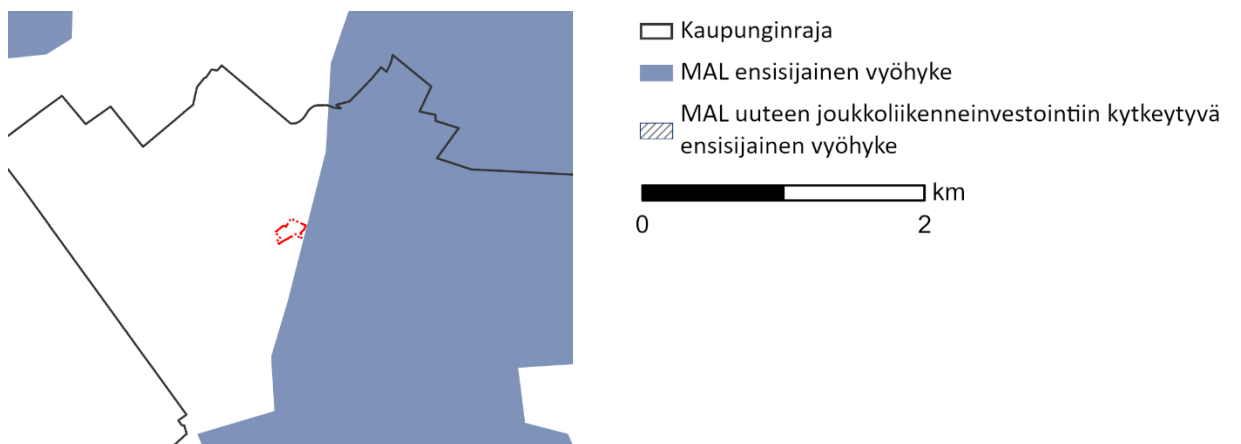
Kaavamuutosalueen läheisyydessä luonnonsuojelualueella ja lähivirkistysalueilla on ohjeellisia ulkoilureittejä ja ekologisia runkoyhteyksiä. Muutosalue sijaitsee pääosin lentomeluvyöhykkeellä L3, hyvin vähäiseltä osin L2-vyöhykkeellä. Korson keskustatoiminnot ovat noin 2 km etäisyydellä.

Kaavamuutosalue on kuvassa rajattu anilliinipunaisella viivalla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

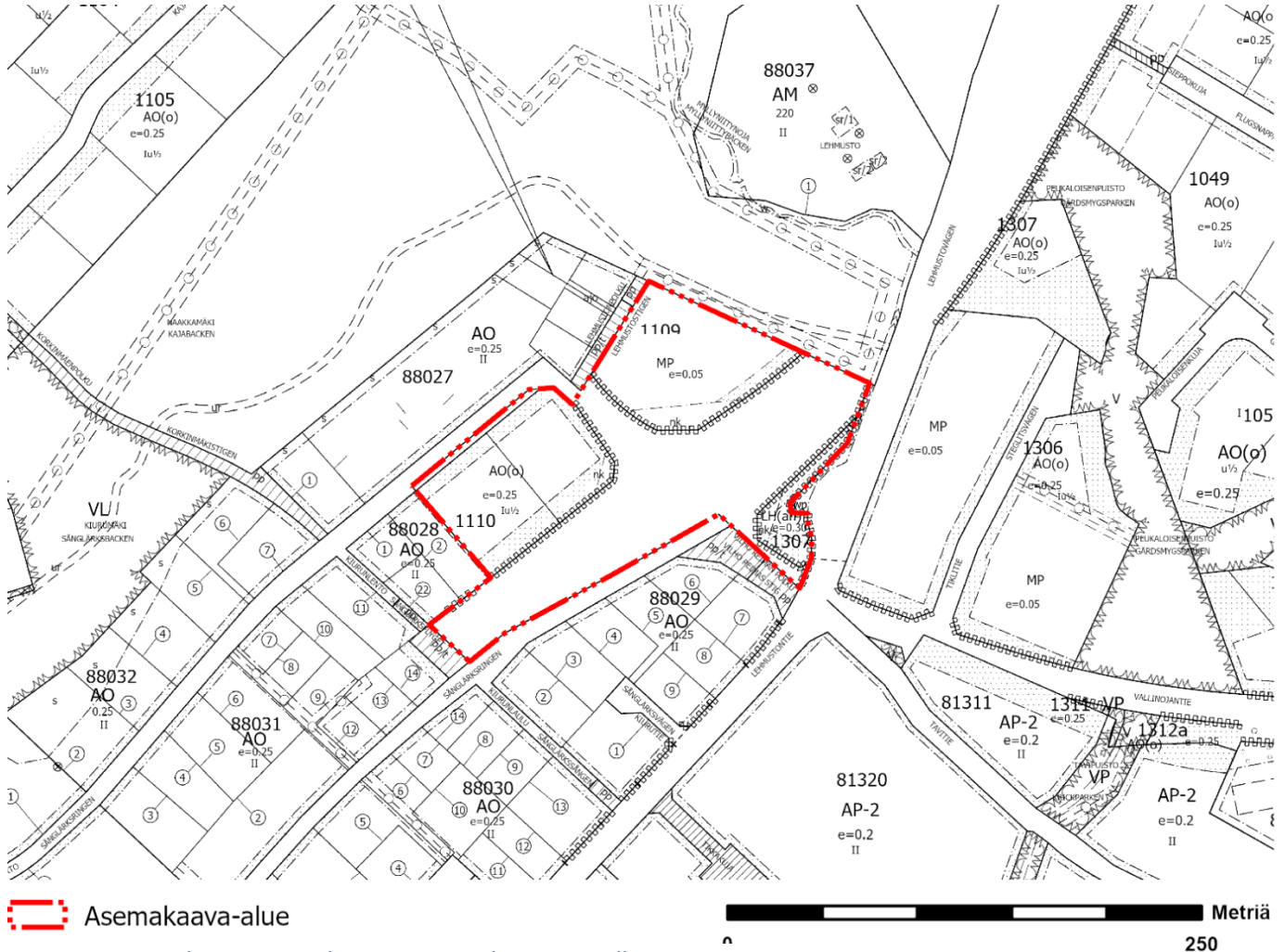
Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2019

Seudun asukasmäärän arvioidaan kasvavan 2 miljoonaan asukkaaseen 2050 mennessä. Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen. Kartalla on esitetty maankäytön kehittämisen ensisijaiset



vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta. Kaavamuutosalue ei kuulu sopimuksen mukaiseen ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen, mutta sijaitsee sen tuntumassa.

Asemakaava



Kaavamuutosalue on kuvassa rajattu punaisella.

Kaavamuutosalueella on voimassa MRL asemakaava Korso 1 (vanha Korso 1 rakennuskaava, LH 2.2.1959). Pääosa kaavamuutosalueesta on voimassa olevassa MRL asemakaavassa. Leveä koillinen-lounassuuntainen katulinjaus kaavamuutosalueella osoittaa Lehmustontien toteutumattoman linjauksen. Pohjoisosassa sijaitsee puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP) ja länsiosassa erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kaavamuutosalueen itäosassa voimassa olevassa asemakaavassa sijaitsee huoltoaseman korttelialue (LH).

Korso 1 rakennuskaavassa erillispientalojen korttelialueen tehokkuus $e=0.25$. Rakennusten suurimman kerroksen alasta 50 % saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Korttelin koillisen ja kaakonpuoleisilla reunoilla on ajoneuvoliittymäkielto. Korttelin luoteisreunalla on 8 metrin, koillisreunalla 5-8 metrin ja kaakkoisreunalla 12-13 metrin levyinen istutettava alueen osa.

Puutarha- ja kasvihuonealueen tehokkuus $e=0.05$. Korttelin kaakkoisreunalla on 8 metrin levyinen istutettava alueen osa. Korttelin eteläinen kulma on merkitty näkemäesteettömäksi alueeksi. Huoltoaseman korttelialueen tehokkuus $e=0.30$.

Voimassa oleva MRL asemakaava ei ole toteutunut kaavamuutosalueella miltään osin ja vaatii ajantasaistamisen.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavatyö on vuoden 2022–23 työohjelmissa, jotka ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä. Kaavoitus tuli vireille 3.12.2021.

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 (yrittäjäpalvelut, 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 kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Huvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille, joiden postialue on muu kuin Vantaa (MRL 62§) ja viranomaisille.

Mielipiteitä saatiin kahdeksan (8) kappaletta. Kirjalliset mielipiteet on esitetty tiiviisti alla. Kursiivilla on esitetty asian huomiointi kaavatyössä. Saapuneet mielipiteet kokonaisuudessaan sekä niiden koonti esitetään kaavamuutoksen liitteenä. Koonti mielipiteistä ja niiden huomioon ottamisesta suunnittelussa ovat kaavaselostuksen liiteasiakirjana, joka on nähtävillä kaavan verkkosivuilla.

Asunto-osakeyhtiö:

Mielipiteen jättäjä vastustaa suunniteltua kaavamuutosta mm. seuraavista syistä:

- Lentomelu jo nyt voimakasta, olevat vanhat kuuset suojaavat melulta taloyhtiötä. Melu lisääntyy, kun puut kaadetaan.
- Muutoksen negatiiviset vaikutukset alueen elämistöön ja luontoon.
- Muutos tuo haittaa mm. työmaaliikenteestä ja melusta.
- Tontille ajon hankaloituminen. Kaavaesityksestä ei mielipiteen jättäjän mukaan käy selkeästi ilmi, miten kulku tontille tapahtuu jatkossa.
- Asuinalueen luonteen muutoksen laskeva vaikutus asuntojen arvoon.

Yksityishenkilöt 2 ja 3:

Mielipiteen jättäjät vastustavat suunniteltua kaavamuutosta mm. seuraavista syistä:

- Suunniteltu asumistiheys poikkeaa huomattavasti alueen nykyisestä asumistiheydestä ja muuttaa alueen luonnetta sekä vaarantaa suojelualueen säilyvyyttä.
- Kaksikerroksisuus poikkeaa nykyisestä.
- Metsäalueiden muuttaminen asumiselle vaarantaa alueen lintu- ja eläin- ja kasvikkannan säilymisen.
- Lisäksi mielipiteen jättäjät vaativat lisäselvitysten tekemistä alueen eläin-, puusto- ja kasvillisuuden osalta sekä esittävät kaavamuutosasialla olevan kohtuuttoman lyhyen esilläoloajan. Mielipiteen jättäjät vaativat uutta esilläoloaikaa luontoarvojen selvittämisen ajaksi sekä alueelle töidenaloittamiskiellon muutoksenhaun käsittelyn ajaksi.

Vantaan kaupunginmuseo:

- Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja.
- Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänöksiä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Fingrid Oyj: Ei kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista.

Asemakaavamuutoksen osallistuminen on toteutettu Korson asukasillassa 24.3.2022, teams-soveluksen kautta.

002288-kaavatyön yhteydessä Korson ajankohtaisia kaavahankkeita esiteltiin teams-kokouksena järjestetyssä Korson asukasillassa 24.3.2022 kello 18:00-19:30. Asukastilaisuudessa oli 45 osallistujaa. Kaavatyötä 002288, jonka osana kaavamuutosalue oli, esiteltiin asukastilaisuudessa 14.2.2018 Korson koululla. Siihen osallistui 11 asukasta. Kaavatyön 002288 valmisteluaineisto oli esillä myös Vantaan yleiskaavan yleisötilaisuudessa 27.2.2019 Lumossa.

3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.4.1 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 kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.
- Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

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.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

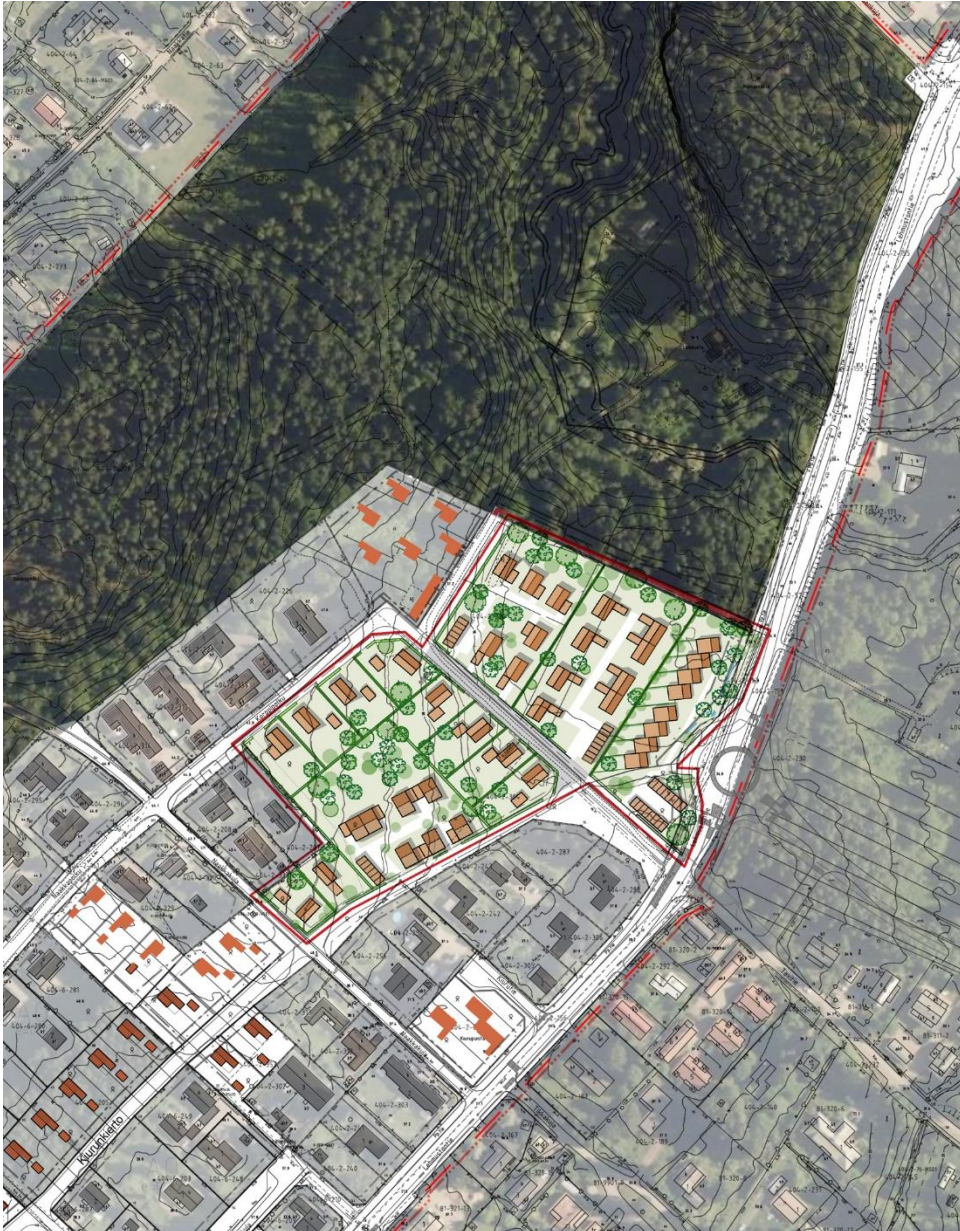
- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Lehmustontie osa 2- kaavaa laadittaessa asemakaavaratkaisun vaihtoehdoiksi tutkittiin kolmea vaihtoehtoa. Ratkaisuvaihtoehtojen A, B ja C esityksissä tulee esille kaavamuutosalueen luonne osana Vallinojan yhdyskunta- ja viherrakennetta.

Vaihtoehdossa A lehto osoitetaan asumisen korttelialueeksi. Vaihtoehdoissa B ja C arvokkaaksi luokiteltu, pienialainen lehtoalue esitetään osin säilyväksi. Vaihtoehdossa B lehto säilyy korttelin 88028 osalta puistona. Vaihtoehdossa C on esitetty pienekö, 0,3 ha laajuinen puisto korttelin 88028 keskelle.

Kaavamuutosehdotuksen A arvioitu asukasmäärä on arviolta 180, kun oletettu asumisväljyys on 1 asukas/35 m². Vaihtoehto B:ssä asukasmäärä olisi 100, C:ssä noin 90.

Vaihtoehto A

Vaihtoehto A: Vaihtoehto, jossa alue kaavoitetaan kokonaan asumiselle. Paikallisesti arvokas lehto ei säily, mutta ratkaisu tuo eniten tonttitarjontaa alueelle. Kerrosalaa on yhteensä 5924 k-m², ja asukasmäärä on arviolta 180 asukasta, kun asumisväljyys on 35 m².

Korttelin keskelle on vaihtoehdossa jätetty metsäinen alue, joka muodostuu tonttien takaosista. Olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta sekä maapohjaa ja lahoppua pyritään säilyttämään tai täydentämään uusien sekapuuistutuksien (puut, lehtomainen maanpeittokasvillisuus) ja siten ylläpitämään korttelin keskiosan metsäistä luonnetta.

Vaihtoehto B

Vaihtoehto B: Asuinalueeksi varataan nykyinen niitty. Lehto pienenee vain pieneltä osin. Kerrosalan määrä on 3175 k-m². Asukasmäärä on arviolta 90 asukasta, kun asumisväljyys on yksi asukas 35 m² kohden.

Vaihtoehdossa korttelin 88028 tilalla on lähivirkistysalue, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä säilytettävä alue. Alueelle sijoittuva lehto on paikallisesti arvokas luontokohde. Jotta lehtoalue säilyisi se tulee säilyttää lehtipuuvaltaisena ja puustoa tulee hoitaa ja säilyttää siten, että sen ominaispiirteet säilyvät.

Vaihtoehto B:n ratkaisu ei ole täysin ihanteellinen lehdon säilymisen kannalta, sillä käytännössä jo pelkkä kadun rakentaminen lehdon ympärille kuivattaa sitä ja altistaa puustoa tuulen kuivattavalle vaikutukselle. Reuna-alueet joudutaan hoitamaan turvallisina eli vanhaa lahovikaista puustoa joudutaan poistamaan jonkin verran. Kadun rakentaminen ja puuston poistaminen lisää valaistusta ja käynnistää puuston reuna-alueilla voimakkaan puuntaimien kasvun. Koirien ulkoiluttaminen puuston reunoilla lisää vähitellen sen typpikuormaa ja tyypeä suosivat kasvilajit alkavat syrjäyttää alkuperäisiä lajeja. Vesi-, tuuli- ja valo-olosuhteiden muutokset heikentävät lehdon luontoarvojen

säilymistä. Lehdon arvoja saattaa säilyä vielä jonkin aikaa, mutta ne heikkenevät väistämättä vähitellen, kunnes katoavat kokonaan. Myös lahokaviosammalesiintymä katoaa vähitellen.

Vaihtoehto C



Vaihtoehto C: Vaihtoehdossa korttelin 88028 keskellä on pienehkö 0,3 ha laajuinen puisto. Olevaa puustoa ja kasvillisuutta sekä maapohjaa ja lahoppua pyritään säilyttämään tai uusien sekapuustuksien (puut, lehtomainen maanpeittokasvillisuus) kehittämiseen puistometsäiseksi. Vaihtoehto C vastaa lehdon säilymisen kannalta vaihtoehtoa A, joskin metsäisenä kehitettävä alue on laajempi.

Viheralueiden palveluverkkoluonnoksessa (Kadut ja puistot -palvelualue) kaava-alueelle ei ole esitetty esimerkiksi leikkipaikkaa. Lähimmät ehdotetut paikat ovat Rattaanpyörämäellä Korson

koulun vieressä. Mahdollinen puisto lisäisi asumisviihtyvyyttä paikallisesti. Mahdollinen puisto olisi hoitoluokaltaan matala. Kaupungin resurssit tällaisen puiston hoitamiseen olisivat vähäiset.

3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehto A täyttää parhaiten Vantaan strategian mukaisen tavoitteen pientalotonttien tarjonnan lisäämisestä.

Vaihtoehto A on taloudellisesti paras ratkaisu, luontoarvojen säilymisen kannalta ratkaisut B ja C ovat parempia. Pitkällä aikavälillä myös niissä ympäristön muutokset heikentäisivät lehtoa. Kaupunkirakenne on ehein vaihtoehdon A mukaisessa ratkaisussa.

Suunnittelua jatkettiin vaihtoehdon A esittämän ratkaisun mukaan.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva Lehmustontien osa 2- kaavamuutosehdotuksesta. Likimääräinen kaavarajaus punaisella rajattuna. Uudet rakennuspaikat on kuvassa täydennetty ruskein rakennuksin. Punaisella olevan kaavarajauksen ulkopuolella on näytetty 002288 Lehmustontie-kaavan tuottamat uudet rakennuspaikat myös ruskealla värillä.

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan yleiskaavassa rakentamiselle osoitettu alue asumiselle. Alueelle esitetään kahta erillispientalojen korttelialuetta (AO), sekä Lehmustontien varteen asuinrakennusten korttelialuetta (A). Korkein sallittu kerroskorkeus on 2.

AO-kortteleiden tehokkuusluvaksi osoitetaan $e=0,25$ ja A-korttelialueella $e=0,30$.

Kaavassa osoitetaan osa uutta Kiurunkierro –nimistä katua, jolla järjestetään laajemman, osin aikaisemmassa kaavamuutoksessa (002288 Lehmustontie) esitetyn uuden alueen sisäinen liikenne.

4.1.1 Mitoitus

Kaava mahdollistaa alueelle yhden uuden A-korttelin (yhteensä 0,4011 ha, e= 0,30, kerrosala 1203 k-m²), sekä kaksi uutta AO-korttelia (yhteensä 1,888 ha, e= 0,25, kerrosala 4 721 k-m²). Rakennus-oikeutta yhteensä näille korttelialueille on 5 924 k-m². Jos oletetaan asunnon keskipinta-alaksi 100 k-m², asuntoja syntyy A- ja AP-alueille yhteensä noin 59, arviolta noin 180 asukkaalle. Katu-alueita tulee Kiurunkierro-katua varten 0,08468 ha.

Liikenne ja pysäköinti:

Autopaikat: Autopaikkoja tulee olla vähintään 2 ap/asunto, kuitenkin vähintään 10 pientaloasunnon tontilla tulee autopaikkoja olla vähintään 1 ap/ 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto. A-korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.



Pihan luonnos tontille 11 ja periaateluonnos tontille 5 korttelissa 88028. Kuvat eivät ole keskenään samassa mittakaavassa. Rakentamiselle osoitettujen alueiden rajauksilla pyritään antamaan mahdollisuus säilyvälle tai kehitettävälle puustolle.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Ympäristön laadun varmistamiseksi kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Kaavamuutosalue on suunniteltu vihreäksi, käytännölliseksi ja kestäväksi. Uusiutuvaan energiaan kannustetaan. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Asuntokannan monipuolistuminen lisää alueen sosiaalista kestävyyttä. Vihertehokkuus ohjaa tontteja vihreiksi ja hulevesiä viivyttäväksi.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

A, asuinrakennusten korttelialue (yht 0,4010 ha)

Kaavamuutosalueen asuinrakennusten korttelialueet sijoittuvat Lehmustontien varteen, pohjoisempana liikenneympyrävarauksen vierelle ja etelämpänä uuden Korkinmäentien liittymän molemmin puolin. A-korttelialueiden tehokkuus on $e=0,30$ ja sallittu kerroskorkeus 2. Tehokkaampi rakentaminen halutaan ohjata toisaalta kauemmas lentomelusta, toisaalta lähemmäs Lehmustontietä.

A-merkinnällä on haluttu mahdollistaa rakennusten erilaiset toteutustavat, joko kytkettyinä erillistaloina tai rivitaloina. Jokaisella asunnolla tulee kaavan mukaan olla oma pihaosuus.

A-korttelialueisiin on liittymäkielto Lehmustontieltä. Kulku tapahtuu Korkinmäentien ja Kiurunkieron kautta. Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan 32 dB.

AO, erillispientalojen korttelialueet (yht. 1,8883 ha)

AO-korttelialueiden rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,25$ mukaan.

Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen erillispientalon jokaista 550 tonttinelioometriä kohti. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, lukuun ottamatta läntisimpiä tontteja, joilla ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet Noin 95 metrin pituinen osuus uutta Kiurunkierto-katua, (koko 0,08468 ha).

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu joukkoliikenneyhteyksien varteen. Kaavaratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutus väestön rakenteeseen ja kehitykseen

Kaavamuuutos täydentää Korson länsipuolisia kaupunginosia. Uusia asuntoja tulee muutoksen toteutuessa noin 59 kappaletta (kun asuntojen keskikoko 100 k-m²), arviolta noin 180 uudelle asukkaalle. Kaavamuuutos mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan, jolla alueelle tavoitellaan eri ikäisiä asukkaita.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan rakennettavaksi osoitettu alue sijoittuu Vallinojan kaupunginosan länsiosaan, laajojen metsäalueiden läheisyyteen. Alue on ennestään pientalovaltainen, asemakaavan ratkaisu jatkaa tätä linjaa. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Kaava-alueen ulkopuolella laajat metsäalueet ovat asukkaiden virkistys- ja ulkoilukäytössä sekä toimivat hiilinieluinä, ekologisina yhteyksinä ja eri lajien elinympäristöinä.

Rakentaminen sijoittuu Lehmustontien tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle uudesta rakentamisesta, ja kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Näillä ohjataan suosimaan kävelyä, pyöräilyä sekä joukkoliikennettä ilmastovaikutusten pienentämiseksi ja positiivisten terveysvaikutusten aikaansaamiseksi.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Uuden rakentamisen myötä alueen kaupunkikuva uudistuu ja kehittyy. Alue tiivistyy alkuperäistä ilmettä vaalien. Uusi rakennuskanta rikastuttaa vanhaa. Kaavamääräyksillä ja merkinnöillä on pyritty kääntämään muutos alueen eduksi ja vähentämään haitallisia vaikutuksia. Uusi rakentamisen mittakaava on sovitettu ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tehokkaampi rakentaminen (A) sijoittuu Lehmustontien varteen. Syvemmillä rakenteessa, olemassa olevan rakentamisen keskellä ohjataan erillistaloihin AO-merkinnällä. Kaavassa myös paritalojen rakentaminen on sallittu. Uudet yhden erillistalon tontit ovat suurimmillaan noin 750 m² luokkaa ja pienimmillään noin 550 m², jolloin rakennuksetkin ovat pieniä. Tontit ohjataan rakentamaan vehreiksi muun muassa vihertehokkuusmääräyksin sekä määräyksillä istutettavista alueista, puista ja Kiurunkierron puolella viheraidasta. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia ja niissä on oltava lape- tai harjakatto, jotta uusi rakentaminen sulautuu vanhaan rakenteeseen mahdollisimman hyvin.

Vaikutukset asumiseen

Täydennysrakentaminen pientalovaltaisella alueella monipuolistaa asuntokantaa: isojen asuntojen lisäksi tulee pienempiä asuntoja. Samalla pientalojen saatavuus lisääntyy. Kaavamuuoksen toteutuessa alueelle tulee noin 5900 k-m² asumisen kerrosalaa. Kaavamuuotos monipuolistaa alueen asuntokantaa ja tarjoaa mahdollisuuksia pientalo- ja omakotiasumiseen julkisella liikenteellä tavoitettavissa olevalla asemakaava-alueella. Valmistuvat asunnot lisäävät omalta osaltaan asuntotuotantoa ja helpottavat siten pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa.

Asukkaiden määrä kaavamuutosalueella kaavaratkaisun toteutuessa on arviolta noin 180 asukasta.

Vaikutus palveluihin ja työpaikkoihin

Alueen asukasmäärän lisäys vaikuttaa positiivisesti alueen ja lähialueiden palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Kaavaratkaisu myös parantaa julkisen liikenteen toimintaedellytyksiä lisäämällä käyttäjäpotentiaalia. Muun muassa Korson työpaikat ja palvelut ovat joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä. Hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on syrjäinen, mutta pientaloalueeksi kohtuullisesti saavutettavissa myös joukkoliikenteellä. Lentoliikennemelu rajoittaa alueen maankäyttöä jonkin verran, mutta kaava-alueesta pääosa sijoittuu lentoliikennemelun kannalta paremmalle L3-alueelle. Maanomistus kaavoitettavalla alueella on uuden kerrosalan puoliksi kaupungin hallussa.

Vanhat vesijohdot jäävät rasittamaan uusia tontteja, mutta se ei vähennä tonttien määrää.

Muutoin alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat tavanomaiset. Katujen määrä suhteessa kerrosalaan on maltillinen, koska uudet tontit sijoittuvat Kiurunkierto-nimiselle kadun varrelle, joka kiertää alueen. Näin tonttikatujen määrä jää vähäiseksi. Kiurunkierto on osittain nykyisen Naakkapolun ja Korppipolun katualuetta. Kaavamuutosalueella se on uutta katualuetta.

Tulevan maankäytön tehokkuus uudelle pientaloalueelle on tavanomainen. Osalla tontteja maaperä on pehmeää ja rakennusten perustaminen pitää toteuttaa paaluin, mikä voi vaikuttaa tonttien myyntihintaan alentavasti. Kaupunki saa tonttimaata myös yksityisen maanomistajien kanssa solmittavan maankäyttösopimuksen kautta.

Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin pientaloasukkaat saattavat olla hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Erilaisten asumismuotojen salliminen alueella ohjaa alueen sosiaaliseen monimuotoisuuteen. Uudet asukkaat edesauttavat palveluiden pysyvyyttä ja ylläpitävät sosiaalista ympäristöä. Hanke on VAT:n mukainen.

Vaikutukset virkistykseen

Hanke uusine asukkaineen lisää sekä virkistysalueiden (Huuhekajamäen ja Tussinkoskenpuiston) että Tussinkosken luonnonsuojelun virkistyskäyttöä. Aiemmassa asemakaavamuutoksessa 002288 esitettyjen ohjeellisten ulkoilureittien toteuttaminen Huuhkajamäen ja Kiurumäen lähivirkistysalueille sekä Tussinkosken luonnonsuojelun eteläosaan tulee kuitenkin parantamaan alueen virkistysreitistöä. Virkistyskäytön ohjaaminen rakennetuille reiteille suojaa alueen luontoa kulumiselta. Asemakaavamuutosehdotuksen (002506 Lehmustontie osa 2) osoittama asuinrakentaminen ei sijoitu nykyisille virkistysalueille eikä siten heikennä virkistysverkostoa. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne täydennettävälle asuinalueelle järjestetään uuden rakennettavan Korkinmäentien ja aluetta kiertävän uuden Kiurunkierron kautta.

Alueen sisäiset liikennejärjestelyt muuttuvat ja uusien teiden rakentamisen myötä parantuvat

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Lehmustonttiestä ja sen joukkoliikenneyhteyksistä. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Lehmustonttiellä. Yhteydet Korson tien kautta

Korson keskustaan ja Tuusulanväylälle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Lehmustontien länsipuolelle kaava-alueen lähelle esitetään katusuunnitelmassa toteutettavaksi yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie koululta Kyyhkytielle, ja Kyyhkytieltä Tavitielle jalkakäytävä.

Vesihuolto

Kaava-alueella vesijohdot ja jätevesiviemärit rakennetaan pääosin katualueelle. Pohjoisosassa putket kulkevat viheralueella. Nykyistä verkostoa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan.

Kaavamuutosalueen d110 vesijohto ja d200 jätevesiviemäri rakennetaan Lehmustontieltä Kiurunkierrolle. Vilho Reiman polun uusi d110 vesijohto liittyy d200 Lehmustontien vesijohdon Kiurunkierron d110 vesijohtoon.

Kiurunkierron pohjoisosan kiinteistöt liitetään uudella d110 vesijohdolla Vallinojan varrella kulkevaan d110 vesijohtoon sekä d200 jätevesiviemärillä d630 runkoviemäriin.

Vesijohdoille ja viemäreille on varattava riittävä suojaetäisyys kiinteisiin rakenteisiin. Johtolinjat on voitava aukikaivaa korjaus- ja kunnostustöiden aikana. Työnaikaiset tai kiinteät rakenteet eivät saa aiheuttaa painumia nykyisille putkilinjoille.

Kaava-alueen tavanomaisissa louhintatöissä meriviemäritunneli tulee ottaa huomioon, kun etäisyys on 40 m tai pienempi. Suunniteltaessa louhintaa tai muuta luvittavaa toimenpidettä tunnelin vaikutusalueella tulee tunnelin asettamien reunaehtojen määrittämiseksi ottaa yhteyttä Vantaan kaupungin geotekniikkaan ja Helsingin seudun ympäristöpalveluihin (HSY).

Katualueen kuivatus perustuu d300 hulevesiviemäröintiin. Vilho Reiman polun d300 hulevesiviemäri johtaa Kiurunkierron pohjoisosan hulevedet Lehmustontien hulevesiviemäriin ja edelleen avo-ojaan. Avo-ojaan voidaan sijoittaa ojapainanteita, jotka viivyttävät hulevesiä ennen johtamista Vallinojaan.

Nykyisen vesihuoltoverkoston kapasiteetti on riittävä. Avo-ojiin perustuvaa katujen ja omakotitonttien kuivatusta tehostetaan katujen hulevesiviemäröinnillä.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue on lähes kokonaisuudessaan uuden yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, jolla ei ole asetettu rajoituksia asuinrakentamisen sijoittamiselle. Kaava-alueen luoteisosasta kapea osuus on uuden yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 2, jolla täydennysrakentaminen on sallittua. Kaava-alueella asuinrakentamiselle asetetaan lentomeluvyöhykkeiden mukaiset äänitasoerovaatimukset lento- ja tieliikennemelua vastaan.

Asemakaavamuutos tuo uusia asukkaita lentomelun vaikutusalueelle. Kaavassa asuinkorttelit sijoittuvat pääosin uusimman lentomeluehdoituksen lentomeluvyöhykkeen L3 (50-55 Lden) alle ja luoteiskulmassa vähäisiltä osin L2 (55-60 Lden) vyöhykkeen alle. Yleiskaavassa on L3 vyöhykkeen osalta seuraava määräys: *Asumiseen ja muihin herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB*. Korttelissa 88028 lentomeluvyöhyke L2 ulottuu neljälle tontille vähäisesti ja niiden osalta on annettu seuraava määräys: *Asumiseen ja muihin herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB*

L2-vyöhykellä pätee seuraava määräys: *Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennusten ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.*

Lentomeluvyöhykkeelle 55-60 Lden osittain tai kokonaan jäävien rakennuspaikkojen asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan kaavassa 35 dB. Kokonaan lentomeluvyöhykellä 50-55 Lden sijaitsevien rakennuspaikkojen asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan 32 dB.

Korttelissa 88026 tontilla nro 1 Lehmustontien tiemelun vuoksi on teetetty konsultilla meluselvitys, josta selviää, että kaava ja viitesuunnitelman mukainen rakennusmassojen sijoitteluratkaisu on toimiva ja MRL:n vaatimukset täyttävä. Kaavan mukainen rakentaminen toimii melumuurina asuntopihoille. Meluselvitys on nähtävillä kaavan liitteenä.



Korkeimmat julkisivulle kohdistuvat keskiäänitasot päiväaikaan Lehmustontien suuntaan avautuvilla julkisivuilla.

Meluselvityksessä on mitoittavimpana liikennemääränä käytetty suurinta seuraavista: nykyliikennemäärä + 10 %, ennuste 2030 tai ennuste 2050. Mitoittava liikennemäärä on vuoden 2050 ennustetaso, 4 900 autoa vuorokaudessa Vantaan kaupungin ennusteiden mukaan.

Nykytilannetta ei ole erikseen mallinnettu, vaan raportissa esitetyt nykytilanteen kuvat on otettu Vantaan kaupungin meluselvityksestä 2022.

Selvityksessä on huomioitu Lehmustontie, joka on alueen merkitsevin melulähde. Mallissa on myös taustalla huomioituna mm. junarata ja muita liikenneväyliä. Näiden vaikutus alueen kokonaismelutasoon on kuitenkin hyvin pieni ja esimerkiksi julkisivujen melutasoihin näillä ei ole vaikutusta.

Meluselvityksen johtopäätöksenä ulkoalueiden osalta laskentojen perusteella oleskelualueille asetetut päivä- ja yöajan ohjearvot toteutuvat rakennusten suojaisalla puolella tontin länsiosassa. Tarkasteltavan tontin maankäyttö ennustetilanteessa on esitetty alustavan maankäyttöluonnoksen mukaisesti. Kaavaratkaisu osoittautui vaatimukset täyttäväksi.

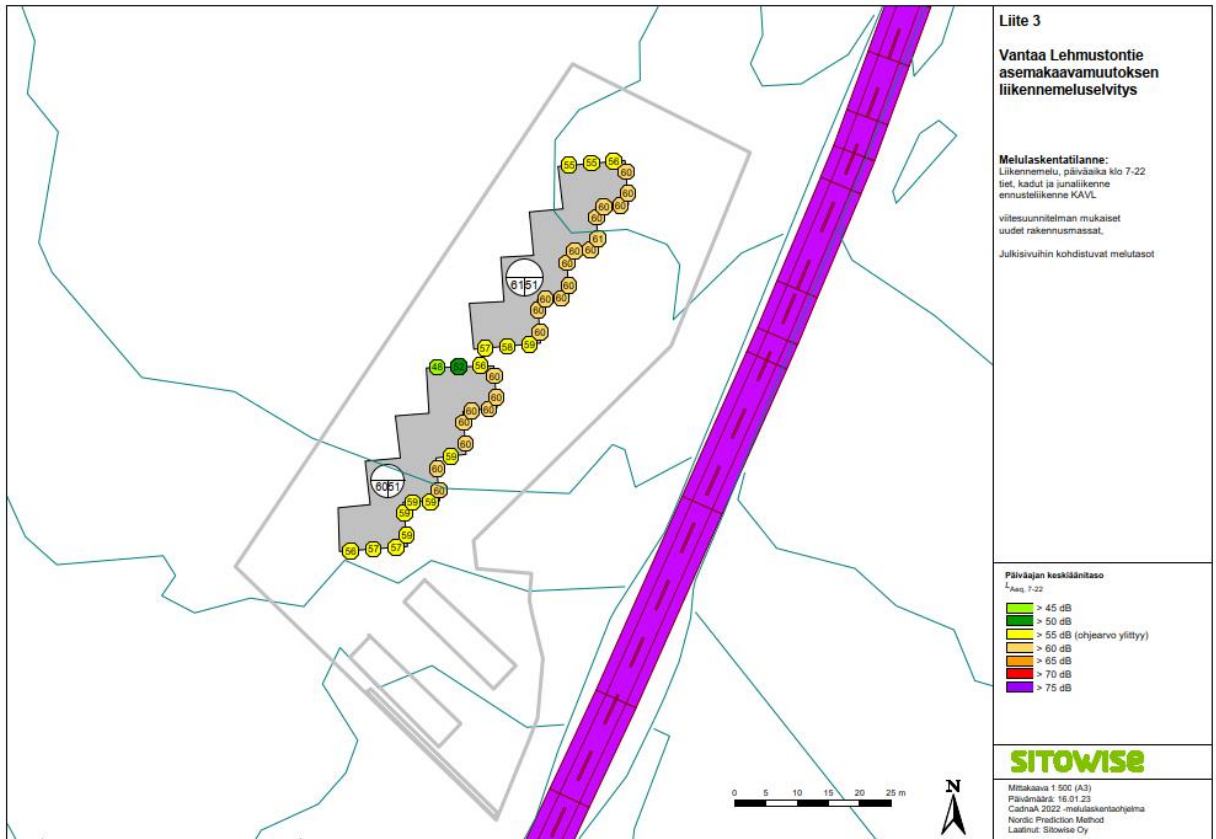
Lehmustontietä lähinnä sijaitsevat rakennukset tulevat sijaitsemaan siten, että rakennukset suojaavat oleskeluun käytettävää pihaa tieliikennemelulta.

Vantaan rakennusjärjestyksessä todetaan, että rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Tämäkin?

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja sisämelu

Alueen suurin julkisivuun kohdistuva melutaso on 61 dB, jolloin sisämelun ohjearvo asuinrakennuksissa toteutuisi tieliikennemelua vastaan äänitasoerovaatimuksella ΔL 26 dB. Vaatimus on pienempi kuin lentomelun edellyttämä julkisivumelutasojen vaatimus, joten alueelle suositetaan kaavassa asetettua äänitasoerovaatimusta ΔL 32 dB lento- ja tieliikennemelua vastaan kaikille asuinrakennusten julkisivuille.

Laskentojen perusteella Lehmustontielle avautuvat mahdolliset parvekkeet on suositeltavaa lasittaa.



Melulaskentatilanne: Liikennemelu, päiväaika klo 7-22 tiet, kadut ja junaliikenne ennusteliikenne KAV perusteella. Viitesuunnitelman mukaiset uudet rakennusmassat ja julkisivuihin kohdistuvat melutasot. Lehmustontien päiväajan keskiäänitaso violetilla värillä kartalla.

Asemakaavamuutoksen toteuttamisen aikaiset rakennustyöt aiheuttavat väliaikaisesti melua, pölyä ja raskasta liikennettä alueelle.

Uusissa asunnoissa saattaa olla tulisijoja, jotka aiheuttavat alueelle pienhiukkaspäästöjä. Kaavassa määrätään tulisijallisten rakennusten yhteyteen paikka polttopuun säilytystä varten. Määräyksen tavoitteena on vähentää syntyviä pienhiukkasia.

Pilaantuneen maan alueella (ks kohta 2.1.3) sijaitsevilla korttelialueilla tulee kaavan määräyksien mukaan ennen uudisrakentamista maaperän laatu tutkia ja tarvittaessa kunnostaa.

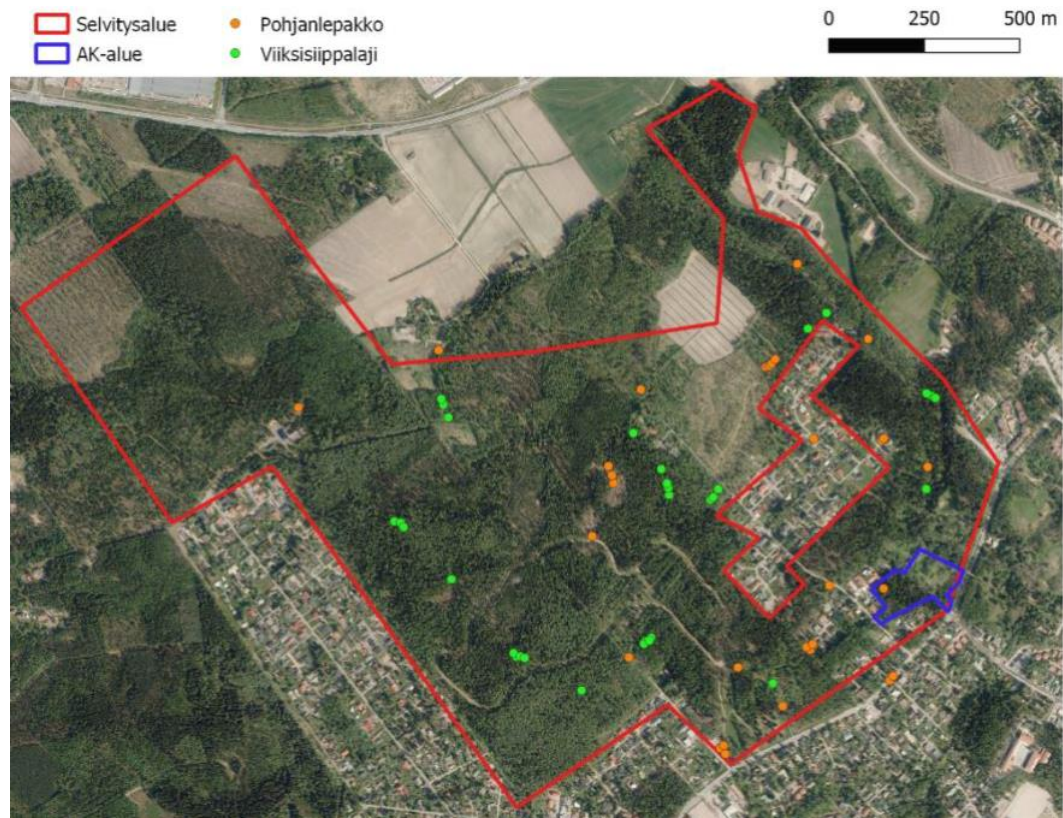
4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutoksen mukaisella pientalorakentamisella on jonkin verran vaikutusta alueen maisemakuvaan sekä maisemarakenteeseen. Kaavan vaikutuksiksi voidaan katsoa Lehmustosta avautuvien näkymien muuttuminen rakennetummiksi, tähän saakka jossain määrin avoimena säilyneen entisen peltoaukean (nykyisen niityn) rakentaminen ja ainakin 1940-luvulta asti säilyneen lehtometsän katoaminen.

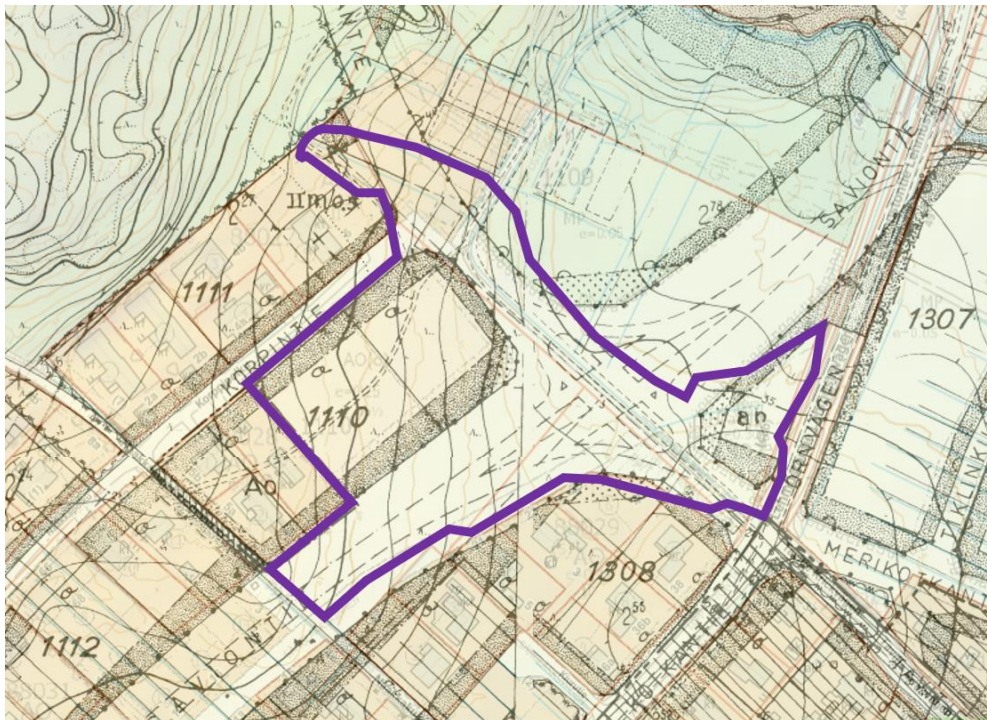
Luontotyytit ja eläimet

Kaavamuutosalueella ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia suojeltavia kohteita eikä metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lepakoita ei tarvitse huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)



Lehmustontien selvitysalueella havaittiin ainoastaan yksi ohilentävä pohjanlepakko. Näin ollen luontoselvityksen mukaan lepakoita ei tarvitse huomioida alueen maankäytön suunnittelussa.

Linnusto ei ole esteenä asemakaava-alueen maankäytön muutoksille. (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022)



Arvokkaan lehtoalueen rajaus violetilla Korso 1 rakennuskaavan (LH 2.2.1959) päällä.



Kaavamuutosalueella olevan arvokkaan lehdon laajuus osoitettu vinoviivoituksella, 002506 -kaavamuutoksen likimääräinen kaavarajaus punaisella.

Luontotyytit: Penseittuva niittyalue ja arvokas lehto

Kaavamuutosalue sijaitsee rakentamattomalla alueella, joka koostuu luontoarvoiltaan kahdesta hyvin erilaisesta osasta - lounaisosan paikallisesti arvokas rehevä lehto ja koillisosan penseittuva rehevä niitty. Arvokkaan lehdon laajuus kuvassa yllä vinoviivoituksella.

sepium) (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022). Kaavamuutoksessa määrätään, että suojelualueeseen (SL) rajautuvilla tonteilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle (SL).

Kaavaehdotuksen mahdollistamalla uudisrakentamisella on kaavamuutosalueella vaikutusta alueen luontotyyppeihin. Noin puolet uusista asuinrakennuksista on kaavaehdotuksessa esitetty nykyisen lehdon kohdalle. Kaavamuutosalueen rakentamiselle osoitetuista korttelialueista toinen sijoittuu arvokkaaksi määriteltyyn lehtoon. Asuinkorttelin rakentaminen lehtoalueelle tarkoittaa lehdon katoamista sillä rehevä lehtokasvillisuus (joitain lehtipuita lukuun ottamatta) ei kestä rakentamisen edellyttämää kuivatusta, salaojitusta, hulevesien ohjausta, maanpinnan tason muutoksia, lisääntyvää kulutusta, rehevöitymistä ja tuuli- valo-olosuhteiden muutoksia. Näin alkuperäinen lajisto enää viihdy kasvupaikalla.

Kuten kappaleessa 2.1.2 todetaan, jo nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa (Korso 1 rakennuskaava, LH 2.2.1959) lehtoalueen kohdalle on kaavoitettu katu- ja asuinalueita, joita ei kuitenkaan ole rakennettu. Lehto ei pienialaisuutensa vuoksi täytä luonnonsuojelulain kriteerejä ja sijaitsee jo nykyisellään kolmesta suunnasta pientaloasutuksen ympäröimänä. Inventoinnin tekijä kuitenkin suosittelee lehtokohteen säästämistä maankäytössä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko, 2022).

Koska asemakaava-alue on säilynyt rakentamattomana, kaavan toteutuminen tarkoittaa väistämättä alueella olevan arvokkaan luontotyypin häviämistä. Kaavamuutoksen haittoja on pyritty vähentämään kaavamääräyksillä. Asemakaavamääräyksiin pyritään alueen metsäisen luonteen säilymiseen tonteilla. Kaavaehdotuksessa korttelialueille osoitetaan istutettavia vyöhykkeitä. Tonteille on määrätty säilytettäväksi olemassa olevia tai istutettavaksi uusia puita ja pensaita. Alkuperäisen luontotyypin säilymistä alueella ei kuitenkaan voida turvata aluetta asuinkäyttöön kaavoitettaessa.

Kaavassa määrätään, että korttelissa 88028 olevaa puustoa ja kasvillisuutta sekä maapohjaa on pyrittävä säilyttämään tai uusin sekapuuistutuksin ja lehtomaisella maanpeittokasvillisuudella kehittämään metsäiseksi istutettavaksi merkityllä alueella.

Kaavamerkintöjen sekä vihertehokkuuden avulla mahdollistetaan joidenkin isojen puiden säilyminen tai uusien istuttaminen. Kaavassa pyritään varaamaan tilaa isoillekin puille, kerrokselliselle kasvillisuudelle sekä olevan maaperän ja maapohjan säilyttämiselle. Näin voidaan vähentää rakentamisen vaikutuksia.

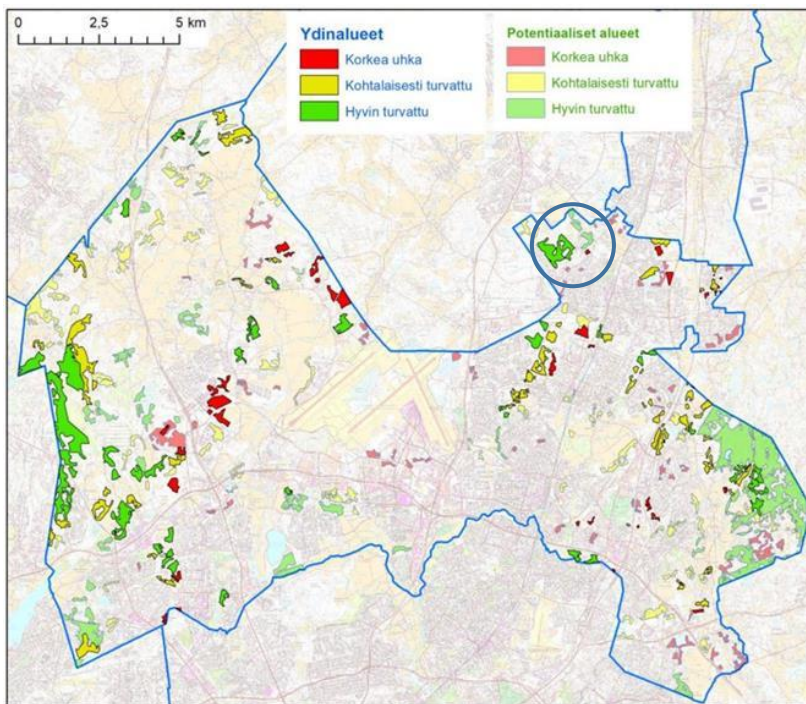
Lahokaviosammal

Lahokaviosammaleen suojelustatus on laskenut, koska sitä esiintyy Suomessa ja Vantaalla aiemmin luultua runsaammin. Laji on poistettu luonnonsuojelulain erityisesti suojeltujen lajien listalta. Se on edelleen rauhoitettu ja direktiivilaji, mutta sen status ei ole yhtä korkea kuin aikaisemmin.

Valtioneuvoston asetus luonnonsuojeluasetuksen liitteiden muuttamisesta annettiin 17.6.2021. Tässä yhteydessä uhanalaisten ja erityisesti suojeltujen lajien listalla lahokaviosammal menetti erityisesti suojellun lajin statuksen, mutta säilyy silti uhanalaisena lajina.

Pinta-alallisesti selvästi suurin osa ydinalueista ja potentiaalisista alueista on hyvin turvattu (ks. seuraava kartta, vihreät alueet). Nämä kohteet ovat siis joko kokonaan tai pääosin suojeltuja eikä niillä ole akuutteja uhkia. Suojelualueilla on omat hoitosuunnitelmansa ja yleisesti ottaen uhkia lahokaviosammaleesiintymille ei varmaankaan enemmälti ole. Tällä hetkellä ei ole tiedossa myöskään suojelualueilla sijaitsevia lahokaviosammaleesiintymiä, jotka olisivat erityisen suuren virkistyskäyttöpaineen uhkaamia. (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020)

Seuraava kuva: Liikennevaloluokittelu lahokaviosammaleen ydinalueiden ja potentiaalisten esiintymisaluiden uhkatasosta Vantaalla. Ympyröitynä Vallinojan ja Vierumäen laajat metsäalueet. Ydinalueet voimakkaalla värillä ja potentiaaliset alueet heikommalla värillä. Faunatica Oy (Manninen, E., Koskimies, P. & Vasko) 2020.



Tällä perusteella voidaan todeta, että kaava-alueen länsipuolella sijaitsevalla Vierumäen metsien laajalla ydinalueella lahokaviosammaleen tulevaisuus on turvattu. Lisäksi Vantaalla on myös vielä kartoittamatta kaikkiaan 106 kohdetta, jotka ovat lahokaviosammalelle potentiaalisesti soveliaita (ks. kartta yllä) (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020). Näiden tietojen perusteella voidaan arvioida, että Lehmustontien ydinalueella ei ole suurta merkitystä lahokaviosammaleen suojelutasolle Vantaalla, eikä myöskään Vierumäki-Tussinkoski alueelle. Näin lahokaviosammaleen esiintyminen kaavamuutosalueella estä kaavaratkaisua.

Yhteenveto kaavan vaikutuksista luontoon ja luonnonympäristöön:

- Kaavamuutosalueella ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia suojeltavia kohteita eikä metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.
- Luontoselvitys suosittaa lehdon säästämistä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta. Kaavamuutosalueelta tunnistettu lehto ei ole lakisääteisesti suojeltava, mutta se on paikallisesti luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin arvokas.

- Lehto ei kuitenkaan pienialaisuutensa vuoksi täytä luonnonsuojelulain kriteerejä ja sijaitsee jo nykyisellään pientaloasutuksen ympäröimänä. Siten luontoselvityksen mukaan maankäyttö alueella on mahdollista.
- Lepakoita ei tarvitse huomioida alueen maankäytön suunnittelussa.
- Linnusto ei ole esteenä asemakaava-alueen maankäytön muutoksille.
- Lahokaviosammalen ydinalueella ei suurta merkitystä lahokaviosammalen suojelutalolle.

Tussinkosken luonnonsuojelualue

Kaavamuutosalueeseen rajautuvalla Tussinkosken luonnonsuojelualueella asuinrakentamisen myötä lisääntyvän kulkemisen aiheuttamaa maaston kulumista pyritään ehkäisemään ohjaamalla virkistyskäyttöä ja kulkemista siten, että alueen luontoarvot säilyvät. Reitit toteutetaan alueen uuden asemakaavan mukaisen asuntorakentamisen toteutuessa. (Tussinkosken luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma 2019). Vantaan Ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa (2021) on osoitettu kattava ulkoilureitistö sekä molemmille Pohjois-Korson luonnonsuojelualueille (Tussinkosken luonnonsuojelualue ja Rauno ja Liisa Ruuhijärven metsä) että niitä ympäröiville yleiskaavassa 2020 osoitetuille lähivirkistysalueille. Näin ollen kaavamuutos ei merkittävästi lisää Tussinkosken luonnonsuojelualueella maaston kulumista.

Myllyniitynoja ja sen alajuoksun purolaakso

Kaavamuutosalueen pohjoispuolisen Myllyniitynojan luontoarvoja suojellaan määräämällä rakentamisen etäisyydestä Myllyniitynojasta ja stabiliteetin turvaamisella kaavamääräyksiin. Lisäksi määrätään kaavamuutosalueella hulevesien hallinnasta.

Vaikutukset maaperään

Kaavakartalle on osoitettu alue, jolla rakentaminen vaatii stabiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä. Kaavamääräyksen mukaisesti rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Tällä suojellaan Myllyniitynojan luontoarvoja. Lisäksi rakentamisen turvallinen etäisyys Myllyniitynojasta tulee tarkistaa laskelmilla ja lisätutkimuksilla.

Rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Kunnallisteknisten rakenteiden perustamisessa joudutaan varautumaan pohjanvahvistukseen, esim. stabilointiin

Kaavassa on seuraava määräys: *Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Rakennettaessa alueelle, jossa maaperän stabiliteetti on pienempi kuin $F=1.8$ Myllyniitynojan suhteen tulee tehdä stabiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä (pov-merkitty alue).*

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen lähellä virtaavien purojen, Vallinojan ja Vierumäenojan, sekä Rekolanojan, johon molemmat purot laskevat, luontoarvot tai nykyinen vedenlaatu eivät saa kaavamuutoksen takia heikentyä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Vallinojaan, sillä puro on luokiteltu kaavamuutosalueella virtavesien arvokkaaksi luontokohteeksi.

Vesiensuojelun tavoitteena on, etteivät uudet asemakaava-alueet aiheuttaisi pintavesien virtaaman lisäyksiä. Mikäli läpäisemättömän pinnan osuus suhteessa läpäisevään pintaan kaavamuutosalueella virtaavien purojen valuma-alueella kasvaa, tulee myös lisääntyvä hulevesien määrä

huomioida. Hulevedet tulee viivyttää tonteilla tai yleisillä alueilla ennen johtamista vesistöihin. Hulevesien johtaminen suoraan vesistöön vaikuttaa muun muassa virtaaman ja virtausnopeuden äärevöitymiseen, eroosion lisääntymiseen, veden laadun heikkenemiseen ja erityisesti kesäaikana vesien lämpenemiseen.

Erityistä huomiota kiinnitetään myös lähellä sijaitsevaan Myllyniitynojaan, sillä puro on luokiteltu virtavesien arvokkaaksi luontokohteeksi. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa vastaanottaville pienvesistöille. Tästä on kaavassa annettu määräys.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ilmastoon syntyvät suunnitelman toteuttamisen sekä alueen käytön aiheuttamista kasvihuonekaasupäästöistä.

Merkittävimmät päästölähteet ovat rakennusten rakentaminen sekä pidemmällä aikajaksolla tarkasteltuna niiden kunnossapito, rakennusten käytön aikainen energiankulutus, alueen liikenne sekä rakennusten mahdollinen purkaminen ja purkujätteen käsittely ja kuljetus. Lisäksi päästöjä aiheuttaa infrastruktuurin rakentaminen ja ylläpito, nykyisen metsäalueen hiilinielun poistuminen rakennetun alan kasvun myötä sekä alueen asukkaiden ja toimijoiden kulutuksen aiheuttamat päästöt. Myös rakennusten ja muiden rakenteiden perustustapa vaikuttaa: mitä huonompi maaperä on, sitä suuremmat ovat rakentamisen aiheuttamat päästöt. Tässä kohteessa rakentaminen vaatii paaluttamisen, jonka hiilijalanjälki on suuri.

Rakentaminen aiheuttaa aina päästöjä. Tässä asemakaavamuutoksessa päästöjä on pyritty minimoimaan sijoittamalla uudet asunnot täydentämään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen kannalta suhteellisen suotuisessa paikassa sekä kannustamalla uusiutuvan energian käyttöön.

Asemakaavamuutoksessa rakennettavaksi suunniteltu alue tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Ilmastovaikutusten kannalta kaavamuutosalueen sijainti ei kuitenkaan ole paras mahdollinen. Suunniteltu rakentaminen sijaitsee suurelta osin metsäalueella, joka toimii hiilinieluna. Alueen sijainti ja lähellä olevien palveluiden vähäisyys heikentävät kestävien kulkumuotojen käyttömahdollisuuksia. Alueen käyttö ei myöskään ole kovin tehokasta, minkä vuoksi ilmastovaikutukset kerrosneliometriä (k-m²) ja asukasta kohden ovat melko suuret.

Asemakaavamuutosalueen rakentamisen sekä käytön aikaisia päästöjä voidaan pienentää esimerkiksi suosimalla puurakenteita ja kierrätysmateriaaleja rakennuksissa, sekä tuottamalla osa rakennuksissa kuluvasta energiasta uusiutuvilla energianlähteillä, kuten aurinkopaneeleilla ja maalämmöllä. Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksissä ohjeistetaan suuntaamaan rakennusten kattolappeet aurinkoenergian kannalta suotuisasti.

Kaavamääräyksissä kannustetaan käyttämään uusiutuvia energianlähteitä sekä määrätään vihertehokkuudesta.

Pyöräpaikoista on määrätty A- ja AO-korttelialueilla. A-korttelialueella kaavassa määrätään varautumaan sähköautojen latauspisteisiin.

Asemakaavamuutoksen A-korttelialueella vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 1,0 ja AO-korttelialueella 1,2. Vihertehokkuusmenetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on käytetty asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).

Kaavamerkintöjen sekä vihertehokkuuden avulla mahdollistetaan joidenkin isojen puiden säilyminen tai uusien istuttaminen. Kun rakennukset sijoitetaan tiiviimmin, pystytään varaamaan tilaa isoillekin puille, kerrokselliselle kasvillisuudelle sekä olevan maaperän ja maapohjan säilyttämiselle. Näin voidaan vähentää rakentamisen vaikutuksia. Isot puut tarjoavat varjoa kesäaikaan. Kasvillisuus tasaa myös lämpötilojen vaihtelua ja vähentää kosteuden haihtumista, mikä osaltaan vähentää ääriämpötilojen vaikutuksia. Läpäisevillä pihamateriaaleilla ja avoimilla kasvillisuuspinnoilla hulevesien viivytysohjauksella sekä avo-ojilla varaudutaan runsastuviin sateisiin.

4.5 NIMISTÖ

Alueen uusi nimistö valittiin lintujen aihepiiristä olemassa olevaa nimistöä seuraten.

Alueen uutta nimistöä:

Kiurunkierto (ruotsiksi Sånglärksringen), alueen kiertävä tonttikatu, osa kadusta kaavamuutosehdotuksen alueella. Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi nimen 5.11.2018.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Kaupungin omistamia tontteja luovutetaan, kun kaava on saanut lainvoiman ja kadut ja kunnallistekniikka rakennettu tarvittavilta osin.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:

Mari Jaakonaho, aluearkkitehti 1.2.2022 alkaen
Noora Koskivaara, aluearkkitehti vs. 28.10.2021-31.1.2022
Vesa Karisalo, aluearkkitehti 27.10.2021 asti
Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti
Milja Halmkrona, asemakaava-arkkitehti
Mikel Aizpuru, asemakaava-arkkitehti
Sari Simonen, kaavatekninen koordinaattori
Mikko Järvi, kaavoitusinsinööri

Yleiskaavoitus:

Anna-Mari Kangas, suunnittelija
Eeva Eitsi, maisema-arkkitehti

Kadut ja puistot:

Antti Auvinen, vesihuollon yleissuunnittelu
Susanna Koponen, liikenteen alueinsinööri
Marjut Viljanen, liikenneinsinööri
Joonas Stenroth, liikenneinsinööri

Rakennusvalvonta:

Jukka Luomajärvi, lupa-arkkitehti

Ympäristökeskus:

Sinikka Rantalainen, ympäristöinsinööri
Jouni Ahtiainen, ympäristösuunnittelija

Kiinteistöhallinta ja asuminen:

Juho Lumme, maankäyttöinsinööri
Jouni Kahila, maankäyttöinsinööri
Heikki Kangas, geotekniikkapäällikkö
Janne Karppinen, geotekniikkainsinööri
Anna-Leena Karhunen, suunnitteluinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä helmikuuta 2023.

Mari Jaakonaho
Aluearkkitehti

Jukka-Veli Heikka
Asemakaava-arkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	18.01.2023
Kaavan nimi	002506 Lehmustontie osa 2 88 Vallinoja		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	03.12.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002506
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3741	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,3741

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

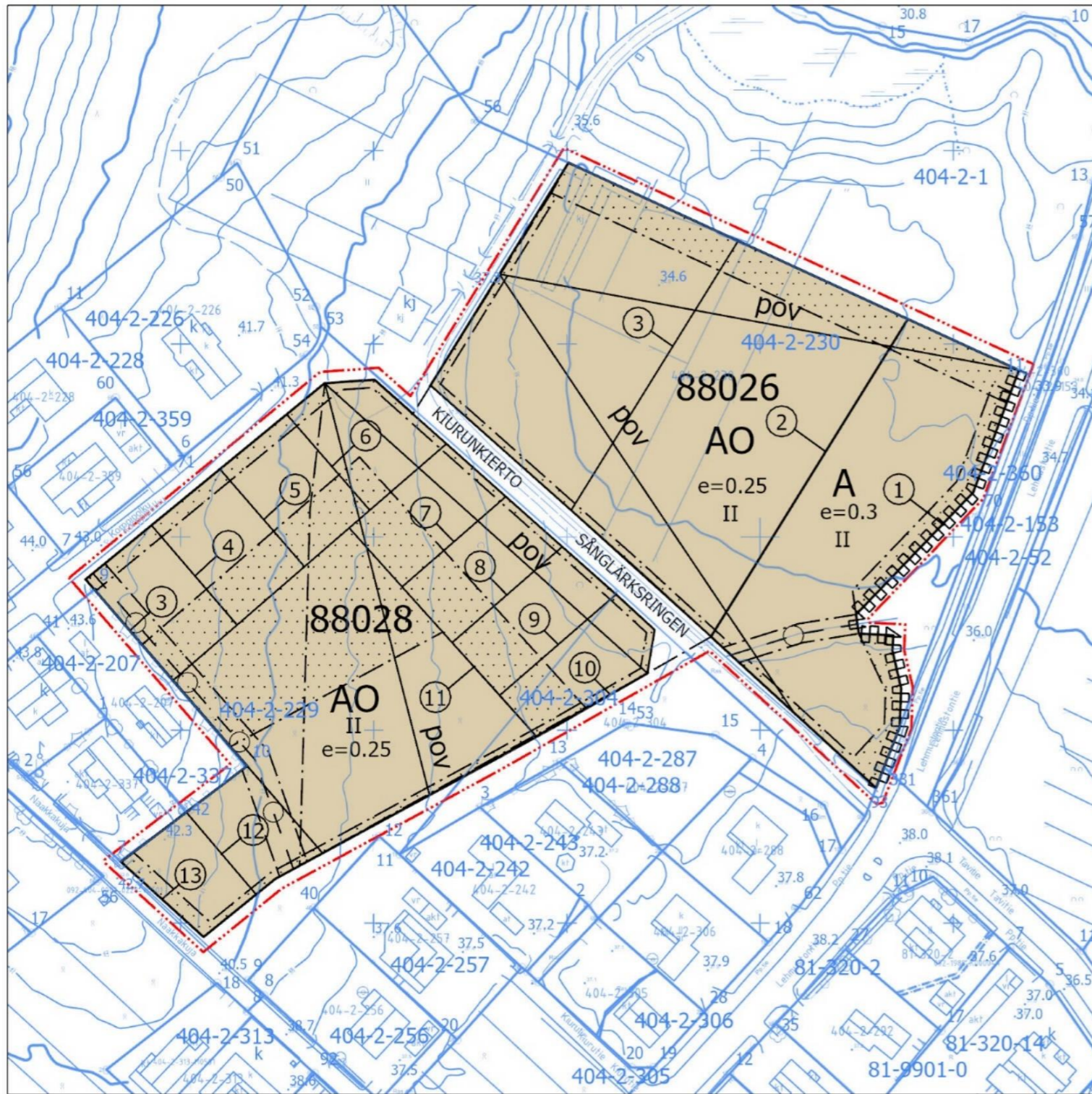
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3741	100,0	5924	0,25	0,0000	3890
A yhteensä	2,2894	96,4	5924	0,26	1,7080	4470
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0847	3,6	0		-1,2132	-333
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,4948	-247
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

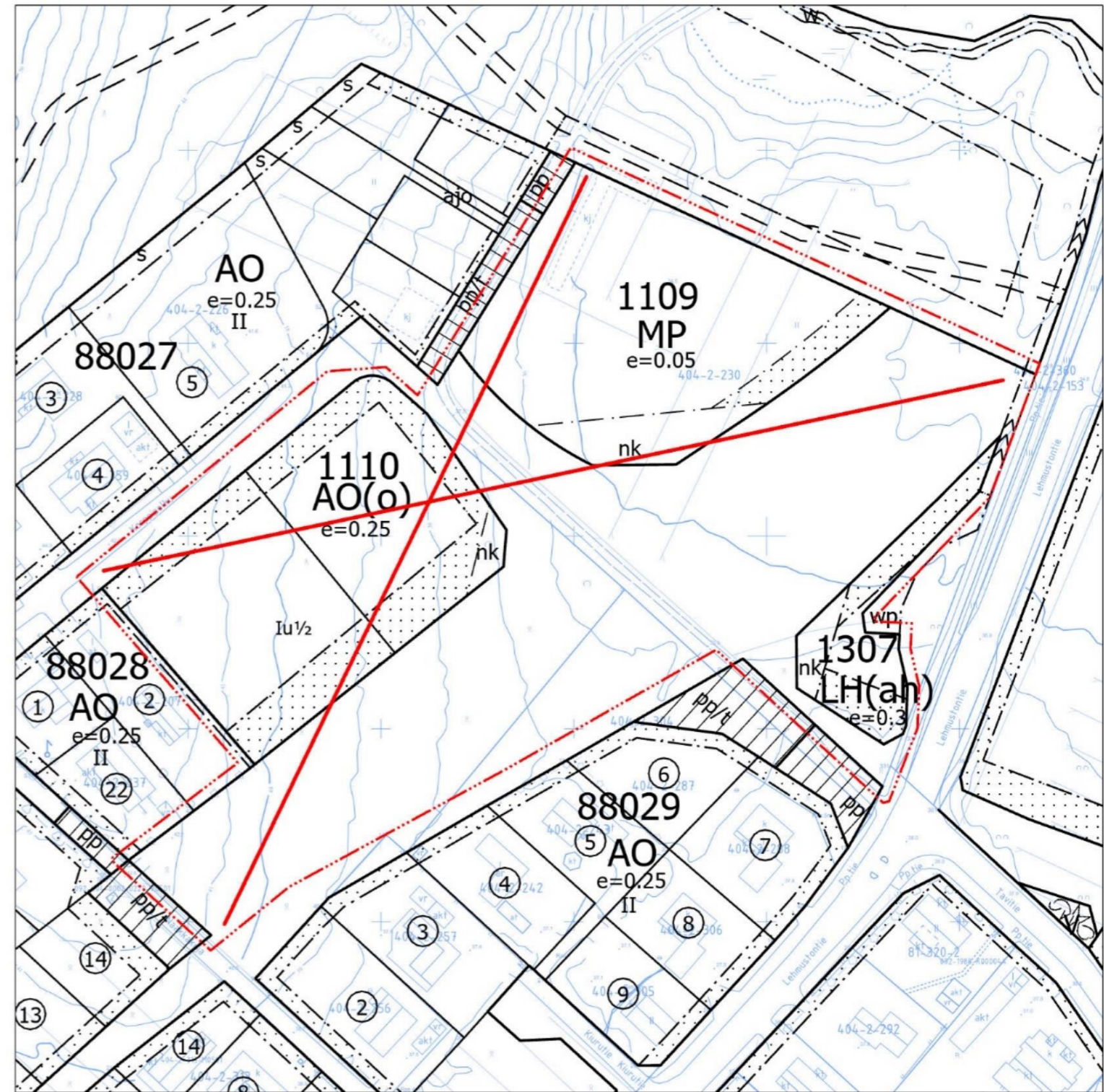
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

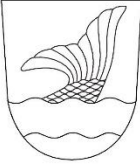
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3741	100,0	5924	0,25	0,0000	3890
A yhteensä	2,2894	96,4	5924	0,26	1,7080	4470
A	0,4011	17,5	1203	0,30	0,4011	1203
AO	1,8883	82,5	4721	0,25	1,3069	3267
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0847	3,6	0		-1,2132	-333
L			0			0
Kadut	0,0847	100,0	0		-1,1021	0
LH	0,0000		0		-0,1111	-333
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,4948	-247
MP	0,0000		0		-0,4948	-247
W yhteensä						



Asemakaavan muutosehdotus



Poistettavat merkinnät

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002506	Päiväys Datum 14.2.2023
<p>Vantaan kaupunki 002506 - LEHMUSTONTIE OSA 2 Kaupunginosa 88, VALLINOJA</p>  <p>Asemakaavan muutos Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028 sekä katualuetta.</p> <p>Tonttijako Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028.</p> <p>1:2000</p>	<p>Vanda stad 002506 LEHMUSTOVÄGEN DEL 2 Stadsdel 88, FALLBÄCKEN</p> <p>Ändring av detaljplanen Kvarteret 88026 och en del av kvarteret 88028 samt gatuområde.</p> <p>Tomtindelning Kvarteret 88026 och en del av kvarteret 88028.</p> <p>1:2000</p>

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinrakennusten korttelialue.

Asuinrakennusten arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksissa tulee olla lape- tai harjakatto.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Jokaisella asunnolla tulee olla mahdollisimman laaja oma pihasuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Korttelin 88026 tontin 1 Lehmustontien puoleisilla istutettavaksi määrätyllä alueella on huomioitava alueen näkyminen Lehmustontielle hulevesialueen taustana. Kasvilajeiksi on valittava monipuolisesti puita, pensaita ja heiniä.

Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa 1,0 vihertehokkuus.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa vastaanottaville pienvesistöille.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.

Tonteilla tulee säilyttää hyväkuntoisia, olemassa olevia puita tai istuttaa puita ja pensaita

Suojelualueeseen (SL) rajautuvilla alueilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle(SL).

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Särskild vikt ska fästas vid den arkitektoniska kvaliteten av byggnaderna.

Byggnaderna skall ha pulpet- eller sadeltak.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som är så stor som möjligt och den ska avgränsas med en häck.

I planeringen av gemensammagårda ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

I det område mot Lehmustovägen på tomt 1 i kvarteret 88026 som ska förses medplanteringar ska det beaktas att området syns mot Lehmustovägen som bakgrundtill dag vattenområdet. En mångsidig blandning av träd, buskar och gräs ska väljas som växtarter.

I samband med bygglovets ska en plan över gården utarbetas och gröneffektiviteten beräknas, där 1,0 ska uppnås som gröneffektivitet.

För byggnadslov ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvatten får inte orsaka skada på mottagande små vattendrag.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

På tomterna ska befintliga, friska träd bevaras eller nya träd och buskar planteras.

I områden som gränsar till skyddsområdet (SL) får sådana arter inte användas i planteringar som kan sprida sig som främmandearter till skyddsområdet (SL).

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa 1,0 vihertehokkuus.

Yhteisten pihaj-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Korttelin 88026 tontin 1 Lehmustontien puoleisilla istutettavaksi määrättyllä alueella on huomioitava alueen näkyminen Lehmustontielle hulevesialueen taustana. Kasvilajeiksi on valittava monipuolisesti puita, pensaita ja heiniä.

Jokaisella asunnolla tulee olla mahdollisimman laaja oma pihasuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa vastaanottaville pienvesistöille.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.

Tonteilla tulee säilyttää hyväkuntoisia, olemassa olevia puita tai istuttaa puita ja pensaita

Suojelualueeseen (SL) rajautuvilla alueilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle(SL).

Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteyksialueiden kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 ap/asunto.
- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla, jolla on keskitetty pysäköintitarkaisu vähintään 1 ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto. Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
-vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen erillispientalon jokaista 550 tonttinelometriä kohti. Alle 550 m² kokoiselle tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen erillispientalon.

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla pihaj-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Korttelin 88208 tonteilla 3, 4, 5 ja 6 sekä korttelin 88026 tontilla 3 ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Rakennettaessa alueelle, jolla maaperän stabiileetti on pienempi kuin $F=1.8$ Myllyniitynojan suhteen tulee tehdä stabiileettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä (pov-merkitty alue).

Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

Rakennuksessa tulee olla lape- tai harjakatto.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Kattomuotojen ja -kultien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistua aurinkoenergian käyttö.

Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Naapurin suostumuksella autosuojan tai talusrakennuksen voi rakentaa lähemmäksi tontin rajaa tai rajaansa kiinni, jolloin noudatetaan voimassaolevia paloturvallisuusmääräyksiä.

I samband med bygglovet ska en plan över gården utarbetas och gröneffektiviteten beräknas, där 1,0 ska uppnås som gröneffektivitet.

I planeringen av gemensammagårda ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

I det område mot Lehmustovägen på tomt 1 i kvarteret 88026 som ska förses medplanteringar ska det beaktas att området syns mot Lehmustovägen som bakgrundtill dag vattenområdet. En mångsidig blandning av träd, buskar och gräs ska väljas som växtarter.

Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som är så stor som möjligt och den ska avgränsas med en häck.

För byggnadslov ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvatten får inte orsaka skada på mottagande små vattendrag.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

På tomterna ska befintliga, friska träd bevaras eller nya träd och buskar planteras.

I områden som gränsar till skyddsområdet (SL) får sådana arter inte användas i planteringar som kan sprida sig som främmandearter till skyddsområdet (SL).

I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksiktområden.

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2bp/bostad.
- På en tomt med minst 10 småhusbostäder och en centraliserad parkeringslösning minst 1bp/80m²-vy dock minst 1,5bp/bostad. Vid planering av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar. Minimiantalet cykelplatser:
- På en tomt med minst 10 småhusbostäder 1cp/ bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå.

Kvartersområde för fristående småhus.

På tomten får ett friständes småhus med högst två bostäder för varje 550 kvadratmeter tomtyta. På tomter som är mindre än 550m² får det byggas fristående småhus med en, högst tvåbostäder.

Genom tekniska lösningar ska man sörga för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB. På tomterna 3, 4, 5 och 6 i kvarteret 88208 samt på tomten 3 i kv. 88026 ska bostadsrummens ytterhölje vara minst 35 dB.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Vid byggande i ett område där markens stabilitet är mindre än $F=1.8$ i förhållande till Kvarnängsbäcken ska stabilitetsundersökningar och eventuella grundförstärkningsåtgärder göras (pov-markerat område).

Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmepannor och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utsluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Byggnaden skall ha pulpet- eller sadeltak.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

I valet av takformer och -vinklar ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Bostadshuset ska placeras på minst 4 meters avstånd från grannomtens gräns. Med grannens medgivande kan ett bilskydd eller en ekonomibyggnad byggas närmare tomtgränsen eller intill gränsen. Då följs gällande brandsäkerhetsbestämmelser.

Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteyksalueiden kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä.

Korttelin 88026 tonteilla 2 ja 3 tulee ennen uudisrakentamista maaperän laatu tutkia ja tarvittaessa kunnostaa.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen erillispientalon jokaista 550 tonttinelometriä kohti. Alle 550 m² kokoiselle tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen erillispientalon.

Tontin koon on oltava vähintään 550 m² ellei kaavassa toisin esitetä.

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylity.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Korttelin 88208 tonteilla 3, 4, 5 ja 6 sekä korttelin 88026 tontilla 3 ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2ap/asunto.

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla, jolla on keskitetty pysäköintiratkaisu vähintään 1ap/80k-m² kuitenkin vähintään 1,5ap/asunto.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone.

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Istutettava alueen osa.

Katu.

I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksiktsområden.

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter.

Jordmånens kvalitet ska undersökas och vid behov saneras före nybyggnad på tomterna 2 och 3 i kvarteret 88026.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

På tomten får ett friständesmåhus med högst två bostäder för varje 550 kvadratmeter tomtyta. På tomter som är mindre än 550m² får det byggas fristående småhus med en, högst tvåbostäder.

Tomtens storlek ska vara minst 550m², om inte annat nämns i planen.

Genom tekniska lösningar ska man sörga för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB. På tomterna 3, 4, 5 och 6 i kvarteret 88208 samt på tomten 3 i kv. 88026 ska bostadsrummens ytterhölje vara minst 35 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2bp/bostad.

- på en tomt med minst 10 småhusbostäder och en centraliserad parkeringslösning minst 1bp/80m²-vy dock minst 1,5bp/bostad.

Minimiantalet cykelplatser:

- på en tomt med minst 10 småhusbostäder 1 cp/ bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Del av område som skall planteras.

Gata.



88

VALL

88028

KIURUNKIERTO

0,25

II





Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.



Alue, jolle rakentaminen edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Område, där byggande förutsätter åtgärder för att stärka markgrunden.

Rakennettaessa alueelle, jolla maaperän stabiileetti on pienempi kuin $F=1.8$ Myllyniitynojan suhteen tulee tehdä stabiileettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä (pov-merkitty alue).

Vid byggande i ett område där markens stabilitet är mindre än $F=1.8$ i förhållande till Myllyniittybäcken ska stabilitetsundersökningar och eventuella grundförstärkningsåtgärder göras (pov-markerat område).



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinöin ole toisin osoitettu.

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinaatisto
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

MUUT LIITTEET

Tuloskortti

Päivämäärä 20.1.2023

Osoite -

Kaavan numero ja kortteli

Lehmustontie 2_pikku tontti

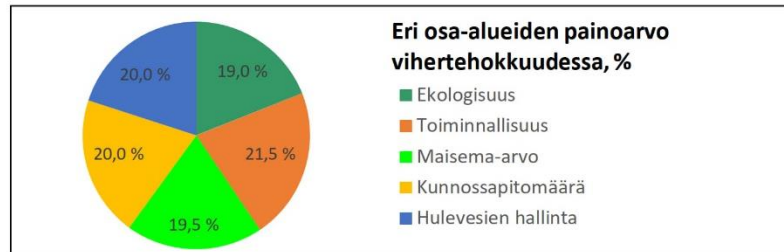
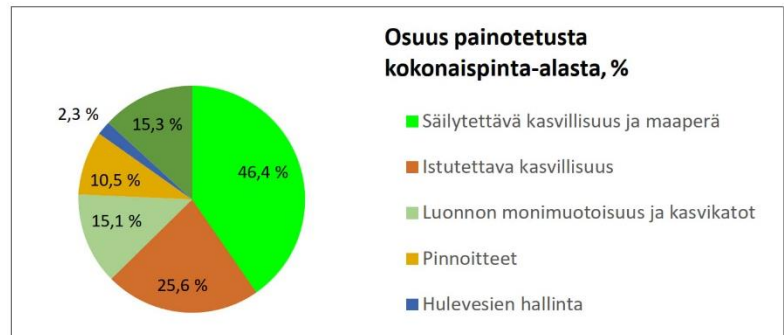
Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuus	1,8
Tavoitetaso	1,2

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	13	36

Hulevesimäärä m ³	
1,3	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m ³	
1,3	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	1,5
Läpäisemättömän pinnan osuus	
14 %	



Kaavavaiheen pihasuunnitelma ja vihertehokkuus -laskurin **Tuloskortti** toimitetaan kaavasta vastaavalle liitettäväksi kaavaselostukseen.

Tuloskortti

Päivämäärä 20.1.2023

Osoite -

Kaavan numero ja kortteli

Lehmustontie 2_ iso tontti

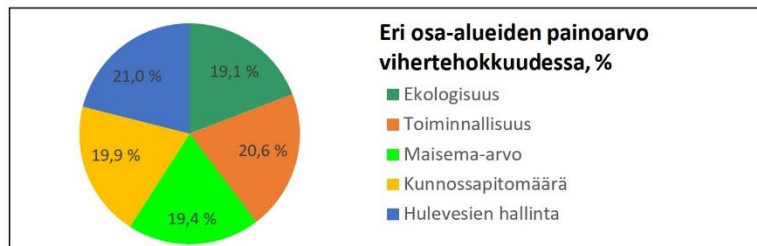
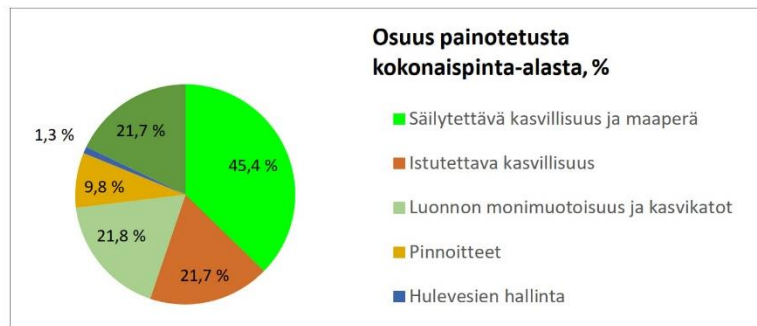
Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuus	2,2
Tavoitetaso	1,2

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	6	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	3	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	16	36

Hulevesimäärä m ³	
7,5	
Valuma kerroin C	
0,4	
Viivytystilavuustarve m ³	
7,5	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	8,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
9 %	



Kaavavaiheen pihasuunnitelma ja vihertehokkuus -laskurin **Tuloskortti** toimitetaan kaavasta vastaavalle liitettäväksi kaavaselostukseen.