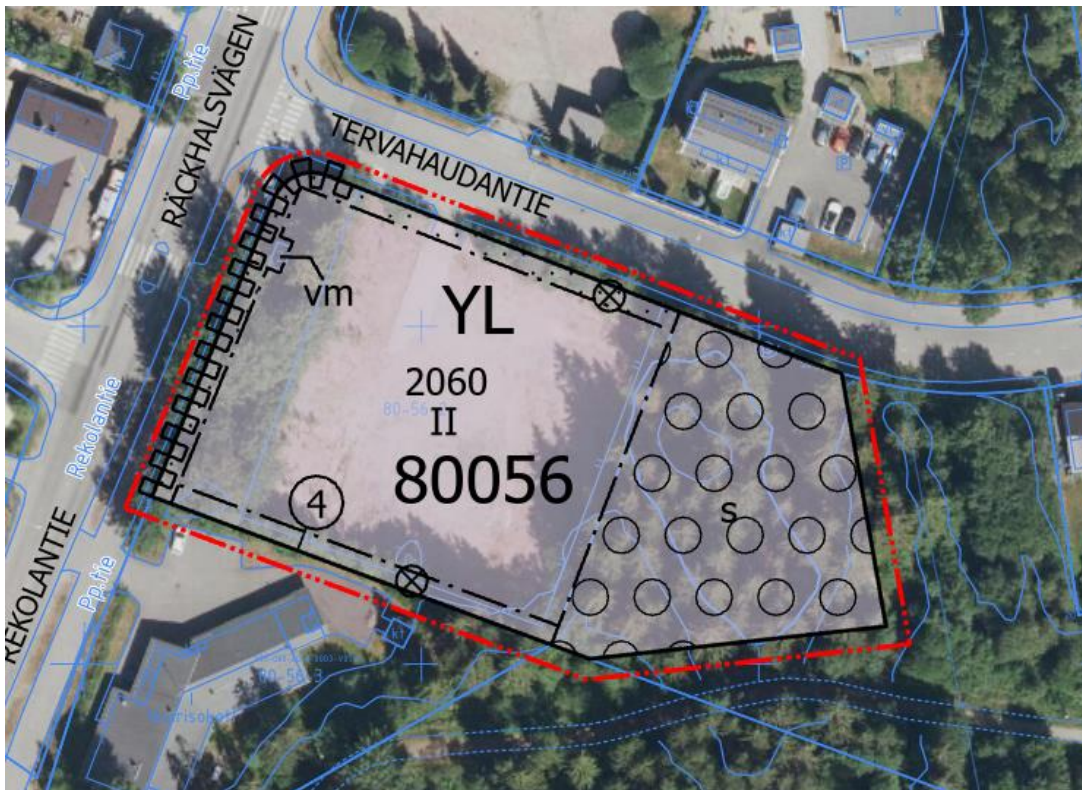




Vantaa

002513 TERVAHAUDANTIEN PÄIVÄKOTI

MATARI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.1.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002513. Kaavoitus on tullut vireille 15.12.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelia 80056 kaupunginosassa 80 Matari (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 80056 ja osa Tervahaudanmetsän puistoaluetta).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

Osa korttelia 80056 kaupunginosassa 80, Matari.

Asemakaavan muutoksella laajennetaan julkisten lähipalvelujen rakennusten korttelialuetta (YL) nykyiselle puistoalueelle ja osoitetaan sille 2 060 k-m² rakennusoikeutta. Kaava-alueen pinta-ala on 0,5 ha ja korttelitehokkuus $e = 0,41$.

Päiväkodin tavoitevalmistumisaika on kesäkuussa 2026.

Kaavan laatija:

Milja Halmkrona, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
milja.halmkrona@vantaa.fi, puh. 040 536 9606

Mari Jaakonaho, aluearkkitehti, Vantaan kaupunki;
mari.jaakonaho@vantaa.fi, puh. 050 302 9411

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Matarin pientaloalueen eteläreunalla, Rekolan tien varressa, osoitteissa Tervahaudantie 1 ja Rekolan tie 83 sekä korttelin itäpuolisella Tervahaudanmetsän puistoalueella. Alue rajautuu lännessä Rekolan tiehen, idässä ojan muodostamaan painanteeseen ja etelässä puistoalueeseen reititeineen sekä Matarin nuorisokodin kiinteistöön. Korttelin kaavoitettavalla alueella ei ole nykyisin toimintaa. Alue on reilun kilometrin päässä koilliseen Rekolan asemalta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 30.11.2021.
- Kaavoitus tuli vireille 15.12.2022 ja sai numeron 002513.
- Mielenpitoet pyydettiin 22.2.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- 17.1.2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemisaikaa pidennettiin jatkumaan 22.2.2023 asti.

- Hanketta esiteltiin asukastilaisuudessa Korsossa 2.3.2023 Korson kaavarungon esittelytilaisuudessa Korson asukastilassa, 12.12.2023 Lumossa sekä 21.11.2023 Korson omakotiyhdistyksen omassa tilaisuudessa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	18
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	21
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	21
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	21
3.3. Asemakaavan tavoitteet	22
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	23
4. Asemakaavan kuvaus.....	24
4.1 Kaavan rakenne	24
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
4.3 Aluevaraukset.....	26
4.4 Kaavan vaikutukset.....	27
4.5 Ympäristön häiriötekijät	35
5. Asemakaavan toteutus	35
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	35
7. Asemakaavan seurantalomake	36
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	38
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	42

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Meluselvitys, Sitowise Oy, 10.11.2023

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Pihasuunnitelmaluonnos, 15.12.2023
- Viherkerroinlaskelma, tulokortti, 15.12.2023
- Tervahaudantie, asustava tutkimusraportti (PIMA-selvitys), WSP Finland Oy, 15.5.2023
- Tervahaudantie 1, Vantaa – Puiden kuntoarviointi, Puunkaatopalvelu O & L Oy, 26.10.2023
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatica Oy, Manninen O. & Nieminen M., 7.2.2020

- Vantaan Matarin alueen luontoselvitykset vuonna 2022, Faunatica, Vanhatalo A., Koskimies P., Nieminen M. & Vasko V., 30.11.2022
- Vantaan hulevesiohjelma 2023
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014
- Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022–2031 (Kh. 19.9.2022)

1. TIIVISTELMÄ

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

Rakennusten tulee rakenteiltaan ja julkisivuiltaan olla pääosin puuta. Rakentamisen arkkitehtuuri sovitetaan pientaloympäristön kaupunkikuvaan. YL-korttelin vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,9.

Kaavamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen, tehostaa alueen maankäyttöä ja uudistaa alueen kaupunkikuvaa. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

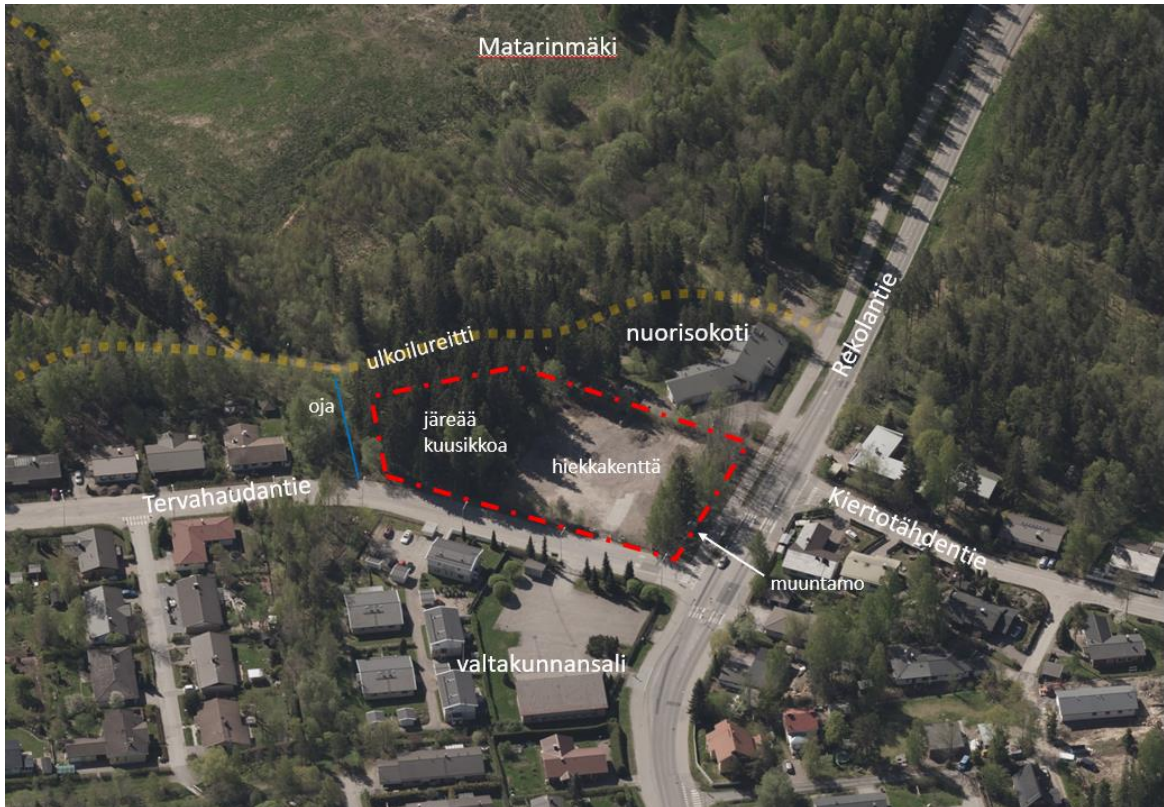
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Matari sijaitsee pääradan itäpuolella, Pohjois-Vantaalla, Korson suuralueen eteläosassa. Matari on pientalovaltainen asuinalue Koivukylän ja Korson kaupunkikeskustojen välissä. Korson rautatieasema on 1,3 kilometrin päässä.

Kaava-alue sijaitsee Matarin pientaloalueen ja Tervahaudanmetsän välissä, Tervahaudantien ja Rekolantien risteyksessä. Alueen länsiosa on yleisten rakennusten korttelialuetta ja itäosa puistoa. Yleisten rakennusten korttelialueella on toiminut Vantaan kaupungin varikko ja siihen liittyviä rakennuksia 1980-luvulta 2000-luvun alkuun saakka. Tuolloin ajoyhteys kortteliin on ollut Tervahaudantieltä. Kaava-alueen lounaispuolella on nuorisokoti.

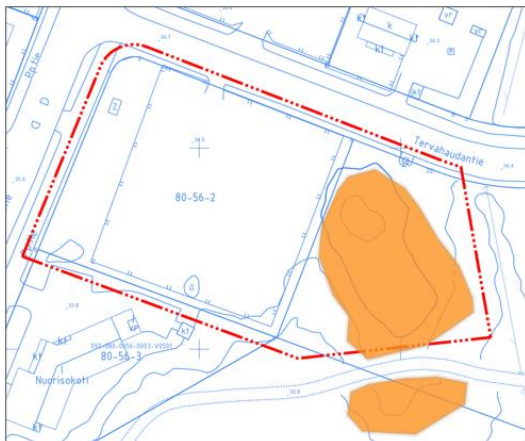


Kuva: Analyysikartta lähtötilanteesta.

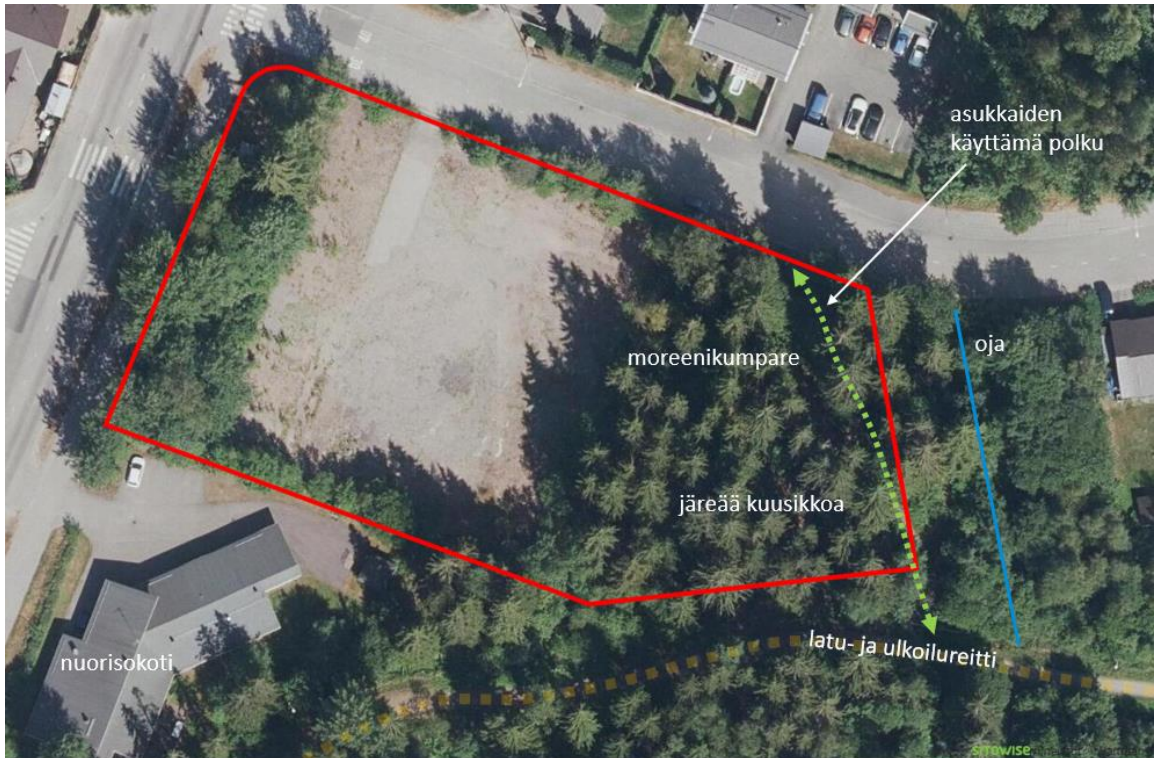
2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Rekolanojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on tuolloin ollut kahden selänteen välistä kosteikkoa. Vielä Pitäjänkartassa 1933 nykyisen yleisten rakennusten korttelialueen kaakkoiskulmaan ulottuu kosteikkoalue, Pitäjänkartassa 1958 alue on ojitettu ja kosteikko on hävinnyt. Matarin pientaloalueen eteläosassa on vielä havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa, jota edustavat erityisesti kaava-alueen itäosan sekä Matarinmäen itäpuolella olevan Tervahaudanmetsän kookkaat kuuset. Maiseman ja kaupunkikuvan kannalta kaava-alue sijoittuu keskeisesti Rekolantien ja Tervahaudantien risteykseen. Kuusikko rajaa ulkoilureittiä, ja se on määritelty arvopuustoksi kaupungin omassa arvopuukartoituksessa (ks. kuva alla).



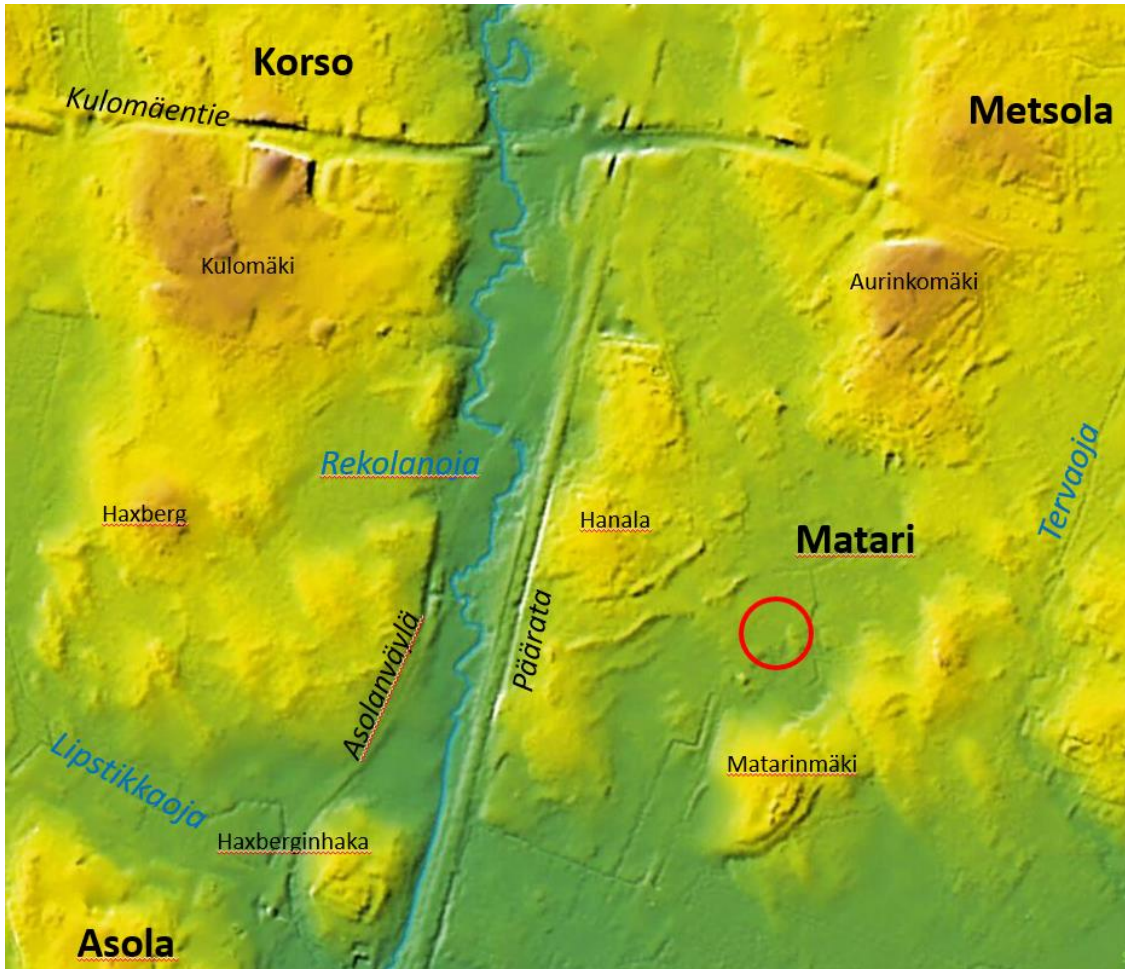
Kuva: Arvopuukartoitus, Vantaan kaupunki, 2023. Arvokkaaksi määritelty kuusikko kuvassa oranssilla värillä.



Kuva: Kaava-aluetta rajaavia tekijöitä ja kaava-alueen ominaispiirteitä.



Kuva: Kaava-alueen itäosan moreenikumpareenjäreää kuusimetsikköä ja kiviä. Kuvassa näkyy kuluneita polkumaisia kohtia ja alikasvoksen lehtipuun taimia.



Kuva: Kaava-alueen sijainti maisemarakenteessa selänteiden välisessä savilaaksossa.

Vantaan karttapalvelun luontotietojen ja Vantaan Matarin alueen luontoselvityksen (2022, Faunatic) perusteella kaava-alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Alueen itäosan järeä kuusikko on kuitenkin säilynyt osa alkuperäistä luonnonmaisemaa, ja siten maisemallisesti tärkeä. Se onkin määritelty kokonaisuudessaan arvopuualueeksi. Metsikkö on myös tärkeä hiilinielu. Metsänpohja on melko kulunut, mutta kuuset eivät näytä toistaiseksi merkittävästi kärsineen kulutuksesta.

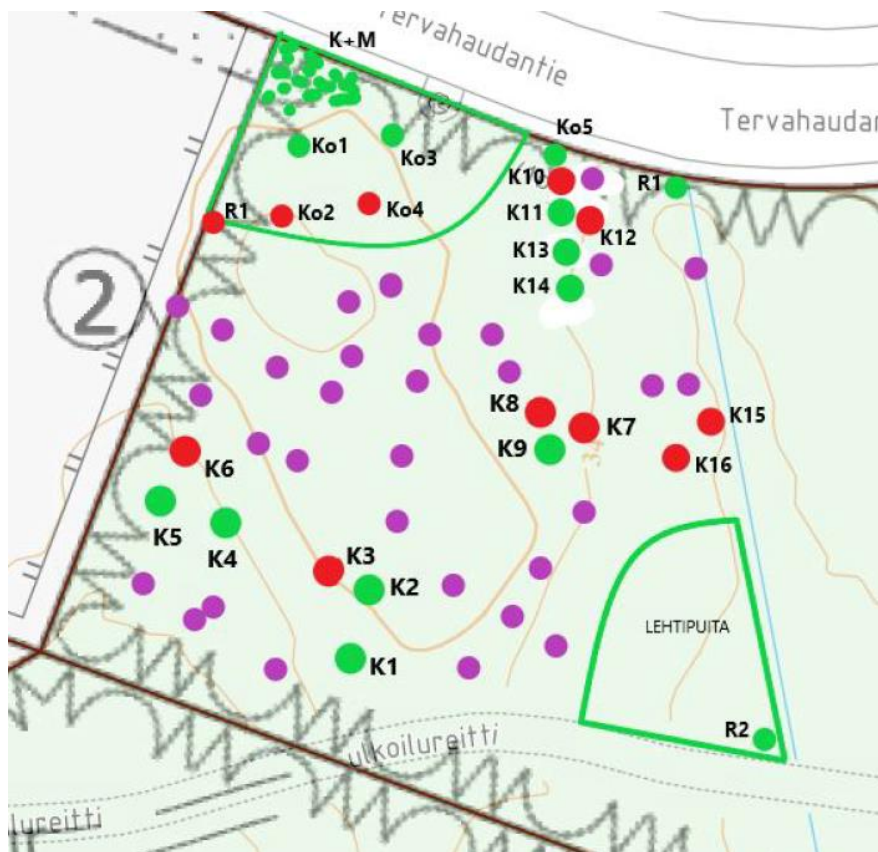
Puustokartoitus

Kaava-alueella ja sen välittömässä ympäristössä sen itäpuolella on tehty puustokartoitus (Tervahaudantie 1, Vantaa - Puiden kuntoarviointi, Puunkaato palvelu O & L Oy, 2023). Puille tehtiin arboristin toimesta VTA-silmämääräinen kuntoarviointi ja Picus-tomografiatutkimus. Picus-tomografiatutkimuksen avulla voidaan vertailla puuaineksen kovuutta ja täten arvioida puussa olevaa lahoa.

Raportissa todetaan, että kaava-alueen itäosassa sijaitsee järeää kuusimetsää. Metsässä kasvaa kymmeniä kuusia tiheästi toistensa lähellä. Suurin osa metsän kuusista on korkeita (15–20 m) ja varttuneita. Kuuset ovat kasvaneet pitkään kyseisissä olosuhteissa, ja tottuneet tuuliolosuhteisiin, jotka vallitsevat tiheässä metsässä. Metsän reunakuuset ovat todennäköisesti kasvattaneet juuristoja, joka sietää kovia tuulia metsän sisäosan kuusia paremmin. Kuuset metsässä ovat riippuvaisia toisistaan, ja niiden tuuliolosuhteet muuttuvat merkittävästi, jos metsästä poistetaan useita korkeita kuusia. Muuttuneissa tuuliolosuhteissa tervekin kuusi on altis kaatumaan myrskytuulilla. (Puunkaato palvelu O & L Oy, 2023)

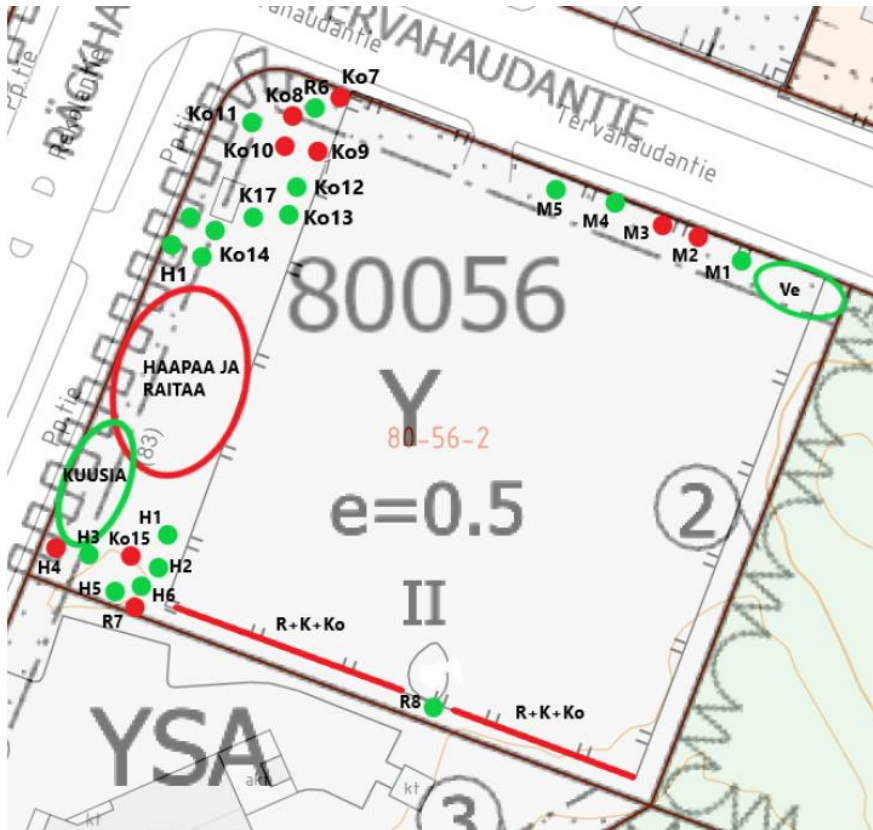
Metsän kuuset ovat suurilta osin silmämääräisesti kunnoltaan kohtalaisia. Kuusissa ei havaittu merkittävää kuivumista tai kirjanpainajan tuhoja. Metsässä havaittiin muutamia kuusia, joiden rungoilla ja tyvissä on havaittavissa runsasta pihkavuotoa ja kuoren irtoilua. Oireet viittaavat kuusenjuurikäävän aiheuttamaan lahoon puissa. Kuusenjuurikäpä leviää tehokkaasti juurien kautta kuusesta toiseen. Erityisesti kuusenjuurikäävän vaivaamat kuuset ovat alttiita kaatumaan muuttuneissa tuoliolosuhteissa. Tiheässä metsässä, erityisesti metsän sisäosissa, kuusenjuurikäävän lahoittama puu voi pysyä pystyssä pitkäänkin. Siksi suurin osa kuusista tulisi säästää. Mikäli se ei rakennustöiden vuoksi ole mahdollista, tulisi metsästä poistaa kaikki korkeat kuuset. Tällöin metsään jäisi muutamia matalampia kuusia, koivuja, raitoja, pihlajia, yksi vaahtera ja muutama tammen vesa. (Puunkaato palvelu O & L Oy, 2023)

Picus-tutkittujen kuusien lisäksi metsässä kasvaa useita korkeita kuusia (noin 30 kpl), jotka arvioitiin silmämääräisesti. Silmämääräisen kuntoarvion perusteella puut ovat kuntosaa puolesta säästettävissä. Kuusenjuurikäpä voi kuitenkin levitä jatkossa myös elinvoimaisiin kuusiin, ja koko metsän kuntoa tulee seurata jatkossa. (Puunkaato palvelu O & L Oy, 2023)



Kuva: Kartta kaava-alueen itäosan metsästä. Värikoodit on puille suositeltujen toimenpiteiden mukaisia (punainen = poisto vihreä = säästö ja seuranta). Violetilla merkityt puut ovat korkeita kuusia, jotka arvioitiin silmämääräisesti kuntosaa puolesta säästettävissä. Kartalla Picus-mitatut kuuset (K1, K2, K3, K4, K5, K6, K8, K9, K11, K13) ja silmämääräisesti huonokuntoiseksi määritellyt kuuset (K7, K10, K12, K15 ja K16). Lisäksi silmämääräisesti erityistä huomiota vaativa kuusi K14. Kartalle merkittyjen kuusten lisäksi metsässä kasvaa kymmeniä muita kuusia, jotka ovat silmämääräisen kuntoarvion mukaan kunnoltaan kohtalaisia, ja kuusia ei ole Picus-mitattu. Kartalla lisäksi metsän luoteisosassa vihreällä viivalla merkittynä alue, jolla ei kasva korkeita kuusia, ja jolla arvioitiin silmämääräisesti koivujen ja yhden raidan kunto. Kaakkoisosassa vihreällä rajattuna alue, jolla kasvaa vain nuoria lehtipuita.

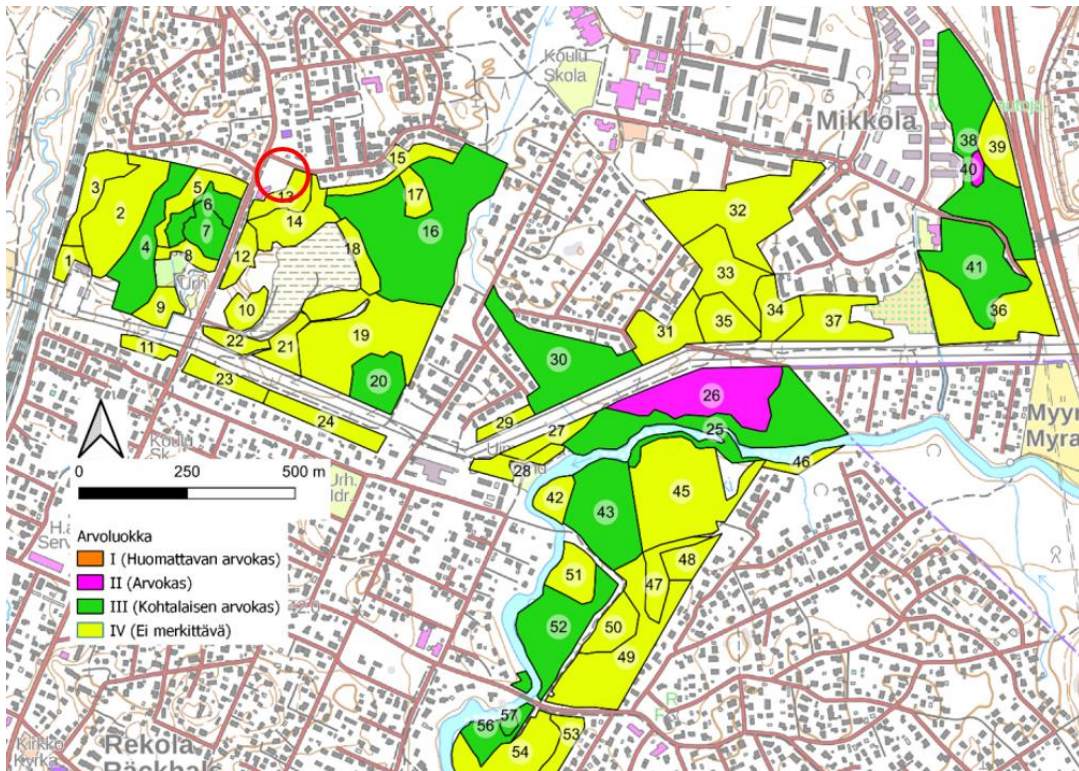
Myös kaava-alueen länsiosassa kasvaa useita kunnoltaan hyviä puita. Osa puista on kasvanut kiinni hiekkakenttää ympäröivään aitaan, eli aita kulkee nyt niiden rungon läpi. Kaikki aitaan kiinni kasvaneet puut tulisi poistaa. Hiekkakentän reunoilla kasvaa lisäksi runsaasti nuorten puiden vesoja, joita kannattaa harventaa, ja jättää hyväkuntoiset ja rakenteeltaan kestävät yksilöt kasvamaan, mikäli kentän reunoille halutaan lisää kasvillisuutta. (Puunkaato palvelu O & L Oy, 2023)



Kuva: Kartta kaava-alueen länsiosasta. Värikoodit on puille suositeltujen toimenpiteiden mukaisia (punainen = poisto vihreä = säätö ja seuranta).

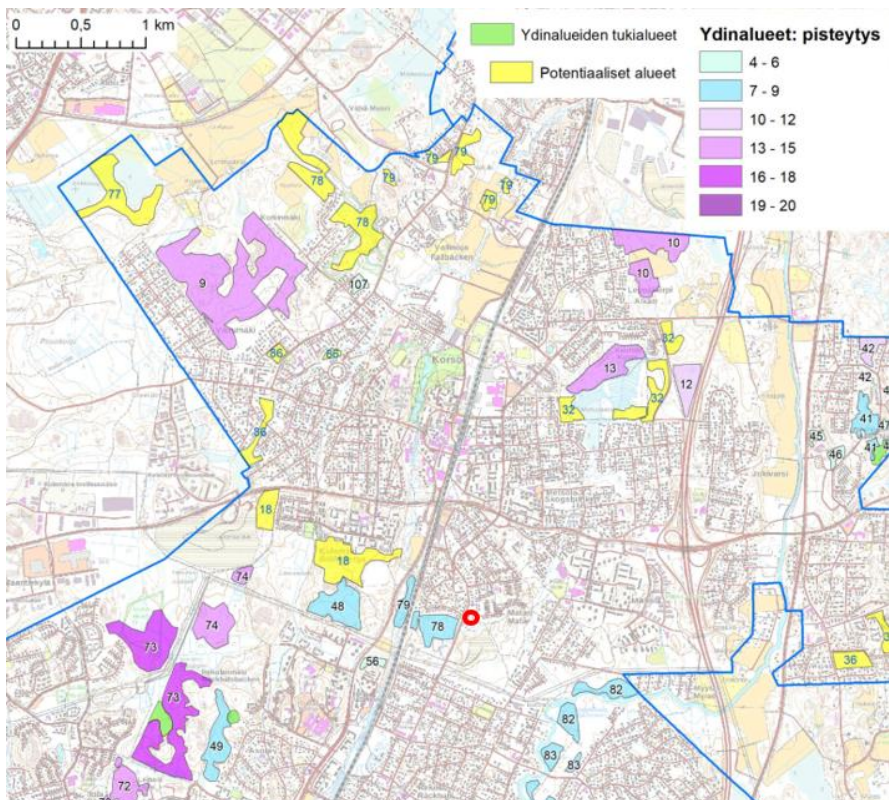
Luontoarvot

Matarin alueen luontoarvoja on selvitetty (Vantaan Matarin alueen luontoselvitykset vuonna 2022, Faunatica Oy, 2022). Erityisesti huomioitavia lintulajeja tai lepakoita ei kaava-alueella tavattu. Asemakaava-alueen itäosa (luontokohde 13, kuva alla) sijoittuu luontokohteiden arvotuksessa IV-luokkaan (ei merkittävä). Faunatica suosittelee erityisen arvokkaiden (arvoluokan II) luontotyyppikohteiden säästämistä maankäytössä, ja paikallisesti arvokkaiden (arvoluokan III) kohteiden säästämistä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa tulevan maankäytön kannalta. Lisäksi raportissa kuitenkin todetaan, että tulevassa maankäytön suunnittelussa on syytä ottaa huomioon muidenkin sellaisten elinympäristöjen säilyminen, jotka ovat oleellisia ekologisten yhteyksien säilymiselle tai vahvistamiselle. Siten esimerkiksi puustoinen mutta luontoarvoiltaan vähäinen alue voi toimia puskurivyöhykkeenä arvokkaammalle metsäiselle elinympäristölle ja suojata sen ydinalueita esimerkiksi haitallisilta reunavaikutuksilta tai kulumiselta. Näin ollen luokan IV kohteetkin voivat olla ekologisten yhteyksien säilymistä kannalta tärkeitä. (Faunatica Oy, 2022) Asemakaava-alueen itäosan metsän voi tulkita olevan tällainen ekologisen yhteyden säilymistä tukeva alue.



Kuva: Luontokohteiden arvotus. Faunatica Oy, 2022.

Luontokohteen 13 kuvaus: Kohteen luontotyyppi on valtakunnallisesti silmälläpidettävää varttunutta havupuuvaltaista lehtomaista kangasta. Kohde on kuitenkin edustavuudeltaan heikko (D) ja luonnontilaisuudeltaan täysin muuttunut (D). Tarkempi kuvaus: Varttunut talousmetsäkuusikko, jossa tuoreitakin kantoja. Tien tieltä siirrettyjä kivenlohkareita, haitallisista vieraslajeista kurttu-ruusua, komealupiinia ja isotuomipihlajaa. (Faunatica Oy, 2022)



Kuva: Lahokaviosammal, havainnot ja aluerajaukset. Faunatica Oy, 2020.

Selvityksen (Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojeluunniitelma, Faunatica Oy, 2020) perusteella kaava-alueella ei ole lahokaviosammaleisiintymiä (kuva yllä).

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue sijaitsee Rekolanojan valuma-alueella. Puroksi luokiteltu Rekolanoja virtaa alueen länsipuolella. Alue on maanpinnaltaan osin rakennettu ja osin luonnontilaista ja metsäpeitteistä. Kaava-alueella ei esiinny pohjavettä.

Kaava-alueen itä- ja eteläpuolella virtaa nykyisin avo-oja, joka johtaa kaava-alueen hulevedet Rekolanojaan. Hulevesireitti kulkee tien ja radan alituskien rumpuja lukuun ottamatta maan pinnalla.

Maaperä

Maalajikartan (kuva alla) mukaan kaava-alueen maaperä on savea ja moreenia.



Kuva: Maalaji- ja pohjatutkimuskartta

Kaava-alueen pohjatutkimukset on esitetty yllä olevassa kuvassa. Alueen keskeltä tehdyn yhden pohjatutkimuksen mukaan pinnassa on n. 0,5 turvetta ja sen alla n. 2,3 m paksuudelta savea. Tämän alla on moreenia. Kairaus on päättynyt 5,4 m syvyyteen kiveen tai kallioon.

Pohjaveden tasosta ei ole tietoa.

Topografia

Alue on melko tasainen. Maaston korot vaihtelevat +33 ja +36 metrin välillä. Korkein kohta on kaava-alueen itäreunan moreenikumpare.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja silttialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kitkamaan ja kallion sekä ohuen savi- ja silttikerrosten alueilla perustamistapa voi alustavan arvion mukaan olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen.

Alustavan arvion mukaan kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Matarin kaupunginosassa asui vuoden 2020 alussa 2 290 henkeä. Kaupunginosan väkiluku on pysynyt melko samana 2000-luvun vaihteesta saakka. Vuodesta 2010 väkiluku on noussut noin 100:lla. Väkiluvun ei ennusteta nousevan lähivuosina. Korson suuralueen ikärakenne vastaa pitkälti Vantaan keskiarvoa. Matarin kaupunginosassa nuoria aikuisia on hieman suuraluetta vähemmän ja yli 50-vuotiaiden osuus on vastaavasti hieman suurempi. Korson suuralueen asukasluku vuoden 2020 alussa oli 30 037 henkeä, missä on kasvua noin 1 200 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana, ja 5 500 viimeisen 20 vuoden aikana.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Kaavamuutosalueen itä- ja länsipuolella on 1-kerroksisia pientaloja. Pohjoispuolella Tervahaudantien toisella puolella on 1- ja 2-kerroksisia paritaloja sekä 1-kerroksinen uskonnollisen yhteisön rakennus. Kaava-alueen eteläpuolella on 1-kerroksinen nuorisokoti.

Sosiaalinen ympäristö

Korson suuralueella on Vantaan keskiarvoa hieman enemmän alle 16-vuotiaita ja perheväestöön kuuluvia, joten suuraluetta voi kuvata perhevaltaiseksi. Matarin kaupunginosassa perheväestön osuus on peräti 90 %, kun se on Vantaalla keskimäärin 73 %. Kun koko Vantaalla ja Korson suuralueella keskimäärin yleisin asutokuntakoko on yksi henkilö, Matarissa on kaksi. Myös kolmen, neljän ja viiden hengen asutokuntia on enemmän kuin muualla Vantaalla keskimäärin. Kun keskitulo tulonsaajaa kohti on koko Vantaalla keskimäärin 34 188 e vuodessa, se on Matarissa hieman korkeampi 38 967 e vuodessa. Koko Korson suuralueella taas keskimääräinen tulotaso on hyvin lähellä koko Vantaan keskiarvoa.

Palvelut ja työpaikat

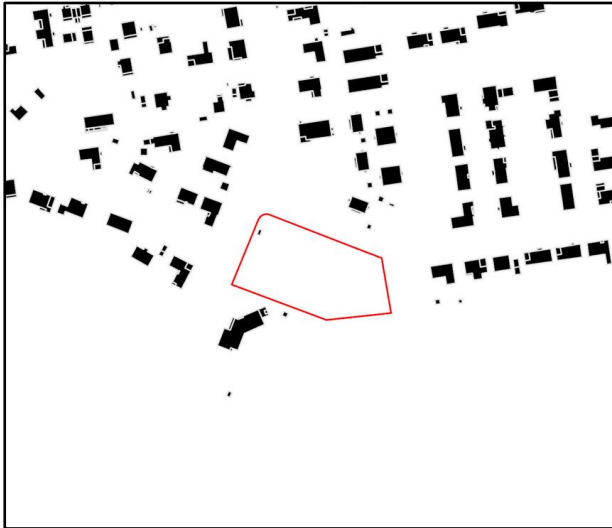
Korson suuralueen työpaikkatarjonta on pysynyt entisellään koko 2000-luvun. Korson suuralueella oli 4 139 työpaikkaa ja Korson kaupunginosassa 973 työpaikkaa vuoden 2021 lopussa. Korson suuralue on mitä suurimmassa määrin asuinalueita ja sen työpaikkaomavaraisuus on suuralueista selvästi alhaisin. Korsossa yleisin toimiala oli rakentaminen (25 %), ja noin 21 % työpaikoista oli terveys- ja sosiaalipalvelujen parissa.

Lähimmät palvelut löytyvät Metsolan kaupunginosasta, jossa on mm. Leppäkorven koulu ja terveyskeskus. Rekolasta löytyy Rekolan koulu ja Rekolan liikuntapuisto. Matarissa ei ole muita kaupan palveluita kuin leipomo Rekolantien varressa.

Yhdyskuntarakenne

Matari on yhtenäinen pientaloalue Korson suuralueen eteläosassa. Etelässä se rajautuu laajoihin viheralueisiin, Tervahaudanmetsään ja Kiertotähdenpuistoon. Idässä alue vaihettuu yleisten palveluiden alueiden kautta Mikkolan kerrostaloalueeseen. Lännessä aluetta rajaa voimakkaan estevaikutuksen aiheuttava päärata ja pohjoisessa vähäisempää estevaikutusta aiheuttava seututie Kulomäentie. Keskeiset palvelut sijoittuvat noin 1 700 m päähän Korson aseman tuntumaan.

Kaupunki- ja maisemakuva



Matari on syntynyt pienille palstoille rautatien ja vanhan 1749 pitäjänkartassa näkyvän kylärajan muodostamaan kolmioon. 1920-, 30- ja 40-lukujen rakennuskantaa on säilynyt uudemman rakennuskannan seassa. Palstojen ja suorien teiden ristikkomainen kaupunkirakenne hahmottuu selkeästi Rekolanojan varren viljelymaisemassa vielä vuoden 1976 ilmakuvassa, mutta vuoden 1986 ilmakuvassa uudet leveät ja mutkittelevat liikenneväylät ja entisen viljelymaiseman umpeenkasvu ovat muuttaneet kaupunkikuvaa merkittävästi. Kaava-alue sijaitsee selänteiden välisessä laaksossa, pienilmastoltaan suotuisassa paikassa.



Kuva: Näkymä Rekolantien ja Tervahaudantien risteyksestä itään. Tervahaudantien pohjoispuolella näkyy Matarin pientaloalueelle tyypillinen pensasaita ja 1-2-kerroksista rakennuskantaa.



Kuva: Näkymä Tervahaudantieltä kaakkoon. Oikealla asemakaava-alueen ja puiston reunapuustoa, mm. järeitä kuusia. Puuston takana hahmottuu hiihto- ja ulkoilureitti.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennusperintökohteita tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä RKY. Matarin keski- ja pohjoisosissa on kuitenkin useita lähinnä 1920- ja -30-lukujen rakennusperintökohteita.

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

Virkistys

Kaava-alue liittyy suoraan eteläpuolella sijaitseviin laajoihin ja monipuolisiin virkistysalueisiin Matarinmäkeen, Kiertotähdenpuistoon ja Tervahaudanmetsään, josta virkistysverkosto jatkuu Kervanjoen varteen Matarinpuistoon. Noin 350 metrin päässä lounaassa Rekolantien itäpuolella on Matarinmäen pulkkamäki ja länsipuolella skeittipaikka.



Kuva: Kaava-alueen rajaavia tekijöitä ja kaava-alueen ominaispiirteitä sekä nykyinen, epävirallinen polkuun perustuva liittyminen Tervahaudantielta ympäröivään virkistysalueverkostoon.

Liikenne

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä on hyvät eri suunnista. Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä 900 m päässä Rekolan lähijunan asemasta. Rekolantietä kulkee bussilinja 631, jonka pysäkeiltä on noin 100–200 metrin kävelyetäisyys kaava-alueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Matarin kaupunginosassa pientaloalueella. Rekolantien itäreunaa kulkee pääpyöräreitti ja jalankulkureitti. Tervahaudantiella on jalkakäytävä kadun pohjoisreunassa. Tervahaudantien päästä on jalankulku- ja pyöräily-yhteys puistoraittia pitkin Mikkolaan.

Autoliikenne on aikaisemmin liittynyt kaava-alueelle Tervahaudantien kautta. Suunnittelualue sijaitsee noin 800 m päässä Kulomäentiestä ja noin 3 km päässä Lahdenväylästä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Alueelle on rakennettu vesihuollon siirtojohdot. Vesi tulee Rekolantien runkojohtojen ja Tervahaudantien jakelujohtojen kautta. Alue saa verkostoveden Helsingin Pitkälän vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin, jossa alue sijaitsee.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87.5 ja HW +94.4. Vesi-johdoverkon alin painetaso alueella on noin +86.3 ja ylin on noin +101.3. Painetasot on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemärointi

Jätevedet ohjataan d315 Rekolantien jätevesiviemäriin kautta pääradan länsipuolelle kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemäriin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana avo-ojia pitkin Rekolanojaan ja edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön Rekolantieltä tai Tervahaudantieltä.

Sähköverkko

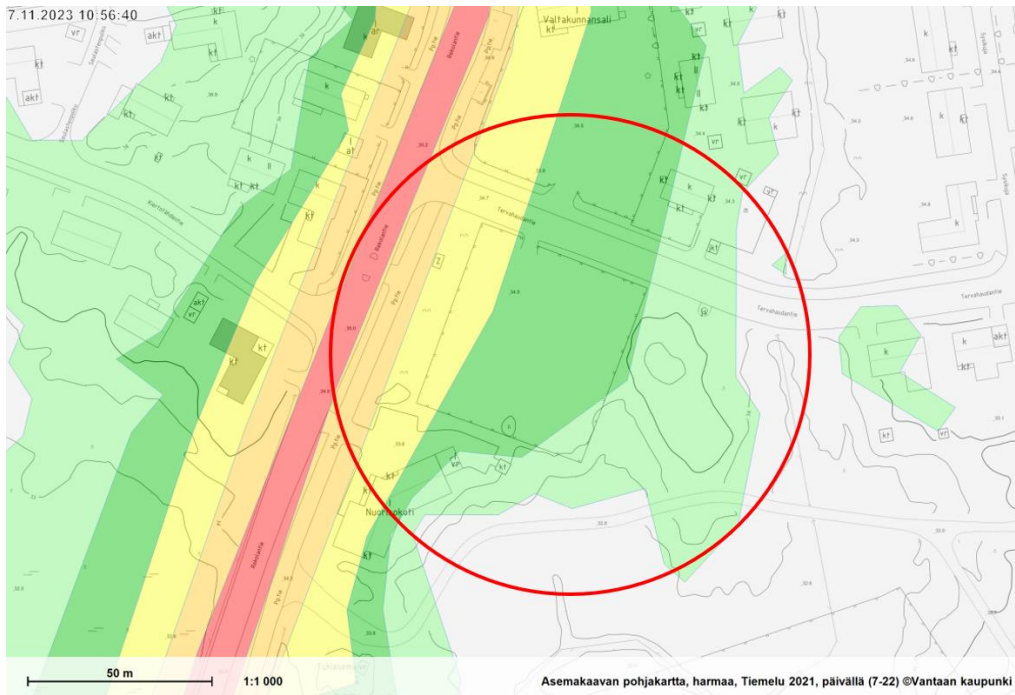
Vantaan Energialle kuuluvia keskijänniteverkon maakaapeleita on Rekolantien ja asemakaava-alueen eteläpuolella kulkevan itä-länsisuuntaisen ulkoilureitin varressa. Pienjänniteverkon kaapeleita on Rekolantien varressa sekä asemakaava-alueen pohjoispuolella Tervahaudantien pohjoisreunalla.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Suunnittelualan läheisyydessä sijaitseva merkittävin tieliikennemelulähde on Rekolantie. Pääraita aiheuttaa raideliikennemelua. Suunnittelualue ei sijaitse lentomelualueella.

Suunnittelualan Rekolantien puoleisille reunoille nykytilanteessa ulottuu päivällä (7–22) 55–65 dB tieliikennemelua (v. 2021, Vantaan karttapalvelu). Pääosalla piha-alueita melutaso on alle 55 dB. Melulaskennassa on vuoden 2021 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja melusteitä ei ole huomioitu. (kuva alla).



Suunnittelualueelle ulottuu päivällä (7–22) alle 45 dB suurista rautatiemelua (v. 2021, Vantaan karttapalvelu). Melulaskennassa on vuoden 2021 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja melusteitä ei ole huomioitu. (kuva alla).

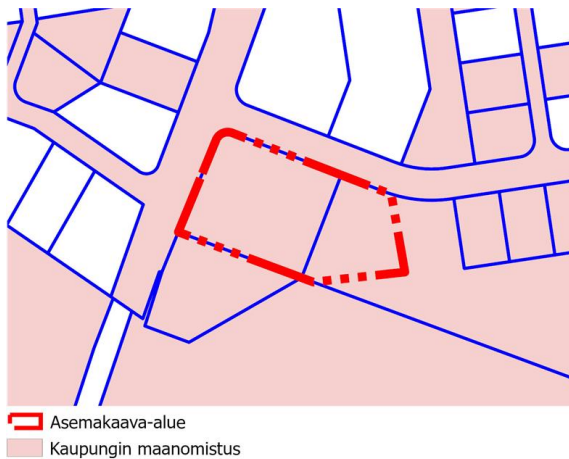
Kuva 6. HSY:n ilmanlaatuvohykkeet ja altistuminen liikenteen päästöille liikennemäärän ja etäisyyden suhteen eri kohteissa (asuinrakennus ja herkkä kohde) (HSY 2014b).

Ajoneuvoa arki-vrk	Asuinrakennukset / metriä		Herkkä kohde / metriä	
	minimietäisyys	suositusetäisyys	minimietäisyys	suositusetäisyys
5 000		10	10	20
10 000	7	20	20	40
20 000	14	40	40	80
30 000	21	60	60	120
40 000	28	80	80	160
50 000	35	100	100	200
60 000	42	120	120	200
70 000	49	140	140	200
80 000	56	150	150	200
90 000	63	150	150	200
100 000	70	150	150	200

Ennusteliikennemäärällä (5 590-5 850 ajoneuvoa/arki-vrk) päiväkotirakennuksen ja oleskeluun ja leikkiin käytettävän piha-alueen suositusetäisyys ajoradan reunasta on 20 m ja minimietäisyys 10 m.

2.1.4 Maanomistus

Koko kaava-alueen - voimassa olevan asemakaavan mukaisen yleisten rakennusten korttelialueen (Y: 0,33 ha) Tervahaudantien ja Rekolantien kulmassa sekä puistoalueen (VP: 0,17 ha) - omistaa Vantaan kaupunki.



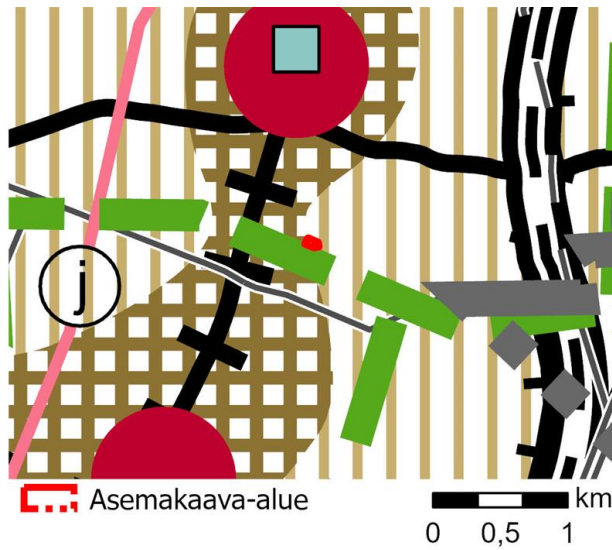
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) 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.

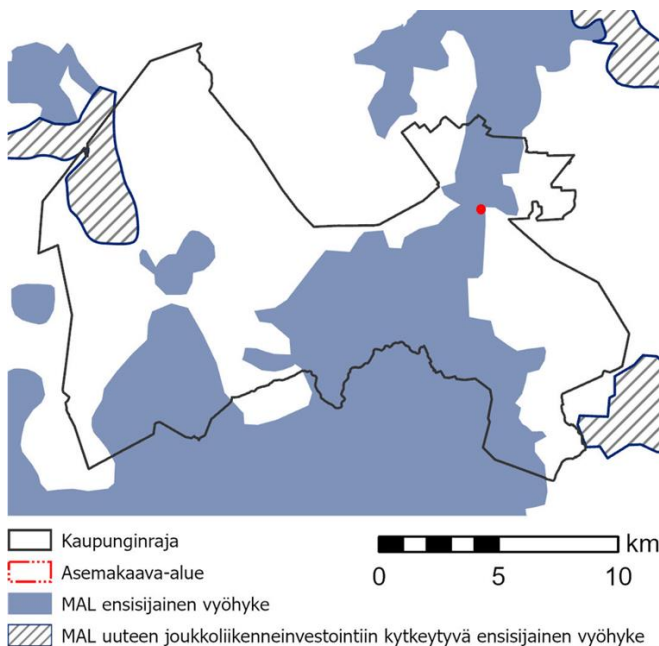
Maakuntakaava



Alueella voimassa Uusimaa-kaava 2050, joka korvaa kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaavaa. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavasta valitettiin, minkä vuoksi Helsingin hallinto-oikeus kielsi päätöksen täytäntöönpanon. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltä ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan. Uusimaa-kaavassa 2050 alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä (vaaleanruskea pystyrasteri) ja aiwan pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen (ruskea ruuturasteri) ulkoreunalla. Kaava-alueen eteläpuolitse kulkee itä-länsisuuntainen viheryhteystarve. Kaavahanke on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

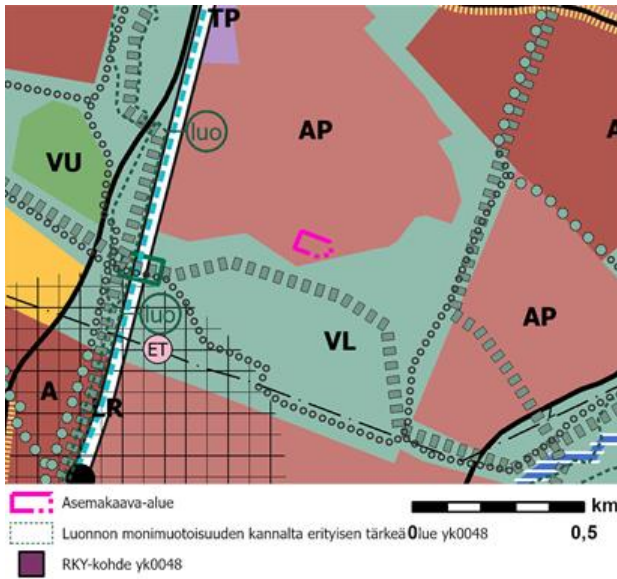
MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrittävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Kaava-alue (punainen piste) sijaitsee MAL-sopimuksen ensisijaisella vyöhykkeellä.

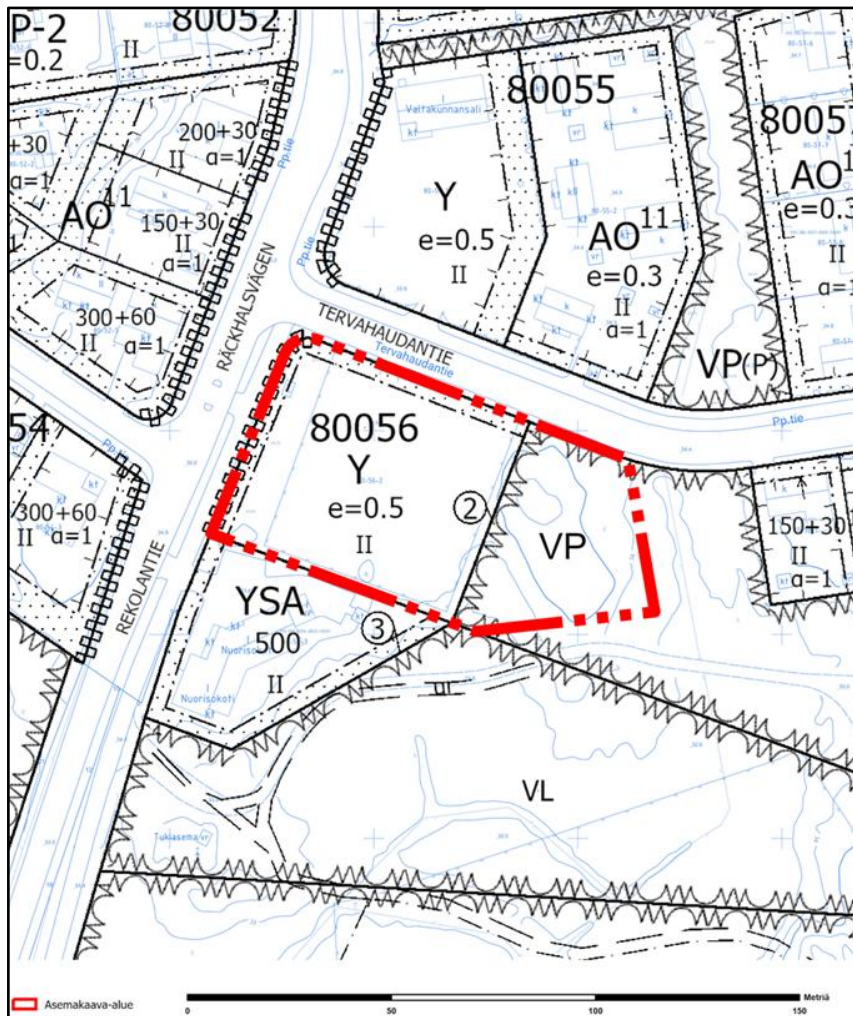
Yleiskaava 2020



Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 25.1.2021, voimaan 11.1.2023) kaava-alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Sen eteläpuolella on lähivirkistysalue VL, jolle on merkitty itä-länsisuuntainen ekologinen runkoyhteys.

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

Asemakaava



Kaavamuutosalueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Kaava-alueen länsiosassa on voimassa vuonna 2006 hyväksytty asemakaavamuutos 800600 Matarinmäki, jossa kortteli 80056 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kaava-alueen itäosassa on voimassa 1979 vahvistettu asemakaava 800100 - Matari 1, jossa alue on osoitettu puistoksi (vanha merkintä P, nykyinen VP). Yleisten rakennusten korttelialueella tonttitehokkuus $e = 0,5$ ja kaavan mukainen suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi. Korttelin Rekolantien ja Tervahaudantien puoleisilla reunoilla on 4 metriä leveä istutettava alueenosa. Rekolantieltä ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 30.11.2021. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002513 ja kaavoitus tuli vireille 15.12.2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- viranomaiset ja yhteisöt: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan kaupunginmuseo, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet pyydettiin 15.12.2022 - 22.2.2023 välisenä aikana. Kaavamuutoksesta järjestettiin kaavoittajan puhelinaika 19.12.2022 klo 14–15 ja 13.1.2023 klo 10–11. Tiedusteluita tai soittoja ei tänä aikana saatu. Mielipiteitä saatiin 7 kappaletta, joista 1 kpl tuli lähiympäristön asukkailta.

Kaavahanketta esiteltiin asukkaille Korson kaavarungon asukasillassa 2.3.2023, 12.12.2023 Lu-mossa sekä 21.11.2023 Korson omakotiyhdistyksen omassa tilaisuudessa.

Caruna Oy totesi, ettei kaava-alueella sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Rekola-Asolan Omakotiyhdistys ry muistutti, että Tervahaudantien päiväkodin tarvetta ja sijoittumispaikkaa tulee harkita kriittisesti, ja että kaavamuutoksessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja sekä huolehtia liikenteen turvallisuudesta ja säilyttää kaava-alueen itäpuolella virkistysyhteys Tervahaudantieltä etelään Matarin alueen ulkoilureiteille.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Uudet rakennukset ovat liitettävissä viereisten katujen vesihuoltoverkkoon.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ole lausuttavaa.

Vantaan Energia Oy toteaa, että kaavamuutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön Rekolantieltä tai Tervahaudantieltä.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan alueella sijaitsee muuntamo, jolle tulee kaavamuutoksen yhteydessä katsoa asemakaavaan uusi aluevaraus.

Vantaan kaupunginmuseo toteaa, ettei alueella sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänöksiä.

Figrid Oyj totesi, ettei kaava-alueella ole Figridin voimajohtoja.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 10.10.2022)

- Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopoliittikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkreettiset valtuustokauden 2021–2025 strategiat. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukeva ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saavutettavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

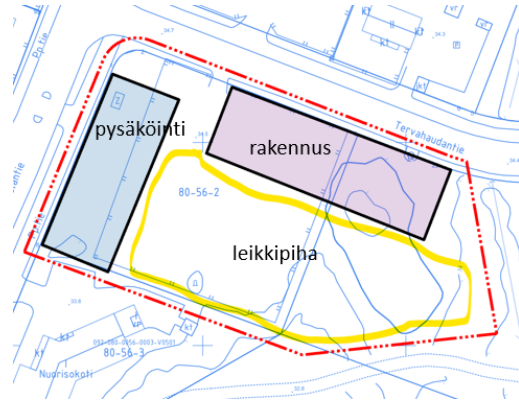
Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentamista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

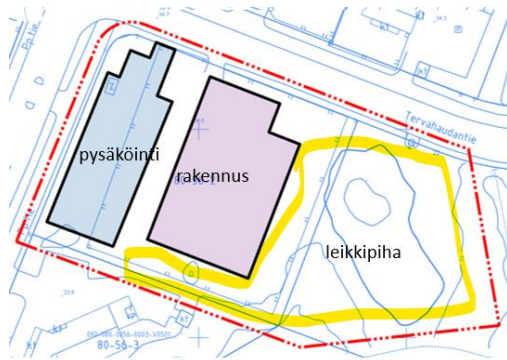
Kaavan vireilletulon jälkeen tutkittiin mahdollisuuksia laajentaa kaava-alueita osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä kaavarajausta laajemmalle alueelle nykyiseen puistoon, jotta suunnitellulle tulevalle päiväkodille olisi saatu laajempi piha. Yhdessä kaupungin asiantuntijoiden kanssa selvitettiin, olisiko laajennus mahdollinen ja mitä vaikutuksia sillä olisi. Todettiin, että idässä ojan siirtäminen olisi kallista, vaatisi puuston kaatamista eikä nykyisen ojan itäpuolelle jäisi enää riittävää tilaa sekä mahdolliselle tulevalle virkistysyhteydelle että yksityispihan näkymiä puuston puolella rajaavalle puustolle. Etelässä tutkittiin alueen laajentamista latu- ja ulkoilureittiin saakka sekä sen eteläpuolelle. Todettiin, että latureitin siirto vaatisi puiden kaatamista, mikä voisi lisätä järeiden kuusten kaatumista. Se vaatisi myös uuden latureitin osan rakentamista, mikä olisi kallista, ja latureitin linjaus voisi muuttua liian mutkitteluksi suhteessa länsipuolella oleviin jyrkkiin mäkiin. Lisäksi laajennus eteläpuolella olisi sijoittunut yleiskaavan lähivirkistysalueelle ja ekologisen runkoyhteyden ja maakunnallisen ekologisen yhteyden tukialueelle. Todettiin, ettei tässä tapauksessa ole riittäviä perusteita ekologisen yhteyden heikentämiselle.



Kuva: Kaava-alueita rajaavia tekijöitä ja kaava-alueen ominaispiirteitä.

Vaihtoehto 1

Rakennus on sijoitettu Tervahaudantien varteen, ja ulottuu osittain metsäiseen rinteeseen, joten maastoa joudutaan muokkaamaan ja puita poistamaan laajalta alueelta rakennuksen ympäriltä. Tästä seuraa puustokartoituksen mukaan se, että koko järeä kuusikko joudutaan poistamaan. Puustoa joudutaan mahdollisesti poistamaan myös puiston puolelta. Pysäköintipaikat on sijoitettu kaava-alueen länsiosaan, alueelle, jolle ulottuvat Rekolantien hiukkaspäästöt ja tieliikennemelu. Piha muodostuu rakennuksen eteläpuolelle. Se on avoin, tasainen ja kesäisin kuuma. Huolto tapahtuu rakennuksen luoteis- tai koilliskulmasta.

Vaihtoehto 2

Kaava-alueen itäosan metsä säilytetään, ja sitä kehitetään metsäpihana. Piha tarjoaa lapsille luontoaltistusta ja on viileä kesäisin. Pysäköintipaikat on sijoitettu kaava-alueen länsiosaan, alueelle, jolle ulottuvat Rekolantien hiukkaspäästöt ja tieliikennemelu. Rakennus on sijoitettu keskelle. Pysäköinnin ja rakennusmassan väliin mahtuu pensaista ja pienistä puista koostuva istutusalue. Avoin piha muodostuu kapeiksi alueiksi rakennuksen itä- ja eteläpuolelle. Tervahaudantietä lähinnä olevaa pihan osaa voidaan hyödyntää mm. polkupyöräpaikkoina. Huolto tapahtuu rakennuksen luoteiskulmasta.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alueen lähtökohdat rajaavat voimakkaasti suunnitteluratkaisua. Rekolantien ennusteliikennemäärä ylittää 5 000 ajoneuvoa/arki-vrk, jolloin pienhiukkasmäärät vaikuttavat siihen, miten lähelle Rekolantietä voidaan sijoittaa rakennuksia tai leikki- ja oleskelupihaa. Kaavoituksen yhdeksi tavoitteeksi oli osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asetettu säilyttää puistosta liitettävällä alueella mahdollisimman paljon puita. Tavoitteena oli myös sovittaa kaupunkikuvallisesti keskeiseen Rekolantien ja Tervahaudantien risteyskseen sijoittuvalla kaava-alueella tapahtuvat muutokset Matarin pientaloalueen kaupunkikuvaan. Kaavaratkaisua lähdettiin muodostamaan vaihtoehto 2:n pohjalta, sillä se vastasi parhaiten yllä lueteltuihin tavoitteisiin ja rajoitteisiin.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS**4.1 KAAVAN RAKENNE**

Tontin pääkäyttötarkoitus on yleisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL), jolla on 2 060 k-m² rakennusoikeutta.

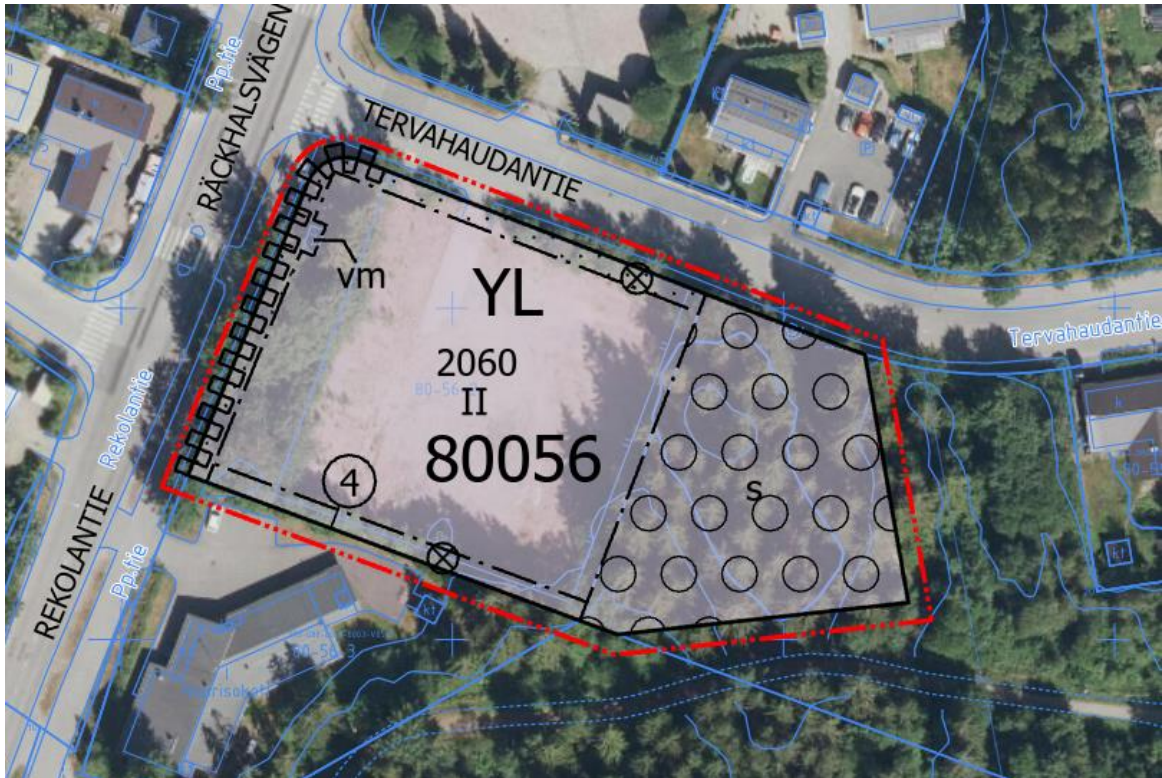
4.1.1 Mitoitus

Yleisten lähipalvelurakennusten alue (YL) on kooltaan 5 000 m². Rakennusoikeus on 2 060 k-m². Tehokkuudeksi muodostuu $e=0,41$. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 75 k-m². Paikoista osa on varattava saattoliikenteen käyttöön.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä varmistetaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Uudisrakentaminen sovitetaan pientaloympäristöön pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu kattomuotoa, julkisivumateriaalia ja maantasokerrosten ilmettä koskevia määräyksiä. Kaavassa edellytetään puurakentamista, ja vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

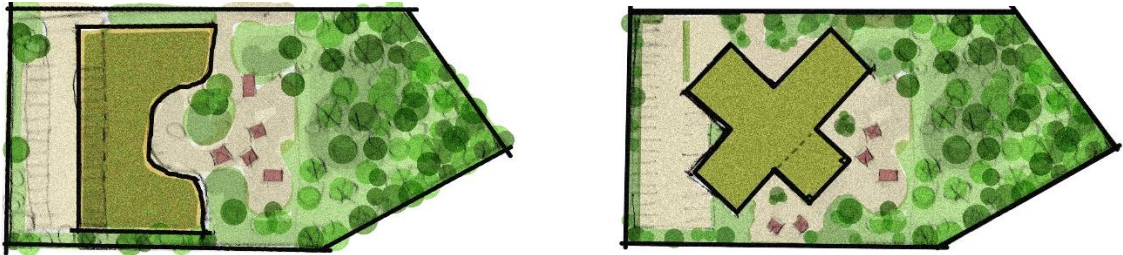
Keskeiset kaavamuutosehdotuksen vihertehokkuuslaskelmassa esitetyt vihertehokkuusratkaisut ovat säilytettävä puusto, istutettavat alueenosat, hulevesien viivytys kasvillisuuspeitteisissä painanteissa. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.



Kuva: Asemakaavaehdotus ilmakuvan päällä.



Kuva: Havainnekuva - arkkitehdin näkemys.



Kuva: Hahmotelmia kaavan mahdollistamista tontin järjestelyistä. Leikkipihan kokoa voi tarkastella kaksikerrosratkaisulla, jossa maantasokerroksesta osa voi olla esim. pysäköintikäytössä (vas.) tai leikkipihakäytössä (oik.)

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaisuudessaan yleisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta YL.

4.3.1 Korttelialueet

YL, Yleisten rakennusten korttelialue

Rakennusoikeus alueella on 2 060 kerrosneliometriä ja sallittu kerroskorkeus kaksi. Kaksikerroksinen rakennusmassa on mittakaavaltaan 1–2-kerroksiseen pientaloympäristöön sopiva. Rakennuksen sijainti tontilla on osoitettu rakennusalueena. Rekolantien varteen on kaavakartassa merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää, joten pysäköintiin ajo ja huoltoliikenne on järjestettävä Tervahaudantien kautta. Kortteliin on merkitty sijainniltaan ohjeellinen mutta sitova rakennusala muuntamolle. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida Vantaan Energian ohjeet (mm. riittävät etäisyydet rakennuksiin) muuntamon sijoittamiseksi.

Kaavakarttaan on merkitty alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueen osasta määrätään lisäksi tarkentavalla määräyksellä, että se *”tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen. Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puun- taimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.”*

Kaavakarttaan on merkitty Tervahaudantien ja Rekolantien puoleisille reunoille istutettava alueen- osa, jonka avulla katunäkymistä tulee vihreämpiä. Lisäksi kaavakarttaan on merkitty kaksi suojel- tavaa puuta, joiden juuristoa ei saa vahingoittaa. Puut tulee suojata rakentamisen ajaksi.

Kaavassa on mm. melusuojausta, aurinkopaneeleita ja arkkitehtuurin laatua koskevia määräyksiä. Kaavamääräyksissä edellytetään kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria, ja rakennusten on ol- tava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Kaavassa määrätään, että rakennus- ten arkkitehtuuri tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Kaavamääräyksellä varmistetaan, että korttelialue rajataan ympäristöstään rakentein tai istutuksin siten, että pientaloympäristön kaupunkikuvan vehreys säilyy. Kaavassa edellytetään vihertehok- kuutta 0,9. Lisäksi määrätään, että rakennusten ulkokuoren äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on päiväkotitiloissa 30 dB ja toimistotiloissa 25 dB, ja että osa rakennus- ten tarvitsemasta energiasta tuotetaan rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Asemakaavan muutos vastaa VAT-tavoitteisiin seuraavan tavoitteen osalta: Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta sekä edistetään käve- lyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Kaa- vamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen ja parantaa alueen palveluita. Hanke sijoittuu hy- vien joukkoliikennedyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

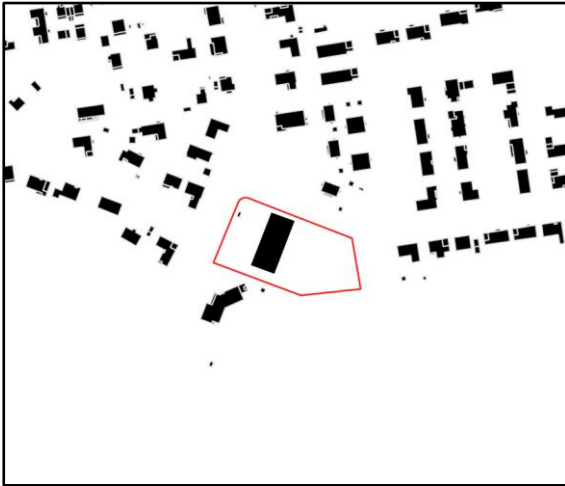
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Matarin pientaloalue täydentyy kaksikerroksisella palvelurakennuksella, mikä sopii hyvin ympäris- töön.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta asukasmäärään tai -rakenteeseen, mutta se parantaa alueen palvelurakennetta.

Yhdyskuntarakenne



Ehdotus täydentää Matarin pientaloalueen rakennetta. Se myös täydentää alueen palveluita tuoden alueelle myös iltaisin käytössä olevaa oleskeluun tarkoitettua julkista ulkotilaa. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Vaikutus on yhdyskuntarakennetta eheyttävä.

Kaupunkikuva

Kaksikerroksinen päiväkotirakennus täydentää Matarin pientalovaltaista aluetta ja luo uuden maamerkin kaupunkikuvalliseen solmukohtaan. Erityisesti Rekolantietä pohjoisesta saavuttaessa 2-kerroksinen päiväkotirakennus toimii näkymäpäättänä jopa 200 metrin päästä. Kaavassa määrätään, että julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Rakennusten arkkitehtuurin sovittamisesta ympäristöönsä esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla on myös kaavamääräys. Korttelista saadaan vihreä mm. vihertehokkuudesta määrämällä. Osoittamalla istutettavia alueenosia korttelin reunoille on katukuvasta saatu vihreämpi ja rajattu korttelin toimintoja erilleen katukuvasta.

Asuminen

Kaavamuutos ei tuo asuntoja alueelle, mutta uusi palvelu lisää olevien ja uusien asuntojen haluttavuutta.

Sosiaalinen ympäristö, palvelut ja työpaikat

Päiväkoti tuo työpaikkoja alueelle. Esitetty rakentamisen kerrosala mahdollistaa 168-tilapaikkaisen päiväkodin, johon tulisi hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 18 henkilöä.

Uudet palvelut kohdistuvat etenkin lapsiperheille, mutta yleensä päiväkotitilat tarjoavat iltakäytön mahdollisuuksia kaiken ikäisille. Alueen voidaan odottaa muuttuvan vilkkaammaksi ja toimintoiltaan monipuolisemmaksi.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava mahdollistaa uuden 2 060 k-m² käsittävän päiväkodin rakentamisen. Kaava-alue sijaitsee nykyisen kaupunkirakenteen jatkeena ja olevassa katuverkossa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa päiväkodin rakentamisen olemassa olevaa julkisten palvelujen tonttia laajentamalla viereiseen viheralueeseen. Näin saadaan 5000 m² kokoinen päiväkotitontti, jolla on luonnonmukainen piha-alue. Samantasoista tonttitehokkuutta voisi soveltaa myös keskustamaisemilla sijainneilla. Saattoliikennettä soisi ohjattavan kadun varteen, jotta tonttia voisi käyttää enemmän piha-alueena kuin parkkipaikkana. Kaava-alue kuuluu kestävän liikenteen vyöhykkeeseen ja viereistä Rekolantietä pitkin kulkee linja-autolinja.

Kaavamuutosalue entinen varikkokäytössä ollut tontti, joka on valmiin kunnallistekniikan äärellä. Perustamiskustannukset jäävät alhaisiksi, tosin maaperä on pehmeää, mikä vaatii paalutusta. Tämä on kuitenkin normaalia, koska parhaat rakentamisen maat ovat enimmäkseen käytössä.

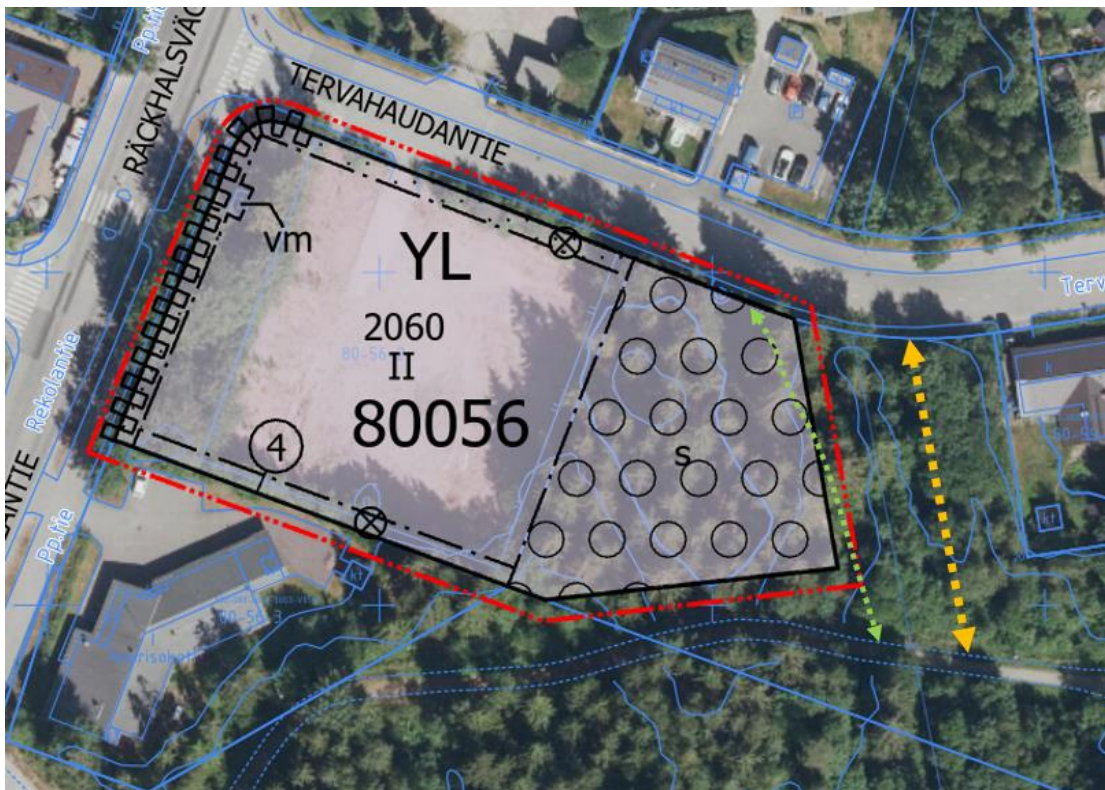
Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutos mahdollistaa uuden päiväkodin alueelle, millä on positiivinen vaikutus etenkin alueen nykyisille ja tuleville lapsiperheille. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Kaavamuutosalue sijoittuu olemassa olevaan yleisten rakennusten kortteliin. Alueella ei kuitenkaan ole aiemmin ollut päiväkotia, vaan se on toiminut kaupungin varikkoalueena. Päiväkodin rakentaminen tulee lisäämään puiston käyttöä. Päiväkodin piha tulee palvelemaan iltaisin ja viikonloppuisin lähialueen lapsiperheitä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita. Päiväkoti sijaitsee Matarin ulkoilureittien tuntumassa, mitä voidaan hyödyntää toiminnassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa mielipiteissä asukkaat toivoivat polkuyhteyden säilyttämistä Tervahaudantieltä etelään Matarin ulkoilureiteille. Yhteys ei välttämättä säily nykyisen polun kohdalla, joka kulkee suunnilleen tulevan päiväkodin tontin reunaa pitkin, mutta tontin ja ojan itäpuolelle jää puistokaistale, jonka kautta voidaan tarvittaessa rakentaa ulkoilureitti Tervahaudantieltä etelään.



Kuva: Keltaisella merkitty mahdollisen tulevan uuden ulkoilureittiyhteyden paikka, vaaleanvihreällä nykyinen asukkaiden käyttämä epävirallinen polkuyhteys.

Liikenne

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä on hyvät eri suunnista. Suunnittelualue sijaitsee noin 1100 m kävelymatkan päässä Rekolan lähijunan asemasta, ja noin 100–200 metrin etäisyydellä bussipysäkeistä. Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus

joukkoliikenteellä ovat hyvät eri suunnista. Rekolantien itäreunassa on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Kaavanmukainen päiväkotiratkaisu lisää jonkin verran liikennettä alueella, mutta vaikutusta ei voi pitää merkittävänä. Ajo tontille tapahtuu Tervahaudantieltä, mutta liikenteen lisääntyminen rajoittuu Tervahaudantien alkuun. Kaavassa määrätään, että huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja mahdollisuuksien mukaan istutuksin. Jalankululle ja pyöräilylle tulee toteuttaa turvalliset, autoliikenteestä erotellut yhteydet kadulta sisäänkäynneille sekä pyöräpysäköintiin, ja pysäköinnistä tulee toteuttaa turvalliset jalankulkureitit päiväkodin sisäänkäynneille. Tästä on kaavamääräys: Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynneille että pysäköinnistä sisäänkäynneille. Kaavassa myös määrätään, että työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Pysäköinnille ja huollolle voidaan toteuttaa erilliset, vierekkäiset tonttiliittymät Tervahaudantieltä. Mikäli tontin ahtauden takia huoltoliikenne toteutetaan peruuttamalla Tervahaudantieltä, tulee ratkaisun turvallisuuteen ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien näkyisiin kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavamääräyksen mukaan päiväkodin käytössä olevien autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 75 k-m². Kaavassa myös määrätään, että tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia toteuttaa Tervahaudantielle kadunvarsipysäköintiä saattoliikenteen tarpeisiin sekä jalkakäytävä Tervahaudantien eteläreunaan päiväkodin tontin osuudelle.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä. Vesijohdon runko- ja jakelujohdot sekä jätevesiviemärit kulkevat alueelle. HSY:n vesihuoltoverkosta ei ole tarvetta laajentaa katualueella.

Muut johtolaitokset

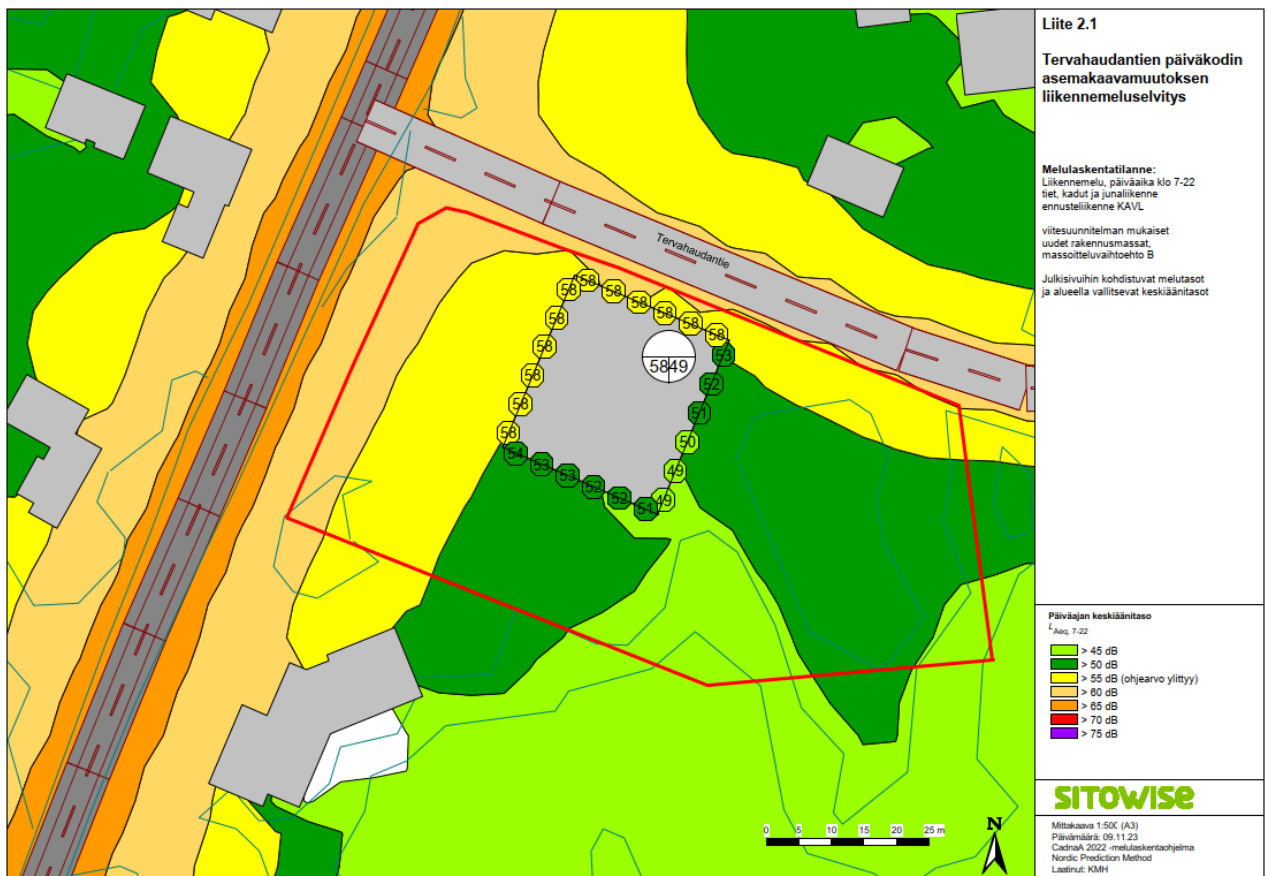
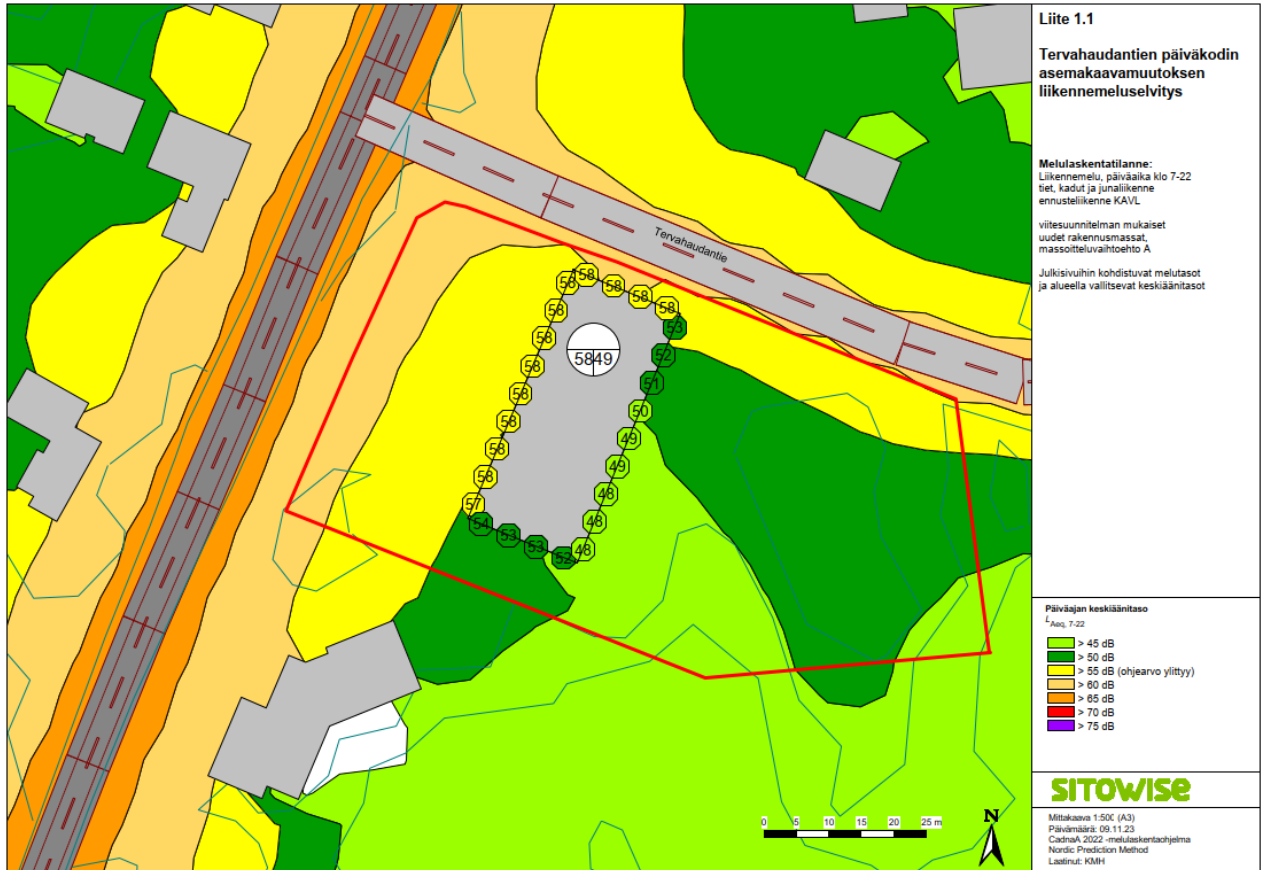
Rekolantien ja Tervahaudantien kulmassa on nykyään muuntamo, joka tullaan korvaamaan uudella. Kaavakarttaan on merkitty muuntamolle rakennusala tontin Rekolantien puoleiseen päähän. Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön Rekolantieltä tai Tervahaudantieltä.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Meluselvityksessä (Sitowise, 2023) on tutkittu melutasoja kahdella erimuotoisella 1 510 k-m² rakennusmassavaihtoehdolla (ks. kuvat alla). Kaava kuitenkin mahdollistaa alueelle 2 060 k-m², joten meluselvitys tulee rakennuslupavaiheessa päivittää vastaamaan suunnitelmia. Kaavassa määrätäänkin, että piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa, mikäli rakennusten tai piha-alueiden sijainnit poikkeavat asemakaavavaiheen meluselvityksestä.

Lisäksi kaavassa annetaan melua koskevia määräyksiä julkisivun, sisätilojen ja pihan osalta seuraavasti: *Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla päiväkotitiloissa 30 dB ja toimistotiloissa 25 dB. Sekä: Oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää päiväajan ohjearvoa 55 dB.*



Pienhiukkaset

Kaavassa määrätään, että päiväkotirakennus tulee sijoittaa minimietäisyyttä (10 m) kauemmas Rekolantien ajoradan reunasta ja, että oleskeluun ja leikkiin käytettävä piha tulee sijoittaa suositus-etäisyyttä (20 m) kauemmaksi Rekolantien ajoradan reunasta, jolloin pienhiukkasista ei ole haittaa päiväkodin toiminnalle. Lisäksi määrätään, että rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittävällä, tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Pilaantuneet maat

WSP Finland Oy:n tekemän selvityksen (Tervahaudantie, alustava tutkimusraportti, 15.5.2023) perusteella tutkimusalueen maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä alueella ole maaperän puhdistustarvetta.

Mikäli kohteen alueella on tarve kaivaa ja poistaa kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia sisältäviä majoja, tulee ennen töiden aloittamista olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen ja tarvittaessa laatia YSL 527/2014 136§ mukainen ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta (PIMA-ilmoitus) ja maaperän kunnostussuunnitelma.

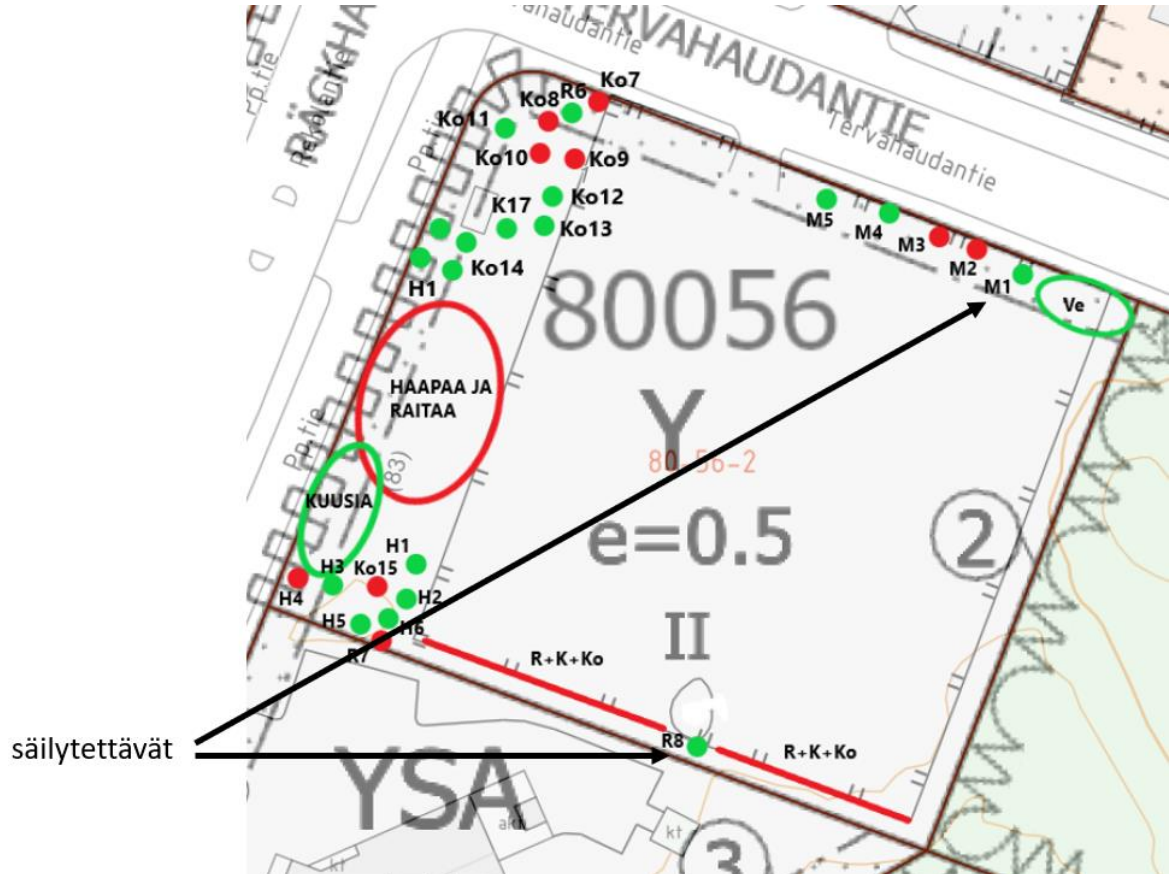
4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavahanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Uudisrakentaminen sijoituu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Vantaan karttapalvelun ja luontoselvitysten perusteella alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Asemakaava-alueen itäosassa kasvavan metsän voidaan kuitenkin tulkita olevan ekologisen yhteyden säilymistä tukeva alue, sillä kaava-alueen eteläpuolitse kulkee maakunnallinen ekologinen yhteys ja yleiskaavan runkoyhteys. Metsiköllä on myös maisemallinen arvo ja arvo hiilinieluna.

Puustokartoituksessa kuusten todettiin olevan pääosin silmämääräisesti kunnoltaan kohtalaisia (Puunkaato palvelu O & L Oy, 2023). Koska puustokartoituksen mukaan vaihtoehtona on joko säätää lähes koko metsikkö tai poistaa se, esitetään metsikkö asemakaavassa päiväkodin metsäpihana kehitettäväksi kaavamerkinnällä *alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy*. Lisäksi metsiköstä on tarkentava lisämääräys: *”Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen. Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puuntaimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.”* Puiden kaataminen kaava-alueen itäosassa koko moreenikukkulan alueelta jättäisi jäljelle jäävät puut suojattomammiksi, mikä todennäköisesti aiheuttaisi myrskyissä puiden kaatumista sekä kaavamuutosalueella että puiston puolella.

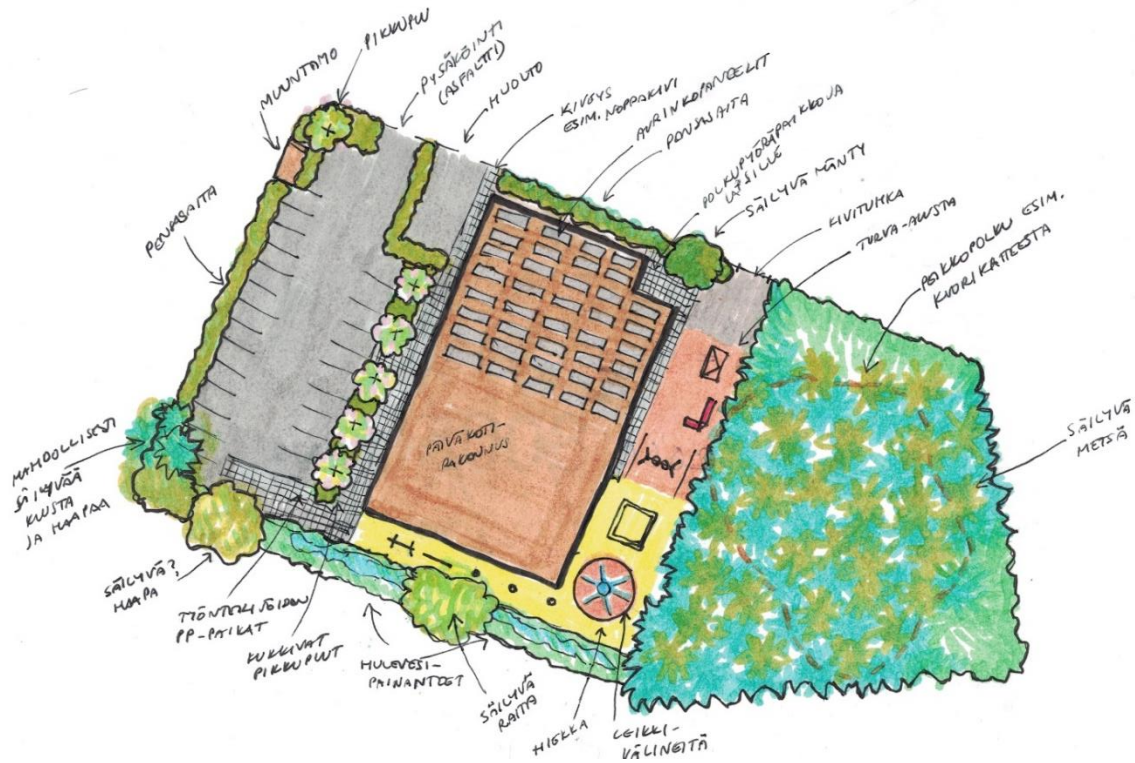
Metsikön pohja on jo valmiiksi kulunut, mutta puut ovat silti pysyneet keskimäärin melko hyvässä kunnossa. Alueen muuttuessa päiväkotikäyttöön kulutus lisääntyy. Metsäpihan pohjan ja aluskasvillisuuden kulumista voidaan kuitenkin vähentää kulkua ohjaamalla, esimerkiksi lisäämällä metsäpihaan sopivaa pinnoitetta kulkureitille. Kulkureitti voidaan linjata suurin piirtein huonokuntoisten poistettavien puiden kohdalle, ja joillekin näistä kohdista voidaan tutkia mahdollisuutta rakentaa kevyitä, pitkospuumaisia tai laiturimaisia puurakenteita. Esimerkiksi Länsimäen päiväkodissa on metsäpiha, josta voi ottaa mallia metsäpihalle sijoitettavista leikkivälineratkaistuista. Kaavassa määrätään, että päiväkodin leikkipihaan aita tulee linjata säilyvät puut ja niiden juuristo huomioiden ja huolellisesti maastoon sovittaen. Mahdollisuutta nostaa moreenikummun takaista pihaosaa turvallisuuden vuoksi sen verran, että se on vähemmän kuin metrin verran kummun huipun alapuolella, voidaan tutkia.

Kaavaehdotuksessa säilytettäväksi esitetyt kaksi puuta (alla olevassa kuvassa mänty M1 ja raita R8) sijaitsevat kaava-alueen reunoilla ja ne on todettu puustokartoituksessa hyväkuntoisiksi. Niitä ei ole määritelty arvopuiksi, mutta ne kuitenkin osaltaan auttavat sovittamaan kaava-alueen maankäyttöä pientaloalueen kaupunkikuvaan sekä monipuolistavat tulevan päiväkotinpihan luontoarvoja ja lisäävät sen viihtyisyyttä.



Kuva: Kartta kaava-alueen länsiosasta. Värikoodit on puille suositeltujen toimenpiteiden mukaisia (punainen = poisto vihreä = sästäö ja seuranta). Kaavassa säilytettävät puut (M1 ja R8) merkitty kuvaan nuolilla.

Pihasuunnitelmaluonnos (kuva alla) on laadittu asemakaavavaiheen vihertehokkuuslaskennan pohjaksi. Kaavassa vaaditaan vähintään vihertehokkuus 0,9. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Kaavassa määrätään säilyttämään olevaa kasvillisuutta ja maaperää piha-alueilla. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.



Kuva: Alustava pihasuunnitelma viherkerroinlaskelmaa varten, 2023.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä ei saa lisääntyä merkittävästi. Läpäisemättömien pintojen määrää tulee pyrkiä korvaamaan vettä hyvin johtavilla pintamateriaaleilla. Lisäksi tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista yleiseen avo-ojaan tai kadun hulevesiviemäriverkostoon.

Vaikutukset maaperään

Rakentamisella ja perustamisella on vaikutusta maaperään. Pohjavedenpinnantasoa tulee selvittää. Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus, kun rakennuksen paikka on selvillä. Rakentamiskäytön tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava kortteli liittyy olemassa olevaan yhdyskuntaraken- teeseen ja tukeutuu sen infraan. Kaavaratkaisu tukee kestävästi täydentyvää ja sekoittuvaa kau- punkirakennetta. Päiväkoti on Matarin hyvin saavutettavissa kävellen, pyörällä ja julkisilla kulkuvä- lineillä.

Kaavassa on vaadittu osa rakennuksen energiasta tuotettavaksi aurinkopaneelein. Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Kaava-alueen itäosan metsä on kaavassa osoitettu säilytettäväksi ja kehitettäväksi metsäpihana, mikä säilyttää metsäalueen hiili- nieluna. Puustoista kukkulaa ei myöskään muokata tasaiseksi, jolloin vältetään sekä muokkauk- sesta aiheutuva hiilipäästö että maaperän hiilinielun menetys. Viherkattoja on määrätty katoksiin.

Kaavassa on vaadittu vihertehokkuusluku 0,9. Vihertehokkuuden avulla edistetään ilmastonmuu- tokseen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaare- keilmiötä.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaavamuuotosalueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille. Kaavassa määrätään, että alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu, pienhiukkaset ja pilaantuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on päiväkodin rakentamisen aloitus keväällä 2025 ja valmistuminen kesällä 2026.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho Milja Halmkrona Sari Simonen	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaava:	Eeva Eitsi Ville Selonen	maisema-arkkitehti ympäristösuunnittelija
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen Heikki Väänänen	vesihuollon yleissuunnittelu liikenteen alueinsinööri
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Rakennusvalvonta:	Harri Andersson	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Toimitilajohtaminen:	Ann-Mari Ståhlberg	rakennuttaja-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 16. päivänä tammikuuta 2024

Milja Halmkrona
asemakaava-arkkitehti

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	14.12.2023
Kaavan nimi	002513 Matari 80 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.12.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002513
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5001	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5001
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]			

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5001	100,0	2060	0,41	0,0000	397
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5001	100,0	2060	0,41	0,1675	397
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,1675	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

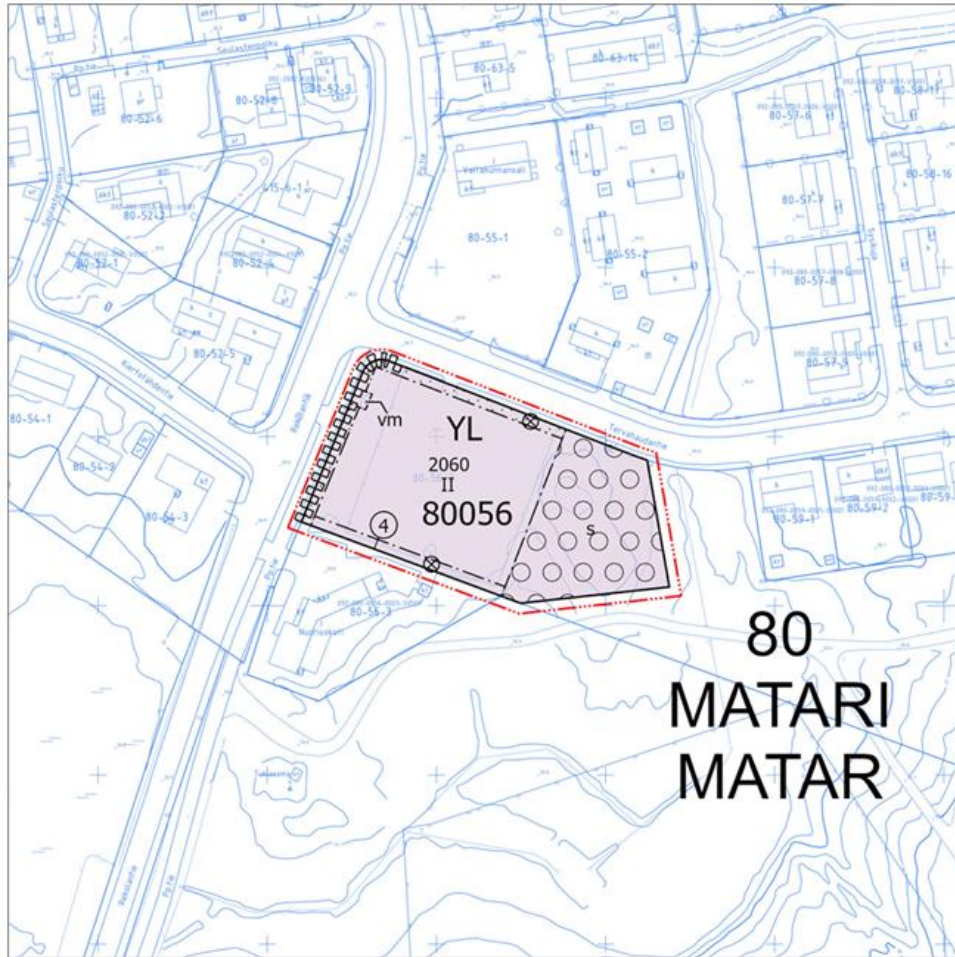
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

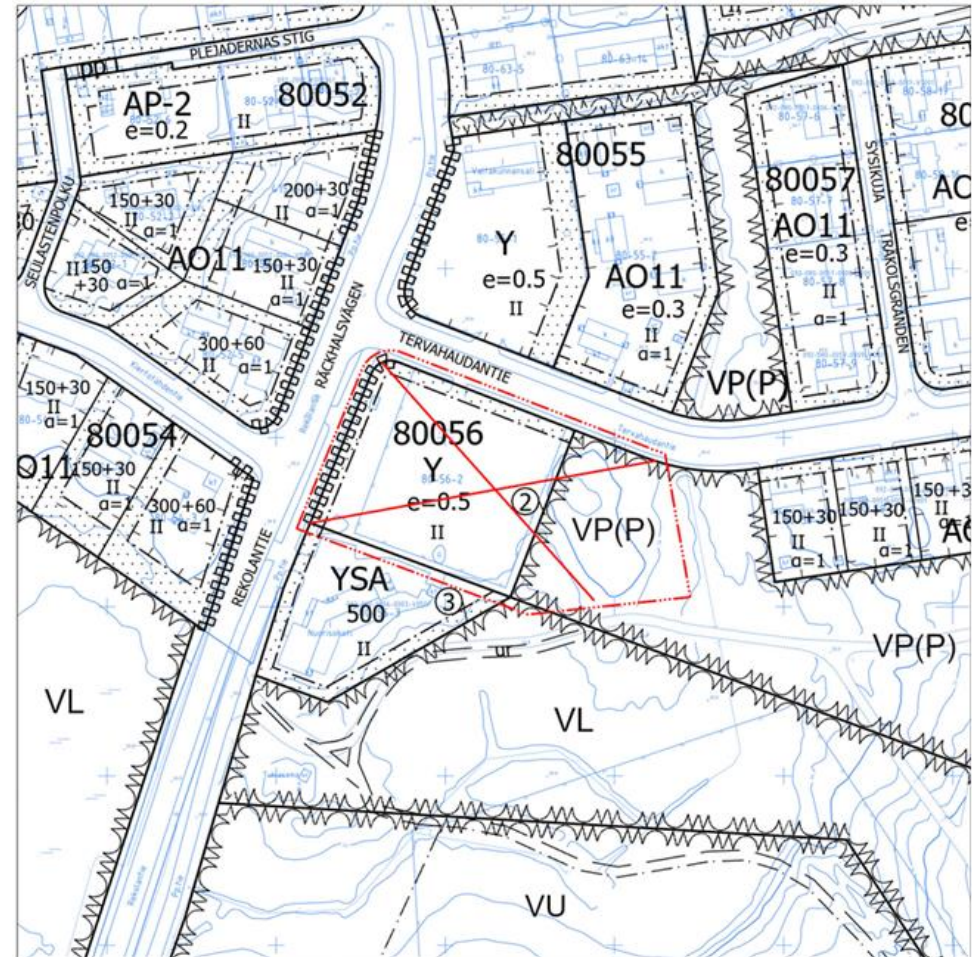
Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5001	100,0	2060	0,41	0,0000	397
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5001	100,0	2060	0,41	0,1675	397
Y	0,0000		0		-0,3326	-1663
YL	0,5001	100,0	2060	0,41	0,5001	2060
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,1675	0
VP	0,0000		0		-0,1675	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET



Asemakaavan muutosehdotus



Poistettavat merkinnät



<p>Kaava-alueen numero Planområdets nummer</p> <p>002513</p>	<p>Päiväys Datum</p> <p>16.1.2024</p>
<p>Vantaan kaupunki TERVAHAUDANTIEN PÄIVÄKOTI Kaupunginosa 80, MATARI</p> <p>Asemakaavan muutos Osa korttelia 80056.</p> <p>Tonttijako ja tonttijaon muutos</p> <p>Osa korttelia 80056. 1:2000</p>	 <p>Vanda stad TJÄRDALSVÄGENS DAGHEM Stadsdel 80, MATAR</p> <p>Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 80056.</p> <p>Tomtindelning och ändring av tomtindelning. Del av kvarteret 80056. 1:2000</p>

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.

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

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

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

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

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

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

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.

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

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

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

Markplansväningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

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

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

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

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








002513

2/3

<p>Riittävä päiväkotirakennuksen luonnonvalo sisätiloissa tulee turvata.</p> <p>Päiväkotirakennusta ei saa sijoittaa lähemmäs kuin 10 m päähän Rekolantien ajoradan reunasta.</p> <p>Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittävällä, tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.</p> <p>Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla päiväkotitiloissa 30 dB ja toimistotiloissa 25 dB.</p> <p>Oleskeluun- ja leikkiin käytettävää pihaa ei saa sijoittaa lähemmäs kuin 20 m päähän Rekolantien ajoradan reunasta.</p> <p>Oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa yltää päiväajan ohjearvoa 55 dB.</p> <p>Piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa, mikäli rakennusten tai piha-alueiden sijainnit poikkeavat asemakaavavaiheen meluselvityksestä.</p> <p>Autopaikkojen vähimmäismäärät:</p> <p>1 ap / 75 k-m²</p> <p>Tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.</p> <p>Huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja mahdollisuuksien mukaan istutuksin.</p> <p>Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.</p> <p>Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynneille että pysäköinnistä sisäänkäynneille.</p> <p>Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.</p> <p>Puustokartoituksen perusteella hyväkuntoisiksi todettuja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Puut tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina, ja ne on suojattava rakentamisen ajaksi.</p> <p>Olevaa kasvillisuutta ja maaperää tulee säilyttää piha-alueilla.</p> <p>Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.</p>	<p>Tillräckligt med dagsljus i daghemmets lokaler ska tryggas.</p> <p>Daghemsbyggnaden får inte placeras närmare än 10 meter från kanten av Rekolavägen.</p> <p>Byggnadens friskluftsintag skall placeras så långt som möjligt från utsläppskällan och förses med tillräcklig filtrering efter användningsändamålet av utrymmen.</p> <p>I byggnadernas ytterhölje ska ljudnivåskillnaden (ΔLA) mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara 30 dB i daghem och 25 dB i kontorslokaler.</p> <p>Gårdsområden avsedda för vistelse och lek får inte placeras närmare än 20 meter från kanten av Rekolavägen.</p> <p>Bullernivån på gårdsplaner avsedda för utevistelse får inte överskrida 55 dB.</p> <p>Tillräcklighet av ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd ska säkerställas i samband med bygglovet, om byggnadernas eller gårdsområdenas lägen skiljer sig från den bullerutredning som gjorts i detaljplanskedet.</p> <p>Minimiantalet bilplatser:</p> <p>1 bp / 75 m²-vy</p> <p>De områden på tomten som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner och planteringar.</p> <p>De områden som reserverats för servicetrafik ska avskiljas från parkering och gång- och cykelförbindelser med hjälp av konstruktioner och i mån av möjlighet med planteringar.</p> <p>Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramlåsbara.</p> <p>Från huvudingången skall det finnas en trygg förbindelse för gång- och cykeltrafik både till parkering och till gång- och cykelvägar.</p> <p>Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.</p> <p>Träd som utgående från kartläggningen av trädbeståndet är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Träden ska bevaras och skötas så att de hålls livskraftiga, och de ska skyddas under byggandet.</p> <p>Befintlig växtlighet och jordmån ska bevaras på gårdsområdena.</p> <p>På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.</p>	
<p>—————</p> <p>-----</p> <p>— — — —</p> <p>④</p> <p>— x — x —</p> <p>80</p> <p>MATA</p> <p>80056</p> <p>2060</p>	<p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p> <p>Osa-alueen raja.</p> <p>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</p> <p>Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.</p> <p>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</p> <p>Kaupunginosan numero.</p> <p>Kaupunginosan nimi.</p> <p>Korttelin numero.</p> <p>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</p>	<p>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Riktgivande gräns för område eller del av område.</p> <p>Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</p> <p>Stadsdelsnummer.</p> <p>Stadsdelens namn.</p> <p>Kvartersnummer.</p> <p>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</p>

002513

3/3

<p>II</p>  <p>Rakennusala.</p>  <p>vm</p> <p>Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.</p> <p>Merkintä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.</p>  <p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää</p>  <p>Istutettava alueen osa.</p>  <p>Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.</p> <p>Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen. Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puuntaimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.</p>  <p>⊗</p> <p>Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.</p>  <p>—</p> <p>Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.</p> <p>TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.</p>	<p>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</p> <p>Byggnadsyta.</p> <p>Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.</p> <p>Markeringen är bindande men platsen riktgivande.</p> <p>Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden</p> <p>Del av område som skall planteras.</p> <p>Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.</p> <p>Del av området som ska bevaras trädbevuxet och utvecklas som skogsgård. Vid behov ska området skötas och förnyas så att det hålls trädbevuxet och bevaras rikt och livskraftigt och så att dess betydelse för landskapet bibehålls. Vid värdätgårderna ska man ta särskild hänsyn till eventuella extrema väderfenomens påverkan på bevarandet av de grovuxna träden. För området ska det göras upp en vårdplan, där det ingår avlägsnande av träd i dåligt skick, övervakning av träden och plantering av nya träd för att ersätta dem som tas bort.</p> <p>Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.</p> <p>Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.</p> <p>TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.</p>
---	---

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

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

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

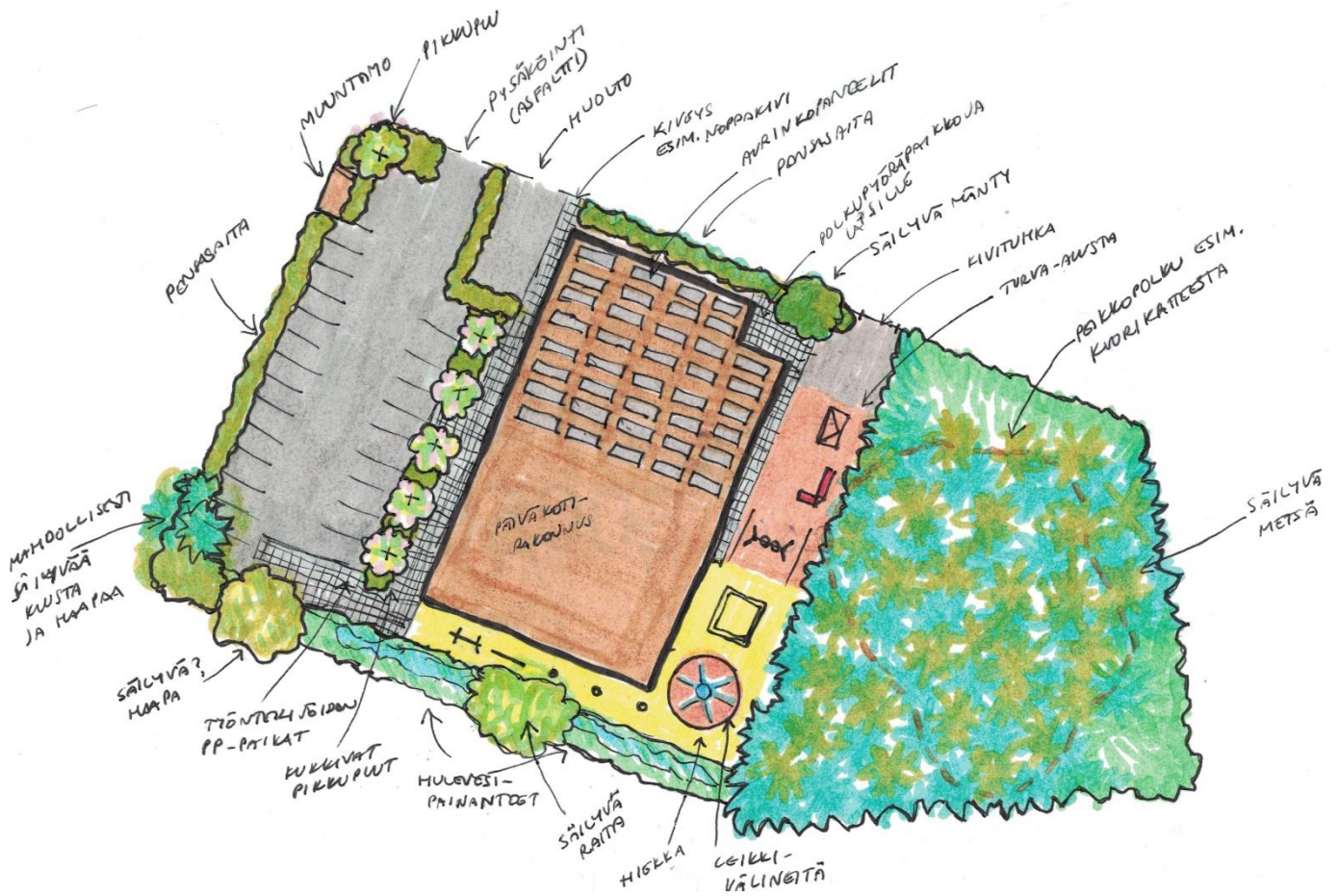
{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



Kuva: Alustava pihasuunnitelma, 15.12.2023.

Tuloskortti

Päivämäärä 15.12.2023

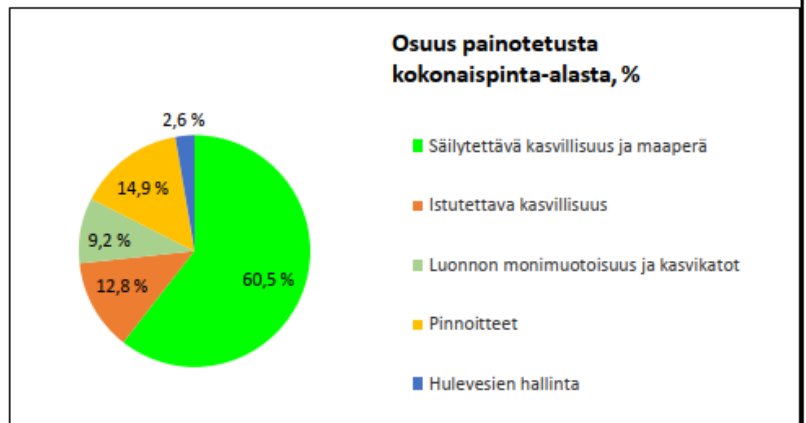
Osoite ja kaupunginosa
Kaavan numero ja kortteliTervahaudantie 1, 80 Matari
002513_Tervahaudantien päiväkoti / 80056

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

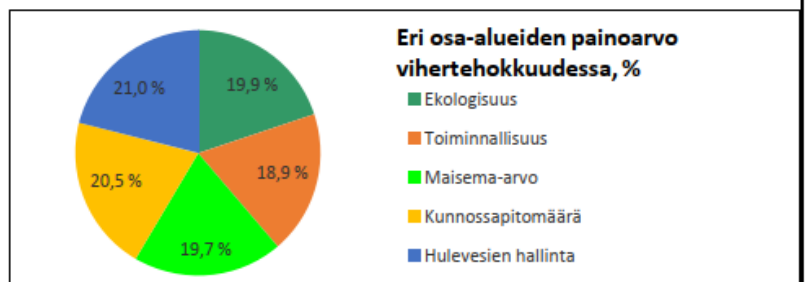
Vihertehokkuus	1,6	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoitetaso	0,9	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
		Istutettava kasvillisuus	2	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
		Pinnoitteet	3	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	10	36

Hulevesimäärä m ³	
14,8	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m ³	
14,8	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	18,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
21 %	



LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

- KAAVAVAIHE
 RAKENNUSLUPAVAIHE



Kuva: Viherkerroinlaskelman tuloskortti, 15.12.2023.