SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 19.03.2024

Pöytäkirjan kansilehti ... 1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA ... 3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA ... 4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA ... 5
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP ... 6
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ... 7
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA ... 8
6 § Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset / SP ... 9
- Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset ... 13
- Perustelut ympäristönsuojelumääräyksille ... 23
- Vantaan pohjavesialueet ... 34
- Kooste lausunnoista ja mielipiteistä ja niihin annettu vastine ... 35
- OsallistuvaVantaa-kysely ... 44
7 § Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan vuosikatsaus 2023 / TeA ... 45
- Vuosikatsaus 2023, Kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta ... 46
8 § Virkasuhteisen LVI-tarkastajan vakanssin nimikkeen ja kelpoisuuden muuttaminen, vakanssi 700010 / TeA ... 74
9 § Kaupunkiympäristön toimialan lautakuntaseminaarin järjestäminen 29.5.-30.5.2024 / TeA ... 75
- Kaupunkiympäristön lautakuntaseminaarin ohjelma ... 76
10 § Asemakaavamuutos ja vaiheaasemakaava 002533 ja 002533va, 52. Veromies / Muuran kaupunkikylät 2 / SP ... 78
- 002533_asemakaavamuutos- ja vaihekaavaehdotus 13.2.2024, Muuran kaupunkikylät 2 ... 83
- 002533 ja 002533va selostus, asemakaavan muutos, Muuran kaupunkikylät 2 ... 84
11 § Katrinebergin suunnittelukilpailun tavoitteet / 330400 Katriinan kylä, 33. Seutula / SP ... 181
12 § Pähkinärinteen yleissuunnitelma, 014900 / 12 Hämeenkylä / SP ... 186
- 014900 LIITE 1 PÄHKINÄRINTEEN YLEISSUUNNITELMAKARTTA ... 188
- 014900 SELOSTUS, PÄHKINÄRINTEEN YLEISSUUNNITELMA 19.3.2024 ... 189
- 014900 LIITE 2 PÄHKINÄRINTEEN YLEISSUUNNITELMA Mielipiteet Asukkaat ... 252
- 014900 LIITE 3 PÄHKINÄRINTEEN YLEISSUUNITELMA Mielipiteet Yhteisöt ... 289
13 § Asemakaavan muutos 002433 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Karhunkierros 4 ja 6 / SP ... 318
- 002433 asemakaavamuutosehdotus 19.3.2024, Karhunkierros 4 ja 6 ... 321
- 002433 Asemakaavamuutos, Selostus KALA 19.03.2024 Karhunkierros 4 ja 6 ... 322
- Mielipiteet ja vastineet 002433 Karhunkierros 4 ja 6, 19.3.2024, henkilötiedot peitetty ... 376
14 § Asemakaavamuutos 002522, 52. Veromies Manttaalitie 1, 3 / SP ... 397
- 002522_asemakaavamuutosehdotus 19.3.2024 Manttaalitie 1 ja 3 ... 400
- 002522 selostus, asemakaavamuutos 19.3.2023, Manttaalitie 1 ja 3 ... 401
15 § Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet 053100, 51 Pakkala, 52 Veromies, 53 Lentokenttä / SP ... 499
- 053100_Aviapoliksen Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet_19.3.2024 (II) ... 508

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 19.03.2024

16 § Asemakaavan muutos 002540 ja tonttijako, 68. Koivuhaka, Puutarhatien päiväkoti / SP 664
- 002540 asemakaavamuutosehdotus 19.3.2024, Puutarhatien päiväkoti 668
- 002540 Asemakaavamuutoksen selostus 19.3.2024 Puutarhatien päiväkoti 669
- 002540 Koonti lausunnoista 19.3.2024 Puutarhatien päiväkoti 699
17 § Oikaisuvaatimus, laskunro 1010369220, rakennusvalvonnan jatkuvan valvonnan maksut / SP 706
- Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 06.02.2024 § 14 708
- Oikaisuvaatimus, 19.2.2024_julkinen 716
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 717
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 718
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 720
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 721
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 726
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa 727

Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 19.3.2024 klo 17.00–19.15
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447 / Teams

Osallistujat **Paikalla**

Jäsenet		**Varajäsenet**	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x	Atzmon Maiju	
Erkkilä Minna	x	Nevala Jukka	
Haverinen Soili	x	Axberg Jan	
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	x	Järveläinen Anu	
Karhu Suvi	x	Pietilä Aive	
Kostilainen Anniina	x	Norrena Vaula	
Linnansalmi Sari	x	Isberg Jeppe	
Merelä Mikko	x	Forsberg Magnus	
Mutanen Tuomas	x	Savuoja Tuure	
Rahkala Ville	x	Hakala Jaakko	
Suni Antti	x	Seppälä Petri	
Tamminen Ida	x	Friman Milla	
Virkamäki Pekka	-	Pesonen Petrus	-
Åstrand Stefan	x	Björkell Alex	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Kaukola Ulla	x (§:t 1-3, klo 17.00-18.10)	Vesa Tiina	
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Immonen Minja	-	Lehtovirta Elmeri	-

Muut osallistujat		
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x	
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja	x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x	
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x	
Maarit Rantataro, johtava ympäristötarkastaja	x (§:t 1-3, klo 17.00-17.10)	
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti	x (§:t 1-3, klo 17.00-18.10)	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 22.3.2024 klo 11.00 mennessä

Ida Tamminen Siri Ahokas

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 25.3.2024 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi

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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin.

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Ida Tamminen (varalla Tarja Eklund ja Soili Haverinen) ja Pekka Virkamäki (varalla Siri Ahokas ja Minna Erkkilä).

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 22.3.2024 klo 11.00 mennessä.

Päätös:
Päätettiin

a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Ida Tamminen ja Siri Ahokas, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 22.3.2024 klo 11.00 mennessä.

3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 3

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

Käsittely:
Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 6 / Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset / Johtava ympäristötarkastaja Maarit Rantataro

Asiat 12 ja 13 / Pähkinärinteen yleissuunnitelma, 014900, sekä Karhunkierros 4 ja 6 asemakaavamuutos 002433 / aluearkkitehti Timo Kallaluoto

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

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

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

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

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liite:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

11.3.2024

Uusimmat ja tulevat MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	OAS julkaisupäivä	Linkki
002555	Virnakortteli	6.3.2024	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/tikkurilassa-virnakortteliin-kerrostalo-ja-rivitalo
002581 ja 920500ma	Pitkäsuontie 10	22.2024	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/ojangon-pitkasuontielle-hiilidioksidin-talteenotto-ja-varastointi-hanke
002590	Siltaniitynkuja 1b	20.2.2024	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/ita-hakkilassa-siltaniitynkujalle-maahanmuuttoviraston-sailoonottoyksikko
002565	Teknobulevardi 7, 9	7.3.2024	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/teknobulevardille-toimistorakennuksia-veromiehessa
002366	Ojahaka	12.3.2024	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/myyrmakeen-ojahakaan-uusi-yhtenaiskoulu-ja-asuntoja
002478	Lounaniityn päiväkoti	12.3.2024	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaanlaaksoon-uusi-lounaniityn-paivakoti
002536	Ojahaantie 8	12.3.2024	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/myyrmaessa-ojahaantielle-asuntorakentamista
002596	Vaaralan Talkootien päiväkoti	21.3.2024	

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

27.2.2024 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 21/2024 Jäsenen ja varajäsenen nimeäminen Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry:n hallitukseen ajalle 2024–2025
§ 22/2024 Osallistuminen Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien yhteishankintaan MAL-selvitystyöstä
§ 26/2024 Päätös osallistua kiertotalouden HEVi-hankehakuun

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupungin verkkosivuilla julkaistut viranhaltijapäätökset ovat luettavissa osoitteessa:
https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 5

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

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

6 § Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset / SP

VD/4717/11.00.02.00/2022
SP/MRA

Ehdotus Vantaan kaupungin uusiksi ympäristönsuojelumääräyksiksi on ollut uudelleen nähtävillä vuoden 2023 lopulla. Ehdotus esitetään vietäväksi kaupunginhallitukseen ja edelleen kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Kunnan ympäristönsuojelumääräykset annetaan ympäristönsuojelulain 202 §:n nojalla pilaantumisen ehkäisemiseksi. Kyseessä on kunnan paikallisia olosuhteita koskeva ympäristönsuojelun ohjauskeino, jonka tarkoituksena on ehkäistä päästöjä tai niiden haitallisia vaikutuksia. Ympäristölainsäädännössä tapahtuneet muutokset ovat keskeinen syy muuttaa määräyksiä. Niihin on suunnitteilla myös sisällöllisiä muutoksia, jotta ne olisivat täsmällisempiä ja selkeämpiä.

Nykyiset määräykset ovat tulleet voimaan 1.3.2013 ja ne ovat nähtävissä Vantaan verkkosivuilla osoitteessa https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto-ja-luonto/vantaan-kaupungin-ymparistonsuojelumaaraykset.

Kaupunkiympäristölautakunta 25.10.2022 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää Vantaan kaupunginhallitukselle, että
a) ehdotus ympäristönsuojelumääräyksiksi asetetaan nähtäville vähintään 30 päiväksi
b) oikeutetaan ympäristökeskus pyytämään ympäristönsuojelulain edellyttämät ja muuten tarpeelliseksi katsottavat lausunnot.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja poisti esityslistatekstin melua koskevasta kohdasta ensimmäisen kappaleen viimeisen lauseen: ”Paalutustyöstä ei enää meluilmoitusta edellytettäisi.”

Päätös:
Hyväksyttiin korjattu esitys.

Kaupunginhallitus 14.11.2022 § 16

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja esitys:
Päätetään, että
a) ehdotus ympäristönsuojelumääräyksiksi asetetaan nähtäville vähintään 30 päiväksi,
b) oikeutetaan ympäristökeskus pyytämään ympäristönsuojelulain edellyttämät ja muuten tarpeelliseksi katsottavat lausunnot.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja esitys:
Päätetään, että
a) ehdotus ympäristönsuojelumääräyksiksi asetetaan nähtäville vähintään 30 päiväksi,
b) oikeutetaan ympäristökeskus pyytämään ympäristönsuojelulain edellyttämät ja muuten tarpeelliseksi katsottavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.8.2023 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtaja va:n esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että
a) hyväksytään liitteen mukaiset Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset,
b) määräykset tulevat voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta 1.10.2023
c) kumotaan aiemmat, kaupunginvaltuustossa 28.1.2013 § 38 hyväksytyt ympäristönsuojelumääräykset.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023 § 5

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että
a) hyväksytään liitteen mukaiset Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset,
b) määräykset tulevat voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta 1.10.2023
c) kumotaan aiemmat, kaupunginvaltuustossa 28.1.2013 § 38 hyväksytyt ympäristönsuojelumääräykset.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Tuomas Mutanen esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsenet Stefan Åstrand ja Mikko Merelä kannattivat palautusesitystä. Palautusesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia valmisteluun seuraavilla perusteilla: Jätevesimääräyksiä tulee tarkistaa ELY-keskuksen antaman lausunnon pohjalta. Ravintoloitsijoiden mielipidettä on kysyttävä melumääräysten osalta. Haetaan toimivaa elävää keskusta yhdessä yrittäjien kanssa.

Nähtävilläolo

Ehdotus uusiksi ympäristönsuojelumääräyksiksi on ollut nähtävillä ja lausuntokierroksella 20.2.-24.3.2023. Ehdotus asetettiin uudelleen nähtäville 6.11.-15.12.2023. Nähtävillä olosta tiedotettiin Vantaan Sanomissa 22.2.2023 ja 15.11.2023. Uudella kuulemiskierroksella ei tullut mielipiteitä.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 5.9.2023 § 5 jälkeen tehdyt tarkistukset

Jätevesiä koskevat määräykset 5 ja 6 § on yhdistetty yhdeksi pykäläksi ’Talousjäteveden käsittely vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittymättömillä kiinteistöillä’ ja muotoiltu seuraavanlaiseksi:

”Käsittelemättömien käymäläjätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Ranta-alueella, pohjavesialueella ja Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeellä myös muiden talousjätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Pohjavesialueella ja Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeellä jätevedet on kerättävä umpisäiliöön. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä tiiviissä järjestelmässä ja johdettava puhdistetut jätevedet pohjavesialueen tai Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeen ulkopuolelle.

Ranta-alueella tulee talousjätevesien käsittelyssä noudattaa ympäristönsuojelulain tarkoittaman perustason puhdistusvaatimuksen tasoa ankarampaa puhdistusvaatimusta. Ympäristöön aiheutuvan kuormituksen tulee vähentyä orgaanisen aineen osalta vähintään 90 prosenttia, kokonaisfosforin osalta vähintään 85 prosenttia ja kokonaistypen osalta vähintään 40 prosenttia verrattuna haja-asutuksen kuormitusluvun avulla määritettyyn käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen.”

Äänentoistolaitteita koskevaan määräykseen (12 §) on lisätty sana ’välittömässä’, jolloin määräys kuuluisi kokonaisuudessaan seuraavasti:

”Liikkeiden ja ravintoloiden äänentoistolaitteiden käyttö ulkona asuin- ja majoitushuoneistojen sekä hoitolaitosten *välittömässä* läheisyydessä yöaikaan kello 22.00–7.00 on kielletty. Lisäksi ulossuunnatut äänentoistolaitteet on aina suunnattava ja säädettävä siten, että niiden käyttö häiritsee ympäristössä mahdollisimman vähän.”

Äänentoistolaitteiden käytöstä yöaikaan ei tullut uudella kuulemiskierroksella mielipiteitä. Osallistuminen on järjestetty kuten ympäristönsuojelulain 203 §:ssä säädetään hallintolain 41 §:n mukaisesti siten, että kuntalaisille ja muille asiaa koskeville tahoille on varattu mahdollisuus saada tietoja asian käsittelyn lähtökohdista ja tavoitteista sekä lausua mielipiteensä asiasta. Ympäristönsuojelumääräyksistä on kuulutettu kahteen kertaan ja nähtävillä olosta tiedotettu Vantaan Sanomissa molemmilla kerroilla. Yhdenvertaisuuden vuoksi uudessa kuulemisessa ei kuultu pelkästään ravintoloitsijoita.

Kunnan ympäristönsuojelumääräykset annetaan ympäristönsuojelulain 202 §:n nojalla pilaantumisen ehkäisemiseksi, tarkoituksena ehkäistä päästöjä tai niiden haitallisia vaikutuksia. Melulle herkkien kohteiden vaikutuspiirissä on selkeämpää rajoittaa äänentoistolaitteiden käyttöä ajallisesti sen sijaan, että valvontaa tehtäisiin tapauskohtaisesti melun häiritsevyyteen perustuen. Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että määräysten laatimisessa on tarpeen kiinnittää huomiota määräysten selkeyteen ja valvottavuuteen. Tähän on pyritty myös äänentoistolaitteita koskevan määräyksen laadinnassa.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtaja esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että
a) hyväksytään liitteen mukaiset Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset,
b) määräykset tulevat voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta 1.6.2024
c) kumotaan aiemmat, kaupunginvaltuustossa 28.1.2013 § 38 hyväksytyt ympäristönsuojelumääräykset.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset
- Perustelut ympäristönsuojelumääräyksille
- Pohjavesialueet
- Kooste lausunnoista ja mielipiteistä ja niihin annettu vastine
- OsallistuvaVantaa-kysely

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Maarit Rantataro, puh. 040 045 8017
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYKSET

Sisällys

VANTAAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYKSET....1
1 Yleiset määräykset....2
1 § Ympäristönsuojelumääräysten antaminen ja valvonta....2
2 § Tavoite....2
3 § Soveltaminen ja suhde muihin määräyksiin....2
4 § Määritelmät ja paikalliset olosuhteet....3
2 Jätevedet....3
5 § Talousjäteveden käsittely vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittymättömillä kiinteistöillä....3
3 Vesiensuojelu....4
6 § Hevosten ja ponien ulkotarhat sekä ratsastuskentät....4
7 § Lannan luovutus....4
8 § Lumen vastaanottopaikat....4
9 § Ajoneuvojen, koneiden ja muiden vastaavien laitteiden pesu....5
4 Melu....5
10 § Toiminnot, joihin ei sovelleta ympäristönsuojelulain 118 §:n meluilmoitusmenettelyä....5
11 § Erityisen häiritsevä melu huolto- ja rakennustöissä yöaikaan....6
12 § Äänentoistolaitteiden käyttö....6
5 Ilmansuojelu....6
13 § Kulkuväylien ja pihojen sekä ym. alueiden kunnossa- ja puhtaanapitotyöt....6
14 § Polttaminen ja savuhaittojen ehkäisy....6
15 § Rakennus-, korjaus- ja purkutyöt....6
16 § Tilapäinen maanrakennustoimintaan tai rakentamiseen liittyvä louhinta....7
6 Jätteet....7
17 § Eräiden jätteiden hyödyntäminen maarakentamisessa....7
7 Kemikaalit....7
18 § Vaarallisten kemikaalien ja nestemäisten vaarallisten jätteiden varastointi ja käsittely....7
19 § Öljy- ja polttoainesäiliöiden ja muiden kemikaalisäiliöiden määräaikaistarkastukset....8
20 § Käytöstä poistetun säiliön käsittely....9
8 Muut määräykset....9
21 § Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä....9
22 § Velvollisuus antaa valvontaa varten tarpeellisia tietoja....9
23 § Seuraamukset ympäristönsuojelumääräysten rikkomisesta tai laiminlyönnistä....10

24 § Määräysten voimaantulo.....10

1 Yleiset määräykset

1 § Ympäristönsuojelumääräysten antaminen ja valvonta

Ympäristönsuojelumääräykset on antanut ympäristönsuojelulain (527/2014) 202 §:n nojalla Vantaan kaupunginvaltuusto.

Määräysten noudattamista valvoo ympäristönsuojelulain 22 §:n mukaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Vantaalla ympäristönsuojeluviranomaisena toimii kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi siirtää ympäristönsuojelumääräysten mukaista toimivaltaansa alaiselleen viranhaltijalle siten kuin kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain (64/1986) 7 §:ssä säädetään.

2 § Tavoite

Ympäristönsuojelumääräysten tarkoituksena on ympäristönsuojelulain 202 §:n mukaisesti paikalliset olosuhteet huomioiden ottaen ehkäistä ympäristön pilaantumista sekä poistaa ja vähentää pilaantumisesta aiheutuvia haittoja siten kuin ympäristönsuojelulaissa on säädetty.

Kunnan muiden viranomaisten tulisi lupa-asioita ratkaistessaan ja muita viranomaispäätöksiä tehdessään huomioida ympäristönsuojelumääräysten säännökset.

3 § Soveltaminen ja suhde muihin määräyksiin

Nämä ympäristönsuojelumääräykset ovat voimassa koko Vantaan alueella, ellei yksittäisessä määräyksessä toisin määrätä.

Ympäristönsuojelulain 202 §:n 2 momentin mukaisesti ympäristönsuojelumääräykset eivät voi koskea:
1) luvanvaraista, ilmoituksenvaraista tai rekisteröitävää toimintaa;
2) 31 §:ssä tarkoitettua koeluonteista toimintaa;
3) 120 §:ssä tarkoitettuja poikkeuksellisia tilanteita;
4) 136 §:n 1 momentissa tarkoitettua pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamista koskevaa ilmoitusmenettelyä;
5) puolustusvoimien tai rajavartiolaitoksen toimintaa.
Määräykset voivat ympäristönsuojelulain 202 §:n 3 momentin mukaisesti koskea:
1) toimia, rajoituksia ja rakennelmia, joilla ehkäistään päästöjä tai niiden haitallisia vaikutuksia;
2) erityisen häiritsevän tilapäisen melun tai tärinän torjuntaa;
3) toimintojen sijoittumisen ympäristönsuojelullisia edellytyksiä asemakaava-alueen ulkopuolella;

4) sellaisten alueiden määrittelyä, joilla ympäristön erityisen pilaantumisvaaran vuoksi on kielletty jäteveden johtaminen maahan, vesistöön taikka ojaan, lähteeseen, tekolammikkoon
tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaiseen noroon;
5) sellaisten alueiden ja vyöhykkeiden määrittelyä, joilla lannan ja lannoitteiden sekä maataloudessa käytettävien ympäristölle haitallisten aineiden käyttöä rajoitetaan;
6) valvontaa varten tarpeellisten tietojen antamista;
7) vesien ja meriympäristön tilan parantamista koskevia toimia, jotka ovat vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain mukaisen vesienhoitosuunnitelman tai merenhoitosuunnitelman mukaan tarpeellisia.

Ympäristönsuojelumääräyksiä sovelletaan rinnan muiden kunnallisten määräysten kanssa. Tällaisia määräyksiä ovat mm. Vantaan kaupungin rakennusjärjestys ja terveydensuojelujärjestys sekä pääkaupunkiseudun yleiset jätehuoltomääräykset. Säännöksistä noudatetaan parempaan ympäristönsuojelulliseen tulokseen tai tasoon johtavaa määräystä.

4 § Määritelmät ja paikalliset olosuhteet

Pohjavesialueilla tarkoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeitä tai vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita. Pohjavesialueita koskevia määräyksiä on noudatettava myös Päijänne-tunnelista 200 m ulottuvalla suojavyöhykkeen alueella.

Ranta-alueella tarkoitetaan aluetta, joka ulottuu enintään 100 metrin etäisyydelle vesistön keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta maalle päin.

2 Jätevedet

5 § Talousjäteveden käsittely vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittymättömillä kiinteistöillä

Käsittelemättömien käymäläjätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Ranta-alueella, pohjavesialueella ja Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeellä myös muiden käsittelemättömien talousjätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Pohjavesialueella ja Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeellä jätevedet on kerättävä umpisäiliöön. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä tiiviissä järjestelmässä ja johdettava puhdistetut jätevedet pohjavesialueen tai Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeen ulkopuolelle.

Ranta-alueella tulee talousjätevesien käsittelyssä noudattaa ympäristönsuojelulain tarkoittaman perustason puhdistusvaatimuksen tasoa ankarampaa puhdistusvaatimusta. Ympäristöön aiheutuvan kuormituksen tulee vähentyä orgaanisen aineen osalta vähintään 90 prosenttia, kokonaisfosforin osalta vähintään 85 prosenttia ja kokonaistypen osalta vähintään 40 prosenttia verrattuna haja-asutuksen kuormitusluvun avulla määritettyyn käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen.

3 Vesiensuojelu

6 § Hevosten ja ponien ulkotarhat sekä ratsastuskentät

Lanta on siivottava ulkotarhoista ja ratsastuskentiltä lantalaan säännöllisesti vähintään keväällä ja syksyllä. Ulkotarhojen ja ratsastuskenttien pintamaa on uusittava tarpeen mukaan. Ulkotarhalla tarkoitetaan hevosten tai ponien läpi vuoden päivittäin käyttämiä hiekka-, kate- tai kuitupohjaisia taikka vastaavia jaloittelualueita.

Ulkotarhaa ei saa sijoittaa tulvavaara-alueelle eikä rinteeseen, joka viettää puroon, jokeen, lampeen, järveen tai valtaojaan, ellei rinteen ja vesiuoman välille ole mahdollista jättää riittävää suojavyöhykettä.

Uusien ulkotarhojen ja ratsastuskenttien sijainnin tulee noudattaa seuraavia kiinteistön ja sen lähiympäristön olosuhteista riippuvia vähimmäissuojaetäisyyksiä:

- talousvesikaivo tai -lähde 30 - 100 metriä
- vesistö 20 - 50 metriä
- valtaoja 10 - 30 metriä

7 § Lannan luovutus

Lannan luovutuksesta tulee olla kirjallinen sopimus tai tosite, joka tulee esittää ympäristönsuojeluviranomaiselle pyydettäessä.

8 § Lumen vastaanottopaikat

Lumen vastaanottopaikat on sijoitettava ja toteutettava siten, etteivät lumen sulamisvedet eivätkä lumen seassa olevat jätteet aiheuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Lumen yleisen vastaanottopaikan sijoittaminen pohjavesialueelle ja vesistön ranta-alueelle on kielletty. Kielto ei koske paikallisten lumenläjityspaikkojen perustamista, joiden käyttöön ei liity kuorma-autoliikennettä ja joihin lumi jätetään sulamaan eikä tilapäisten välivarastopaikkojen perustamista.

Lumen yleisen vastaanottopaikan perustamisesta ja avaamisesta on ilmoitettava kirjallisesti Vantaan ympäristökeskukseen hyvissä ajoin ennen toiminnan aloittamista. Ilmoituksesta on käytävä ilmi paikan sijainti, toiminnan aloittamisajankohta, liikennejärjestelyt, päivittäinen toiminta-aika, kuinka suurelle lumimäärälle paikka on tarkoitettu, mahdollinen lumen käsittelytapa, mihin sulamisvedet johdetaan ja jälkihoitotoimet. Ilmoitusvelvollisuus ei koske edellä mainittujen paikallisten lumenläjityspaikkojen eikä tilapäisten välivarastopaikkojen perustamista.

Lumen vastaanottopaikan haltijan on huolehdittava alueen siivoamisesta viivytyksettä lumen sulamisen jälkeen.

9 § Ajoneuvojen, koneiden ja muiden vastaavien laitteiden pesu

Ajoneuvojen, koneiden ja vastaavien laitteiden pesu on sallittu ainoastaan tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta asianmukaiseen jätevesijärjestelmään tai vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Määräys ei koske sellaista satunnaista pesua, jossa jätevesiä syntyy pestäessä autoja sellaisilla pesuaineilla, jotka eivät sisällä hiilivetyliuottimia ja jossa jätevedet ovat imeytettävissä maaperään tai johdettavissa maastoon haitatta.

Ajoneuvojen, koneiden ja vastaavien laitteiden pesu ja huolto on kielletty katu- tai tiealueilla ja muilla yleisessä käytössä olevilla alueilla.

4 Melu

10 § Toiminnot, joihin ei sovelleta ympäristönsuojelulain 118 §:n meluilmoitusmenettelyä

Seuraavista toiminnoista ei tarvitse tehdä ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaista meluilmoitusta:

- Louhinnasta (poraus, räjäytys, louheen lastaus ja siirto), rikotuksesta, paalutuksesta ja piikkauksesta (työkoneen puomiin kiinnitettävillä laitteilla), kun töitä tehdään arkisin maanantaista perjantaihin klo 7–18 välisenä aikana ja työn enimmäiskesto on 25 päivää.
- Rakennus-, purku-, kunnossapito-, korjaus- tai puhdistustyöstä, jossa käytetään tilapäisesti erityisen häiritsevää melua aiheuttavia laitteita ja työtä tehdään (pois lukien yleiset juhlapäivät)
    - arkisin maanantaista perjantaihin klo 7–18 välisenä aikana tai
    - enintään yhtenä yönä klo 22–07 välisenä aikana tai
    - enintään 5 päivää klo 18–22 välisenä aikana taikka
    - enintään kahtena viikonloppuna lauantaista klo 7.00 sunnuntaihin klo 22.00.
- Yksipäiväisestä ulkoilmakonsertista tai muusta vastaavasta yleisötapahtumasta, jossa äänentoistolaitteita käytetään klo 7-22 välisenä aikana.
- Yksipäiväisestä moottoriurheilutapahtumasta tai lentonäytöksestä, joka järjestetään klo 7–22 välisenä aikana.
- Ilotulitusnäytöksestä, joka järjestetään klo 7-22 välisenä aikana tai uudenvuodenyönä.

Kyseisissä toiminnoissa toiminnanharjoittajan on huolehdittava asianmukaisesta meluntorjunnasta vähintään seuraavasti:

- Toiminnanharjoittajan on tiedotettava mahdollisia melulle altistuvia kohteita vähintään 3 päivää ennen toiminnan alkamista toiminnan sijoittuessa asutuksen, majoituspalvelujen tai herkkien kohteiden (päiväkoti, sairaala, koulu tai vastaava) läheisyyteen.
- Toiminnanharjoittajan on huolehdittava mahdollisten äänentoistolaitteiden käytössä siitä, että laitteet on suunnattu ja säädetty siten, että niiden käyttö häiritsee ympäristössä mahdollisimman vähän.

11 § Erityisen häiritsevä melu huolto- ja rakennustöissä yöaikaan

Huolto-, rakennus- ja muissa vastaavissa töissä erityisen häiritsevää melua aiheuttavien koneiden ja laitteiden käyttö ja erityistä melua aiheuttavat toiminnat on kielletty ulkona asuin- ja majoitushuoneistojen sekä hoitolaitosten läheisyydessä yöaikaan klo 22–07 sekä sunnuntaisin ja yleisinä juhlapäivinä ennen klo 10 ja klo 22 jälkeen. Määräys ei koske jätteiden kuormaamista eikä välttämättömiä tilapäisiä töitä tai toimintoja, kuten liikenneväylien tai yhdyskuntatekniikan rakentamis- ja kunnossapitotöitä.

12 § Äänentoistolaitteiden käyttö

Liikkeiden ja ravintoloiden äänentoistolaitteiden käyttö ulkona asuin- ja majoitushuoneistojen sekä hoitolaitosten välittömässä läheisyydessä yöaikaan kello 22.00–7.00 on kielletty. Lisäksi ulossuunnatut äänentoistolaitteet on aina suunnattava ja säädettävä siten, että niiden käyttö häiritsee ympäristössä mahdollisimman vähän.

5 Ilmansuojelu

13 § Kulkuväylien ja pihojen sekä ym. alueiden kunnossa- ja puhtaanapitotyöt

Hiekoitushiekan koneellisen poistamisen tai muun koneellisen kunnossa- ja puhtaanapitotyön aiheuttama pölyäminen on estettävä esimerkiksi kostuttamalla puhdistettava alue tarvittaessa tai tekemällä työ pintojen ollessa märkiä sateesta tai sulamisvesistä.

Hiekoitushiekkaa ei tule poistaa puhallusilmaa käyttämällä.

14 § Polttaminen ja savuhaittojen ehkäisy

Lämmityskattilat ja muut tulipesät on säädettävä, huollettava ja niitä on käytettävä siten, ettei päästöistä aiheudu kohtuutonta haittaa terveydelle tai yleiselle viihtyvyydelle eikä muutakaan haittaa ympäristölle. Lämmityslaitteiston kunto on vaadittaessa osoitettava asiantuntijan antamalla arviolla.

15 § Rakennus-, korjaus- ja purkutyöt

Rakennus-, korjaus- ja purkutyöt on tehtävä siten, että pölyhaitat ovat kaikissa olosuhteissa mahdollisimman vähäisiä. Kun töitä tehdään herkästi häiriintyvien kohteiden, kuten asuntojen, koulujen tai päiväkotien läheisyydessä, on pölyntorjuntaan kiinnitettävä erityistä huomiota ja työssä käytettävä sellaista työtapaa ja kalustoa, että pölyhaitat ehkäistään mahdollisimman tehokkaasti.

Työmailla on raskaan liikenteen ajoväylät, siirrettävä maa-aines sekä purkuainekset pidettävä mahdollisimman pölyämättöminä esimerkiksi kastelemalla tai suolaamalla. Myös työmaiden välittömässä vaikutuspiirissä olevat katualueet on pidettävä mahdollisimman puhtaina työmaalta kulkeutuvasta maa-aineksesta pölyhaittojen estämiseksi. Kuljetettaessa pölyäviä kuormia työmaan ulkopuolelle, on kuormien oltava peitettyjä tai kasteltuja.

Ulkotiloissa suoritettavien rakenteiden tai esineiden hiekkapuhallus- ja muiden mahdollisesti haittoja aiheuttavien töiden yhteydessä tulee riittävällä suojauksella huolehtia siitä, että toiminnasta aiheutuva pöly, liuotinainehöyryt tai muut vastaavat päästöt eivät aiheuta haittaa tai vaaraa ympäristölle.

16 § Tilapäinen maanrakennustoimintaan tai rakentamiseen liittyvä louhinta

Kun louhintaa tehdään asuin- ja majoitushuoneistojen tai hoitolaitosten läheisyydessä, louhintaan liittyvät porauslaitteet on varustettava tarkoituksenmukaisella pölyntorjuntalaitteistolla, jonka on oltava aina käytössä, kun työtä tehdään. Pölynkeräyslaitteistoa ei saa tyhjentää räjäytyspaikalle eikä louheen sekaan, ellei porauspölynsidonnassa käytetä pölynsidonta-aineita.

6 Jätteet

17 § Eräiden jätteiden hyödyntäminen maarakentamisessa

Maarakentamisessa voidaan käyttää vähäisiä määriä puhtaita mineraalisia ja muita jäte-eriä (mm. betoni- ja tiilimurske, asfalttirouhe) korvaamaan luonnonaineksia silloin, kun jätteen hyödyntäminen ei ole ammatti- tai laitosmaista. Jätteiden hyödyntämisen tulee täyttää seuraavat edellytykset:

- materiaali ei sisällä ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita eikä aiheuta muutakaan haittaa tai vaaraa ympäristölle,
- materiaali on murskattu käyttötarkoitukseen sopivaksi, eikä sisällä merkittäviä määriä betoniterästä tai muuta jätettä
- sijoituspaikka ei ole pohjavesialueella ja etäisyys talousvesikaivoon on riittävä (≥30 m),
- jätettä sisältävä rakenne peitetään tai päällystetään ja
- jätteen sijoittamiselle on kiinteistön omistajan ja haltijan suostumus.

Jätteen hyödyntämisestä maarakentamisessa on tehtävä kirjallinen ilmoitus Vantaan ympäristökeskukseen vähintään 30 vrk ennen hyödyntämisen aloittamista. Ilmoitukseen on liitettävä karttapiirros sijoituspaikasta, mahdolliset jätteen ympäristövaikutuksia kuvaavat analyysitulokset sekä maanomistajan suostumus.

Sijoittajan on oltava selvillä jäte-erien puhtaudesta ja haitattomuudesta. Kiinteistön haltijan vaihtuessa jätteen käytöstä maarakentamisessa on annettava tieto uudelle haltijalle.

7 Kemikaalit

18 § Vaarallisten kemikaalien ja nestemäisten vaarallisten jätteiden varastointi ja käsittely

Kemikaalien varastointi, säilytys ja käsittely tulee järjestää kiinteistöllä siten, että niiden pääsy viemäriin, maaperään, pintaveteen, pohjaveteen ja muuhun ympäristöön on estetty. Vaarallisesti keskenään reagoivat kemikaalit ja jätteet on varastoitava erillään toisistaan. Kemikaalien ja vaarallisten jätteiden säilytykseen käytettävistä säiliöistä tai astioista pitää ilmetä, mitä kemikaalia tai vaarallista jätettä säiliö tai astia sisältää. Varasto- ja

täyttöpaikoilla on oltava kemikaalin imeytykseen soveltuvaa imeytysainetta ja välineitä vuotojen keräämistä varten.

Sisätiloissa öljyt, vaaralliset nestemäiset kemikaalit sekä vaaralliset jätteet on säilytettävä viemäröimättömässä varastotilassa tai allastettuna. Varastotilan lattian on oltava tiivis ja kemikaalien vaikutusta kestävä. Tila on varustettava kynnyksin tai lattiakaadoin tai kemikaalit on säilytettävä allastettuina. Suoja-allas tai allastilana toimiva varastotila on mitoitettava vähintään suurimman varastoitavan irtosäiliön tilavuuden mukaiseksi.

Ulkona olevien kemikaalien ja vaarallisten jätteiden varastojen on oltava aidattuja ja lukittuja tai ulkopuolisten pääsy varastoon on estettävä muulla tavoin. Öljyt ja vaaralliset nestemäiset kemikaalit ja jätteet on varastoitava kaksoisvaippasäiliöissä, katetuissa suoja-altaallisissa säiliöissä tai astioissa tai muulla vastaavalla tavalla, jolla estetään niiden pääsy ympäristöön tai viemäriin. Suoja-altaan on oltava tiivis ja siinä varastoitavien kemikaalien ja jätteiden vaikutusta kestävä. Vaarallisia nestemäisiä kemikaaleja tai jätteitä sisältävien astioiden suoja-altaan tilavuuden tulee olla vähintään suurimman varastoitavan astian tilavuuden mukainen. Sadeveden pääsy suoja-altaaseen tulee estää.

Tulvavaara-alueilla kemikaalien varastointi ja käsittely on järjestettävä siten, että tulvan sattuessa kemikaalit eivät pääse leviämään ympäristöön. Öljyjen ja vaarallisten kemikaalien sekä vaarallisten jätteiden varastoinnissa pohjavesialueilla on noudatettava kaksoissuojauksen periaatetta, mikä tarkoittaa käytännössä kahden eri pidätysrakenteen käyttöä.

Öljyjen, vaarallisten kemikaalien ja vaarallisten jätteiden käsittelyssä ja varastoinnissa tapahtuneesta onnettomuudesta on ilmoitettava välittömästi hätäkeskukseen ja ryhdyttävä välittömiin toimenpiteisiin vahingon leviämisen estämiseksi.

19 § Öljy- ja polttoainesäiliöiden ja muiden kemikaalisäiliöiden määräaikaistarkastukset

Säiliön omistajan tai haltijan on säännöllisesti tarkastutettava käytössä oleva:

- maanalainen öljysäiliö
- maanalainen muun ympäristölle vaarallisen tai haitallisen kemikaalin säiliö
- maanpäällinen pohjavesialueella sijaitseva öljysäiliö.

Maanalaisiksi säiliöiksi luetaan kaikki ympäröivän luonnollisen maanpinnantason alapuolelle sijoitetut säiliöt, poislukien kaksoisvaippasäiliöt tai suoja-altaassa olevat säiliöt, jos niissä on hälyttävä vuodonilmaisujärjestelmä.

Säiliö on tarkastettava ensimmäisen kerran 10 vuoden kuluessa säiliön käyttöönotosta ja sen jälkeen tarkastuksella saadun luokituksen mukaisesti samalla tavalla kuin luokituksesta on säädetty kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksessä 344/1983. Säiliötä tarkastettaessa mahdollinen paluuputki on tarkastettava painekokeella. Tarkastuksesta on laadittava tarkastuspöytäkirja, joka on säilytettävä ja tarvittaessa esitettävä valvontaviranomaiselle. Tarkastajan tulee olla Turvallisuus- ja kemikaaliviranoston hyväksymä.

20 § Käytöstä poistetun säiliön käsittely

Säiliön omistajan tai haltijan tulee tyhjentää, puhdistuttaa ja tarvittaessa tarkastuttaa käytöstä poistettu, maaperässä oleva öljy-, polttoaine- tai muu kemikaalisäiliö ja sen putkisto. Puhdistuksen ja tarkastuksen suorittajalla on oltava tehtävän edellyttämä ammattitaito. Maanalainen öljysäiliö putkistoineen on poistettava tyhjennyksen, puhdistuksen ja tarkastuksen jälkeen maaperästä. Todistus puhdistuksesta on säilytettävä mahdollista tarkastusta varten.

Säiliötä ei tarvitse poistaa, mikäli se on ennen 1.6.2006 asianmukaisesti puhdistettu ja täytetty hiekalla tai muulla hyväksyttävällä aineella. Säiliöiden täyttö- ja ilmaputket on kuitenkin poistettava ja tulpattava.

Ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa kirjallisesta hakemuksesta myöntää poikkeuksen velvollisuudesta poistaa käytöstä poistettu maanalainen säiliö maaperästä, mikäli poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä aiheutuu kohtuutonta vahinkoa muulle omaisuudelle, eikä poikkeamisesta arvioida aiheutuvan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa. Säiliön täyttö- ja ilmaputket tulee poistaa vähintään maanpäällisiltä osin.

Kiinteistön haltijan vaihtuessa on haltijan annettava tieto maassa olevasta säiliöstä uudelle haltijalle.

8 Muut määräykset

21 § Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi kirjallisesta hakemuksesta myöntää tapauskohtaisesti poikkeuksen näistä määräyksistä ympäristönsuojelulain 202 §:n 4 momentin mukaisesti.

Poikkeamiselle on oltava erityinen syy. Määräyksestä poikkeaminen ei saa aiheuttaa ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa eikä vaarantaa ympäristönsuojelumääräysten tavoitteiden toteutumista. Poikkeaminen käsitellään hallintolain (434/2003) mukaisesti. Ympäristönsuojeluviranomaisen tekemään päätökseen haetaan muutosta siten, kuin ympäristönsuojelulaissa säädetään muutoksenhausta.

Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamisesta peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen maksu.

22 § Velvollisuus antaa valvontaa varten tarpeellisia tietoja

Kiinteistönhaltijan tai -omistajan, alueen käyttäjän, toiminnanharjoittajan tai -järjestäjän on annettava pyydettäessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle valvontaa varten tarpeelliset tiedot ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavasta toiminnasta sekä toimenpiteistä, laitteista ja suunnitelmista, joiden tarkoituksena on ehkäistä ja torjua ympäristön pilaantumista.

23 § Seuraamukset ympäristönsuojelumääräysten rikkomisesta tai laiminlyönnistä

Näiden määräysten rikkomisen tai laiminlyönnin pakkokeinoista ja seuraamuksista säädetään ympäristönsuojelulain 18 luvussa.

Ympäristön turmelemisesta säädetään rikoslain 48 luvun 1–4 §:ssä ja ympäristönsuojelulain rikkomisesta ympäristönsuojelulain 225 §:ssä.

24 § Määräysten voimaantulo

Ympäristönsuojelumääräykset tulevat voimaan 1.6.2024. Näillä määräyksillä kumotaan Vantaan kaupunginvaltuuston 28.1.2013 § 38 hyväksymät ympäristönsuojelumääräykset.

VANTAAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYKSIEN PERUSTELUT

Sisällys

VANTAAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYKSIEN PERUSTELUT....1
1 Yleiset määräykset....2
1 § Ympäristönsuojelumääräysten antaminen ja valvonta....2
2 § Tavoite....2
3 § Soveltaminen ja suhde muihin määräyksiin....2
4 § Määritelmät ja paikalliset olosuhteet....3
2 Jätevedet....3
5 § Talousjäteveden käsittely vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittymättömillä kiinteistöillä....3
3 Vesiensuojelu....4
6 § Hevosten ja ponien ulkotarhat sekä ratsastuskentät....4
7 § Lannan luovutus....4
8 § Lumen vastaanottopaikat....4
9 § Ajoneuvojen, koneiden ja muiden vastaavien laitteiden pesu....5
4 Melu....5
10 § Toiminnot, joihin ei sovelleta ympäristönsuojelulain 118 §:n meluilmoitusmenettelyä....5
11 § Erityisen häiritsevä melu huolto- ja rakennustöissä yöaikaan....6
12 § Äänentoistolaitteiden käyttö....6
5 Ilmansuojelu....6
13 § Kulkuväylien ja pihojen sekä ym. alueiden kunnossa- ja puhtaanapitotyöt....6
14 § Polttaminen ja savuhaittojen ehkäisy....7
15 § Rakennus-, korjaus-, kunnossapito ja purkutyöt....7
16 § Tilapäinen maanrakennustoimintaan tai rakentamiseen liittyvä louhinta....7
6 Jätteet....8
17 § Eräiden jätteiden hyödyntäminen maarakentamisessa....8
7 Kemikaalit....9
18 § Vaarallisten kemikaalien ja nestemäisten vaarallisten jätteiden varastointi ja käsittely....9
19 § Öljy- ja polttoainesäiliöiden ja muiden kemikaalisäiliöiden määräaikaistarkastukset....10
20 § Käytöstä poistetun säiliön käsittely....10
8 Muut määräykset....11
21 § Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä....11
22 § Velvollisuus antaa valvontaa varten tarpeellisia tietoja....11

23 § Seuraamukset ympäristönsuojelumääräysten rikkomisesta tai laiminlyönnistä.....11
24 § Määräysten voimaantulo.....11

1 Yleiset määräykset

1 § Ympäristönsuojelumääräysten antaminen ja valvonta

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 22 §:n mukaan kunnalle kuuluvista ympäristönsuojelulain mukaisista lupa- ja valvontatehtävistä sekä ilmoitusmenettelyistä huolehtii kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain (64/1986) mukainen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, kunnan määräämä toimielin.

Ympäristönsuojelulain 22 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi siirtää sille ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua toimivaltaa, lukuun ottamatta hallintopakon käyttämistä, viranhaltijalle, siten kuin kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetussa laissa säädetään.

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan ympäristönsuojeluviranomaisena toimii kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto. Hallintosäännössä lupajaostolle on annettu oikeus siirtää toimivaltaansa alaiselleen viranhaltijalle**,** jollei laissa erikseen ole toisin säädetty.

2 § Tavoite

Ympäristönsuojelumääräysten yleinen tavoite on ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen sekä pilaantumisesta aiheutuvien haittojen poistaminen ja vähentäminen kunnan paikalliset olosuhteet huomioon ottaen. Niillä täsmennetään YSL:n ja sen nojalla annettujen säännösten tulkintaa. Tiivis, kaupunkimainen rakenne edellyttää yhtäältä häiriöiden välttämistä ja estämistä, toisaalta häiriöiden sietovelvollisuutta.

3 § Soveltaminen ja suhde muihin määräyksiin

Ympäristönsuojelumääräykset ovat pääosin voimassa koko kaupungin alueella. Herkillä alueilla, kuten ranta- ja pohjavesialueilla edellytetään parempia ympäristönsuojelutoimia kuin muilla alueilla. Määräykset eivät voi koskea sellaisia toimintoja, jotka ympäristönsuojelulain 202 §:n 2 ja 3 momentin mukaan on jätetty soveltamisalan ulkopuolelle.

Ympäristöä koskevia säännöksiä on myös muissa kuntatason säännöksissä, ja niitä voidaan soveltaa rinnan ympäristönsuojelumääräysten kanssa. Tavoitteena tulee kuitenkin olla parempi ympäristönsuojelun taso. Mikäli laki- tai asetustasolla tulee voimaan näitä ympäristönsuojelumääräyksiä ankarampia säännöksiä, noudatetaan niitä eikä ympäristönsuojelumääräyksiä.

4 § Määritelmät ja paikalliset olosuhteet

Pohjavesialueiden määrittämisestä ja luokituksesta säädetään vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) 2 a luvussa. Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus määrittää Vantaan pohjavesialueiden luokat ja aluerajaukset. Pohjavesialueet ovat nähtävissä esimerkiksi Vantaan karttapalvelussa. Mikäli rajaukset muuttuvat, päivittyvät alueet vastaavasti karttapalveluun.

Pohjavesialueita koskevia määräyksiä sovelletaan lisäksi Päijänne-tunnelin sisemmän suojavyöhykkeen alueella, joka ulottuu 200 metriä tunnelin keskilinjan molemmin puolin. Päijänne-tunneli on tärkeä pääkaupunkiseudun vedenhankinnan kannalta ja se on oikeuskäytännössä rinnastettu 1-luokan pohjavesialueeksi.

Ranta-alueella tarkoitetaan vesiensuojelun kannalta tärkeitä alueita. Ranta-alueita määriteltäessä on otettu huomioon valtakunnalliset vesiensuojelun tavoitteet ja Uudenmaan vesiensuojelun toimenpideohjelma.

2 Jätevedet

5 § Talousjäteveden käsittely vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittymättömillä kiinteistöillä

Ympäristönsuojelulain 17 §:ssä säädetään pohjaveden pilaamiskiellosta. Jo pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on pilaantumiskiellon vastaista. Pohjavesialueet ja ranta-alueet sekä Päijänne-tunnelin suojavyöhyke ovat pilaantumiselle herkkiä, joten näillä alueilla on perusteltua kieltää kaikkien talousjätevesien (sekä käymäläjäteveden että ns. harmaan jäteveden) imeyttäminen maaperään puhdistumaan ennen sen kulkeutumista pohjaveteen tai ranta-alueelle.

Pohjavesialueilla ja Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeellä edellytetään jätevesien johtamista umpisäiliöön tai puhdistettujen jätevesien johtamista alueen ulkopuolelle, jotta niistä ei aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Ympäristönsuojelulain 16 luvussa ja valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (ns. hajajätevesiasetus VNA 157/2017) säädetään talousjätevesien käsittelystä ja johtamisesta sekä puhdistusvaatimuksista. Ympäristönsuojelulain 156 c §:n mukaan ympäristönsuojelumääräyksissä voidaan antaa perustason puhdistusvaatimusta ankarampia vaatimuksia, jos ne ovat välttämättömiä paikallisten ympäristöolosuhteiden vuoksi. Ranta-alueilla on tarpeen vaatia perustason puhdistusvaatimusta ankarampaa vaatimusta ravinnekuormituksen vähentämiseksi vesienhoitosuunnitelman tavoitteiden mukaisesti tai estämään veden laadun huononeminen. Määräys tarkoittaa käytännössä esimerkiksi sitä, että ns. mustien jätevesien maasuodattamoihin on asennettava tehostettu fosforinpoisto.

3 Vesiensuojelu

6 § Hevosten ja ponien ulkotarhat sekä ratsastuskentät

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 17 §:n mukaan pohjaveden pilaaminen on kielletty.

Eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen (1250/2014) 4 §:n mukaan lannan ja pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilaa, tuotantoeläinten jaloittelualueita ja ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkoja ei saa sijoittaa: 1) pohjavesialueelle, ellei maaperäselvitysten perusteella osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa; 2) tulvanalaiselle alueelle; 3) alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä; 4) alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesta norosta.

Ulkotarhat ovat pinta-alaltaan pieniä ja niissä jaloitellaan ympärivuotisesti. Lähes aina ulkotarhat ovat kasvipeitteettömiä. Nämä seikat lisäävät ravinteiden huuhtoutumisen vaaraa ja siten vesien pilaantumista. Viettävällä rinteellä valunta- ja tulva-alueella veden nouseminen ulkotarha-alueille aiheuttaa mm. suuremman ravinteiden ja kiintoaineksen huuhtomisriskin. Vastaavia haittoja aiheutuu myös ratsastuskentistä.

Ulkotarhojen osalta määräykset on rajattu koskemaan ainoastaan hevosia ja poneja, koska Vantaalla ei ole merkittävässä määrin muita tuotantoeläimiä. Lisäksi nautakarjan jaloittelualueista on omat tarkat ohjeensa muualla (MMM-RMO C4, liite 12 MMM:n asetukseen 100/2001).

7 § Lannan luovutus

Eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen (1250/2014) 5 §:n 2 momentin mukaan, jos tilalla kertyy varastoitavaa kuivalantaa enintään 25 m³ vuodessa tai jos tilalla varastoidaan kerrallaan enintään 25 m³ kuivalantaa, voidaan lanta varastoida lantalan sijaan tiiviillä siirtolavalla tai muulla vastaavalla alustalla, joka on katoksessa tai joka katetaan peitteellä.

Asetuksen 5 §:n 3 momentin mukaan myös tilalla, joka ottaa vastaan ja varastoi lantaa, tulee olla lantala, joka mitoitetaan vuosittain vastaanotettavan määrän mukaan. Lantalaa ei kuitenkaan edellytetä, jos lanta säilytetään pellolla levitystä odottamassa jäljempänä 10 §:n 4 momentissa säädetyllä tavalla.

Lannan luovutuksesta on edellytetty tehtäväksi sopimus tai vastaavasti esitettävä valvontaviranomaiselle tosite lannan luovutuksesta. Kirjallisella sopimuksella voidaan valvoa, että lannan luovutus eteenpäin on jatkuvaa ja vastaanottajalla on lupa ottaa vastaan lantaa.

8 § Lumen vastaanottopaikat

Lumen läjittämisestä voi aiheutua roskaantumista. Jätelain 72 §:ssä on säädetty roskaamiskielto ja 73 §:ssä roskaajan siivoamisvelvollisuudesta. Lisäksi sulamisvesistä, kuorma-autoliikenteestä ja lumien kaatamisesta voi aiheutua lähiympäristöön haittoja. Lumen vastaanottopaikkaa ei tule perustaa pohjavesi- tai ranta-alueelle, koska lumen joukossa voi olla pohjaveden tai pintaveden pilaantumisen vaaraa aiheuttavia aineita, vaikka lumen haitta-ainepitoisuudet eivät yleensä ole korkeita. Ympäristönsuojelulain 17 §:ssä on säädetty pohjaveden pilaamiskielto. Ympäristönsuojelulain 140 §:n mukaan kaikessa toiminnassa on tavoiteltava sellaista pintavesien laatua, jossa vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista ei aiheudu terveyshaittaa tai merkittävää muuta ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta tai sen vaaraa.

9 § Ajoneuvojen, koneiden ja muiden vastaavien laitteiden pesu

Ajoneuvojen, koneiden ja muiden vastaavien laitteiden pesusta syntyy jätevesiä, joista saattaa aiheutua ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa taikka haittaa naapureille. Pesutoiminta on tarpeen kieltää, jollei sitä voida suorittaa niin, että ympäristön pilaantuminen ehkäistään ennakolta tai rajoitetaan mahdollisimman vähäiseksi ympäristönsuojelulain 7 §:ssä säädetyn mukaisesti. Ympäristönsuojelulain 155 §:n mukaan viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on johdettava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Jätevesiviemäriverkoston toiminnan kannalta on tarpeen, että jätevedet esikäsitellään ennen viemäriin johtamista öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Poikkeuksena ovat sellaiset jätevedet, jotka syntyvät pestäessä autoja satunnaisesti (esimerkiksi kerran kesässä) pelkällä vedellä tai miedoilla pesuaineilla sekä siten, että jätevedet ovat imeytettävissä tai johdettavissa pois haitattomasti. Kun pesutoimenpide suoritetaan tällä tavalla, vesi sisältää yleensä vain vähäisiä määriä epäpuhtauksia eikä toiminnasta muutoinkaan ole odotettavissa merkittäviä haittoja naapurille tai ympäristölle.

Yleiset katu- ja tiealueet sekä muut yleiset alueet on yleensä hulevesiviemäröity niin, että viemärit purkavat vedet lähiympäristöön puhdistamattomina. Näillä alueilla ajoneuvojen, koneiden ja muiden vastaavien laitteiden pesu ja huolto on siten syytä kieltää pinta- ja pohjavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi ja esim. puisto- ja virkistysalueiden yleisen viihtyisyyden ja virkistyskäyttöön soveltumisen vähentymisen estämiseksi. Määräys koskee myös sellaista satunnaista pesua, joka määräyksen 1 momentissa on rajattu pesukiellon ulkopuolelle.

4 Melu

10 § Toiminnot, joihin ei sovelleta ympäristönsuojelulain 118 §:n meluilmoitusmenettelyä

Ympäristönsuojelulain 118 § 2 mom. mukaan kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä voidaan määritellä ne toiminnot, joista ei tarvitse tehdä meluilmoitusta. Näin voidaan helpottaa tiettyjen lyhytaikaisten tai tarpeellisten toimintojen järjestämistä. Määräyksessä tarkoitetuista toiminnoista ei ole tarpeen tehdä meluilmoitusta, koska määräyksessä

edellytetyt aikarajoitteet ja meluntorjuntatoimenpiteet huomioiden ei toiminnoista katsota aiheutuvan merkittävää meluhaittaa.

Meluntorjuntatoimina voidaan lain esitöiden (HE 84/1999 vp) mukaan edellyttää esimerkiksi toiminta-ajan tehokasta tiedoksi saattamista haitasta mahdollisesti kärsiville. Koska yksipäiväiset ulkoilmakonsertit ja muut vastaavat tapahtumat on määräyksessä rajattu ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle ja koska näissä usein käytetään äänentoistolaitteita, on meluntorjuntatoimena katsottu tarpeelliseksi antaa määräys myös äänentoistolaitteiden suuntaamisesta.

11 § Erityisen häiritsevä melu huolto- ja rakennustöissä yöaikaan

Vantaalla asutuksen, työpaikkojen ja palvelujen yhdyskuntarakenne on tiivistä, ja meluherkkien kohteiden läheisyyteen sijoittuu tyypillisesti myös ulkomelua aiheuttavaa toimintaa sekä rakentamista. Näin ollen huolto- ja rakennustöiden sekä muiden melutyypiltään vastaavanlaisten toimintojen meluhaittojen torjuminen etenkin yöaikaan on tällaisissa tilanteissa tarpeen melun stressiä lisäävän luonteen vuoksi ja asukkaiden riittävän unensaannin turvaamiseksi. Määräyksellä siten rajoitetaan ihmisten liiallista altistumista haitalliselle melulle etenkin yöaikoina, mutta myös yleisenä lepopäivänä eli sunnuntaiaamuisin. Jätteiden kuormaamisen, teiden auki pitämisen ja liukkauden torjunnan sekä muiden vastaavien yhteiskunnan toiminnan kannalta välttämättömien toimien rajaaminen määräyksen ulkopuolelle on kuitenkin tarpeen yleisen turvallisuuden, omaisuudensuojan ja elinkeinojen harjoittamisen vuoksi.

12 § Äänentoistolaitteiden käyttö

Vantaalla asutuksen, työpaikkojen ja palvelujen yhdyskuntarakenne on tiivistä, ja meluherkkien kohteiden läheisyyteen sijoittuu tyypillisesti myös ulkomelua aiheuttavaa liike- ja ravintolatoimintaa. Määräyksellä rajoitetaan esimerkiksi kesäaikaan ulos sijoitettavien terassien äänentoistolaitteiden käyttöä meluherkkien kohteiden läheisyydessä. Äänentoistolaitteiden käytön rajoittaminen yöaikaan herkkien kohteiden välittömässä läheisyydessä sekä laitteiden asianmukaista suuntaamista ja säätämistä koskeva vaatimus on tarpeen ihmisten riittävän levon ja herkkien kohteiden toiminnan turvaamisen vuoksi.

5 Ilmansuojelu

13 § Kulkuväylien ja pihojen sekä ym. alueiden kunnossa- ja puhtaanapitotyöt

Katupöly sisältää hiekkaa, nastarenkaiden ja hiekoitushiekan asfaltista hiomaa kiviainesta, nastoista ja renkaista irronnutta metallia ja kumia, pakokaasuista kadulle laskeutuneita myrkyllisiä yhdisteitä, kuten polyaromaattisia hiilivetyjä (PAH). Katupöly on vaarallista varsinkin herkille väestöryhmille.

Puhdistettavan alueen kostuttamista koskevalla määräyksellä pyritään vähentämään koneellisen katuhiekan poistamisen aiheuttamaa ilmanlaadun heikkenemistä.

Pölyntorjunta on tärkeää hyvän ilmanlaadun turvaamiseksi etenkin kaupunki- ja taajama-alueilla. Määräys on tarpeen, jotta voidaan rajoittaa päästöjä ilmaan etenkin keväisin, jolloin ilmanlaatu on usein huono katualueiden voimakkaan pölyämisen vuoksi.

Hiekoitushiekan poistaminen puhallusilmalla, kuten lehtipuhaltimilla tai vastaavilla kielletty, koska märän hiekan poistaminen puhallusilmalla on tehotonta ja kuivan hiekan puhaltamisesta aiheutuu merkittävät määrät katupölyä.

14 § Polttaminen ja savuhaittojen ehkäisy

Puhtaan palamisen päästöt ovat murto-osa huonosti toteutetun puunpolton päästöistä. Kiinteistökohtaisissa lämmityskattiloissa ja muissa tulipesissä tapahtuva pienpoltto voi olla merkittävä paikallista ilmanlaatua heikentävä tekijä. Savuhaittojen ehkäisyn kannalta on olennaista, että lämmityslaitteistot toimivat kunnolla ja että ne on esimerkiksi nuohottu säännöllisesti.

Savu saattaa myös kulkeutua ilmanvaihdon mukana ulkoilmasta rakennusten sisäilmaan. Erityisesti pienellä vesivaraajalla varustetut, öljyn ja puun vuorokäyttöön rakennetut ns. kaksoispesäkattilat ovat aiheuttaneet paljon savuhaittavalituksia.

Joissain tapauksissa asian riittävän selvittämisen vuoksi on tärkeää, että viranomainen saa tarvittaessa asiantuntijan laatiman arvion lämmityslaitteiston kunnosta. Ympäristönsuojelulain 202 §:n 3 mom. kohdan 6 mukaan ympäristönsuojelumääräykset voivat koskea valvontaa varten tarpeellisten tietojen antamista. Ympäristönsuojelulain 6 §:ssä on puolestaan säädetty selvilläolovelvollisuus. Myös kiinteistönomistajan tulee olla selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista ja haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset kieltävät jätteiden polton (JHM 17 §), joten jätteiden polttoa ei ole tarvetta erikseen kieltää ympäristönsuojelumääräyksillä.

15 § Rakennus-, korjaus-, kunnossapito ja purkutyöt

Maarakennus, talonrakennus, purkutyöt ja työmaaliikenne saattavat aiheuttaa huomattavaa paikallista pölyhaittaa. Suurten kohteiden purkutöiden pölyhaitat ovat verrattavissa kivenmurskauksen aiheuttamiin haittoihin. Määräyksessä annetaan rakennus- ja purkutöistä vastaaville velvoite käyttää mahdollisimman tehokkaita kastelukeinoja pölyhaittojen ehkäisemiseksi. Tärkeänä pidetään, että ns. häiriintyvien kohteiden, asuntojen, päiväkotien, koulujen, sairaaloiden ja vanhainkotien lähellä kiinnitetään riittävästi huomiota pölyn torjuntaan.

Ympäristönsuojelulain 7 § velvoittaa toiminnanharjoittajan on järjestämään toimintansa niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Jos pilaantumista ei voida kokonaan ehkäistä, se on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi. Määräyksen tavoitteena on estää ilmanlaadun huononeminen työmaiden läheisyydessä.

16 § Tilapäinen maanrakennustoimintaan tai rakentamiseen liittyvä louhinta

Määräys koskee sellaista louhintatoimintaa, josta ei ole tarpeen tehdä ympäristönsuojelulain 118 §:ssä tarkoitettua meluilmoitusta ja joka ei ole ympäristönsuojelulain tai maa-aineslain mukaan luvanvaraista toimintaa. Määräys on tarpeen louhinnasta aiheutuvan pölyhaitan ehkäisemiseksi, sillä lyhytkestoisestakin louhinnasta voi aiheutua paikallisesti merkittävää pölyhaittaa naapurustolle ja ympäristölle. Vantaalla rakentaminen usein sijoittuu jo olemassa olevien asuinalueiden lähelle.

Ympäristönsuojelulain 7 § velvoittaa toiminnanharjoittajan on järjestämään toimintansa niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Jos pilaantumista ei voida kokonaan ehkäistä, se on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi.

6 Jätteet

17 § Eräiden jätteiden hyödyntäminen maarakentamisessa

Määräyksellä säädellään hyödyntämistä, joka tulkitaan pienimuotoiseksi eli ei ammattimaiseksi tai laitosmaiseksi, eikä se siksi edellytä ympäristölupaa tai ns. MARA-asetuksen (843/2017) mukaista ilmoitusta. Lisäksi tulee noudattaa jätelain (646/2011) ja ympäristönsuojelulain (527/2014) vaatimuksia. Määräyksessä eriteltyjä edellytyksiä noudattamalla hyödyntämisestä ei ennakkoon arvioiden aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Ilmoituksen perusteella viranomaisen on mahdollista arvioida jätteen hyötykäytön soveltuvuus kohteeseen. Tarvittaessa viranomainen voi antaa tarkentavia ohjeita, mikäli hyödyntämispaikkaan tai hyödynnettäviin jätteisiin liittyy erityisominaisuuksia, joiden johdosta ympäristön pilaantumisen vaaran estäminen vaatii erityistoimenpiteitä. Jätteiden yleisten sijoittamisedellytysten täyttyessäkin ympäristönsuojeluviranomaiselle on annettava valvontaa varten mahdollisuus kieltää tai antaa määräyksiä jätteen sijoittamisesta maaperään, mikäli sijoittamisesta voidaan epäillä aiheutuvan ympäristön pilaantumisen vaaraa. Tämän vuoksi sijoittamisesta tulee ilmoittaa etukäteen Vantaan ympäristökeskukseen.

Käytettävän jätteen tulee raekoon ja muiden ominaisuuksien puolesta olla maarakentamiseen teknisesti sopivaa. Betoniterästä sisältävän betonijätteen sijoittamista maaperään ei voida hyväksyä, koska raudoista voi olla haittaa alueen myöhemmälle käytölle, eikä betoniterästä voida pitää teknisesti maarakennuskäyttöön soveltuvana materiaalina.

Vedenhankinnan kannalta tärkeillä pohjavesialueilla jätteiden hyödyntäminen maarakentamisessa on kielletty pohjaveden pilaantumisvaaran vuoksi. Ympäristönsuojelulain 17 §:ssä on säädetty pohjaveden pilaamiskielto.

Jätteen peittämisellä ja päällystämisellä estetään jätteen leviämien ympäristöön ja sille altistuminen.

Maanomistaja vastaa viimekädessä maahan sijoitetuista jätteistä, minkä vuoksi maanomistajan hyväksyntää jätteiden sijoittamiselle on perusteltua vaatia. Velvoite kiinteistön uudelle haltijalle annettavasta jätteen hyödyntämistä koskevasta ilmoituksesta perustuu ympäristönsuojelulain 139 §:ään.

7 Kemikaalit

18 § Vaarallisten kemikaalien ja nestemäisten vaarallisten jätteiden varastointi ja käsittely

Ympäristö-, kemikaali- ja kemikaaliturvallisuuslainsäädäntö velvoittaa olemaan selvillä toiminnan ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta, toimimaan riittävällä huolellisuudella ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi ja varautumaan ennalta onnettomuuksien ja muiden poikkeuksellisten tilanteiden estämiseksi. Vaarallisten kemikaalien ja nestemäisten vaarallisten jätteiden varastointi ja käsittely määräyksellä pyritään ehkäisemään varastoinnista ja käsittelystä aiheutuvia päästöjä ja haitallisia vaikutuksia. Määräys ei kuitenkaan koske vaarallisten kemikaalien vähäistä varastointia kotitaloudessa.

Kemikaalilain 19 §:n 2 momentin mukaan toiminnassa, jossa käytetään kemikaaleja, on periaatteena, että terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi noudatetaan riittävää huolellisuutta ja varovaisuutta kemikaalin määrä ja vaarallisuus huomioon ottaen. Ympäristönsuojelulain 6:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista. Ympäristönsuojelulain 7 §:n 1 momentin mukaan toiminnanharjoittajan on järjestettävä toimintansa niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta.

Jätelain (646/2011) 12 §:ssä on jätteen haltijalle säädetty selvilläolovelvollisuus. Jätelain 13 § velvoittaa ehkäisemään jätteestä ja jätehuollosta aiheutuvaa vaaraa ja haittaa. Vaarallisen jätteen pakkauksista ja merkinnöistä säädetään jätelain 16 §:ssä. Tarkemmin velvoitteista ja niiden perusteista on säädetty jäteasetuksessa (978/2021). Kemikaalien pakkausmerkinnöistä säädetään CLP-asetuksessa (Euroopan parlamentin ja neuvoston kemikaalien luokitusta, merkintöjä ja pakkaamista koskeva asetus 1272/2008).

Ympäristönsuojelulain 16 §:ssä ja 17:ssä säädetään maaperän ja pohjaveden pilaamiskiellosta. Varastoitaessa pohjavesialueella nestemäisiä vaarallisia kemikaaleja tai vaarallisia nestemäisiä jätteitä on vuotoriski aina olemassa, tämän vuoksi on perusteltua vaatia kaksoissuojausta.

Kemikaalisäiliöiden pitää täyttää kemikaaliturvallisuuslain ja sen nojalla annettujen säädösten sekä säiliöstandardien vaatimukset. Kemikaaliturvallisuusasetuksen (856/2012) vuotojen hallintaa koskevissa pykälissä ei oteta kantaa vuotojen hallintaan erityisesti pohjavesialueilla. Asetuksen perustelumuistiossa kuitenkin vaaditaan pohjavesialueilla normaalia tehokkaampaa ja luotettavampaa vuotojen hallintaa, tarkoittaen käytännössä kahden erillisen pidätysrakenteen käyttöä.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen suorittaa valvontaa ympäristönsuojelulain ja kemikaalilain 11 §:n nojalla. Kemikaaliturvallisuuslakia ja sen nojalla annettuja asetuksia valvoo kunnan pelastusviranomainen ja turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES).

19 § Öljy- ja polttoainesäiliöiden ja muiden kemikaalisäiliöiden määräaikaistarkastukset

Kauppa ja teollisuusministeriön päätös (344/1983) maanalaisten öljysäiliöiden määräaikaistarkastuksista siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen koskee ainoastaan tärkeillä pohjavesialueilla sijaitsevia poltto- ja dieselöljysäiliöitä. Tällä määräyksellä laajennetaan tarkastaminen koskemaan kaikkia luonnollisen maanpinnantason alapuolella olevia säiliöitä, riippumatta siitä, onko ne sijoitettu kellariin, bunkkeriin tai erilliseen tilaan. Huonokuntoiset öljy- ja polttoainesäiliöt voivat rikkoutuessaan ja vuotaessaan aiheuttaa ympäristönsuojelulaissa kiellettyä maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Valtakunnallisen, mm. öljysäiliöiden ja suoja-altaiden ja rakenteiden kuntoa kartoittaneen VTT:n Cisteri -selvityksen raportin mukaan moni öljysäiliöiden suoja-altaista oli korjauksen tarpeessa, bunkkereita ja muita suoja-altaita oli puutteellisesti toteutettu. Raportin suositusten mukaan myös säiliöiden suoja-altaat ja putkistot tulee saattaa tarkastusten piiriin.

Määräaikaistarkastuksilla säiliöiden kunnon heikkeneminen voidaan havaita ajoissa ja pienentää toiminnasta aiheutuvaa pilaantumisen riskiä. Kiinteistönomistaja voidaan katsoa toiminnanharjoittajaksi ja YSL 6 §:n mukaisesti tämän on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista.

20 § Käytöstä poistetun säiliön käsittely

Maanalaisella öljysäiliöllä tarkoitetaan säiliötä, joka sijaitsee maan alla joko bunkkerissa tai suoraan kosketuksissa maahan, ei kuitenkaan niitä säiliöitä, jotka on hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa lupamenettelyssä ja joita koskee maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukainen kunnossapitovelvoite.

Maanalaisten käytöstäpoistettujen öljysäiliöiden poistaminen maaperästä on perusteltua, koska käytöstä poistettu säiliö luokitellaan jätteeksi ja jätteen hyödyntämisperiaatteen mukaan jäte on ensisijaisesti hyödynnettävänä materiaalina tms. Poiston yhteydessä tulevat ilmi myös säiliöstä tai sen käytöstä aiheutuneet mahdolliset piilevät maaperän pilaantumistapaukset. Ympäristösuojelulain 16 §:n maaperän pilaamiskiellon nojalla jätettä ei saa jättää maaperään siten, että seurauksena on vaaran tai haitan aiheutuminen terveydelle tai ympäristölle.

Poikkeus maastapoistovelvoitteesta voidaan myöntää, mikäli säiliön maaperään jättämisestä ei aiheudu maaperän pilaantumisen riskiä ja säiliön poistaminen on kiinteistön omistajalle taloudellisesti kohtuutonta tai säiliön poistaminen vaarantaisi rakenteita (Tällöin huomioitavaksi tulee mm. maaperän kantavuuden muutokset sokkelin läheisyydessä, rakennustavasta johtuvat rakennusten heikkoudet, vesijohtojen ja jätevesiviemäreiden mahdollinen vaurioituminen, mahdollisen säiliölle johtavan kulkureitin puuttuminen).

Vastuu säiliöstä siirtyy kiinteistön uudelle omistajalle, joten hänelle on annettava siitä tieto määräyksen mukaisesti.

8 Muut määräykset

21 § Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä

Määräyksistä poikkeaminen on perustellusta, erityisestä syystä mahdollista, jos määräysten noudattaminen johtaa kohtuuttomaan tilanteeseen. Poikkeamista ei voida hyväksyä, jos siitä aiheutuu ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.

22 § Velvollisuus antaa valvontaa varten tarpeellisia tietoja

Määräys annetaan ympäristönsuojelulain 202 §:n 3 momentin kohdan 6 perusteella. Valvontaviranomaisella on oikeus saada säädösten ja määräysten valvontaa ja tehtävien hoitamista varten tarpeelliset tiedot.

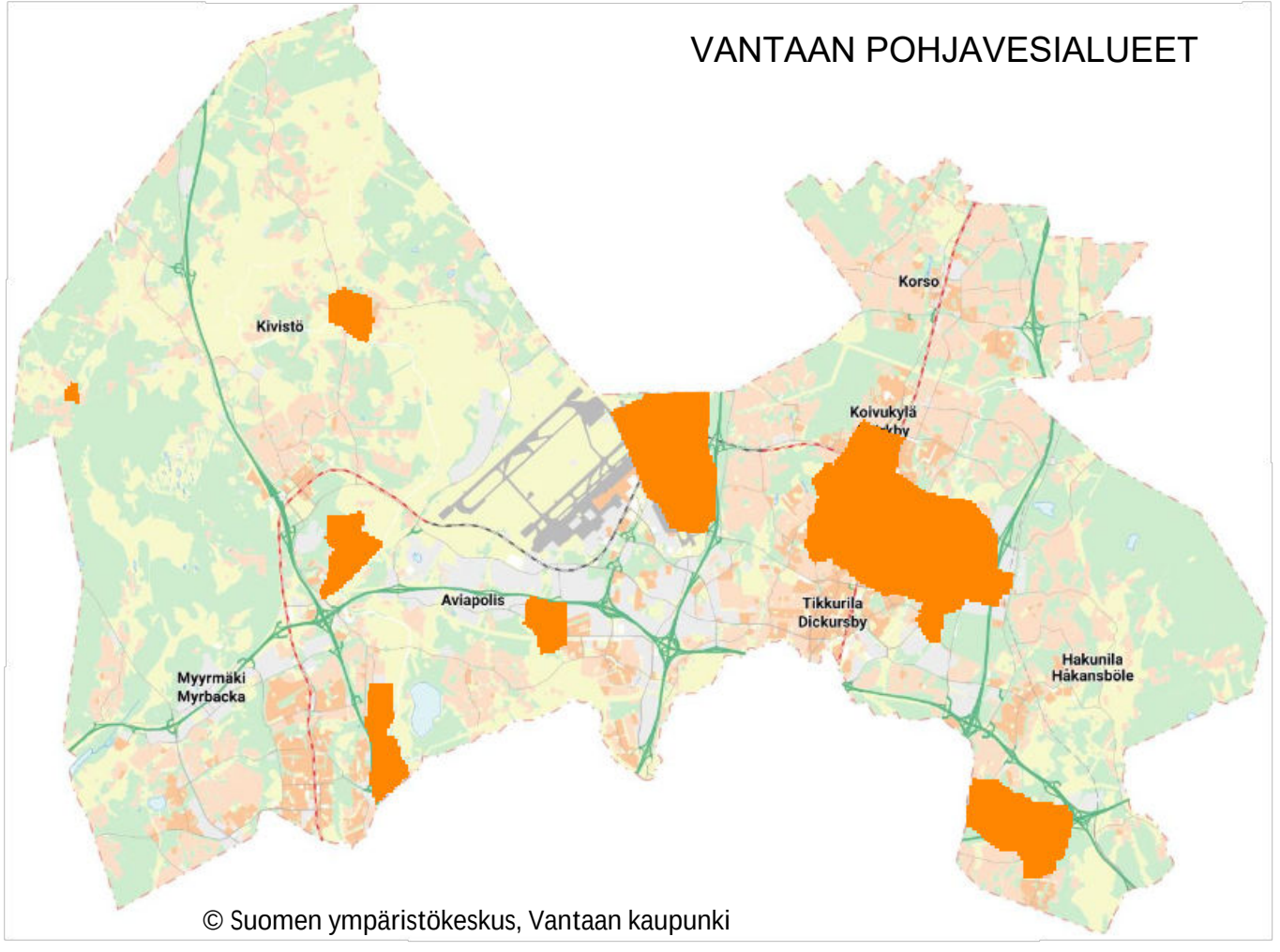
23 § Seuraamukset ympäristönsuojelumääräysten rikkomisesta tai laiminlyönnistä

Pykälässä kerrotaan seuraamukset määräysten vastaisesta menettelystä. Valvontaviranomainen voi velvoittaa määräyksiä rikkovaa tai laiminlyövää noudattamaan määräyksiä. Määräyksiä rikkova tai laiminlyövä voi joutua myös rikosoikeudelliseen vastuuseen.

24 § Määräysten voimaantulo

Päätös ympäristönsuojelumääräysten hyväksymisestä annetaan tiedoksi siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Päätöksen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on laitettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon. Päätöksestä voi valittaa kuntalain mukaisella kunnallisvalituksella. Valtion valvontaviranomaisella on oikeus hakea muutosta kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä koskevaan päätökseen. Aiemmat määräykset kumotaan uusien määräysten voimaan tullessa.

VANTAAN POHJAVESIALUEET



© Suomen ympäristökeskus, Vantaan kaupunki

Ympäristönsuojelumääräysehdotus, lausunnot ja muistutukset ja vastine

Lausunnot

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 24.3.2023

Lausunnossa korostetaan paikallisiin olosuhteisiin perustuvien ympäristönsuojelumääräysten merkitystä ympäristön pilaantumisen ehkäisemisessä. Määräysten laatimisessa on tarpeen kiinnittää huomiota määräysten selkeyteen ja valvottavuuteen. Ne eivät voi olla ristiriidassa ympäristönsuojelulain eivätkä sen perusteella annettujen säädösten kanssa. Määräysten sisällön on hyvä olla alueellisesti mm. naapurikuntien kanssa kohtuullisen yhtenäinen, ellei paikallisten olosuhteiden merkitys ole kunnalle erityinen ja edellytä sen vuoksi kuntakohtaista huomioon ottamista määräyksillä.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan puhdistettujakaan jätevesiä ei pitäisi imeyttää maaperään pohjavesialueella tai Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeellä. Lumen vastaanottopaikkoja koskevassa pykälässä kielto tulisi kohdistaa sekä 1- että 2-luokan pohjavesialueeseen (tai ei kumpaankaan), sillä pohjavesialueet ovat geologisilta ominaisuuksiltaan vedenhankinnan kannalta saman arvoisia.

Yöaikainen melu on aina erityisen häiritsevää ja toimintoja tulisi tehdä ainoastaan meluilmoituksella. ELY-keskus pitääkin liian sallivana 11 §:ssä ehdotettua rakennus-, purku-, kunnossapito-, korjaus- tai puhdistustyön tekemistä ilman meluilmoitusta kahtena yönä. Lisäksi yöaikaisen työn tulisi aina olla erityisen perusteltua ja syynä voi olla liikenteelle tms. merkittävälle toiminnalle aiheutuvan häiriön minimointi. ELY-keskuksen antamilla YSL 118 §:n mukaisilla melupäätöksillä on sallittu meluavan työn tekeminen yöaikana kahtena peräkkäisenä yönä, jos niitä ennen on kuusi hiljaista yötä ja niiden jälkeen on kuusi hiljaista yötä. Ehdotuksen mukaisesta määräyksestä voi syntyä tulkinta, että meluilmoituksella useamman kuin kahden peräkkäisen yön melua aiheuttavat työt olisivat mahdollisia.

Ehdotuksen 11 § ja 12 § vaikuttavat ristiriitaisilta koskien yöaikaisen melun sallimista. 11 §:n mukaan rakennus-, purku-, kunnossapito-, korjaus- tai puhdistustyötä, jossa käytetään tilapäisesti erityisen häiritsevää melua aiheuttavia laitteita, saa tehdä enintään kahtena yönä klo 22–07 välisenä aikana ilman YSL 118 §:n mukaista meluilmoitusta. Lisäksi määräysehdotuksessa edellytetään, että haitankärsijöitä tiedotetaan asianmukaisesti. Ehdotuksen 12 §:n mukaan taas huolto-, rakennus- ja muissa vastaavissa töissä erityisen häiritsevää melua aiheuttavien koneiden ja laitteiden käyttö ja erityistä melua aiheuttavat toiminnat on kielletty ulkona asuin- ja majoitushuoneistojen sekä hoitolaitosten läheisyydessä yöaikaan klo 22–07 sekä sunnuntaisin ja yleisinä juhlapäivinä ennen klo 10 ja klo 22 jälkeen.

Jätteiden hyötykäyttöä koskevassa 18 §:ssä hyödyntämisen käsitettä ei tule kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä sitoa jätteen määrään, vaan toiminnan luonne tulisi määrittää muiden kriteerien avulla. Pienimuotoisuuden voisi esimerkiksi siirtää ehdotuksessa mainittuihin edellytyksiin määrittelemällä, että maarakentamisessa voidaan käyttää vähäisiä määriä puhtaita mineraalisia ja muita jäte-eriä (mm. betoni- ja tiilimurske,

asfalttirouhe) korvaamaan luonnonaineksia silloin, kun jätteen hyödyntäminen ei ole ammatti- tai laitosmaista.

Vastine

Määräyksissä on pyritty ottamaan huomioon Vantaan paikalliset olosuhteet, ja erityisiä määräyksiä on kohdennettu pilaantumiselle herkille alueille. Määräyksiä on täsmennetty ja selkeytetty nykyisiin verrattuna. Ympäristöoikeudelliselle sääntelylle tyypillisiä joustavia normeja on kuitenkin joihinkin pykäliin jouduttu jättämään. Sisältöä on vielä lausuntokierroksen perusteella yhtenäistetty naapurikuntien kanssa.

Jätevesiä koskevat kaksi määräystä on yhdistetty yhdeksi määräykseksi. Pykälän ensimmäisen momentin tarkoituksena on estää mustien ja harmaiden jätevesien puhdistaminen maaperässä herkillä alueilla ns. maahanimeytysjärjestelmässä. Määräystä on muutettu ELY-keskuksen lausunnon pohjalta siten, että myöskään purkuvesien imeyttäminen ei ole sallittu pohjavesialueella ja Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeellä.

9 § on korjattu lausunnossa esitetyn mukaisesti. Lumenvastaanottopaikan sijoittaminen on kielletty pohjavesialueille, joilla määritelmän (4 §) mukaan tarkoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeitä tai vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

Meluilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävien yötöiden määrä on laskettu yhteen yöhön ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti. Meluilmoitusta käsiteltäessä perättäisten yötöiden määrä ratkaistaan tapauskohtaista harkintaa käyttäen. Määrään vaikuttaa muun muassa toimintojen melutaso, asutuksen läheisyys sekä töiden välttämättömyys.

Pykälät 11 ja 12 koskevat eri asioita. 11 §:ssä listataan toiminnot, jotka ovat meluilmoitusvelvollisia (mm. rakentamisen yhteydessä tehtävä louhinta, rikotus, paalutus), mutta jotka pykälällä mainituin ehdoin voidaan rajata meluilmoitusmenettelyn ulkopuolelle. 12 § koskee kokonaan meluilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle jääviä huolto- ja rakennustöitä. 12 § voi koskea myös ei-tilapäisiä töitä, kuten metallipajan toimintaa ulkotiloissa.

Jätteiden hyödyntämistä koskevan pykälän osalta todetaan, että valtioneuvoston asetus eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa soveltamisohje (versio 2.7.2019) tukee ELY-keskuksen näkemystä pienimuotoisuuden määritelmästä, joten pykälää muutetaan ELY-keskuksen ehdotuksen mukaisesti.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 13.3.2023

Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin on kiinnitetty huomiota riittävällä tasolla. Pelastusviranomainen pitää hyvänä, että määräyksissä ja perusteluissa on mainittu kaksoissuojausvaatimuksesta silloin kun vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia tapahtuu pohjavesialueella.

Vastine

Pelastusviranomaisen lausuntoon ei vastattavaa.

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, 17.3.2023

Yhdistys kohdistaa lausuntonsa ympäristönsuojelumääräysluonnoksen luvun 2 *Jätevedet* pykälissä 5 § *Talousjäteveden puhdistusvaatimukset pilaantumiselle herkillä alueilla* ja 6 § *Jäteveden johtaminen viemäriverkoston ulkopuolisella herkällä alueella* esitettyihin määräyksiin. Muiden ympäristönsuojelumääräysluonnoksen lukujen ja pykälien osalta yhdistyksellä ei ole lausuttavaa.

Ranta- ja pohjavesialueiden sekä Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeen lisäksi pilaantumiselle herkkinä alueina tulee pitää myös tiiviisti asuttuja haja-asutusalueita, joiden kiinteistöt ovat oman talousveden hankinnan sekä jäteveden käsittelyn varassa. Näillä pilaantumiselle herkillä alueilla tulisi uusien rakennettavien asuinrakennusten osalta määräyksissä edellyttää pesu- ja käymälävesien erillisviemäröintiä ja -käsittelyä. Jo olemassa olevien asuinrakennusten osalta, mahdollisessa jäteveden käsittelyjärjestelmän kunnostus- tai uusimistilanteessa, tulisi ensisijaisena käsittelyjärjestelmänä olla pesu- ja käymälävesien erillisviemäröinti ja -käsittely. Edellytykset erillisviemäröintiin ja -käsittelyyn tulisi näissä tilanteissa edellyttää kiinteistöllä selvitettävän. Ympäristönsuojelullisesti herkillä alueilla käymälävedet tulisi aina johtaa umpisäiliöön kunnallisille jätevedenpuhdistamoille kuljetettaviksi ja käsiteltäviksi. Millään kiinteistökohtaisella jäteveden käsittelyjärjestelmällä ei käytännössä voida taata riittävää puhdistustehoa, jotta näistä jätevesistä ei koituisi suurta potentiaalista vaaraa lähiympäristön pohja- ja pintavesille sekä esteettisiä ja hajuhaittoja naapurustoon.

Pykälä 6 § on vaikeasti tulkittavissa ja sen voi käsittää monella tapaa. Jätevesien imeyttämistä, mikäli ne sisältävät myös käymälävesiä, ei tulisi missään tapauksessa sallia ympäristönsuojelullisesti herkillä ranta-alueilla eikä taajaan rakennetuilla alueillakaan.

Uudistettaviin ympäristönsuojelumääräyksiin tulee edelleen sisällyttää suositukset vähimmäissuojaetäisyyksiksi talousjätevesien käsittelylaitteistojen purkupaikkojen ja hevosten ulkotarhojen etäisyyksille vesistöihin ja talousvesikaivoihin.

Vastine

Vantaalla tiiviisti rakennetut alueet on pääosin jo asemakaavoitettu ja viemäröity. Haja-asutusalueiden tiiviisti rakennetut alueet (taajama-alueet) viemäröidään pääosin lähitulevaisuudessa, ja niistä yleensä tehdään myös vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitettuja toiminta-alueita. Haja-asutusalueiden tiiviisti rakennetuilla alueilla siis yleensä on joka tapauksessa liityttävä jätevesiviemäriin. Näin ollen tiiviisti rakennettuja alueita ei Vantaalla ole tarpeen ottaa mukaan ympäristönsuojelumääräyksien pilaantumiselle herkkien alueiden määritelmään.

Voimassa olevissa ympäristönsuojelumääräyksissä on suositeltu, että uudiskohteissa viemäröinti järjestettäisiin siten, että erillisviemäröinti olisi mahdollista. Lisäksi nykyisissä määräyksissä on annettu suositukset jätevesijärjestelmän vähimmäissuojaetäisyyksistä herkkiin kohteisiin. Kuntien ympäristönsuojelumääräyksiin ei kuitenkaan lähtökohtaisesti tulisi sisällyttää suosituksia ollenkaan, vaan ainoastaan velvoittavia määräyksiä. Tämä on

valvonnallisesti selkeintä ja tarkoituksenmukaisinta. Näin ollen Vantaan uusista ympäristönsuojelumääräyksistä on vanhat suositukset jätetty kokonaan pois, mikäli suositusta ei ole katsottu tarpeen asettaa velvoittavaksi. Viranomaisen antamassa jätevesineuvonnassa jatkossakin suositellaan erillisviemäröinnin rakentamista uudiskohteisiin kuten tähänkin asti. Lisäksi riittävät vähimmäissuojaetäisyydet herkkiin kohteisiin arvioidaan tapauskohtaisesti rakennusvalvontaviranomaiselle annettavien lausuntojen yhteydessä.

Jätevesiä koskevat pykälät 5 ja 6 on yhdistetty yhdeksi pykäläksi ja selkeytetty. Käsittelemättömien käymäläjätevesien imeyttäminen ei ole sallittu millään alueella. Ranta-alueella edellytetään perustason puhdistusvaatimusta ankarampaa vaatimusta ravinnekuormituksen vähentämiseksi.

Pykälään 7 lisätään uusien ulkotarhojen ja ratsastuskenttien sijaintia koskevat vähimmäissuojaetäisyydet talousvesikaivoon, vesistöön ja valtaojaan.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, 14.3.2023

Ehdotettujen määräysten 6 §:ssä säädetään jäteveden johtamisesta viemäriverkoston ulkopuolisella herkällä alueella. Keski- Uudenmaan ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan pohjavesialueen ja Päijänne- tunnelin suojavyöhykkeen lisäksi myös ranta- alueet ovat pilaantumiselle herkkiä alueita, ja puhdistamattomien käymäläjätevesien imeyttäminen maaperään tulisi siten kieltää myös ranta- alueilla. Pilaantumisen ehkäisemiseksi olisi syytä kieltää myös puhdistettujen jätevesien imeyttäminen maaperään pilaantumiselle herkillä alueilla.

Määräysten 10 §, joka koskee ajoneuvojen, koneiden ja muiden vastaavien laitteiden pesua, on ristiriitainen. Siinä ei ole huomioitu pilaantumiselle herkkiä alueita. Keski- Uudenmaan ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan autojen pesu pilaantumiselle herkillä alueilla, pohjavesi- ja ranta- alueilla, tulisi olla sallittua ainoastaan tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta asianmukaiseen jätevesijärjestelmään tai vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin.

Määräysten 11 §:ssä säädetään toiminnoista, joihin ei sovelleta ympäristönsuojelulain 118 §:n meluilmoitusmenettelyä. Pykälän mukaan rikotus sallitaan jo klo 7 eteenpäin. Valtioneuvoston asetuksen kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta (800/2010) mukaan, rikotusta ja räjäytyksiä saa tehdä klo 8- 18. Ympäristönsuojelumääräykset tulisi olla linjassa valtioneuvoston asetuksen kanssa ja rikotus tulisi sallia vasta klo 8 eteenpäin, vaikka kyseessä ei ole ympäristöluvan varainen louhimo tai murskaamo.

Määräysten 19 §:ssä viimeisessä kappaleessa kehotetaan soittamaan hätäkeskukseen öljyjen, vaarallisten kemikaalien ja vaarallisten jätteiden käsittelyssä ja varastoinnissa tapahtuneesta onnettomuudesta. Keski- Uudenmaan ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan pykälää tulisi täsmentää siten, että hätäkeskukseen tulee ilmoittaa vain, jos onnettomuudesta aiheutuu tai uhkaa aiheutua vaaraa ympäristölle tai terveydelle.

Määräysten 20 §:n mukaan maanalaisiksi säiliöiksi luetaan kaikki ympäröivän luonnollisen maanpinnantason alapuolelle sijoitetut säiliöt, poislukien kaksoisvaippasäiliöt tai suoja-altaassa olevat säiliöt, jos niissä on hälyttävä vuodonilmaisujärjestelmä. Jää epäselväksi mitä säiliötä 21 §:ssä tarkoitetaan maanalaisilla öljysäiliöillä ja siten koskeeko öljysäiliön poistamisvelvollisuus myös rakennuksen kellarissa olevia öljysäiliöitä.

Vastine

Jätevesiä koskevat pykälät 5 ja 6 on yhdistetty yhdeksi pykäläksi ja selkeytetty. Käsittelemättömien käymäläjätevesien imeyttäminen ei ole sallittu millään alueella. Ranta-alueella edellytetään perustason puhdistusvaatimusta ankarampaa vaatimusta ravinnekuormituksen vähentämiseksi.

Pykälässä 10 ei ole rajattu mitään yksittäisiä alueita sen soveltamisalan ulkopuolelle. Näin ollen se koskee aivan kaikkia alueita Vantaalla, myös pilaantumiselle herkkiä alueita, joihin lausunnossa viitataan. Autojen pesu ilman varsinaista pesupaikkaa on sallittu vain satunnaisesti ja pelkällä vedellä tai miedoilla pesuaineilla. Perusteluihin on tarkennettu, että satunnaisella pesulla tarkoitetaan esimerkiksi vain kerran kesässä tapahtuvaa auton pesua.

Lausunnossa on 11 §:n osalta viitattu valtioneuvoston asetukseen 800/2010. Mainitun asetuksen 1 §:n mukaan asetusta sovelletaan kivenlouhimon, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamon ympäristönsuojelun vähimmäisvaatimuksista silloin, kun toimintaan on oltava ympäristölupa, eli pitkäaikaiseen toimintaan. Asetusta ei sovelleta ympäristönsuojelumääräysten nojalla valvottavaan toimintaan.

Öljyjen, vaarallisten kemikaalien ja vaarallisten jätteiden käsittelyssä ja varastointia koskevassa 19 §:ssä on säädetty ilmoittamaan onnettomuudesta välittömästi hätäkeskukseen. Onnettomuus itsessään tarkoittaa sitä, että kemikaalia pääsee hallitsemattomasti ympäristöön. Tavallinen kansalainen ei pysty arvioimaan onko tilanteessa terveys- tai ympäristövaara. Tämän arvioinnin tekee pelastusviranomaisen tilannekeskus. Ympäristön ja ihmisten terveyden kannalta on parempi, että kaikki vaaralliseksi luokiteltujen aineiden ja jätteiden onnettomuudet ilmoitetaan matalalla kynnyksellä.

Pykälän 20 perusteluiden mukaisesti maanalaisella öljysäiliöllä tarkoitetaan säiliötä, joka sijaitsee maan alla joko bunkkerissa tai suoraan kosketuksissa maahan, ei kuitenkaan niitä säiliöitä, jotka on hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa lupamenettelyssä ja joita koskee maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukainen kunnossapitovelvoite. Mikäli säiliö sijaitsee esimerkiksi kellaritiloissa, sen katsotaan sijaitsevan rakennuksen sisällä eikä maan alla, vaikkakin se voi sijaita maan pintaa alempana. Oleellista on, onko säiliö peitetty maalla.

Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen ympäristönsuojelun palvelualue, 21.3.2023

Meluilmoitusta koskevassa 11 §:ssä piikkaus-sanaa esitetään lausunnossa tarkennettavaksi esim. Helsingin ympäristönsuojelumääräysten tapaan ’työkoneen puomiin kiinnitettävillä

laitteilla’, koska sitä voidaan tehdä myös käsikäyttöisillä koneilla, joiden käytöstä meluilmoitusta tuskin halutaan.

Meluilmoitusvelvollisuuden aikarajat tulisi olla suhteellisen yhtenäiset pk-seudulla. Muutosehdotuksen myötä rajat poikkeaisivat vielä aiempaa enemmän toistaan. Helsingissä rajana on 25 päivää ja Espoossa 25 päivää louhinnassa ja 10 päivää iskuvasaroinnissa sekä lyöntipaalutuksessa. Espoossa rajoja muutettaisiin seuraavan kerran todennäköisesti ennemminkin Helsingin nykyisten määräysten suuntaan tai lyöntipaalutuksen ja iskuvasaroinnin aikarajaa nostettaisiin 15 päivään.

Äänentoistolaitteen säätäminen siten, että sen käyttö häiritsee mahdollisimman vähän tarkoittaa käytännössä sitä, että ääni säädetään kokonaan pois. Lausunnossa ehdotetaan sen sijaan puhuttavan kohtuuttomasta häiriöstä.

Ympäristönsuojelumääräysten 18 §:ää on esitetty muutettavaksi siten, että vasta tuhannen tonnin tai sitä suuremman jätemäärän hyödyntäminen olisi ammattimaista tai laitosmaista hyödyntämistä, jolle tarvitaan ympäristölupa tai sen korvaava rekisteröinti ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (VNA 843/2017, ns. MARA-asetus). Liian suurten jätemäärien hyödyntäminen ympäristönsuojelumääräysten nojalla voi vaikeuttaa ympäristöhaittojen ehkäisyä, koska MARA-asetusta ja siinä säädettyjä raja-arvoja ei määräävänä sovelleta ympäristönsuojelumääräysten mukaiseen hyödyntämiseen. Ongelmalliseksi voi enenevässä määrin tulla sen arvioiminen, sisältääkö materiaali ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita sekä aiheuttaako jäte muutakaan haittaa tai vaaraa ympäristölle. Haitta-aineiden osalta merkityksellisiä ovat niiden pitoisuudet tai veteen liukoisuudet. Ehdotuksessa on hyvää se, että jätesijoituksen etäisyydestä talousvesikaivoon on määrätty. Jätettä sisältävän rakennekerroksen etäisyydestä pohjaveden enimmäiskorkeuteen ei kuitenkaan ole määrätty. Riittävä vajovesikerros pidättämään haitta-aineita voi olla tarpeen, jotta etäisyys talousvesikaivoon on riittävä.

Ammattimaisen tai laitosmaisen jätteen käsittelyn arvioinnin käytännöt olisi pääkaupunkiseudulla hyvä olla mahdollisimman yhtenevät, ellei alueiden ominaispiirteistä muuta johdu. Espoon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten ja MARA-asetuksen mukaisen hyödyntämisen rajaksi on Espoon ympäristövalvonnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen välillä sovittu jätemäärä 500 tonnia. Espoon ympäristövalvonnassa katsotaan MARA-asetuksessa selostettujen jätteiden hyödyntäminen ammattimaiseksi tai laitosmaiseksi pääasiassa silloin, kun jätemäärä ylittää 500 tonnia. Käytäntöä ei ole syytä muuttaa.

Vastine

Piikkaus-sanaa on tarkennettu siten, kuin lausunnossa on ehdotettu. Louhinta- ja muun vastaavan työn enimmäiskestoksi on muutettu 25 päivää, jotta aikarajat olisivat pääkaupunkiseudulla yhteneväisemmät.

Pykälässä 13 viitataan pilaantumisen rajoittamiseen “mahdollisimman vähäiseksi” siksi, jotta muotoilu olisi yhdenmukainen ympäristönsuojelulain 7 §:n termien kanssa.

Äänentoistolaitteiden säätäminen siten, että niiden käyttö häiritsee mahdollisimman vähän, voi tarkoittaa myös sitä, että äänentoistolaitteita on säädettävä pienemmälle. Lausunnossa ehdotettu “kohtuuton häiriö” on tulkinnanvarainen muotoilu siinä, missä on myös äänentoistolaitteiden säätäminen siten, että niiden käyttö häiritsee “mahdollisimman vähän”. Lausunnossa ehdotettu muutos ei siis toisi mainittavaa lisäarvoa määräykseen.

Valtioneuvoston asetuksen 843/2017 (MARA-asetus) soveltamisohje (versio 2.7.2019) tukee lausunnossa esitettyä näkemystä siitä, että “pienimuotoisuutta” ei kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä tule sitoa jätteen määrään, vaan jätteen hyödyntämistä maarakentamisessa saa tehdä ympäristönsuojelumääräysten perusteella, mikäli se on ei-ammatti- tai laitosmaista. Näin ollen tuhannen tonnin yläraja poistetaan määräyksestä. Hyödyntämismäärä olisi maksimissaan edelleen sama kuin pääkaupunkiseudulla on vakiintunut. Jätteiden pienimuotoisen hyödyntämisen edellytyksenä on, että materiaali ei sisällä ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita eikä aiheuta muutakaan haittaa tai vaaraa ympäristölle. Käytännössä haitattomuus on lähes poikkeuksetta todettu MARA-asetuksen 4 §:n 1. momentin kohdan 2) ja liitteen 2 mukaisilla analyysituloksilla, jotka on toimitettu ilmoituksen mukana.

Itä-Uudenmaan poliisilaitos, 23.3.2023

IUPOLn näkemyksen mukaan ehdotus on tarkoituksenmukainen ja hyvä. Itä-Uudenmaan poliisilla ei ole muuta lausuttavaa asiassa.

Vastine

Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen lausuntoon ei vastattavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY 27.3.2023

HSY on ilmoittanut, ettei sillä ole lausuttavaa asiasta.

Mielipiteet

Viherkummun omakotiyhdistys ry, 19.3.2023

Mielipiteen jättäjän käsityksen mukaan ehdotus kaventaa ranta-alueen määritelmää 200 metristä 100 metriin vesistön rantaviivasta maalle päin. Hyväksyttynä muutos tarkoittaisi kaiken muun toiminnan, kuten esim. kaavoituksen ja rakentamisen sallimisen huomattavasti lähempänä "suojeltavia" vesistöjä.

Vastine

Ranta-alueen määritelmä koskee ainoastaan asioita, joista on annettu määräyksiä ympäristönsuojelumääräyksissä. Muutos ei tarkoita, sitä että sallittaisiin kaavoitus ja rakentaminen lähemmäs vesistöjä Ympäristönsuojelumääräyksissä esitetään ranta-alueeksi samaa määritelmää kuin on nykyisessä haja-alueiden jätevesilainsäädännössä eli 100 m.

Aikaisemmin ranta-aluetta ei ollut määritelty lainsäädännössä, ja tuolloin nykyisiin (vuonna 2013 voimaan tulleisiin) ympäristönsuojelumääräyksiin tuli määritellä ranta-alue kunnittain.

Ranta-alueen määritelmä on tullut hajajätevesilainsäädäntöön sitä uudistettaessa 2017. Tuolloin lainsäädäntöön tuli velvoite uudistaa pohjavesialueella ja korkeintaan 100 m:n etäisyydellä vesistöstä olevien jätevesijärjestelmien puhdistusteho nykyvaatimusten mukaisiksi 31.10.2019 mennessä. Ympäristönsuojelumääräyksien ranta-alue esitetään nyt muutettavaksi, että määritelmä olisi yhtenävä laissa olevan kanssa. Se selkeyttäisi ranta-alueen käsitettä kuntalaiselle, kun laissa ja ympäristönsuojelumääräyksissä ei olisi kahta erilaista metrimäärää. Tämä olisi myös valvonnan kannalta selkeämpi. Käytännössä tämä vaikuttaa ranta-alueilla olemassa oleviin jätevesijärjestelmiin, siten että ne oli oltava uudistettu 31.10.2019 mennessä.

Yksityishenkilö A

Mielipide koskee puun pienpolton haittoja. Määräyksiin on mielipiteessä myös seuraavanlainen muutosehdotus.

Vantaan ympäristönsuojelumääräysten mukaan puunpolttaminen on kielletty, jos se aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapurustolle ja lähiympäristölle seuraavissa tilanteissa:

1. savu kulkeutuu suoraan lähellä olevaan naapurustoon
2. puunpolttaminen yöaikaan on kielletty
3. puunpolttaminen on kielletty tyynellä säällä, jos poltosta aiheutuva savu leijuu asutuksessa taaja-asutusalueella
4. kaikenlainen haittojen lisääminen tällaisessa tilanteessa on kielletty
5. uunin, takan tai saunan puulla lämmittämisestä on aina ilmoitettava naapurille, jos on oletettavissa, että savu tulee haittamaan naapuruston normaalia toimintaa kodeissa, pihoilla tai yleisillä alueilla

Muutosehdotusta perustellaan puun pienpolton terveyshaitoilla. Polttamisesta aiheutuva haitta on kohtuuton, mikäli puunpolton takia ei voi viettää aikaa pihalla tai joutuu lähtemään evakkoon omasta kodistaan ilmanvaihdon tuotua savut sisään. Ongelma on mielipiteen jättäjän mukaan pahin vanhoilla ja tiiviisti rakennetuilla pientaloalueilla, jotka eivät kuulu kaukolämpöverkkoon. Haja-asutusalueilla ongelma ei ole yhtä suuri, sillä savut ehtivät laimentua ennen kuin kulkeutuvat naapurustoon.

Vastine

Lähtökohtaisesti puhtaan ja kuivan puun polttaminen asianmukaisessa tulisijassa on sallittua kaikkialla Suomessa. Kun asutaan melko tiiviisti, kunkin velvollisuus on sietää naapuruston kohtuullista ja asianmukaista puun pienpolttoa. Kaikkeen haitankärsijän havaitsemaan savuun viranomaisen ei siten ole mahdollista puuttua. Määräyksen mukaisesti kohtuutonta haittaa ei tule aiheuttaa. Mikäli kohtuutonta haittaa ilmenee ja se voidaan osoittaa, voi viranomainen rajoittaa puunpolttoa tai määrätä tekemään rakenteellisia muutoksia

savuhaittojen vähentämiseksi. Haitankärsijä voi tehdä viranomaiselle kirjallisen vireillepanon. Vireillepanoon tulee liittää savupäiväkirja, jossa on vähintään kuukauden ajan pidetty kirjaa savuhaitasta (päiväys, kesto, haitan voimakkuus, haitan ilmeneminen sisällä/ulkona). Tehokkain tapa savusta aiheutuvan haitan ehkäisyyn on keskustelu suoraan naapurin kanssa. Vaikka viranomainen ei voi edellyttää esimerkiksi, että puunpoltosta tulee aina tehdä ilmoitus naapurustoon, voivat naapurit keskenään sopia hyviä käytäntöjä haittojen pienentämiseksi.

Yksityishenkilö B

Huolta aiheuttaa yleisiin määräyksiin sisältyvä ranta-alueen määritelmä, jossa ranta-alue kaventuisi 200 metrin sijaan 100 metriin. Muutos mahdollistaisi mielipiteen jättäjän näkemyksen mukaan rakentamisen lähemmäksi vesistöä tässä tapauksessa lähemmäksi Vantaanjokea. Kapealla 100 m ranta-alueella on välittömiä vaikutuksia vesistöön, rantaluontoon, maisemaan, kasvillisuuteen, eliöstöön ja asukkaiden mahdollisuuteen nauttia luonnon monimuotoisuudesta ja luonnonmukaisuudesta. Vantaanjoen ranta-alue tulee säilyttää 200 metrissä.

Vastine

Ranta-alueen määritelmä koskee ainoastaan asioita, joista on annettu määräyksiä ympäristönsuojelumääräyksissä. Muutos ei tarkoita, sitä että sallittaisiin kaavoitus ja rakentaminen lähemmäs vesistöjä.

Kysely ympäristönsuojelumääräyksistä OsallistuvaVantaa.fi-sivulla

Kysymykset

Kysely oli avoinna 20.2.-24.3.2023 ja sen kautta tuli 20 palautetta.

Tiedättekö, mitä ympäristönsuojelumääräykset ovat?

Vastanneista 11 tiesi, mitä määräykset ovat, 2 ei tiennyt.

Mitkä kohdat ovat tuttuja tai mihin olette itse törmänneet?

Vastaajat mainitsivat mm. melun, savuhaitat, lumenkasauksen ja jätevedet.

Mikä lähiympäristössänne on hyvää?

Kysymyksiin vastasi yhdeksän, joista lähes kaikissa mainittiin metsät tai muu luonto. Asuinalueen viihtyisyyttä tai rauhallisuutta korostettiin muutamissa vastauksissa.

Mitkä ovat mielestänne herkkiä tai sellaisia alueita, jotka tulisi erityisesti huomioida?

Herkkinä alueina nousivat esille Vantaanjoen rannat sekä pientaloalueet ilmanlaatunäkökulmasta. Mainintoja saivat myös mm. valtakunnallisesti merkittävä viljelymaisema, Natura-2000 alue, pohjavesialue, siirtolapuutarha ja viljelypalstat.

Toivottu muutos ympäristönsuojelumääräyksiin

Puun pienpolton rajoitukset, ranta-alueen määritelmä 200 metriin, louhintaa koskevan määräyksen säilyttäminen nykyisellään, äänentoistolaitteiden kielto klo 20 jälkeen, häiritsevää rakennustoimintaa vain klo 18 saakka eikä viikonloppuisin lainkaan.

Pitäisikö ympäristönsuojelumääräyksiin lisätä jotakin ehdotuksen lisäksi?

Neljä vastaajaa toivoi lisäyksiä.

Muu lisäys ympäristönsuojelumääräyksiin

Painepesurin käytöstä ohjeistus tiheästi asutuilla alueilla, puun pienpolton kielto tai rajoitus, tulisijojen uudistamisvelvollisuus

Miten toivoisitte ympäristönsuojelumääräyksien voimaantulosta tiedotettavan

Eniten kannatusta tiedotuskanavista saivat lehdet ja kotiin jaettava tiedote. Myös kaupungin verkkosivujen ja sosiaalisen median kanavien kautta tiedottamista toivottiin.

7 § Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan vuosikatsaus 2023 / TeA

VD/7991/02.01.02.00/2023
TeA/JH

Vuosikatsauksessa toimiala raportoi talousarvion sekä sitovien tavoitteiden ja strategisten päämäärien toteutumista käyttötalouden ja investointien osalta. Esitetään merkittäväksi tiedoksi vuoden 2023 vuosikatsaus kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan osalta.

Käyttötalouden toimiala yhteensä on otsikoitu vuosikatsauksessa:
1. Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2023
2. Talousarvion toteutuminen 2023

Käyttötalouden tehtäväalueet on otsikoitu:
1. Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen
2. Talousarvion toteutuminen
3. Tunnusluvut

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisessa toiminnassa ei ole investointeja.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi vuoden 2023 vuosikatsaus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Vuosikatsaus 2023, Kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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



VUOSIKATSAUS 2023

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ-LAUTAKUNTA 19.3.2024

SISÄLLYSLUETTELO

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA 3

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2023 3
Talousarvion toteutuminen 2023 5

14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ 7

Toiminnan kuvaus 8

14 10 Kaupunkiympäristölautakunta 8
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen 8
Talousarvion toteutuminen 9

14 20 Yhteiset palvelut 9
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen 10
Talousarvion toteutuminen 10

14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö 11
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen 11
Talousarvion toteutuminen 16
Tunnusluvut 17

Liitteet:

Liite 1: Sitovat tavoitteet 2023, Kaupunkiympäristö

Julkaisija
Vantaan kaupunki
3/2024
Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut
Kansikuva: Ratikka Heporinteen kohdalla, havainnekuva, Vantaan kaupunki/WSP

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

1 000 EUR	TA 2023	Muutokset 2023	MR-siirrot 2023	Uusi TA 2023	TP 2023	Tot.-%	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT	286 088	-32 400		253 688	265 612	105	-11 924
TOIMINTAKULUT	-240 034	-11 935	-330	-252 299	-252 030	100	-270
TOIMINTAKATE	46 054	-44 335	-330	1 389	13 583	978	-12 194

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2023

Vuodelle 2023 ominaista oli rakennusalan matalasuhdanne ja sen monet vaikutukset toimialalla aina kaupunkikehitys- ja kaavahankkeiden etenemisestä maanmyyntituloihin ja rakentamisen volyymiin. Vaikka Vantaalla myönnettyjen rakennuslupien kokonaismäärä vähenikin kolmanneksen (30 %) kymmenen vuoden keskiarvosta, kaupunkiin valmistui 3105 uutta asuntoa, mikä ylitti selvästi kaupungille MAL-sopimuksessa asetetun asuntotuotantotavoitteen 2640 asuntoa. Valmistuneista asunnoista 454 oli pientaloasuntoja. Uutta asuntokerrosalaa tuotettiin hyväksytyissä asemakaavoissa 151 486 k-m2, mikä on 63 % Vantaan MAL-tavoitteesta.

Vuosi 2023 jää historiaan myös vuotena, jolloin Vantaan kaupunginvaltuusto päätti Vantaan ensimmäisen ratikkalinjan rakentamisesta ja hyväksyi ratikan hankesuunnitelman. Päätös on ehdollinen ja edellyttää valtion sitoutumista ratikan rakentamisvaiheen kustannuksiin osana valmisteilla olevaa MAL-sopimusta. Vantaan ratikasta odotetaan kaupungin merkittävintä kasvusuuntaa tulevina vuosikymmeninä ja se palvelee poikittaisena joukkoliikenneyhteytenä osana pääkaupunkiseudun pikaraitiotieverkostoa. Vuoden 2023 aikana kaupunginvaltuusto hyväksyi myös ratikan reitin varren kaupunkikehitystä ohjaavan kaavarungon, jonka mukaan reitin varrelle voisi vuoteen 2050 mennessä tulla 60 000 uutta asukasta ja 30 000 uutta työpaikkaa.

Kukoistavat kaupunkikeskustat -strategiapainopisteen osalta toimialalla valmisteltiin kaikkiin seitsemään kaupunkikeskustaan niille edellytetyt kehittämissuunnitelmat, jotka julkaistaan alkuvuodesta 2024. Myös kaupunginhallituksen perustamat poliittiset kaupunkikeskusten seurantaryhmät aloittivat toimintansa. Vantaan kaupunkikeskustoissa on käynnissä useita elinvoimaa, palveluita ja asuinympäristöjä kehittävää hanketta, kuten Myyrmäessä kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo -kokonaisuus, Tikkurilassa osaamiskampus, Hakunilassa kulttuuri- ja urheilupuiston kehittäminen, Korsossa ja Koivukylässä keskustan uudistumista

ohjaavien kaavarunkojen valmistelu ja Elmon uimahalli, Kivistössä palvelukeskus Mosaiikin avautuminen uuteen kauppakeskukseen ja Colosseum-korttelin täydentyminen asunnoilla ja palveluilla. Aviapolikseen suunnitellaan uutta lukiota ja ilmailumuseota sekä useita asuinalueita.

Vantaa tähtää hiilineutraaliksi vuoteen 2030 mennessä lukuisin resurssiviisauden tiekartan toimenpitein. Viime vuonna toimialalla terävöitettiin etenkin luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi tehtävää työtä ja valmisteltiin Luontopositiivinen Vantaa 2030 -toimintasuunnitelma.

Toimialalla käytössä olevan maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä Matin kehitys on jatkuvaa. Mattia kehitettiin viime vuonna muun muassa katu- ja puistohankkeiden rakentamisen saralla toteuttamalla SAP-integraatio ja projektipankin kehitystyö sekä lukuisia pienkehitystoimia. Myös Matin 3D kaupunkimalli edistyi ja rinnakkaisesta kaupunkimallista voitiin luopua.

Keskeisenä johtamista ja esihenkilötyötä kehittävänä toimenpiteenä toimialalla toteutettiin laaja valmentavan johtamisen koulutuskokonaisuus.

Toimitilahankkeista vuonna 2023 valmistuivat muun muassa kolme uutta päiväkotia sekä Hakunilan urheilupuiston tekojääkentän huoltorakennus. Rakennusvaiheessa olivat Mårtendals-kampuksen päiväkotilaajennus sekä Kanniston koulun laajeneminen yhtenäiskouluksi. Useita kouluja ja päiväkoteja remontoitiin ja pihoja kunnostettiin. Merkittävimmät rakennusvaiheessa olevat hankkeet olivat Jokiniemen koulun, kulttuuritehdas Vernissan ja Mårtensdals skolan remontit.

Katuja rakennettiin muun muassa Annefredin alueella ja Manttaalitiellä Aviapoliksessa. Lisäksi rakennettiin Kivistön linja-autoterminaali, Vantaanlaaksontien kaistajärjestelyt ja Carl Edelfeltin aukiota ja Heurekan siltaa Tikkurilassa. Kuusijärven pysäköintialueen laajennus valmistui ja Elmon urheilupuistossa tehtiin esirakentamistöitä. Hakunilan urheilupuistossa valmistui tekojääkenttä ja lumetuskontti. Kehä III:n kunnostus Askiston kohdalla valmistui yhteishankkeena valtion kanssa.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen
Toimialalle asetetuista sitovista tavoitteista toteutuivat täysin:

- Kiinteistöjohtamisen linjauksilla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita ja erityisesti kaupungin palveluiden tarpeita

- Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen
- Tehostetaan kierrätystä kaupungin toimipisteissä.

Osittain toteutuivat:

- Sote- ja Pela -kiinteistöjen salkutus myyntiä varten on tehty ja ensimmäinen salkku myyty
- Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee
- MAL-tavoitteet toteutuvat
- Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään
- Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen
- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030
- Luonnon monimuotoisuuden edistäminen Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla
- Työpaikkamäärältään merkittävien (>50 työpaikkaa) yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti
- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa.

Eivät toteutuneet lainkaan:

- Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot yhteensä 150 milj. euroa vuosina 2022–2025, vuodelle 2023 yht. 37,5 milj. euroa
- Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 550 asuntoa.

Talousarvion toteutuminen 2023

Talousarvio vuodelle 2023 laadittiin vaikeasti ennustettavassa taloustilanteessa. Toimialan käyttötalouden tulot ylittivät muutetun talousarvion 11,9 miljoonaa euroa. Toimintakulut alittivat muutetun talousarvion 0,3 miljoonaa euroa.

Vuonna 2023 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat talousarviomuutokset kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouteen:

- Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella rakennusvalvonnan tuottoja alennettiin 0,5 milj. euroa ja asemakaavoituksen tuottoja 0,1 milj. euroa.

- Kadut ja puistot -palvelualueen maankäyttökorvauksia ja maanläjitysmaksutuottoja laskettiin yhteensä 4,4 milj. euroa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän osalta sekä tuottojen että kulujen määrärahaa nostettiin 2,5 milj. euroa. Ratikan toimintakuluja korotettiin 0,1 milj. euroa. Palvelualueen muita toimintakuluja korotettiin 5,4 milj. euroa kunnossapitoon painottuen.
- Joukkoliikenteen toimintakuluja korotettiin 0,3 milj. euroa johtuen kuntaosuuslaskutuksen raportointitavan muutoksesta, joka vastaa nyt Helsingin ja Espoon tapaa.
- Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen bruttoyksiköiden toimintatuottoja alennettiin 25,3 milj. euroa maanmyyntivoittojen ja 0,5 milj. euroa mittaus- ja geopalvelujen osalta. Maanvuokrien toimintatuottoja korotettiin 0,3 milj. euroa. Kiinteistönhoidon toimintakuluja korotettiin 1 milj. euroa.
- Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen nettoyksiköiden kiinteistö- ja asunto-omaisuuden myyntituottoja alennettiin 4,4 milj. euroa. Tilahallinnan toimintakuluja korotettiin 1,7 milj. euroa sähkö- ja lämmityskustannuksia varten.
- Toimialalle kohdistettiin 892 000 euroa määrärahoja kattamaan palkkaratkaisun vaikutuksia vuodelle 2023.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouteen tehtiin määrärahasiirtoja seuraavasti:

- Vantaalaisten opiskelijoiden ja koululaisten kesätyömäärärahoja siirrettiin 269 361 euroa.
- Myönteisen erityiskohtelun (MEK) määrärahoja siirrettiin 60 899 euroa, josta 30 000 euroa kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueelle ja 30 899 euroa kadut ja puistot -palvelualueelle.

Kaupunkitilalautakunnalle esitetään seuraavat talousarviopoikkeamat vuoden 2023 talousarvioon:

- Kaupunkitilalautakunnan alaisten bruttoyksikköjen käyttötalouden toimintakulut yhteensä ilman joukkoliikennettä ylittivät muutetun talousarvion n. 0,7 milj. euroa.
- Julkisen käyttöomaisuuden investointimenot ilman ratikkaa ylittivät muutetun talousarvion n. 2,2 milj. euroa.
- Kiinteän omaisuuden investointien tulot alittivat muutetun talousarvion n. 0,4 milj. euroa.

Vaikeasti ennustettava taloustilanne vaikutti myös investointeihin muun muassa yleisen kustannustason nousun ja materiaalien saatavuusongelmien vuoksi. Investointimenojen määrärahoja korotettiin yhteensä 33,9 milj. euroa vuoden 2023 aikana. Investointimenoja toteutui yhteensä 154,9 milj. euroa ja muutettu talousarvio alittui yli 24,7 milj. euroa.

Vuonna 2023 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat talousarviomuutokset kaupunkiympäristön toimialan investointeihin:

- Uudisrakentamisen hankeryhmän 91 1 määrärahaa korotettiin 2,7 euroa Myyrmäen pysäköintilaitosrakennuksen osan ostamista varten.
- Julkisen käyttöomaisuuden investoinnit ilman ratikkaa investointimenoja korotettiin 13,2 milj. euroa. Ratikan hankeryhmää 938 varten määrärahaa korotettiin 2 milj. euroa.
- Kiinteän omaisuuden oston määrärahoja korotettiin 16 milj. euroa maanhankintoja varten. Kielotie 13 tontin oston osuus lisämäärärahasta oli n. 10,65 milj. euroa.
- Kiinteän omaisuuden investointien tuloja laskettiin 1,5 milj. euroa. Tulotavoite budjetoidaan maakauppojen myyntien yhteydessä kirjattaville hankintahinnoille.

Lisäksi myönteisen erityiskohtelun (MEK) määrärahoja siirrettiin 5 478 euroa julkisen käyttöomaisuuden liikennealueiden investointeihin.

14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Tero Anttila
Toimielin: Kaupunkiympäristölautakunta
Puheenjohtaja: Anssi Aura

1 000 EUR	TA 2023	Muutokset 2023	MR-siirrot 2023	Uusi TA 2023	TP 2023	Tot.-%	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT	5 924	-600		5 324	5 484	103	-160
TOIMINTAKULUT	-15 237	-232	-99	-15 568	-15 259	98	-309
TOIMINTAKATE	-9 313	-832	-99	-10 244	-9 775	95	-469

Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristölautakunnan alaiseen toimintaan kuuluu yhteensä sitovina bruttobudjetoituina yksiköinä kaupunkiympäristölautakunta, yhteiset palvelut -palveluyksikkö ja kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue.

14 10 Kaupunkiympäristölautakunta

1 000 EUR	TA 2023	Muutokset 2023	MR-siirrot 2023	Uusi TA 2023	TP 2023	Tot.-%	Uusi TA - toteuma
TOIMINTAKULUT	-167			-167	-112	67	-55
TOIMINTAKATE	-167			-167	-112	67	-55

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kaupunkiympäristön lautakunnan tehtäviin ei ole tullut muutoksia vuoden 2023 aikana. Voimassa olevan hallintosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta vastaa kaupunkirakenteen kokonaisvaltaisesta kehittämisestä, kaavoituksesta ja ympäristövastuullisuuden kehittämisestä. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto vastaa rakennuslupa- ja valvontaviranomaisen tehtävistä sekä ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon kunnallisista viranomaistehtävistä.

Kaupunkiympäristölautakunta kokoontui vuoden 2023 aikana 12 kertaa ja käsitteli kokouksissaan yhteensä 174 asiaa (keskimäärin 15 asiaa per kokous). Kokousmäärät pysyivät ennallaan suhteessa aiempiin vuosiin. Kokouksissa käsiteltyjen asioiden määrä laski hieman. Pieni vaihtelu vuosittaisissa asiamäärissä on normaalia, mutta asemakaavojen käsittelyyn on vaikuttanut myös rakentamisen suhdannetilanne, joka on viivästyttänyt etenkin kumppanuuskaavoitushankkeita.

Vantaan ratikan varren kaavoitus eteni monella tasolla. Alkuvuodesta hyväksyttiin koko ratikan reitin varren rakentamisen mahdollisuuksia tarkasteleva ratikan kaavarunko, jonka lisäksi vuoden mittaan hyväksyttiin mm. yli 10 ratikan katualueen kaavamuutosta. Ratikan varrelle sijoittui myös yksi vuoden suurimmista kaupunkikehityshankkeista, eli Muuran kaupunkikylät 1, joka on osa uutta Aviapoliksen alueelle tulevaa Muuran kaupunkikeskustaa. Vanhojen keskustojen kehittämiseen tähtäävistä hankkeista vuoden aikana hyväksyttäväksi etenivät mm.

Raappavuorenrinne 2 Martinlaaksossa, Viertolankuja 4 Tikkurilassa sekä kaavarungot Korsossa, Tikkurilassa ja Tikkurilan väritehtaan alueella. Hyväksyttäväksi edenneitä pientalokaavoja tai muita pientalosuunnitelmia olivat mm. Vaakapuisto Myyrmäessä, Rosenlund 2 Itä-Vantaalla sekä Katrinebergin kehityskuva Kivistössä. Elinvoimakaavahankkeista merkittävimpiä olivat Jokiniemen osaamiskampus, Vehkalan kinkerien työpaikkakaava sekä Vantaan Energian power to gas –laitoksen kaavoittaminen Långmossebergenin alueelle.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto kokoontui vuoden 2023 aikana 14 kertaa ja käsitteli kokouksissaan yhteensä 146 asiaa (keskimäärin 10 asiaa per kokous). Lupajaoston käsittelemät asiamäärät putosivat merkittävästi edeltävään vuoteen verrattuna. Muutos johtuu suhdannetilanteen aiheuttamasta rakennuslupahakemusten määrän laskusta.

Kaupunginhallituksen perustamat kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmät kokoontuivat yhteiskokoukseen 30.3.2023, jonka jälkeen kukin seurantaryhmä on kokoontunut kerran loppukeväästä ja toisen kerran syksyllä. Seurantaryhmät ovat keskustelleet ja kommentoineet kehittämissuunnitelmien laatimista koskien kaupunkikeskusten rajausta, historiaa ja taustoja, nykytilaa ja visioita, tavoitteita, mittareita ja toimenpiteitä sekä valtuustokauden keskeisiä hankkeita. Seurantaryhmät ovat saaneet kehittämissuunnitelmaluonnokset valmiiksi siten, että ne voidaan esittää tarinakarttamuodossa talvella 2024. Tämän jälkeen seurantaryhmien työn painopiste siirtyy kehittämissuunnitelmien toteutumisen seurantaan.

Talousarvion toteutuminen

Kaupunkiympäristölautakunnan toimintakulut alittuivat noin 55 000 euroa. Alitusta tuli erityisesti henkilöstökuluista.

14 20 Yhteiset palvelut

1 000 EUR	TA 2023	Muutokset 2023	MR-siirrot 2023	Uusi TA 2023	TP 2023	Tot.-%	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT					4		-4
TOIMINTAKULUT	-2 413	-41	-11	-2 465	-2 344	95	-121
TOIMINTAKATE	-2 413	-41	-11	-2 465	-2 340	95	-124

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Yhteiset palvelut tukivat palvelualueita hallinnolliseen muutoksenhakuun sekä yksityisoikeudellisiin riita-asioihin liittyvissä oikeudenkäynneissä. Yhteisissä palveluissa oli hoidettavana tilikauden aikana yhteensä 14 oikeudenkäyntiä, joita käsiteltiin hallintotuomioistuimissa, yleisissä tuomioistuimissa tai erityistuomioistuimissa. Oikeudenkäynnit hoidettiin pääosin toimialan omien lakimiesten toimesta.

Yhteisten palveluiden johdon assistenttipalvelut -tiimi on työskennellyt aktiivisesti johdon tukena, ja kehittänyt aktiivisesti toimialan tukipalvelu- ja toimintaprosesseja, kuten rakentanut ja ottanut käyttöön suunnitelmallisen MS Planner-sovellukseen pohjautuvan työkalun johtoryhmien vuosikello-työskentelyyn.

Talous- ja hallintopalveluiden taloustiimi kehitti vuoden 2023 aikana arvonlisävero-osaamistaan ja otti loppuvuodesta käyttöön Planner-suunnitteluohjelman.

Viestintä- ja vuorovaikutustiimissä työskentelyn painopisteinä ovat olleet muun muassa Vantaan ratikkahankkeen etenemisen, ja resurssiviisauden tiekartan teemojen viestintä sekä toimitilahankkeiden viestinnän kehittäminen. Vuonna 2023 tehtiin noin 200 mediatiedotetta ja uutista sekä 173 sisäilmatiedotetta. Asukastilaisuuksia toimialalla järjestettiin laajemmista kaavarungoista ja yleissuunnitelmista aina yksittäisiin kaavoihin liittyen 38 kpl ja Osallistuvavantaa.fi -kyselyitä 16 kpl.

Yhteiset palvelut vastasivat kaupunkitasoisen valmiussuunnitelman valmistelusta. Työ jatkuu vuonna 2024. Toimialan raivaus- ja pelastushenkilöstö kartoitettiin vuoden 2023 aikana.

Talousarvion toteutuminen

Yhteisten palveluiden toimintakulut alittivat muutetun talousarvion n. 0,1 miljoonalla eurolla. Yhteisiin palveluihin kohdistettiin 10 823 euroa koululaisten ja opiskelijoiden kesätyömäärärahaa ja 41 000 euroa vuoden 2023 palkkaratkaisujen vaikutuksiin.

14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö

1 000 EUR	TA 2023	Muutokset 2023	MR-siirrot 2023	Uusi TA 2023	TP 2023	Tot.-%	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT	5 924	-600		5 324	5 480	103	-156
TOIMINTAKULUT	-12 657	-191	-88	-12 936	-12 803	99	-134
TOIMINTAKATE	-6 733	-791	-88	-7 612	-7 322	96	-290

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Palvelualueen yhteinen tavoite on luoda kestävää kaupunkia, jossa sen asukkailla on hyvä elää. Uuden kaupunkistrategian painopisteiden mukaisesti palvelualueen toiminnan tulee mahdollistaa taloudellisesti kestävää ja elinvoimaista kaupunkia sekä hyviä asukaslähtöisiä palveluja, estää eriarvoistumista ja varmistaa hiilineutraalisuutta. Vuoden 2023 alussa voimaan tullut Yleiskaava 2020 ohjaa kaupunkirakenteen kehitystä strategian tavoitteiden mukaisesti.

Toimialan ja palvelualueen tavoitteisiin kirjattiin vuodelle 2023, että Vantaa on luontopositiivinen kaupunki vuonna 2030. Vuoden aikana laadittiin konsulttityönä luonnon monimuotoisuuden kokonaissuunnitelma: ”Luontopositiivinen Vantaa 2030 -toimintasuunnitelma”. Toimintasuunnitelma ohjaa toimenpiteitä ja resurssitarpeita tuleville vuosille, jotta tavoitteeseen päästään. Resurssiviisauden tiekartan toteuttaminen on edennyt pääosin tavoitteiden mukaisesti. Tiekartan toimenpiteiden toteutumista on voinut seurata Ympäristövahdin kautta keväästä 2023 lähtien.

Vuoden 2023 aikana merkittäviä kaupunkikehityshankkeita ovat olleet ratikan kaavarunko ja ratikan raiteisiin liittyvät asemakaavamuutokset sekä ratikan varteen rakentuvien alueiden ”ratikkakaupungin” suunnittelu. Tikkurilan väritehtaan alueen kumppanuushanke yhdessä Tikkurila Oyj:n kanssa eteni kaavarunkovaiheeseen. Lisäksi Tikkurilassa Jokiniemen osaamiskampuksen asemakaavamuutos hyväksyttiin vuoden lopussa.

Ukrainan sota ja sen heijastuksena talouden taantuma ja rakentamisen matalasuhdanne on vaikuttanut palvelualueen toimintaan ja tulokseen. Asuntorakentamisen puolella kerrostalotyömaiden aloitukset ovat pienentyneet merkittävästi ja asemakaavoituksen puolella hankkeiden viivästyminen puolestaan on näkynyt kaavoitusprosessien kestossa.

Palvelualueella johtamis- ja esihenkilötyötä kehitettiin valmentavan johtamisen -koulutuskokonaisuuden kautta. Vuoden 2023 aikana tapahtui useita henkilöstövaihdoksia palvelualueen johdossa ja esihenkilöissä. Uusi kaupunkisuunnittelujohtaja aloitti työssään 1.9.

Keskeinen koko palvelualueen työtä ohjaavan Maankäyttö – ja rakennuslain (MRL) uudistuksen valmistelu eteni vuoden 2023 aikana ja valmistelutyö työllisti laajasti myös palvelualueella. Digitalisaatiota edistävä, rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskeva laki (RYTJ) tuli voimaan 1.1.2024 ja uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Jäljelle jäävä osuus MRL:sta tulee 1.1.2025 muuttumaan alueidenkäyttölaiksi, joka uudistuu lähivuosien aikana vielä kolmeksi eri laiksi: alueidenkäyttölaki, yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki. Lakiuudistuksien edellyttämät muutokset näkyvät voimakkaasti koko palvelualueen prosesseissa ja resurssoinnissa.

Ympäristökeskus toteutti seitsemää ulkoisen rahoituksen hanketta, joissa kehitettiin purkamisen kiertotaloutta (CIRCuIT), lähiluonto-opastusta, ilmastopositiivisia alueita (Neutralpath), alueellisia energiapalvelumalleja (ENPA), Tuusulan kanssa Kiilan kiertotalousaluetta (Kiilan kiertola) sekä taloyhtiöiden energiatehokkuutta ja kiertotaloutta (Taloyhtiöklubi II). Lisäksi ennallistettiin Isosuota.

Ympäristöterveydenhuollon tarkastuksia jatkettiin valvontasuunnitelman mukaisesti keskeisiin kohteisiin. Valvontasuunnitelman mukaisiin tarkastustavoitteisiin ei aivan ylletty, vaikka tarkastusmäärät kasvoivatkin aiemmasta vuodesta. Tarkastuksia tehtiin yhteensä 1744 kpl. Ympäristöterveydenhuollolle tuli ilmoituksia ja hakemuksia toiminnan aloittamisesta, muuttamisesta tai lopettamisesta 464 kpl. Lähes kaikki pystyttiin käsittelemään tavoiteaikataulussa. Kaupungin pieneläinvastaanotto toimi normaalisti ja potilasmäärä oli 6174 kpl.

Ympäristövalvonnan valvontaohjelma toteutui laitosvalvonnan osalta melko hyvin. Eniten viranhaltijapäätöksiä tehtiin meluilmoituksista, 54 kpl ja poikkeamisista ympäristönsuojelumääräyksistä koskien öljysäiliöiden maahan jättämistä, 26 kpl sekä vesihuoltolain vapautushakemuksista 25 kpl. Ympäristölupapäätöksiä valmisteltiin jaoston päätettäväksi 7 kpl.

Ympäristöterveydenhuollon tarkastusten, ilmoitusten/hakemusten ja kaupungin pieneläinvastaanotolla hoidettujen potilaiden määrä kasvoi edelliseen vuoteen

verrattuna. Ympäristönsuojelun ympäristövalvonnassa päätösmäärä pysyi samalla tasolla kuin edellisenä vuonna, tarkastusten määrä laski jonkin verran.

Yhteistyössä valmisteltu Helsingin seudun MAL2023 suunnitelma oli alkuvuodesta luonnoksena lausunnoilla ja hyväksyttiin alkusyksystä eri tahojen toimesta. Tuusulan kanssa teetettiin ympäristöministeriön vihreän siirtymän rahoituksen turvin yhteinen selvitys Kiila - Ruotsinkylän kiertotalousalueesta. Työtä ohjattiin ympäristökeskuksen ja yleiskaavoituksen voimin.

Yleiskaava 2020 saatiin voimaan vuoden 2023 alussa. Kaava määrittelee lähtökohdat ja isot linjat kaupunkirakenteen kehittämiselle. Yleiskaavan pohjalta laadittu ratikan kaavarunko hyväksyttiin valtuustossa kesäkuussa. Yleiskaavan voimaantulon myötä käynnistettiin toteuttamisohjelman työstäminen. Ensimmäisenä työvaiheena määriteltiin toimintamalli sekä teetettiin kaavatalousselvitys yleiskaavan laajimmista uusista rakentamisalueista. Lisäksi työpaikka-alueista käynnistettiin oma erillinen selvitys. Pientalo-ohjelma jatkui edelleen yhteistyössä eri tahojen kanssa.

Viherrakenteen kehityskuvan eli Vihreä ja virtaava Vantaa – VIVA:n luonnos valmistui vuoden lopussa. VIVA:n osa on viheralueiden saavutettavuuden ja mitoituksen ohje SAAVU. Ohje vietiin erikseen kaupunkiympäristölautakunnalle tiedoksi syyskuussa. VIVA:n osana laadittiin ekologisen verkoston selvitys, jossa metsäisiin ja puustoisiin, avoimin ympäristöihin ja vesistöihin liittyviä ekologisia verkostoja selvitettiin, ja esitettiin kehittämistoimenpiteitä.

Vantaan kokonaisheikentymättömyyden mallin laadinta jatkuu. Vantaa oli mukana SYKE:n vetämässä ekologisen kompensaation pilotissa, jossa tutkittiin, miten olisi mahdollista kompensoida Kivistössä rakentamiseen kaavoitettavaa metsää.

Yleiskaavoitus vastaa useiden maankäyttöön liittyvien kaupungin ja kaupunkisuunnittelun lausuntojen laatimisesta. Vuonna 2023 näitä lausuntoja annettiin 20 kappaletta.

Asemakaavoilla luodaan edellytyksiä hyvälle kaupunkiympäristölle, asumiselle ja työnteolle sekä kaupungin kasvua mahdollistaville ja vetovoimaa kasvattaville palveluille. Kärkihanke Tikkurilan osaamiskampuksen asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa. Alueelle rakentuu kampustoimintojen lisäksi huomattava määrä työpaikka- ja asuinrakentamista. Merkittäviä asuntokaavoja

valmistui Aviapoliksessa Muuraan ja Tikkurilantie 129:ään sekä Tikkurilassa Viertolankuja 4:ään. Tärkeitä työpaikkakaavoja valmistui mm. Kivistössä Vehkalaan ja Ainontielle. Vantaan Energian synteettisen hiilineutraalin kaasun valmistuslaitoksen (Power to Gas) ja polttoaineen jakeluaseman mahdollistava asemakaavan muutos Pitkäsuontie 2 ja 13 oli tärkeä kaavahanke resurssiviisauden tavoitteet huomioon ottaen.

Yleiskaavaa tarkentavista yleissuunnitelmista saatiin valmiiksi Katrinebergin kehityskuva sekä Tikkurilan kaavarunko.

Vuoden aikana valtuusto on hyväksynyt 26 asemakaavaa ja kaupunkiympäristölautakunta kaksi. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaksi yleiskaavaa tarkentavaa yleissuunnitelmaa. Uusia asemakaavahankkeita on tullut vireille 24 kpl ja muita laaja-alaisia suunnitelmia 1 kpl. Asemakaavahankkeita on ollut kaavoitusohjelman mukaisesti valmisteltavana kaikkiaan noin 100 kpl ja kaavarunkoja, -luonnoksia tai kehityskuvia 10 kpl. Kaavavalituksia tehtiin kolmesta kaavasta. Poikkeamispäätöksiä on tehty 30 kpl ja suunnittelutarveratkaisuja 9.

MAL-sopimukseen perustuvaa asuntokaavoituksen sitovaa tavoitetta, 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa, ei saavutettu. Vuonna 2023 hyväksytyissä asemakaavoissa on uutta asuntokerrosalaa 151 486 k-m2, eli 63 % tavoitteesta. Pääasialliset syyt kaavojen viivästymiseen ovat erityisselvitysten aiheuttamat ennakoimattomat lisätyöt sekä rakentamisen suhdanteesta johtuva hankkeiden pitkittyminen.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on edennyt pitkälle. Vuonna 2023 hyväksyttiin 13 ratikan kaavaa. Vuoden 2023 loppuun mennessä ratikan kaavojen valmiusaste oli 15/21 hyväksyttyä kaavaa, eli 71 %. Vuoden 2023 loppuun mennessä 1. kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä on ollut 21 ratikan kaavaa eli 95 %. Vuonna 2023 oli nähtävillä yht. 12 ratikan kaavaehdotusta.

Kaavoitetusta uudesta asumisesta noin 96 % sijoittuu kestävän kasvun joukkoliikennevyöhykkeelle. Kaupungin maan osuus kaavoitetusta maa-alasta on noin 39 %.

Toimintaympäristön muutoksena on havaittu, että muun muassa luontoarvot ja rakennussuojelu asettavat kaavoitukselle kasvavia vaatimuksia, mikä lisää työn määrää ja pidentää kaavahankkeiden aikatauluja. Lisäksi taloudellisen suhdanteen

heikentyminen lisää aikataulun ja toteutumisen epävarmuutta yksityisten hankkeiden kaavoituksessa.

Ukrainan kriisi ja korkotason nousu vaikuttivat selvästi vuoden 2023 rakentamisvolyymiin. Varsinkin kerrostaloasuntojen aloitukset pienenivät jälkimmäisellä vuosipuolikkaalla merkittävästi.

Rakennuslupahakemuksista riippuvat toimintatuotot vuonna 2023 olivat 3,96 milj. euroa. Tämä alitti muutetun talousarvion 0,1 milj. eurolla (n. 2,5 %). Kuukausitasolla toimintatuotot vaihtelivat välillä 0,15 milj. euroa (elokuu) ja 0,73 milj. euroa (maaliskuu). Toimintatuottojen talousarviota laskettiin syksyllä 0,5 milj. euroa. Toimintakulut olivat 3,2 milj. euroa ja alittivat muutetun talousarvion 0,2 milj. eurolla (6,7 %). Alittuma johtui osin siitä, että vielä alkuvuonna kaikkia vapautuneita vakansseja ei ole pystytty täyttämään johtuen haasteellista rekrytointitilanteesta. Toinen toimintamenojen alittumaan vaikuttanut asia oli rakentamislain voimaantulon siirtyminen, sillä siihen liittyvät kulut, kuten koulutukset ja tietojärjestelmämuutokset siirtyvät vuoteen 2024.

Vuosi 2023 oli tilastollisesti epäyhtenäinen. Varsinkin asuntoja valmistui varsin kohtuullinen määrä, mutta asuntorakentamisen luvitus supistui voimakkaasti. Asuntoja valmistui yhteensä 3105 kpl, mikä vastaa suunnilleen 10 vuoden keskiarvoa 3273, ja MAL-tavoite saavutettiin. Valmistuneista asunnoista 454 kpl oli pientaloasuntoja eli omakoti-, pari-, erillis- ja rivitaloasuntoja, mikä vastaa suunnilleen 10 vuoden keskiarvoa 485. Rakennusluvan saaneiden asuntojen määrä väheni edellisvuodesta n. 45 %, 2331 asunnosta 1324 asuntoon. Pientaloasunnoille rakennuslupia myönnettiin 253, mikä on alle puolet edellisvuoden tasosta 538. Kaiken kaikkiaan myönnettyjen rakennuslupien kokonaismäärä jäi 30 % alle 10 vuoden keskiarvon.

Keväällä 2023 eduskunta päätti uudesta rakentamislaista. Laki tulee voimaan 1.1.2025 lykkääntyen alkuperäisestä tavoitteesta vuodella. Rakennusjärjestys kytkeytyy vahvasti tulevaan rakentamislakiin. Luontevaa onkin, että rakennusjärjestyksen valmistelussa tähdätään siihen, että rakennusjärjestys tulisi voimaan yhtaikaa uuden lain kanssa. Jos rakentamislain voimaantuloa päätetään lykätä vireillä olevien lakimuutosten takia, joudutaan rakennusjärjestyksenkin aikataulua harkitsemaan uudestaan.

Rakentamislailla on hyvin merkittävä vaikutus rakennusvalvontatoimeen. Uusi laki edellyttää mm. uusia toimintatapoja, kaupungin hallintosäännön päivittämistä sekä uutta rakennusvalvontataksaa. Tietojärjestelmiin tulee tehdä merkittäviä muutoksia. Henkilökuntaa pitää kouluttaa ja asiakasohjeet päivittää. Rakennusvalvonta tekee tiivistä yhteistyötä muiden kuntien, rakennustarkastusyhdistyksen sekä kuntaliiton kanssa lakiin valmistautumisessa.

Rakentamisen volyymi laskee todennäköisesti vuoden 2024 kuluessa. Joidenkin ennusteiden mukaan rakentaminen saattaa viritä vuoden jälkimmäisellä puolella. Asuinrakentamisen aloitukset vähenivät vuonna 2023 merkittävästi tippuen noin viidennekseen verrattuna kymmenen vuoden keskiarvoihin. Volyymin lasku tulee näkymään vuoden 2024 valmistuvien asuntojen määrässä. Jo aloitettujen hankkeiden määrän perusteella vuonna 2024 valmistuvien asuntojen määrä jäänee noin tuhanteen. Pientalorakentaminen jatkunee kohtuullisella tasolla.

Tietopalveluiden tavoitteena vuonna 2023 on ollut valmistautuminen 1.1.2024 voimaan tulevaan RYTJ-lakiin ja valtakunnallisen rakennetun ympäristön RYHTI-tietojärjestelmän vaatimuksiin.

Vantaa sai syksyllä 2023 Ympäristöministeriöltä hankeavustusta yli 200 000 euroa kumppanitestaukseen, jolla varmistetaan mm. alueidenkäyttöön liittyvien tietojen siirto Matti-järjestelmästämme valtakunnalliseen Ryhti-järjestelmään. Valmistautuminen tiedonsiirtoon jatkuu edelleen tulevina vuosina mm. aineistojen laadun parantamisella, toimintamallien kehittämisellä sekä tietojärjestelmien kehitystyöllä.

Talousarvion toteutuminen

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen talousarviota alennettiin rakennusvalvonnan osalta 0,5 milj. euroa ja asemakaavoituksen osalta 0,1 milj. euroa. Asuntokysynnän lasku on heijastunut välittömästi rakentamiseen. Rakennusluvat, joista rakennusvalvonnan tuotot pääosin muodostuvat, haettiin aikaisempaa vähemmän. Asemakaavoituksen tuotot perustuvat uusiin asemakaavoihin, asemakaavamuutoksiin, poikkeamislupiin ja naapurien kuulemisiin. Tuotot laskivat varsinkin poikkeamisluvissa ja naapurien kuulemisissa, jotka useimmiten liittyvät selvästi vähentyneisiin asuinrakentamisen hankealoituksiin.

Talousarvioon kohdistettiin lisäksi 57 959 euroa vantaalaisten opiskelijoiden ja koululaisten kesätyömäärärahoja ja 191 000 euroa vuoden 2023 palkankorotusvaikutuksia varten. Palvelualueen toimintatuotot ylittivät muutetun talousarvion vajaalla 0,2 milj. eurolla johtuen ympäristökeskuksen talousarviota suuremmista projektituista. Toimintakulut alittivat muutetun talousarvion runsaalla 0,1 milj. eurolla.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2023			
Kaupunkirakenne ja ympäristö	**TP 2022**	**TA 2023**	**TP 2023**
Hyväksytyt asemakaavat kpl	24	30	28
Uusi asuntokerrosala k-m2	141 821	240 000	151 486
Poikkeamispäätökset	73	30	39
Kaikkien rakennuslupien kokonaisala, m2	364 869	380 000	272 737
Aloitetut asunnot	2 033	2 300	647
Aloitetut rakennukset, kpl	543	480	349
Luvat ja ilmoitukset (ympäristöterveydenhuolto)	421	300	464
Tarkastusten määrä (ympäristöterveydenhuolto)	1 490	1 800	1 744
Eläinlääkärin potilaat	5 949	5 800	6 174
Ympäristöluvat, -ilmoitukset ja rekisteröinnit	121	130	131

Vantaa

Sitovat tavoitteet 2023, kaupunkiympäristön toimiala

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023		Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2023	Tavoitteen toteutumis arvio	Tila
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki								
Valtuustokauden tavoite 1. Varmistetaan pitkäjänteisesti taloudellisesti vahva kaupunki ja kaupunkikonserni								
1.3 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot yhteensä 150 milj. euroa vuosina 2022–2025, vuodelle 2023 37,5 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	45,6 milj. euroa	37,5 milj. euroa		Maata hankittiin vapaaehtoisin kaupoin, etuosto-oikeutta käyttämällä, sopimuskorvauksina ja lunastuksella yhteensä noin 90 ha. Yritystontteja myytiin neljä ja vuokrattiin yksi. Työpaikkatonttien luovutusten tuoma työpaikkamäärän kasvu on noin 750 uutta työpaikkaa. Tuottajamuotoisia asuntotontteja luovutettiin vuokraamalla kolme kappaletta (ei myyty yhtään) ja pientalotontteja omakotirakentamiseen kaksi kappaletta.	Nettotulot 2023, mittarin mukaisesti yht. n. 16,4 milj. euroa. Maanmyyntivoitot: n. 8,8 milj. euroa. Maanvuokratulot: n. 7,2 milj. euroa. Tonttien luovutuskuntoon laittamisen kustannukset 0,2 milj. euroa. Maankäyttösopimuskorvaukset: n. 13,8 milj. euroa. Maanhankintamenot (pl. Kielotie 13): n. 13,2 milj. euroa. Erityisesti asuntotonttien heikon kysynnän vuoksi vuoden 2023 tavoitteeseen ei päästy.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Ei toteudu lainkaan
1.4 Kiinteistöjohtamisen linjauksilla tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita ja erityisesti kaupungin palveluiden tarpeita	Linjausten toimenpiteiden toteutuminen	Linjaukset valmistelussa ja lausuntokierroksella.	Uusien toimenpiteiden valmistelu aloitettu sekä otettu huomioon budjetoinnissa ja henkilöstösuunnittelussa.		Suunnitteluohjeet päivitetty. Hankepalautekysely valmis ja käytössä. Kaupungin ja konserniyhtiöiden roolijakoa tarkistettu. Kuusijärven hallintomalli laadittu. Kiinteistöjen ennakoivaa olosuhde- ja kuntoseurantaa kehitetty. Sisäilma-asioiden	Linjausten toimenpiteitä toteutetaan jatkuvana toimintana ja kehittämisprojekteina. Taloudelliset ja henkilöstöresurssitarpeet tuotu esiin kehysesityksinä.	Tavoite toteutui täysin.	Toteutuu täysin

					menettelytapaohje päivitetty. Kiinteistöjen ylläpidon puitejärjestelyjä kilpailutettu. Rakennusten energiankulutusta seurattu energiansäästöryhmässä ja sovittu säästötoimista. Sisäilmakorjauksia, energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä ja tilamuutoshankkeita tehty suunnitelmallisesti.			
Sitova tavoite vuodelle 2023	**Mittari**	**Lähtötaso v:n 2021 loppu**	**Tavoitetaso 2023**		**Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2023**	**Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2023**	**Tavoitteen toteutumis arvio**	**Tila**
1.5 Sote- ja Pela -kiinteistöjen salkutus myyntiä varten on tehty ja ensimmäinen salkku myyty	Salkut on määritelty myyntiä varten ja ensimmäinen niistä on myyty vuoden 2023 loppuun mennessä.	Tuottavuus- ja kasvuohjelma edellyttää kaupungin myyntitulojen kasvattamista vuosina 2021–2023.	Ensimmäinen salkku on myyty vuoden 2023 loppuun mennessä.		Myyntisalkun kiinteistöistä on tehty kuntoarviot ja -tutkimukset. Hyvinvointialueen kanssa on jatkettu neuvotteluja pitkäaikaisista vuokrasopimuksista, mutta HVA:lla ei vielä ole ollut valmiutta niitä allekirjoittaa. Tavoitteena oli myydä ensimmäinen osa salkkua vuoden 2023 aikana, mutta myynti ei toteutunut.	Myyntivalmistelut ovat edenneet kuntoarvioiden ja -tutkimusten osalta. Vuokrasopimukset on toimitettu HVA:lle allekirjoitettavaksi. Tavoitteen toteutuminen riippui pääosin HVA:n päätöksistä edetä vuokrasopimusten osalta, joita olisi tarvittu ennen kohteiden myyntiä sekä markkinakysynnästä myyntihetkellä.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain
Valtuustokauden tavoite 2. Vahvistetaan osaamista ja työllisyyttä elinvoiman ja hyvinvoinnin edistämiseksi								
2.4 Työpaikkamäärältään merkittävien (>50 työpaikkaa) yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai	Sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä (>50 työpaikkaa)	3	8		Koivuhaassa on myyty noin 5 ha tontin laajennusosa, joka mahdollistaa yrityksen työpaikkojen lisäyksen noin 400–500 henkilöllä. Vehkalan yritysalueelta on vuokrattu tontti kahdelle rakennusalan yritykselle,	3 toimijan osalta mahdollistettu sijoittuminen ja laajentuminen. Kahden osalta neuvottelut ovat vielä kesken. Vuoden 2023 loppuun mennessä ei ehditä mahdollistaa tavoitteen mukaisen 8 uuden yrityksen sijoittumista Vantaalle. Tavoite ei toteudu yritysten lukumäärän	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain

laajentumispäätöksien määrä kasvaa					jotka työllistävät yhteensä noin 75 henkilöä. Lisäksi avustettu useaa toimijaa sijoittumaan yksityisille tonteille ja valmiisiin toimitiloihin.	osalta, mutta uusia työpaikkoja saadaan Vantaalle arviolta 600.		
Sitova tavoite vuodelle 2023	**Mittari**	**Lähtötaso v:n 2021 loppu**	**Tavoitetaso 2023**		**Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2023**	**Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2023**	**Tavoitteen toteutumis arvio**	**Tila**
2.5 Yritysten sijoittumisen ohjauksen toimintamallin selvittämistyöryhmän selvitystyö on valmistunut ja sen työn pohjalta tehtävät kehittämistoimet ml. myynnin ja markkinoinnin uudistus on toteutettu vuoden 2023 aikana	Sijoittumisen ohjauksen toimintamallin selvitystyö ja kehittämistoimenpiteet toteutettu	Toimintamallia on kehitetty osana palvelualueiden toiminnan kehittämistä.	Uusittu toimintatapa on käytössä.		Uusi elinvoiman palvelualue aloitti 1.9.2023. Sijoittumispalveluiden kehittämiseen liittyvä perusorganisaatio ja siihen liittyvä resursointi otettu huomioon uudessa organisaatiossa. Uuden organisaation rakentamista jatketaan 2024 alkupuolella.	Työryhmän ehdotusten perusteella on toteutettu toimenpiteet, joiden mukaan hallintosääntö muuttui 1.9.2023. Tavoite toteutui lähes täysin. Elinvoimapalveluiden uusi organisaatio on kokonaisuudessaan valmis vasta keväällä 2024, joten joitakin pieniä muutoksia tehdään vielä 2024.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain ◧
Valtuustokauden tavoite 3. Vantaa on vetovoimainen asumisen kaupunki								
3.1 Kuusijärven ympärivuotinen vetovoimaisuus paranee	Uusien palvelurakennusten valmistuminen (savusaunat, vuokratilat, grillikodat)	Yleissuunnitelma hyväksytty, kokemusvisio ja palvelukonsepti valmis	Uudet palvelurakennukset rakenteilla (yrittäjien tilat ja savusaunat)		Palvelurakennusten hankesuunnitelma valmistui 03/2023. Toteutussuunnitelmat valmistuivat 12/2023.	Rakentaminen alkaa 2024 (savusauna- ja pesuhuonerakennukset, infokatos-yleisö wc).	Tavoite toteutui osittain.	Ei toteudu lainkaan ⦸
	Pysäköintialueen valmistuminen	Pysäköintialueen laajennus käynnissä	Pysäköintialue valmis kesäkuuhun 2023 mennessä		Pysäköintialueen rakentaminen.	Pysäköintialue avattiin käyttöön 09/2023.		Toteutuu osittain ◧
	Kävijäseurannan käynnistäminen ja toteutus	Ulkoalueiden kävijäseurannan pilotti päättynyt ja ratkaisu löytynyt	Jatkuva ympärivuotinen kävijäseuranta käynnistetty ulkoalueilla. Mittauspisteet avainpaikoissa		Vuoden 2022 pilotista löytyi ratkaisu ulkoalueen kävijämääräseurantaan.	Kävijävirtojen keräämis- ja analysointiratkaisu hankittu 11/2023 ja mittauspisteet päätetty.		Toteutuu täysin ■

Sitova tavoite vuodelle 2023	Mittari	Lähtötaso v:n 2021 loppu	Tavoitetaso 2023		Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2023	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2023	Tavoitteen toteutumis arvio	Tila
3.3 MAL-tavoitteet toteutuvat	MAL-sopimuksen mukainen kokonaistavoite on 2 640 asuntoa. Valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tavoite on 528 asuntoa. Asumisoikeusasuntojen ja lyhyen korkotuen mallilla rahoitettujen asuntojen tavoite on yhteensä 264 asuntoa.	Asuntoja valmistui vuonna 2021 yhteensä 3176 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 314 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 198 asuntoa.	Asuntotuotannon osalta MAL-tavoitteet säilyvät samana myös vuonna 2023 (sopimuskausi 2020–2023).		Osa vuosina 2021 ja 2022 käynnistyneistä asuinkerrostalohankkeista valmistui vuonna 2023. Tämä piti valmistuneiden asuntojen määrän kohtuullisella tasolla. Vuonna 2023 aloitettiin vain 647 asunnon rakentaminen.	Asuntoja on valmistunut 3115 kpl. Näistä valtion tukemia pitkän korkotuen asuntoja on 440 kpl ja asumisoikeusasuntoja on 172 kpl.	Tavoite toteutui osittain.	Ei toteudu lainkaan
	Asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	Asemakaavatuotanto 90 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa	Asemakaavatuotanto 240 000 k-m2 uutta asuntokerrosalaa vuodessa		Merkittäviä asuntokaavoja valmistui muun muassa Aviapoliksessa Muuraan ja Tikkurilantie 129:ään sekä Tikkurilassa Viertolankuja 4:ään.	Valtuuston hyväksymissä asemakaavoissa on yhteensä 151 486 k-m^2 uutta asuntokerrosalaa.		Toteutuu osittain
3.4 Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 550 asuntoa	Vantaalle valmistuu 550 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja).	Vuonna 2021 valmistui 378 pientaloasuntoa.	Vantaalle valmistuu 550 pientaloasuntoa. (Kaupungin strategian tavoite on päästä 600 valmistuneeseen pientaloasuntoon vuonna 2025.)		Omakoti-, pari-, erillis- ja rivitaloihin valmistui vuonna 2023 452 asuntoa. Näistä omakoti- ja paritaloissa oli 359 kpl ja rivitaloissa 93 kpl.	Omakoti-, pari-, erillis- ja rivitaloihin valmistui vuonna 2023 452 asuntoa.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Ei toteudu lainkaan

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa								
Valtuustokauden tavoite 18. Vantaa edistää hiilineutraalisuutta yhteistyössä konserniyhtiöiden kanssa								
18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Kasvihuonekaasut vähenevät. Laskennassa huomioidaan lämmön, sähkön, liikenteen, teollisuuden ja työkoneiden, jätteiden käsittelyn sekä maatalouden päästöt.	Kokonaispäästöt 872 ja asukaskohtaiset päästöt 3,6 (kt CO2-ekv.)	7,5 %:n vähennys (keskimääräinen vuosittainen päästövähenemä verrattuna vuoden 2020 päästöihin, jolla päätavoite eli hiilineutraali kaupunki		Päästötiedot vuoden 2022 osalta on saatu vuoden 2023 toukokuussa. Kaupunki on tehnyt yhteistyösopimuksen Vantaan Energian kanssa, jossa mm. kehitetään kaupungin oman rakennuskannan energiatehokkuutta ja	Kokonaispäästöjen olisi pitänyt laskea 15 % vuodesta 2020, mutta päästöt olivat laskeneet vain 7,2 %. Merkittävin päästöjen kasvu tapahtui kaukolämmön päästöissä, jotka kasvoivat 37 % kun niiden olisi pitänyt laskea	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain

			vuonna 2030 saavutetaan).	suunnitellaan yhteisiä hankkeita. Kaupungin maan luovutuksella, asemakaavamuutoksilla ja maankäyttösopimuksilla mahdollistetaan Vantaan Energian hankkeiden eteneminen.	20 %. Tavoite toteutuu osittain liikenteen, öljy- ja sähkölämmityksen sekä maatalouden päästöjen osalla. Jätteiden käsittelyn ja käyttösähkön osalla päästöt ovat tavoitteen mukaisia.		
Valtuustokauden tavoite 19. Vantaa on kiertotalouden edelläkävijäkaupunki							
Sitova tavoite vuodelle 2023	**Mittari**	**Lähtötaso v:n 2021 loppu**	**Tavoitetaso 2023**	**Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2023**	**Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2023**	**Tavoitteen toteutumisarvio**	**Tila**
19.1 Tehostetaan kierrätystä kaupungin toimipisteissä	Kaupunkiympäristön toimialan toiminta on Ekokompassi-sertifikaatin mukaista.	Kaupunkiympäristön toimiala hakenut Ekokompassi-sertifikaattia.	Kaupunkiympäristön toimialan toiminta on Ekokompassin sertifikaatin mukaista. Todennetaan vuosiraportilla.	Katon Ekokompassi sai sertifikaatin vuoden 2022 lopussa. Ekokompassin vuosiraportointi jätetään sertifikaatin myöntäneelle Kinos Oy:lle huhtikuun lopussa.	Katon Ekokompassi sai sertifikaatin vuoden 2022 lopussa.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu täysin
	Käyttöönottoauditointien toteutus-% Kaupunkikulttuurin toimialalla kirjasto- ja asukaspalveluiden sekä kulttuuripalveluiden palvelualueiden toimipisteissä	Kaupunkikulttuurin toimiala käynnistää Ekokompassin käyttöönoton syksyllä 2022.	Kaupunkikulttuurin toimialalla Ekokompassin käyttöönottoauditoinnit on toteutettu kaikissa kirjasto- ja asukaspalveluiden ja kulttuuripalveluiden toimipisteissä.	Ekokompassi-ympäristöjärjestelmän hankinnasta toimialalle on tehty päätös ja järjestelmä on tilattu. Ympäristöjärjestelmään kuuluva alkukartoitus on aloitettu kaikilla palvelualueilla. Alkukartoitukseen kuuluvat jätehuollon nykytilan kartoitukset on tehty valmiiksi kolmella palvelualueella. Alkukartoitukset jatkuvat vuoden 2024 alkupuolella ympäristövaikutusten arvioinnilla, jonka jälkeen jatketaan palvelualuetasoisten ympäristöohjelmien laatimisella. Ekokompassin	Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan organisaatio muuttui vuoden alusta, joten sertifikaattiauditointia kannattaa tavoitella kahden palvelualueen sijaan koko toimialalle kokonaisuutena. Auditointi tehdään suunnitelman mukaan vuoden 2024 aikana.		Toteutuu osittain

				ensiauditointi tehdään vuoden 2024 aikana.			
Valtuustokauden tavoite 20. Huolehditaan Vantaan luonnon monimuotoisuuden säilymisestä							
Sitova tavoite vuodelle 2023	**Mittari**	**Lähtötaso v:n 2021 loppu**	**Tavoitetaso 2023**	**Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2023**	**Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2023**	**Tavoitteen toteutumisarvio**	**Tila**
20.1 Luonnon monimuotoisuuden edistäminen Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla	Resurssiviisauden tiekartan "Monimuotoinen luonto" -kaistan toimenpiteitä toteutetaan suunnitelmallisesti.	Tavoitteet kirjattu tiekarttaan	Tiekartan edellyttämät toimenpiteet suunniteltu ja toimeenpano käynnistetty	Luonnon monimuotoisuuden kokonaissuunnitelmatyö käynnistyi vuoden alussa ja työhön valittiin konsultti. Työlle muodostettiin pajoista ja asiantuntijoista koostuva ohjausryhmä. Konsulttityö valmistu vuoden loppuun mennessä ja siinä esitettyjä toimenpiteiden toteuttaminen on käynnistynyt.	Tiekarttaa toteutetaan tällä hetkellä yhteensä 38 toimenpiteellä (3 valmiina, 9 toteutusvaiheessa ja 16 on jatkuvan käytännön toimenpidettä).	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain
Valtuustokauden tavoite 22. Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa							
22.1 Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Katu- ja puistosuunnitelmien valmistumisprosentti, ratikkakatujen asemakaavojen lautakuntakäsittelyt (prosenttia), vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten	Taustaselvityksiä ja kaavarunkoluonnosta tehty. Ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset esitelty ja seuraavat valmisteilla. Katualueiden asemakaavat edistyneet katusuunnittelun aikataulussa.	Kaikki katu- ja puistosuunnitelmat valmiit, asemakaavoista kaikki käyneet ensimmäisessä lautakuntakäsittelyssä, vaikutustenarviointien kokonaisuus valmis rakentamispäätöstä varten.	Katusuunnitelmia ja asemakaavoja edistetty, vaikutustenarviointien kokonaisuus saatettu loppuun. Vantaan ratikan rakentamisesta on tehty päätös kaupunginvaltuustossa.	Katu- ja puistosuunnitelmista valmiina 84 %, asemakaavoja käynyt ensimmäisessä lautakunnassa 95 %. Vaikutusten arviointien kokonaisuus valmis.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain
22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä.	Jkl: 99 600 nousua / arkipäivä	Jkl nousijamäärä: 120 000 nousua / arkipäivä	Kaikki linjastomuutokset on toteutettu ja runkolinjapysäkit saatu parannettua. Syksyllä 2023 aloittivat runkolinjat 520 ja 530, joita liikennöidään sähköbusseilla. Luhtitie ja sen pysäkit ovat käytössä suunnitellusti.	133 218 nousua/arkipäivä. HSL:n marraskuun bussien nousijamäärät ovat jopa 12 % suuremmat kuin vuonna 2019. Juna-liikenteen nousijamäärät sen sijaan laskivat ratatöistä johtuneesta lähijunaliikenteen merkittävästä harventumisesta.		Toteutuu osittain

	Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000)	Pyöräilyindeksi: 956	Pyöräilyindeksi: 1265	Pyöräilyä edistetään monipuolisesti pyöräliikenteen edistämisohjelman ja tavoiteverkon pohjalta kehittämällä erityisesti pyöräilyn infraa ja pysäköintiä. Pyöräliikenteen pääreittien opastus valmistui. Pyöräilyn mittarointia on tarkoitus myös kehittää.	Pyöräilijämäärä kasvoi 2 % vuodesta 2022 (indeksi=980), mutta on edelleen koronaa edeltävää aikaa alempana.		Ei toteudu lainkaan
	Pyöräliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km)	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 12,5 kilometriä (2022).	14 km	Vantaankoskentien pyörätien parannus (pääreitti II vl. Syväkiventie – Tikkurilantie) 0,6 km, Luhtitien uusi osuus 0,9 km ja Asematie 0,2 km sekä Kehä III:n ja Askistontien varsi (väl. Espoo-Tavastkullantie, pääreitti II) noin 2 km.	Kuvatut kohteet rakentuivat 2023 aikana. Pääpyöräreittejä vuoden 2023 loppuun mennessä oli 16,2 km.		Toteutuu täysin
Kukoistavat kaupunkikeskukset							
Valtuustokauden tavoite 27. Hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset palveluille ja yrityksille							
Sitova tavoite vuodelle 2023	**Mittari**	**Lähtötaso v:n 2021 loppu**	**Tavoitetaso 2023**	**Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2023**	**Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2023**	**Tavoitteen toteutumisarvio**	**Tila**
27.1 Kaupunkikeskustoja ja vanhoja lähiöitä kehitetään	Jokaisen suuralueen keskustaan on laadittu kehittämissuunnitelma.	Kehittämissuunnitelmia ei ole.	Kehittämissuunnitelmat on laadittu.	Kehittämissuunnitelmien sisältöjä valmisteltiin yhteistyössä seurantaryhmien kanssa ja julkaisutapa esiteltiin kh:n iltakoulussa 27.11.2023.	Kehittämissuunnitelmat on valmisteltu.		Toteutuu täysin
	Jokaisella keskustalla on oma tarinakartta.	Tarinakarttoja ei ole.	Tarinakartat ovat verkossa myös kuntalaisten katsottavissa.	Kehittämissuunnitelmien julkaisutapa on käsitelty kh:ssa 27.11.2023. Verkkojulkaisu toteutuu Arcgis -pohjaisella Tarinakartta-työkalulla. Julkaisujen viimeistely on	Verkkojulkaisujen viimeistely käynnissä. Valmistuvat keväällä 2024.		Toteutuu osittain

				käynnissä. Julkaisuajankohta keväällä 2024.			
Sitova tavoite vuodelle 2023	**Mittari**	**Lähtötaso v:n 2021 loppu**	**Tavoitetaso 2023**	**Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2023**	**Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2023**	**Tavoitteen toteutumisarvio**	**Tila**
27.2 Pysäköintiyhtiön toteutuksen edistäminen	Pysäköintiyhtiön perustamisen edellytykset selvitetty	Selvitystyö aloitettu	Selvitys valmis	Toimintamallia ja konsernirakennetta suunniteltu, verottajalta saatu ennakkoratkaisuhakemus verokohtelusta. Konsernirakenteen alustava kartoitus käynnissä. Konsernijaosto tehnyt päätöksen yhtiön perustamisesta.	Toteutus etenee suunnitellusti.	Tavoite toteutui täysin.	Toteutuu täysin
27.3 Aviapolis-skenaariotyön toimenpiteiden käynnistäminen	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltyinä.	Erikseen määriteltyjä tavoitteita ei ole tuotettu poikkihallinnollisessa yhteistyössä.	Skenaariotyön toimenpiteet käynnissä, aikataulut ja vastuutahot määriteltyinä.	Työryhmä on aloittanut toimintansa.	Vision luonnos on valmistelussa, keskeisimmät tavoitteet ja toimenpiteet määritelty.		Toteutuu osittain
Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella							
Valtuustokauden tavoite 28. Valmentavan johtamisosaamisen syventäminen							
28.1 Jokainen esihenkilö johtaa valmentavasti	Kunta 10 kapeikot on paikallistettu ja toimenpiteet luotu	Valmentavaa johtamista on mitattu Kunta10 vuonna 2020 sekä mitataan vuonna 2022.	Esihenkilöt on ohjattu Valmentavan johtamisen esihenkilövalmennukseen (tai muihin tukitoimien pariin), jos taidoissa on ollut Kunta10 2022 puutteita. Seurantakyselyssä 2023 syksyllä näiden yksiköiden valmentavan johtamisen toimintatapa on edennyt merkittävästi. V. 2023 raportoinnin yhteydessä ilmoitetaan v. 2022 lähtötason luvut.	Kunta10-tulokset vuodelta 2022 käyty toimialoilla yksiköissä läpi, tunnistettu voimavarat ja kehittämiskohteet yksiköittäin myös Johtamisen osa-alueella. Portaaliin kirjattu toimenpiteitä. Toimialoilla toteutettu valmentavan johtamisen valmennuksia, lisäksi toteutettu avoimia kaupunkitasoisia esihenkilövalmennuksia. Saatavuusohjelman tukirahoitusta ohjattu tarvittaessa toimialoille.	Toteutettu välikysely Kevan kyselyllä. Mittaristo ei aivan yhtenevä Kunta10 mittariston kanssa. Kaupunkitasoisesti Valmentavan johtamisen taso näyttää valikoiduissa yksiköissä säilyneen hyvin samalla tasolla kuin Kunta10 kyselyssä.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain

				Valittuihin yksiköihin toteutettu välikysely Kevan työhyvinvointityökalulla. Yksiköt käynnistävät jatkokehittämisen tulosten avulla.			
Valtuustokauden tavoite 29. Henkilöstön pito- ja vetovoiman parantaminen							
Sitova tavoite vuodelle 2023	**Mittari**	**Lähtötaso v:n 2021 loppu**	**Tavoitetaso 2023**	**Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2023**	**Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2023**	**Tavoitteen toteutumisarvio**	**Tila**
29.1 Saatavuuden toimenpideohjelman vuoden 2023 toimenpiteet on toteutettu	Toimenpideohjelman toteutuminen	Systemaattista työtä on ollut vain varhaiskasvatuksessa.	Kh:n hyväksymässä ohjelmassa olevat toimenpiteet on toteutettu vuoden 2023 osalta.	Työyhteisöille ja toimialoilla ovat saaneet tukirahoitusta Kunta10-tulosten pohjalta saatavuusohjelman toteutumiseksi. Rahoitusta hakenut 22 yksikköä. Kaupunkitasoinen perehdyttämisen tukimateriaali ja verkkoperehdytys kaikille työntekijöille uudistettu ja vertaismentoroinnin uudistamistyö käynnissä. Lähtöpalautekyselyn raportit palvelualueille. Marraskuussa toteutettu seurantakysely eniten tukea tarvinneiden yksiköiden osalta. Työkykyyn liittyvän ennakointitiedon osalta Vantaa on tehnyt yhteistyötä Kevan kanssa. Uusia varhaisen tuen palvelutuotteita otettu käyttöön yksilötasolla. Varhaiskasvatuksen työntekijöiden ammatilliseen pätevöitymiseen on ohjattu omaehtoisen koulutuksen tukea. Uudistettu kaupungin rekrytointi-ilme ja suunnitelma markkinoinnista käynnistynyt. 1.6. ja 1.8.2023	Saatavuusohjelman toimenpiteitä toteutettu. Toimenpiteistä osa jatkuu vielä vuoden 2024 ajan. Työ käynnissä aktiivisesti hr:ssä ja toimialoilla.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain

				toteutettu palkantarkistuksia, joissa ollut vahva kohdennus saatavuuteen (mm. varhaiskasvatus, nuorisotyö).			
Valtuustokauden tavoite 30. Kestävän työkyvyn vahvistaminen							
Sitova tavoite vuodelle 2023	**Mittari**	**Lähtötaso v:n 2021 loppu**	**Tavoitetaso 2023**	**Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2023**	**Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2023**	**Tavoitteen toteutumisarvio**	**Tila**
30.1 Sairauspoissaolot kokonaisuudessaan ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät	Sairauspoissaoloprosentti: kokonaistilanne ja mielenterveysperusteiset poissaolot	Koko Vantaa ilman sotea ja pelaa 4,7 % (6/22) ja mielenterveysperusteiset 1,4 %	Koko Vantaa 4,3 % ja mielenterveysperusteiset 1,3 %	Esihenkilötyö, valmennukset, työterveyshuoltoyhteistyö sekä työkyky - ja työsuojeluasiantuntijoiden työ toimialojen kanssa. Varhaisen tuen palvelut.	Sairauspoissaolot: 6 %, mielenterveysperusteiset: 1,11 %	Tavoite toteutui osittain.	Toteutuu osittain

Vantaa
Vanda

8 § Virkasuhteisen LVI-tarkastajan vakanssin nimikkeen ja kelpoisuuden muuttaminen, vakanssi 700010 / TeA

VD/1714/01.01.00.00/2024
TeA / RLe

Esitetään virkasuhteisen LVI-tarkastajan vakanssin nimikkeen ja kelpoisuusvaatimuksen päivittämistä.

Voimassa olevan hallintosäännön 13 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen virkanimikkeestä. Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen virkanimikkeistä ja virkanimikkeiden muuttamisesta.

Perustelut: Vakanssi on vapautumassa ja tämän yhteydessä on palvelutuotannon puolesta tarkoituksen mukaista yhdenmukaistaa vakanssi muiden LVI-tarkastusinsinöörien kanssa. Rakentamisen vaativuus on noussut sekä teknisesti (energiamääräykset, hiilijalanjälki, vihertehokkuus, hulevedet, esteettömyys) että kaupunkikuvallisesti (pienet tontit, täydennysrakentaminen). Vakanssin nykyinen virkanimike on LVI-tarkastaja ja kelpoisuusvaatimuksena on
teknillisessä koulussa suoritettu koneosaston lämmitys-, vesijohto- ja ilmastointitekniikan opintosuunnan tutkinto ja kokemusta toimialalta. Aiemmin tehtävää hoitaneiden LVI-tarkastajien koulutustaso ilman vankkaa kokemusta on riittämätön, eikä LVI-teknikon koulutusta enää ole. Tästä syystä virkanimikkeen ja kelpoisuuden muutos on ajankohtainen.

Toimialan HR-palvelut ovat yhtä mieltä esityksestä.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 8

Apulaiskaupunginjohtaja esitys:
Päätetään 1.10.2024 alkaen

a) Muutetaan virkasuhteisen vakanssin 700010 virkanimike LVI-tarkastajasta LVI-tarkastusinsinööriksi
b) Kelpoisuusvaatimukseksi vahvistetaan soveltuva korkeakoulututkinto, kokemusta vastaavista tehtävistä sekä hyvä suomen kielen ja tyydyttävä ruotsin kielen kirjallinen ja suullinen taito.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Toimialojen HR-palvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puh. +358504011382
risto.levanto@vantaa.fi

9 § Kaupunkiympäristön toimialan lautakuntaseminaarin järjestäminen 29.5.-30.5.2024 / TeA

VD/1377/00.02.02.01/2024

TeA/JH/KN/JR

Esitetään, että kaupunkiympäristölautakunta tekee kaupunkitilalautakunnan kanssa yhteisen seminaarimatkan Turkuun 29.5.2024–30.5.2024. Seminaarin tavoitteena on käydä läpi ajankohtaisia, lautakuntien vastuualueita poikkileikkaavia teemoja sekä pohjustaa tulevaa valtuustostrategian valmistelua ja talousarviovalmistelua vuodelle 2025.

Kaupunkiympäristölautakunnalle on suunniteltu järjestettävän kaupunkitilalautakunnan kanssa yhteinen seminaarimatka ajalla 29.5.2024–30.5.2024. Seminaarimatkan kohteeksi esitetään Turkua. Seminaarimatkan tavoitteena on keskustella ajankohtaisista, lautakuntien vastuualueet poikkileikkaavista teemoista ja pohjustaa tulevaa valtuustostrategian valmistelua sekä talousarviovalmistelua vuodelle 2025. Seminaarimatkalle osallistuvat kaupunkitilalautakunnan ja kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet, kaupunginhallituksen edustajat, lautakunnissa esittelijöinä toimivat viranhaltijat sekä erikseen seminaariin kutsuttavat viranhaltijat ja toimihenkilöt. Seminaarimatkan kokonaisosallistujamäärä on noin 50 henkilöä.

Seminaarimatkan alustava kustannusarvio on noin 15 000 euroa. Kustannusarvio sisältää matkat, majoituksen, ateriat sekä kokoustilan vuokran.

Esitys seminaarimatkan järjestämisestä viedään päätettäväksi sekä kaupunkitilalautakuntaan että kaupunkiympäristölautakuntaan.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään järjestää kaupunkiympäristön toimialan lautakuntien yhteinen seminaari Turussa 29.5.2024–30.5.2024.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Lautakuntaseminaari 29.5.2024–30.5.2024 ohjelmaluonnos

Täytäntöönpano: Talous- ja hallintopalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
hallintoasiantuntija Katariina Nummi, puh. 040 571 0688
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALAN LAUTAKUNTASEMINAARI

Aika: 29.-30.5.2024

Paikka: Turku

Osallistujat: Kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunkitilalautakunnan jäsenet, virkakunnan edustajat

Ohjelma

Keskiviikko 29.5.2024

Klo 7.40 Lähtö Tikkurilasta linja-autolla

Klo 9.40 Perillä

Klo 10.00 Toimintaympäristön muutokset (20 minuuttia per aihe)

- Kaupunkiympäristön toimialan toimintaympäristöanalyysi
- Strategiakausi – missä mennään
- Rakentamisen suhdannetilanne
- Ajankohtaiset lainsäädäntöuudistukset

Klo 11.20 MAL-sopimus ja suunnitelma 2024

Klo 12.00 Lounas

Klo 13.00 Kaavatalousselvitys

Klo 13.45 Asuntopolitiikan ajankohtaiset

Klo 14.30 Kahvit

Klo 15.00 Talouden näkymiä vuodelle 2025 ja lähetekeskustelu talousarviosta

Klo 16.45 Päivä päättyy

Klo 19.00 Illallinen

Torstai 30.5.2024

Klo 8.30	Vantaan kokonaisheikentymättömyyden malli
Klo 9.15	Pientalojen suurkaupunki
Klo 10.00	Tauko
Klo 10.30	Turun kaupungin ajankohtaiset
Klo 12.00	Lounas
Klo 13.00	Lähtö Vantaalle
Klo 15.00	Perillä Tikkurilassa

10 § **Asemakaavamuutos ja vaiheaasemakaava 002533 ja 002533va, 52. Veromies / Muuran kaupunkikylät 2 / SP**

VD/12170/10.02.04.00/2022
SP/MHÄ/CTA

Muuran kaupunkikylät 2 on Muuran alueen toinen asemakaavan muutos, joka toteuttaa Muuran kaavaluonnoksen tavoitetta tunnistettavasta, viihtyisästä ja yhteisöllisistä kaupunkikylistä koostuvasta uudesta asuinalueesta. Tällä asemakaavalla kaavoitetaan Muuran keskustan länsipuoliset korttelit kaupallisine palveluineen, kaksi talvikylään kuuluvaa asuinkorttelia, Muuran yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin kortteli, osa Aurtuapuistoa sekä aukio- ja katualueita. Lisäksi vaiheasemakaavalla muutetaan osia nykyisellään säilyvistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista katualueeksi ja tutkitaan korttelinrajan tarkistamisesta aiheutuvat muutokset. Asemakaavamuutosalueen rakennusoikeus on 72 800 k-m2, josta asuinkerrosalaa on 56 300 k-m2, liiketilaa 600 k-m2 ja koulua, päiväkotia ja liikuntahallia varten 15 900 k-m2. Vaiheasemakaavan alueella, teollisuuskortteleissa rakennusoikeutta on yhteensä 64 510 k-m2.

Asemakaavamuutos (002533) koskee kortteleita 52145–52149 sekä katu-, tori- ja virkistysalueita kaupunginosassa 52, Veromies.
Muutos koskee kumoutuvissa asemakaavoissa osia kortteleista 52101 ja 52104 ja sekä katu- ja virkistysalueita.

Vaiheasemakaava (002533va) koskee osia korttelista 52101 sekä katualueita kaupunginosassa 52, Veromies.
Vaihekaavalla muutetaan vahvistettuja asemakaavoja nro 520200, 000224 ja 530700.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa ja rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Toiseensavuun ja etelässä Virkatiehen. Lännessä aluetta rajaa Pakkalantien itäpuoliset teollisuus- ja varastorakennusten tontit.

Hakija
Kaavamuutoksen hakijana on Sagax Finland Oy.

Maanomistus
Alueen päämaanomistajia ovat Sagax Finland Oy ja Logicor Oy. Vantaan kaupunki omistaa nykyiset katualueet. Lisäksi Toisensavun levennys ulottuu hieman Finavia Oyj:n/Avia Real Estate Oy:n maalle.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden ja maanomistajien lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut JM Suomi Oy ja heidän konsultteinaan JKMM Arkkitehdit sekä Ramboll.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Kaavanumerolle 002533 on yhdistetty Sagax Finland Oy:n 27.10.2022 saapunut kaavamuutoshakemus.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinaluetta (AC) ja kestävän kasvun vyöhykettä (ruuturasteri) sekä monipuolista työpaikka-aluetta (TP). Alueen halki on osoitettu kaksi virkistysalueyhteyttä. Itä- ja pohjoisreunaa kulkee

pyöräliikenteen baana. Alueen itäreunalla kulkee raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus ja pohjoisosassa raskaan raideliikenteen tunneliosuus.

Asemakaava
Tämä asemakaavan muutos ja vaiheasemakaava ovat Muuran alueen toinen varsinainen asemakaavahanke, joka on laadittu Muuran alueen kaavaluonnoksen pohjalta (052600). Asemakaava toteuttaa yleiskaavaa ja Vantaan ratikan kaavarunkoa. Mukana suunnittelussa ovat olleet alueen maanomistajat Logicor Oy ja Sagax Finland Oy sekä JM Suomi Oy ja heidän konsulttinaan JKMM Arkkitehdit ja Ramboll.

Suunnittelualue koostuu nykyisellään teollisuus- ja varastorakentamisen alueista sekä katualueista. Pinta-alaltaan suunnittelualue on noin 19,8 ha.

Muuran alueesta rakentuu kaavoituksen myötä tunnistettava ja viihtyisä, yhteisöllisistä kaupunkikylistä koostuva uusi asuinalue, johon toimintojen sekoittuneisuutta tuovat toimitilarakentaminen ja julkiset palvelut sekä Muuran keskustan kaupalliset palvelut. Suunnittelun päätavoitteina on ollut muodostaa Muuraan yhteisöllisyyttä tukevaa kaupunkirakennetta, kaupunkikyliä, joiden kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri tunnistettavaa, liikkuminen älykästä ja toimitilojen suunnittelussa tähdätään tulevaisuuteen. Tällä asemakaavalla kaavoitetaan Muuran keskustan länsipuolen korttelit kaupallisine palveluineen (osa sydäntalvikylää), talvikylän asuinkortteleita katuine ja aukioineen, Muuran yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin kortteli sekä osa Aurtuapuistoa. Lisäksi vaiheasemakaavalla osoitetaan katualueita osalle nykyisiä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita.

Alueen arkkitehtuuri on leikkisää, värikästä ja kodikasta. Kaupunkikuvaa hallitsevat erityisesti harjakatot sekä värikkäät julkisivut. Muurassa asuinkorttelit on ryhmitelty korttelikokonaisuuksiksi, kaupunkikyliksi. Jokaiselle kaupunkikylälle luodaan tunnistettavaa ja omaleimaista identiteettiä kylien oman teeman, vuodenajan avulla. Suunnittelualueen asuinkortteleista idänpuoleiset ovat osa Muuran keskustaa ja sydäntalvikylää, länsipuolen korttelit puolestaan kuuluvat talvikylään, jonka mahdollinen laajentaminen länteen on tutkittu alustavasti Muuran konseptissa. Kylän vuodenaika näkyy rakennusten julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän omana katupuuna, kadun kalusteissa ja mm. kylän kohtaamispaikkana toimivien aukioiden toiminnallisuudessa. Toisensavun ja Virkatien risteykseen sijoittuvasta Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko Muuran alueen aktiivinen solmukohta, jonne keskittyvät joukkoliikenteen pysäkit, alueen kaupalliset palvelut sekä kahvilat ja ravintolat. Asemakaavan muutoksessa on osoitettu liiketilaa erityisesti Muuran keskustaan Muuranaukion ja Toisensavun varrelle.

Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelien myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen sekä reittien ja aukioiden monipuolisten istutusten avulla. Elävyyttä kaupunkitilaan tuodaan kivijalkaan sijoittuvien liike-, työ- ja asukkaiden yhteistilojen sekä maantasoasumisen keinoin. Muuran keskiosaan muodostuu erilaisten puistoalueiden kokonaisuus, ns. kyläpuisto, jonka merkittävin osa on metsäisenä säilytettävä Plootukallio. Plootukallio sijoittuu tämän asemakaavan muutoksen ulkopuolelle, Y-korttelia vastapäätä, Toisensavun itäpuolelle. Muuran kyläpuistoon kuuluu tämän kaavan suunnittelualueesta sekä Y- kortteli että Aurtuapuisto.

Muura on kävely-ystävällinen ratikkakaupunki. Ratikan lisäksi myös kaikki muut joukkoliikenteen vaihtoehdot ovat käytettävissä, ja suunnittelussa on keskitytty erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen sekä sujuviin ja houkutteleviin reitteihin. Autoliikenne on keskitetty pääosin kokoojakaduille ja muutamille tonttikaduille, jolloin on saatu rauhoitettua kaupunkikylien sisäosat kokonaan kävelylle ja pyöräilylle. Tärkein kävelyn ja pyöräilyn reitti alueella on ns. kaupunkiraitti, joka

yhdistää kaikki kylät toisiinsa sekä toimii sujuvana yhteytenä Muuran keskustaan. Alueen kortteleiden pysäköinti keskitetään pääosin LPA-kortteleihin rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, mikä mahdollistaa rehevien maanvaraisten sisäpihojen toteuttamisen. Pysäköintitaloista suunnitellaan monikäyttöisiä reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia.

Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueella mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuina rakentamisessa, kasvikattoina, kaupunkivihreän eri ratkaisuina sekä puistojen ja katualueiden hulevesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 56 900 k-m2, josta asumisen osuus on 56 300 k-m2 ja liiketilojen 600 k-m2. Yleisten rakennusten rakennusoikeus on 15 900 k-m2. Asemakaavanmuutoksen mukaisten kortteleiden rakentamisen määrä on yhteensä 72 800 k-m2. Vaiheasemakaavalla T-kortteleiden tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus muutetaan kerrosalametreiksi, jotta Ensimmäisensavun kiinteistön rakennusoikeus säilyy samana, vaikka kiinteistön pinta-ala pienene. Rakennusoikeutta on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueissa yhteensä 64 510 km2. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 137 310 km2. AK-kortteleiden tehokkuus on keskimäärin e=2,6, mutta tehokkuus vaihtelee välillä n. e=1,9-3,0. Y-korttelissa tehokkuus on n. e=0,6.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan muuttamaan osa kaava-alueen nykyisistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T ja TTV5) asuinkerrostalojen (AK), yleisten rakennusten (Y) ja autopaikko-jen (LPA) korttelialueiksi, virkistys- ja puistoalueiksi (VU) sekä katu- ja torialueiksi. Toisensavun itäreunan leventämisellä muutetaan lisäksi pieni osa puistoaluetta katualueeksi.

Vaiheasemakaavalla muutetaan osa nykyisistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T, T-3 ja TTV5) katualueeksi. Uusien katualueiden sijoittuminen ja nykyisten katujen levennykset perustuvat jo Muuran asemakaavaluonnoksessa 052600 tehtyihin ratkaisuihin. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen ja kiinteistön osalle sijoittumisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin kaavoihin. Lisäksi poistetaan tarpeettomat ohjeelliset tontinrajat sekä lentomelun vuoksi huoltoasumiseen liittyvät määräykset. Muilta osiltaan voimassa olevat asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700 jäävät voimaan.

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta, mikä on taloudellisuuden kannalta tärkeää. Se on myös joukkoliikenteen runkolinjan ja suunnitteilla olevan Vantaan ratikan linjan varrella sekä hyvin saavutettavissa kehäradan Aviapolis-asemalta. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 12.12.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin Spondan ja Sagaxin omistuksessa oleville alueille sisältäen koulutontin ja etenkin ratikan katualueiden osalta osia myös Logicorin ja Avia Real Estaten/Finavian kiinteistöistä. OAS:a on päivitetty 3.4.2023, mm. yleiskaavan voimaantulon osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesta alueesta päätettiin keväällä 2023 aikataulusyistä viedä käsittelyyn ensimmäisenä varsinaisena asemakaavan muutoksena (Muuran kaupunkikylät 1, 002356) ratikan katualueet sekä Spondan alueelle sijoittuvat kortteli-, katu- ja puistoalueet. Sagaxin omistamalle maalle sijoittuvien asuinkortteleiden ja Sagaxin ja Logicorin alueelle sijoittuvan koulukorttelin alue erotettiin omaksi asemakaavan muutoksekseen nro 002533 ja kaavan valmistelu painottui syksylle 2023. Joulukuussa 2023 päätettiin vielä muuttaa asemakaavamuutosalueesta vaiheasemakaavaksi, omalle kaavanumerolleen 002533va, nykyisten säilyvien T-kortteleiden osuus.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta 01.02.2023 mennessä. Mielipiteitä saatiin yhteensä 7 kpl. Mielipiteiden tiivistelmä on esitetty selostuksessa.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 2.9.2021 Muuran asemakaavaluonnoksen (052600) suunnittelun yhteydessä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Sopimus

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus Sagax Finland Oy:n kanssa. Lisäksi laaditaan esisopimus maakaupoista Logicorin kanssa heidän omistamiensa Y-korttelin pohjoisosan ja katualueiden osalta.

Muutoskustannukset maksaa hakija Sagax Finland Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (20 000 €), yhteensä 20 000 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.2.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus ja vaiheasemakaava 002533 ja 002533va, 52 Veromies / Muuran kaupunkikylät 2

b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Sagax Finland Oy maksaa muutoskustannukset (20 000 €), yhteensä 20 000 €.

Käsittely:

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

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.2.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus ja vaiheasemakaava 002533 ja 002533va, 52 Veromies / Muuran kaupunkikylät 2

b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Sagax Finland Oy maksaa muutoskustannukset (20 000 €), yhteensä 20 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite
- Asemakaavamuutosehdotus 13.2.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.2.2024

Selostuksen erilliset liitteet löytyvät kaavan verkkosivuilta (https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/muuraan-yhtenaiskoulu-ja-paivakoti-seka-lisaa-asumista-ja-liiketilaa).

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti vs. Merja Häsänen, p. 050 302 8958,
asemakaava-arkkitehti Charlotta Tanner, p. 050 312 1840
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002533
002533va

Vantaan kaupunki

MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Asemakaavamuutos

Korttelit 52145 - 52149 sekä katu-, tori- ja virkistysalueet.

Vaiheasemakaava

Osat korttelista 52101 ja katualueet.

1:2000

Vaihekavalla muutetaan vahvistettua asemakaavaa:

nro 520200 hyväksytty kv 31.3.1980
nro 000224 hyväksytty kv 29.3.1982
nro 530700 hyväksytty kv 23.8.2010

Alueella on voimassa useita asemakaavoja.

På området är i kraft flera detaljplaner.

Päiväys
Datum

13.2.2024

Osittain voimassa ovat myös asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700.

Till dels är också i kraft detaljplanerna nr 520200, 000224 och 530700

Vanda stad

MURE STADSBYAR 2

Stadsdel 52, SKATTMANS

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 52145 - 52149 samt gatu-, torg- och rekreationsområden.

Deldetaljplan

Delar av kvarteret 52101 samt gatuområden.

1:2000

Den fastställda deldetaljplanen ändras:

nr 520200 godkänd sfm 31.3.1980
nr 000224 godkänd sfm 29.3.1982
nr 530700 godkänd sfm 23.8.2010

AK

ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin suhteen.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Korttelialueelle saa sijoittaa asumisen lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Rakennusoikeus.

Yhteisöllisiä ja ulkoiluvälinevarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuoja.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuviin asuinhuoneiston tai kerrostuneiden tilojen yhteyteen sijoitettaviin erillisiin tiloihin. Asuntokohtaiset irtaimistovarastot eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojaa.

Asukkaiden kerhon ja harrastetilojen tulee rakentaa korttelin vähintään se määrä, joka vastaa 1,5 % rakennusoikeudesta. Näistä tiloista enintään 25 % saa rakentaa liiketilana tai toimistona, jotka palvelevat korttelin asukkaiden tarpeita.

Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuonetta. Ne eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojaa.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, vihityistä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden ilman. Yksimetrisiä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 25 k-m²:ltaerra saa rakentaa rakennusoikeuden ilman. Asemakaavan salliman porrashuoneiden lisärakennetut eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Viereisten porrashuoneiden lisäksi omatsimista palasteluhuoneista saa rakentaa erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Porrashuoneen laskennallisesti eivät kuitenkaan tätä porrashuonetta.

Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa saunatilan kattoon kerrosvyön yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Korttelit

Kortteleiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat korttelin sivun pituudella kiinni toisissaan. Rakennusten väliin saa jättää kapeita kulkuaukkoja.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa yli 6- kerroksisin rakennuksin niin kokonaisen kerroksen suuruisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poikkeamatta mahdollisuuksien korkeus saattaan arkadin kohdalla, vain kävelyyn tarkoitettuissa kulkuaukoissa sekä maaston korkeuseroista johtuen.

Korttelissa 52145 ja 52146 asemakaavassa osoitetut kulkuaukot Paukeputun ja Riitinäpihan suuntaan saavat olla yksi asti. Tällöin kulkuaukot tulee rajata Paukeputun ja Riitinäpihan suuntaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin aitarein. Portti- tai muuraitarein korkeus tulee sovittaa mitasuhteiltaan kaupunkikuvaan sopivaksi.

Korttelissa 52148 Riitinäpihan pohjoisreunaa rajaava rakennus tulee rakentaa kiinni aukion reunaan tai enintään 2 m etäisyydelle.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen, asukkaiden yhteistilojen ja liiketilojen sijoittumisen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmissa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennusluvpien yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia koskeva yhteinen pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma korttelipuiston osalta.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahdesta rakennuksesta ja vähintään kolmesta ilmeeltään erilaisesta julkisivuratkaisusta.

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa kesäkeittiöitä pääosin korttelipuiston puolelle. Tilojen tulee sijoittua ja avautua ensisijaisesti aukioille päin jalankulkureittien varsille.

Korttelieiden maantasokerrokseen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma pääsisäänkäynti ensisijaisesti kadulta tai toissijaisesti korttelipihalta tai pornashuoneesta.

Jätetilat tulee sijoitta keskitettynä asuinrakennuksen tai LPA-korttelialueelle.

Asuinkorteleiden jätetilat tulee sijoittaa siten, että niiden ryhimys ja huolto hoidetaan. Auttaukadun tai Paukeputun aikuisilla kadulla. Muuranaukion tai Toisesanvuori varteen sijoittuvien liiketilojen vaatimia jätetiloja voidaan sijoittaa myös Muuranaukion tai Muuranaukion huoltokadun varteen.

Korttelieiden maantasokerrokseen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma pääsisäänkäynti ensisijaisesti kadulta tai toissijaisesti korttelipihalta tai pornashuoneesta.

Korttelien 52145 ja 52146 Muuranaukion ja Toisesanvuori rajaavissa rakennuksissa tulee kattopintaa jäsentää ja ryhmittää kattokuvaltaan ja lyhyillä kattoharjaosilla kerrottuja erilaisia kattomuotoja.

Korttelin 52148 Paukeputun ja Riitinäraitin kulmausta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Värityksen tulee perustua eri rakennusosien tai rakennuksen kerrosten toisistaan riippumattomaan värivalintaan. Korttelin 52145 ja 52146 sydänosien, Muuranaukion ja Toisesanvuoren rajaavien julkisivujen tulee olla sydänosien korttelissa pääosin mumpitoja, vaaleilla ja pastellisia. Talven korttelissa sydänosien alueella saa sijoittaa uudistuvia rakennuksia, mutta sitoyn tulee olla maantäteisempiä, murretumpia sekä värikkäämpiä. Lisäksi Riitinäraitin ja Paukeputun ristesyköstöä korostetaan käyttämällä tummempaa ja lämpimämpää sävyä. Viereisten rakennusten kerrosten poikkeama päävärittään.

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai vihertuvan. Vähuttelitalojen kaikkien kerrosten korkeuseroista johtuen alkaansaamiseksi sallitaan 2. kerroksen sijoittuvana myös ranskalaisen parveke.

Kadun ja aukioiden puoleisten parvekkeiden tulee olla sääsuojaindeettyjä tai parvekejulkisivusta irtaantuvia. Ne eivät mitoita, että ne muodostavat arkkitehtuurisen yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotuksiltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa. Aukioiden ja pääkatujen parvekkeiden tulee olla sääsuojattuja ja osittain umpinaisia. Muissa katujen parvekkeissa tulee olla vähintään 5 m.

Korttelieiden sisätilä parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Julkisivuilla, jotka rakennetaan aivadi tai arkadimainen katutilaan (kts. määräys julkisivujen sijoittumisesta), tulee olla riittävästi tilaa kävelyä varten. Nämä aukipaikat tulee toteuttaa niin, että ne ryhtyä, tilvät ja porrastavat Paukeputun puoleista julkisivuja.

Kadun tai aukion puolelle parvekkeet, jotka toteutetaan arkkitehtuurisen yhtenäisenä kokonaisuutena lämpimän julkisivun kanssa, saavat ulottua rakenteineen maahan asti. Muut parvekkeet tulee toteuttaa ulokkeena, ripustettuna tai maahan pilarein tuettuna.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita.

Ulokeparvekkeet saavat ulottua rakennusalan yli katualueen/aukion puolella enintään 2,2 m. Vapaan korkeuden parvekkeen alla tulee olla vähintään 5 m.

Korttelieiden sisäänkäynnit tai maantasoasuntojen oleskeluterassit, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisvumelutaso, tulee lasittaa. Vaihtoehtoisesti meluhaittoja voidaan vähentää esimerkiksi ainesitämällä asuntokohtaisen oleskelupiha sisäpihan suuntaan.

Kattoterasseilla tulee varmistaa riittävällä melusuojauksella oleskelualueen asemakaavanojen täyttyminen.

Korttelieissa tulee välaikaisella melusuojauksella varmistaa teikki- ja oleskelualueiden ohjeavojen täyttyminen rakentamisen aikana.

Korttelieiden 52145 ja 52146 asuinrakennusten suunnittelussa tulee varmistaa, että ratkaisten ruinkomelun vaimennus on riittävä eikä ratkaisesta aiheudu ylimääräistä haittaa naapurikiinteistöille. Ilmavaihtotehokkaan 30 Lp'rm, jos pokkisen tämän asemakaavan määräyksistä tai ratkaisu tai ratkaisu on ristiriidassa tai rallolle on jo rakentunut.

Virkalien saattaan avautuvat asuinrakennukset tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liikekäyttöön. Tilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liikekäyttöön. Kivijalkojen tulee olla sellaisia, että ne ryhtä, tilvät ja porrastavat Paukeputun puoleista julkisivuja.

Uttver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus byggas för rådrörig på egen hand utver den i detaljplanen anvisade vänggränsen. Kvalitetskraven på trapphus gäller även detta andra trapphus.

Gemensamma bastutyttmmsrm för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna vänggstalet. I anslutning till de gemensamma bastutyttmmsrna ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Kvarter

Kvarteren ska i huvudsak vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra längs kvarterets sida. Små passager för till kvarteren tillåts.

Passager som anvisats i detaljplanen ska byggas i samband med att de till vänngar. De ska vara ungefär två våningar höga och vänningar eller andra konstruktioner ska placeras så att de inte begränsar passagen. Passagen ska vara passagen vid en arkad, i passager som endast är avsedda för gående behöver det inte finnas arkad.

De i detaljplanen anvisade passagerna mot Smällstigen och Knastergränden i kvarteren 52145 och 52148 får vara öppna årets upp. Passagerna ska då avgränsas mot Smällstigen och Knastergränden med konstruktioner som håller hög kvalitet med tanke på detaljplanområdets karaktär. Konstruktionerna ska anpassas till sina dimensioner så att det passar in i stadsbilden.

I kvarteret 52148 ska byggnaden som avgränsar Knastergården byggas fast i den öppna platsens kant eller så att den ligger på högst 2 meters avstånd.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas ett helhetsplan för gårdsområden. Planen ska innehålla i markplan, de gemensamma utrymmena och affärslokalerna. Planen uppdateras efter behov i samband med de följande bygglovsen.

För varje kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas och att den gårdar hela kvarteret samt en belysningsplan sjöbenade av kontrollenvärden.

Varje kvarterafastighet ska bestå av minst två byggnader och minst fre fasadlösningar som skiljer sig till en framtoning.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och hobbyutrymmen ska placeras så att de huvudsakligen är till centrerade till kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska i första hand placeras och öppna upp längs öppna platser och/eller gångstråk.

I kvarterens markplansvåning ska bostäder placeras som öppnar sig mot gatan. Lägenheterna ska ha en egen huvudentré i första hand från gatan eller i andra hand från kvarterets gården eller trapphuset.

Soprummen ska konstrueras för tvåfackssystem med kompostering.

Bostadskvarterens soprum ska placeras så att deras tömning och underhåll sköts från början av Örtoggatan eller Smällstigen. De soprum som kräva av affärsutrymmena som placeras vid Muraplatsen eller Andra röken kan placeras i kvarterens gårdar. Bostadskvarterens sida då serviceförningen till dem sköts längs Muraplatsens serviceväg.

I kvarteret 52145 ska plats reserveras för en fastighetstransformator.

Vattenförsörjningen ska ordnas internt för alla torrter i kvartersområdet, Rall anslutningsplatsen förutsätter det.

Kvarterets privata pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får inte placeras i gatuområdet.

Bullrr och luftkvalitet

Ljudnivåkrilnaden mellan byggnadens uteytor och insida (ΔLA) mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB i bostadsrummen.

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

På grund av bullret som fasaden exponeras för kan man på byggnadens innergård bygga bostäder som endast öppnar sig mot norr, när man genom planeringslösningar ser till att dessa bostäder får tillräckligt med naturligt ljus.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets riktvärden (Leq) inte överskrids. Om detta inte kan (kl. 22–7) eller att asemakaavan uppnepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Förskolebyggnaden ska placeras så att den skyddas från trafikbullret. Förskolegården ska placeras så att den skyddas från trafikbullret. Förskolegården ska placeras så att den skyddas från trafikbullret.

Trapphusens entrée ska framhävas genom arkitektoniska medel.

I kvarteret 52145 ska man vid planeringen av den byggnad som placeras i hörnet av Örtoggatan och Andra röken säkerställa att tillräcklig trafiksäkerhet för cyklister.

Ventilationsmaskinrum och övriga husteknniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Stenfot

Sockelen och/eller den öppna platsen ska en öppen och fortlöpand återkommande bildas som ska framhäva med arkitektonisk medel på ett varierande sätt i byggnadsserien. Byggnaderna ska ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdetaljer och lekening och som med sina funktioner öppnar sig mot gatan/ gatorna och gården.

I bostadskvarteren ska stenfotsvåningen utmed gatan/den öppna platsen vara minst 4 meter hög eller så ska stenfotens fasta del intryck av att bestå av två våningar. I byggnader som grimsar till Muraplatsen, Andra röken och Knastergården ska byggnadernas stenfotsvåning i avvikelse från detta vara minst 5 m hög eller ge ett intryck av att ha två våningar. På grund av höjdskillnader i terrängen får höjden på stenfoten och en eventuell arkad vara något lägre än ovan nämnda höjder.

Trapphusen ska ha en ingång både från gatan och gården eller från passagen.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på gatuområdets ochvåler den öppna platsens sida ska ha en direkt ingång från gatan/gården eller genom och de ska anslutas till utrymmen med stora fönster och dörrar.

En arkad ska framträda på fasaden med hjälp av material, färg och detaljer. Arkaden ska vara minst tre meter djup och ha en bärande fasad i planeringen av arkaden och pelarindelningen.

Bostadsgårdarna, garaget och de tekniska våningsplan ska placeras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att lokalerna kan slås ihop och delas upp. En del av de gemensamma utrymmena ska placeras för de boende vid Muraplatsen, Andra röken, Knastergården och Knastergränden så att de kan vara tillgängliga för den gemensamma gården och för de boende i kvarteren. Kvarteren ska vara sådana att de vid behov kan förses med affärslokaler. Enstämtande gemensamma utrymmen för byggnaden i en separat gårdsbyggnad eller i utrymmet under gårdsdäck.

Muraavenyn ska byggas flexibelt så att lokalerna kan slås ihop och delas upp. En del av de gemensamma utrymmena ska placeras för de boende vid Muraplatsen, Andra röken, Knastergården och Knastergränden så att de kan vara tillgängliga för den gemensamma gården och för de boende i kvarteren. Kvarteren ska vara sådana att de vid behov kan förses med affärslokaler. Enstämtande gemensamma utrymmen för byggnaden i en separat gårdsbyggnad eller i utrymmet under gårdsdäck.

Muraavenyn ska byggas flexibelt så att lokalerna kan slås ihop och delas upp. En del av de gemensamma utrymmena ska placeras för de boende vid Muraplatsen, Andra röken, Knastergården och Knastergränden så att de kan vara tillgängliga för den gemensamma gården och för de boende i kvarteren. Kvarteren ska vara sådana att de vid behov kan förses med affärslokaler. Enstämtande gemensamma utrymmen för byggnaden i en separat gårdsbyggnad eller i utrymmet under gårdsdäck.

Pihat

Korttelialueen viherhehokkuuden tavoitelvuun tulee olla vähintään 1,0. Viherkehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikästen käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja pihatasanteet.

Maanvarsiaidelle piha-alueelle tulee istuttaa myös suurikasi kasvia puulajeja. Jolkin elinmahdollisuudet tulee varmistaa myös istutusalueilla ja tajuiluvälyeillä.

Korttelissa 52147 pysäköintilaitoksen seinustan kiyvkorkeat saa istuttaa asuinkorttelin piha-alueen puolelle.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa korttelieitain erilisen hulevesiviivnmlaitoksen mukaisesti.

Kadun ja/tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja jalkakatualueen välissä olevan vähintään 5 m:n levyisen kaistan tulee olla pääosin istutettua aluetta laadukasta kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita.

Ulokeparvekkeet saavat ulottua rakennusalan yli katualueen/aukion puolella enintään 2,2 m. Vapaan korkeuden parvekkeen alla tulee olla vähintään 5 m.

Korttelieiden sisätilä parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Julkisivuilla, jotka rakennetaan aivadi tai arkadimainen katutilaan (kts. määräys julkisivujen sijoittumisesta), tulee olla riittävästi tilaa kävelyä varten. Nämä aukipaikat tulee toteuttaa niin, että ne ryhtyä, tilvät ja porrastavat Paukeputun puoleista julkisivuja.

Kadun tai aukion puolelle parvekkeet, jotka toteutetaan arkkitehtuurisen yhtenäisenä kokonaisuutena lämpimän julkisivun kanssa, saavat ulottua rakenteineen maahan asti. Muut parvekkeet tulee toteuttaa ulokkeena, ripustettuna tai maahan pilarein tuettuna.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita.

Ulokeparvekkeet saavat ulottua rakennusalan yli katualueen/aukion puolella enintään 2,2 m. Vapaan korkeuden parvekkeen alla tulee olla vähintään 5 m.

Korttelieiden sisäänkäynnit tai maantasoasuntojen oleskeluterassit, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisvumelutaso, tulee lasittaa. Vaihtoehtoisesti meluhaittoja voidaan vähentää esimerkiksi ainesitämällä asuntokohtaisen oleskelupiha sisäpihan suuntaan.

Kattoterasseilla tulee varmistaa riittävällä melusuojauksella oleskelualueiden asemakaavanojen täyttyminen.

Korttelieissa tulee välaikaisella melusuojauksella varmistaa teikki- ja oleskelualueiden ohjeavojen täyttyminen rakentamisen aikana.

Korttelieiden 52145 ja 52146 asuinrakennusten suunnittelussa tulee varmistaa, että ratkaisten ruinkomelun vaimennus on riittävä eikä ratkaisesta aiheudu ylimääräistä haittaa naapurikiinteistöille. Ilmavaihtotehokkaan 30 Lp'rm, jos pokkisen tämän asemakaavan määräyksistä tai ratkaisu tai ratkaisu on ristiriidassa tai rallolle on jo rakentunut.

Virkalien saattaan avautuvat asuinrakennukset tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liikekäyttöön. Kivijalkojen tulee olla sellaisia, että ne ryhtä, tilvät ja porrastavat Paukeputun puoleista julkisivuja.

Uttver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus byggas för rådrörig på egen hand utver den i detaljplanen anvisade vänggränsen. Kvalitetskraven på trapphus gäller även detta andra trapphus.

Gemensamma bastutyttmmsrm för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna vänggstalet. I anslutning till de gemensamma bastutyttmmsrna ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Kvarter

Kvarteren ska i huvudsak vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra längs kvarterets sida. Små passager för till kvarteren tillåts.

Passager som anvisats i detaljplanen ska byggas i samband med att de till vänningar. De ska vara ungefär två våningar höga och vänningar eller andra konstruktioner ska placeras så att de inte begränsar passagen. Passagen ska vara passagen vid en arkad, i passager som endast är avsedda för gående behöver det inte finnas arkad för att hjälpa gående i terrängen.

De i detaljplanen anvisade passagerna mot Smällstigen och Knastergården i kvarteren 52145 och 52148 får vara öppna årets upp. Passagerna ska då avgränsas mot Smällstigen och Knastergränden med konstruktioner som håller hög kvalitet med tanke på detaljplanområdets karaktär. Konstruktionerna ska anpassas till sina dimensioner så att det passar in i stadsbilden.

I kvarteret 52148 ska byggnaden som avgränsar Knastergården byggas fast i den öppna platsens kant eller så att den ligger på högst 2 meters avstånd.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas ett helhetsplan för gårdsområden. Planen ska innehålla i markplan, de gemensamma utrymmena och affärslokalerna. Planen uppdateras efter behov i samband med de följande bygglovsen.

För varje kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas och att den gårdar hela kvarteret samt en belysningsplan sjöbenade av kontrollenvärden.

Varje kvarterafastighet ska bestå av minst två byggnader och minst fre fasadlösningar som skiljer sig till en framtoning.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och hobbyutrymmen ska placeras så att de huvudsakligen är till centrerade till kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska i första hand placeras och öppna upp längs öppna platser och/eller gångstråk.

I kvarterens markplansvåning ska bostäder placeras som öppnar sig mot gatan. Lägenheterna ska ha en egen huvudentré i första hand från gatan eller i andra hand från kvarterets gården eller trapphuset.

Soprummen ska konstrueras för tvåfackssystem med kompostering.

Bostadskvarterens soprum ska placeras så att deras tömning och underhåll sköts från början av Örtoggatan eller Smällstigen. De soprum som kräva av affärsutrymmena som placeras vid Muraplatsen eller Andra röken kan placeras i kvarterens gårdar. Bostadskvarterens sida då serviceförningen till dem sköts längs Muraplatsens serviceväg.

I kvarteret 52145 ska plats reserveras för en fastighetstransformator.

Vattenförsörjningen ska ordnas internt för alla torrter i kvartersområdet, Rall anslutningsplatsen förutsätter det.

Kvarterets privata pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får inte placeras i gatuområdet.

Bullrr och luftkvalitet

Ljudnivåkrilnaden mellan byggnadens uteytor och insida (ΔLA) mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB i bostadsrummen.

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

På grund av bullret som fasaden exponeras för kan man på byggnadens innergård bygga bostäder som endast öppnar sig mot norr, när man genom planeringslösningar ser till att dessa bostäder får tillräckligt med naturligt ljus.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets riktvärden (Leq) inte överskrids. Om detta inte kan (kl. 22–7) eller att asemakaavan uppnepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Förskolebyggnaden ska placeras så att den skyddas från trafikbullret. Förskolegården ska placeras så att den skyddas från trafikbullret. Förskolegården ska placeras så att den skyddas från trafikbullret.

Trapphusens entrée ska framhävas genom arkitektoniska medel.

I kvarteret 52145 ska man vid planeringen av den byggnad som placeras i hörnet av Örtoggatan och Andra röken säkerställa tillräcklig trafiksäkerhet för cyklister, i regel inte heller i andra gatuområden eller på innergårdarna. Eventuella lyftplatser ska förhandlas om med räddningsverket.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beskrivning av byggnadens energilösningar presenteras.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande.

I byggnaderna med fastighetsnimma ska kostdsvcktatta betyg värdnda klass. Kostnadsutlösningen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillämpas i Finland.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med förnybara energikällor, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesspecifika.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energitillgångar i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de placeras som en högklassig del av byggnadens tekniska lösningar.

Behovet av passiva solvärmda och svalda ytor och eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitektens i byggnadens tekniska lösningar.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovsprövningen.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Boende: 2 cpl/ bostad
Affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy.
Kontorslokaler: 1 cp/80 m²-vy.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder. En del av platserna ska vara ramlåsbara och en liten del av dem kan placeras på gården utan tak.

Cykelplatser för placeras i LPA-området i parkeringsanläggningen i kvarteret 52147.

Minimirnorren för bilplatser är: Boende: 1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bilplats per bostad. Det normenliga antalet bilplatser kan reduceras med 15 % när bilplatserna är omarkerade. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för värelvis parkering utgående från min en separat utredning. Utöver normen ska i gällplats/1 500 m²-vy samt 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för korttvarig service/leverans och parkering för hemtjänst.

Affärslokaler: minst 1 bp/100 m²-vy.
Kontor: 1 bp/50 m²-vy.

Bilplatserna placeras i LPA-området i kvarteret 52147. Lösaiva vatten kan vid behov i bilplats för korttvarig service och hemvård samt 1 bilplats för rörelsehindrade placeras på kvarterets innergård.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Allmänt

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig och god arkitektonisk kvalitet som helhet.

Korttelien tulee sijoittaa taidetta.

Rakennukset

Rakennus tulee jakaa toiminnallisilla osiilin siten, että eri osiilla ei ole samanaikaisia tarkoituksia. Rakennusosissa sekä käytettävissä väreissä ja materiaaleissa on vaihtelua.

Yleisön käyttöön osoitetuilla tiloja tulee sijoittaa kaupunkivaalliseesti tärkeään paikkaan, Toisensuyon ja Aurtuakadun kulmaan.

Rakennusten maantasokerroksen tilat tulee sijoittaa kadun ja aukion suuntaan suurin ikkunoin ja/tai sisäänkäynnein.

Toisensavun ja Aurtuakadun varteen tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennuksen julkisivun tulee olla värikäs. Värityksen tulee perustua eri rakennusosien tai rakennuksen kerrosten toisistaan riippumattomaan värivalintaan. Aurtuakadun ja Toisesanvuoren rajaavien julkisivujen tulee olla pääosin mumpitoja, vaaleilla ja pastellisia. Talven korttelissa sydänosien alueella saa sijoittaa uudistuvia rakennuksia, mutta sitoyn tulee olla maantäteisempiä, murretumpia sekä värikkäämpiä. Lisäksi Riitinäraitin ja Paukeputun ristesyköstöä korostetaan käyttämällä tummempaa ja lämpimämpää sävyä. Viereisten rakennusten kerrosten poikkeama päävärittään.

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai vihertuvan. Vähuttelitalojen kaikkien kerrosten korkeuseroista johtuen alkaansaamiseksi sallitaan 2. kerroksen sijoittuvana myös ranskalaisen parveke.

Kadun ja aukioiden puoleisten parvekkeiden tulee olla sääsuojaindeettyjä tai parvekejulkisivusta irtaantuvia. Ne eivät mitoita, että ne muodostavat arkkitehtuurisen yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotuksiltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa. Aukioiden ja pääkatujen parvekkeiden tulee olla sääsuojattuja ja osittain umpinaisia. Muissa katujen parvekkeissa tulee olla vähintään 5 m.

Korttelieiden sisätilä parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Julkisivuilla, jotka rakennetaan aivadi tai arkadimainen katutilaan (kts. määräys julkisivujen sijoittumisesta), tulee olla riittävästi tilaa kävelyä varten. Nämä aukipaikat tulee toteuttaa niin, että ne ryhtyä, tilvät ja porrastavat Paukeputun puoleista julkisivuja.

Kadun tai aukion puolelle parvekkeet, jotka toteutetaan arkkitehtuurisen yhtenäisenä kokonaisuutena lämpimän julkisivun kanssa, saavat ulottua rakenteineen maahan asti. Muut parvekkeet tulee toteuttaa ulokkeena, ripustettuna tai maahan pilarein tuettuna.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita.

Ulokeparvekkeet saavat ulottua rakennusalan yli katualueen/aukion puolella enintään 2,2 m. Vapaan korkeuden parvekkeen alla tulee olla vähintään 5 m.

Korttelieiden sisäänkäynnit tai maantasoasuntojen oleskeluterassit, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisvumelutaso, tulee lasittaa. Vaihtoehtoisesti meluhaittoja voidaan vähentää esimerkiksi ainesitämällä asuntokohtaisen oleskelupiha sisäpihan suuntaan.

Kattoterasseilla tulee varmistaa riittävällä melusuojauksella oleskelualueiden asemakaavanojen täyttyminen.

Korttelieissa tulee välaikaisella melusuojauksella varmistaa teikki- ja oleskelualueiden ohjeavojen täyttyminen rakentamisen aikana.

Korttelieiden 52145 ja 52146 asuinrakennusten suunnittelussa tulee varmistaa, että ratkaisten ruinkomelun vaimennus on riittävä eikä ratkaisesta aiheudu ylimääräistä haittaa naapurikiinteistöille. Ilmavaihtotehokkaan 30 Lp'rm, jos pokkisen tämän asemakaavan määräyksistä tai ratkaisu tai ratkaisu on ristiriidassa tai rallolle on jo rakentunut.

Virkalien saattaan avautuvat asuinrakennukset tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liikekäyttöön. Kivijalkojen tulee olla sellaisia, että ne ryhtä, tilvät ja porrastavat Paukeputun puoleista julkisivuja.

Uttver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus byggas för rådrörig på egen hand utver den i detaljplanen anvisade vänggränsen. Kvalitetskraven på trapphus gäller även detta andra trapphus.

Gemensamma bastutyttmmsrm för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna vänggstalet. I anslutning till de gemensamma bastutyttmmsrna ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Kvarter

Kvarteren ska i huvudsak vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra längs kvarterets sida. Små passager för till kvarteren tillåts.

Passager som anvisats i detaljplanen ska byggas i samband med att de till vänningar. De ska vara ungefär två våningar höga och vänningar eller andra konstruktioner ska placeras så att de inte begränsar passagen. Passagen ska vara passagen vid en arkad, i passager som endast är avsedda för gående behöver det inte finnas arkad för att hjälpa gående i terrängen.

De i detaljplanen anvisade passagerna mot Smällstigen och Knastergården i kvarteren 52145 och 52148 får vara öppna årets upp. Passagerna ska då avgränsas mot Smällstigen och Knastergränden med konstruktioner som håller hög kvalitet med tanke på detaljplanområdets karaktär. Konstruktionerna ska anpassas till sina dimensioner så att det passar in i stadsbilden.

I kvarteret 52148 ska byggnaden som avgränsar Knastergården byggas fast i den öppna platsens kant eller så att den ligger på högst 2 meters avstånd.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas ett helhetsplan för gårdsområden. Planen ska innehålla i markplan, de gemensamma utrymmena och affärslokalerna. Planen uppdateras efter behov i samband med de följande bygglovsen.

För varje kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas och att den gårdar hela kvarteret samt en belysningsplan sjöbenade av kontrollenvärden.

Varje kvarterafastighet ska bestå av minst två byggnader och minst fre fasadlösningar som skiljer sig till en framtoning.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och hobbyutrymmen ska placeras så att de huvudsakligen är till centrerade till kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska i första hand placeras och öppna upp

002533 ja 002533va
MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2

VEROMIES



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.02.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002533 ja 002533va. Kaavoitus on tullut vireille 12.12.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 52145–52149 sekä katu-, tori- ja virkistysalueet kaupunginosassa 52, Veromies.

Vaiheasemakaava:

Osat korttelista 52101 sekä katualueet kaupunginosassa 52, Veromies.

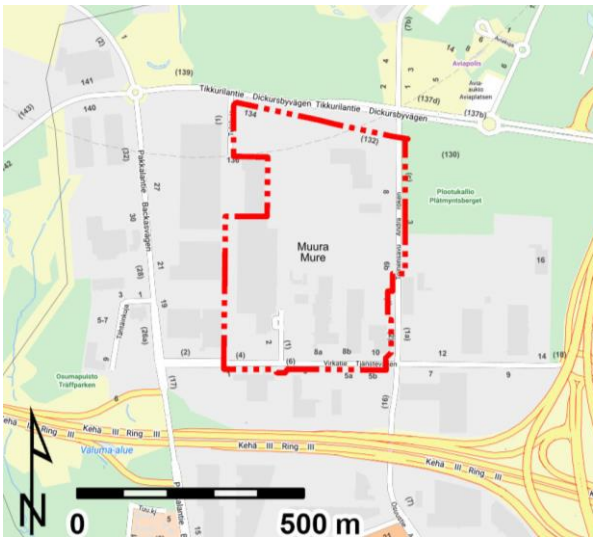
Asemakaavan muutos koskee kumoutuvissa asemakaavoissa osaa kortteleista 52101 ja 52104 sekä katu- ja virkistysalueita. Vaihekaavalla muutetaan vahvistettuja asemakaavoja nro 520200, 000224 ja 530700.

Asemakaavan muutoksen myötä alue muuttuu osittain teollisuus- ja varastoalueesta sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi. Alueelle osoitetaan kaupunkimaisia asuinkortteleita asuntoineen noin 1 150 asukkaalle (asuntoja n. 820 kpl), Y-kortteli yhtenäiskoulua, päiväkotia ja liikuntahallia varten sekä virkistysaluetta. Toimintojen sekoittuneisuutta alueella lisätään keskittämällä asuinkortteleiden kivijalkaan erityisesti Muuran keskustaan liiketiloja, sekä koko alueelle asukkaiden yhteistiloja, harrastustiloja sekä mahdollisia työtiloja kävelyreittien ja aukioiden reunalle. Julkisina palveluina alueelle toteutetaan yhtenäiskoulu, päiväkoti ja liikuntahalli. Muuran puistoalueista kaavoitetaan virkistysalueeksi tällä asemakaavalla osa Aurtuapuistoa, johon sijoittuu myös koulua palveleva isompi urheilukenttä. Osana kaavarajausta käsitellään vaiheasemakaavalla nykyisten teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T, T-3 ja TTV5), koska asemakaavanmuutoksen mukaisia katualueita ulottuu näiden nykyisten kiinteistöjen osalla. Vaiheasemakaavalla osoitetaan tehdyt muutokset. Muilta osin asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700 jäävät voimaan.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Charlotta Tanner, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; charlotta.tanner@vantaa.fi, p. 050 312 1840

Kaava-alueen sijainti



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. Asemakaava-alueen rajaus punaisella pistekatkoviivalla.

Suunniteltava alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa (kuva 1). Alue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Toiseensavuun ja etelässä Virkatiehen. Lännessä aluetta rajaa Pakkalantien itäpuoliset teollisuus- ja varastorakennusten tontit. Aviapolis-asema sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella noin 250 m etäisyydellä. Alueen pinta-ala on noin 19,8 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Koko Muuran alueelle laadittu asemakaavaluonnos Muuran kaupunkikylät (nro 052600) valmistui alkusyksystä 2022 ja oli nähtävillä 14.9.-13.10.2022. Lausuntoja kaavaluonnoksesta saatiin 9 kpl.
- Sagax Finland Holding 2 Oy on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen 27.10.2022 (Kiinteistö Virkatie 8 A, Kiinteistö Virkatie 8 B Keskinäinen Kiinteistö Virkatie 10, kaavanro 002533)
- Sagaxin kumppaniksi kaavahankkeeseen liittyi JM Suomi Oy syksyn 2022 aikana.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin loppuvuodesta 2022 Spondan ja Sagaxin omistuksessa oleville alueille sisältäen koulutontin ja etenkin ratikankatualueiden osalta osia myös Logicorin ja Avia Real Estaten/Finavian kiinteistöistä.
- Kaavoitus tuli vireille 12.12.2022.
- Mielipiteet asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 1.2.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Sagaxin omistamalle alueelle JM Suomi Oy vahvisti viitesuunnittelijaksi JKMM Arkkitehdit maaliskuussa 2023.
- Aikataulullisista syistä päätettiin viedä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesta alueesta käsittelyyn varsinaisena asemakaavan muutoksena ensimmäisenä ratikan katualueet sekä Spondan alueelle sijoittuvat kortteli-, katu- ja puistoalueet. Sagaxin puolen asemakaavan suunnittelun pääpaino aikataulutettiin syksylle 2023.
- Kevään 2023 aikana päivitettiin koko Muuran alueen kunnallistekninen yleissuunnitelmaa (Ramboll) sekä käynnistettiin myös Sagaxin/JM Suomen kortteleiden viitesuunnittelua.
- Syksyn 2023 aikana työstettiin viitesuunnitelmaa sekä laadittiin lisäselvityksinä hiilineutraalisuusselvitys sekä meluselvitys kaava-alueelle.
- Kaavakarttaa ja määräyksiä työstettiin loka-marraskuussa 2023.
- Viitesuunnitelma valmistui joulukuussa 2023.
- Joulukuussa 2023 muutettiin osa kaava-alueesta vaiheasemakaavaksi omalle kaavanumerolleen 002533va. Vaiheasemakaavalla muutetaan osia nykyisellään säilyvistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista katualueeksi ja tutkitaan korttelinrajan tarkistamisesta aiheutuvat muutokset.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 7
2. Lähtökohdat 10
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 10
2.2 Suunnittelutilanne 23
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 38
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 38
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 38
3.3. Asemakaavan tavoitteet 40
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 43
4. Asemakaavan kuvaus 45
4.1 Kaavan rakenne 45
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 49
4.3 Aluevaraukset 50
4.4 Kaavan vaikutukset 62
4.5 Ympäristön häiriötekijät 68
4.6 Nimistö 70
5. Asemakaavan toteutus 71
6. Kaavatyöhön osallistuneet 71
7. Asemakaavan seurantalomake 73
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 75
9. Muu suunnitelma-aineisto 87

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavakartta 1:2000 ja kaavamääräykset
- Asuinkortteleiden havainnekuva 1:1000
- Koulukorttelin havainnekuva 1:750
- Asuinkortteleiden ja LPA-alueen vihertehokkuuslaskelmat
- Konsepti asuinkortteleiden värimaailmasta
- Viitesuunnitelma: Muuran kaupunkikylät 2, Viitesuunnitelma Muura, Sagax – JM Suomi Oy, JKMM Arkkitehdit 19.1.2024 (erillisenä liitteenä)
- Meluselvitys, 002533 Muuran kaupunkikylät 2 asemakaavan muutos, Sitowise 17.11.2023 (erillisenä liitteenä)
- Hiilineutraalisuusselvitys Muuran kaupunkikylät 2- asemakaavamuutos 002533, Raksystems Insinööritoimisto Oy, Green Building Partners Oy, 16.10.2023 (erillisenä liitteenä)

- Muuran taidekonsepti, Vantaan kaupunki, Maya Syrjälä 3.4.2023 (erillisenä liitteenä)
- Koonti osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteistä (erillisenä liitteenä)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALI

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Muuran kaupunkikylät 1 002356, päivitetty 3.4.2023
- Asemakaavan muutosluonnos, Muuran kaupunkikylät 052600, 23.8.2022 (kaavakartta ja selostus)
- Muuran kunnallistekninen yleissuunnitelma, suunnitelmaselostus ja liitteet, Destia 22.3.2022
- Vedenjakeluverkostomallinnukset, Muuran painepiiriraja, 101017385-001-Alue 5, Afry 5.1.2022
- Muuran KTYS päivitys ja Aviapoliksen VHYS tarkennukset, Ramboll 15.8.2023
- Muuran kaupunkikylät 2, Kirjauksia ja huomioita hulevesien hallinnasta jatkosuunnitteluun, Ramboll 7.12.2023
- Meluselvitys, 052600 Muuran kaupunkikylät, asemakaavaluonnos, Sitowise 23.6.2022
- Muuran julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, Ramboll 3/2023
- YK0049 Vantaan ratikan kaavarunko, kaupunginvaltuusto 19.6.2023
- Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021, Koosteraportti. Faunatica. Faunatican raportteja 38/2021
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Olli Manninen ja Marko Nieminen. 7.2.2020. Faunatican raportteja 1/2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 18.9.2019
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Vantaan ratikka, Lentokenttä-Tikkurila, Sweco 17.2.2023
- Kehärata, Rakentaminen rautatietunnelin läheisyyteen ennen radan käyttöönottoa ja käytön aikana. Yleisiä ohjeita louhinta- ja kalliorakentamistöihin. Pyöry Finland Oy 4.4.2014
- Muura area new town plan amendment, Rock mechanical evaluation of planned residential buildings above Kehärata rock tunnel. Ramboll 12.4.2022
- Monimuotoinen, kestävä ja vastustamaton Aviapolis – Avipoliksen keskustan kaupalliset palvelut ja työpaikat -selvitys. Loppuraportti 7.6.2021. Real Idea
- Veromiehen uusi nimistö, Mikko Sandström, Kaupunkisuunnittelu 25.5.2018
- Aviapoliksen liikenneverkkoselvitys ja alustava yleissuunnitelma, Sitowise Oy, Flou Oy 7.1.2020
- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016
- Aviapolis-kaavarungon liikennesuunnitelma, Ramboll 3/2016
- Aviapoliksen kaavarungon nro 052200, Veromies, tie- ja katuliikenteen meluselvitys. Ramboll 4/2016
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040, Vantaan kaupunkisuunnittelu 27.10.2015, kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu 2018
- Raide-Jokeri 3, Alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, Vantaan kaupunki ja Trafix Oy

- Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet, Veromies ja Pohjois-Pakkala-selvitys 053100, Vantaan kaupunki, Asemakaavoitus 13.12.2022
- Tärinä- ja runkomeluselvitys. Muuran alue, Vantaa, A-Insinöörit 5.4.2023

1. TIIVISTELMÄ

Tämä asemakaavan muutos ja vaiheasemakaava ovat Muuran alueen toinen varsinainen asemakaavahanke, joka on laadittu Muuran alueen kaavaluonnoksen pohjalta (052600). Asemakaava toteuttaa yleiskaavaa ja Vantaan ratikan kaavarunkoa. Mukana suunnittelussa ovat olleet alueen maanomistajat Logicor Oy ja Sagax Finland Oy sekä JM Suomi Oy ja heidän konsulttinaan JKMM Arkkitehdit ja Ramboll.

Suunnittelualue koostuu nykyisellään teollisuus- ja varastorakentamisen alueista sekä katualueista. Pinta-alaltaan suunnittelualue on noin 19,8 ha.

Muuran alueesta rakentuu kaavoituksen myötä tunnistettava ja viihtyisä, yhteisöllisistä kaupunkikylistä koostuva uusi asuinalue, johon toimintojen sekoittuneisuutta tuovat toimitilarakentaminen ja julkiset palvelut sekä Muuran keskustan kaupalliset palvelut. Suunnittelun päätavoitteina on ollut muodostaa Muuraan yhteisöllisyyttä tukevaa kaupunkirakennetta, kaupunkikyliä, joiden kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri tunnistettavaa, liikkuminen älykästä ja toimitilojen suunnittelussa tähdätään tulevaisuuteen. Tällä asemakaavalla kaavoitetaan Muuran keskustan länsipuolen korttelit kaupallisine palveluineen (osa sydäntalvikylää), talvikylän asuinkortteleita katuine ja aukioineen, Muuran yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin kortteli sekä osa Aurtuapuistoa. Lisäksi vaiheasemakaavalla osoitetaan katualueita osalle nykyisiä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita.



Kuva 2. Ilmakuva Muuran kaupunkikylät asemakaavaluonnoksen (052600) alueesta etelästä Virkatien suunnasta katsottuna. Kuvaan on päivitetty tämän asemakaavanmuutoksen mukaiset rakennukset (Arco, JKMM Arkkitehdit, Inaro). Asemakaavan muutosalueen likimääräinen raja punaisella pisteviivalla.

Alueen arkkitehtuuri on leikkisää, värikästä ja kodikasta. Kaupunkikuvaa hallitsevat erityisesti harjakatot sekä värikkäät julkisivut. Muurassa asuinkorttelit on ryhmitelty korttelikokonaisuuksiksi,

kaupunkikyliksi. Jokaiselle kaupunkikylälle luodaan tunnistettavaa ja omaleimaista identiteettiä kylien oman teeman, vuodenajan avulla. Suunnittelualueen asuinkortteleista idänpuoleiset ovat osa Muuran keskustaa ja sydäntalvikylää, länsipuolen korttelit puolestaan kuuluvat talvikylään, jonka mahdollinen laajentaminen länteen on tutkittu alustavasti Muuran konseptissa. Kylän vuodenaika näkyy rakennusten julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän omana katupuuna, kadun kalusteissa ja mm. kylän kohtaamispaikkana toimivien aukioiden toiminnallisuudessa. Toisensavun ja Virkatien risteykseen sijoittuvasta Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko Muuran alueen aktiivinen solmukohta, jonne keskittyvät joukkoliikenteen pysäkit, alueen kaupalliset palvelut sekä kahvilat ja ravintolat. Asemakaavan muutoksessa on osoitettu liiketilaa erityisesti Muuran keskustaan Muuranaukion ja Toisensavun varrelle.

Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelien myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen sekä reittien ja aukioiden monipuolisten istutusten avulla. Elävyyttä kaupunkitilaan tuodaan kivijalkaan sijoittuvien liike-, työ- ja asukkaiden yhteistilojen sekä maantasoasumisen keinoin. Muuran keskiosaan muodostuu erilaisten puistoalueiden kokonaisuus, ns. kyläpuisto, jonka merkittävin osa on metsäisenä säilytettävä Plootukallio. Plootukallio sijoittuu tämän asemakaavan muutoksen ulkopuolelle, Y-korttelia vastapäätä, Toisensavun itäpuolelle. Muuran kyläpuistoon kuuluu tämän kaavan suunnittelualueesta sekä Y- kortteli että Aurtuapuisto.

Muura on kävely-ystävällinen ratikkakaupunki. Ratikan lisäksi myös kaikki muut joukkoliikenteen vaihtoehdot ovat käytettävissä, ja suunnittelussa on keskitytty erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen sekä sujuviin ja houkutteleviin reitteihin. Autoliikenne on keskitetty pääosin kokoojakaduille ja muutamille tonttikaduille, jolloin on saatu rauhoitettua kaupunkikylien sisäosat kokonaan kävelylle ja pyöräilylle. Tärkein kävelyn ja pyöräilyn reitti alueella on ns. kaupunkiraitti, joka yhdistää kaikki kylät toisiinsa sekä toimii sujuvana yhteytenä Muuran keskustaan. Alueen kortteleiden pysäköinti keskitetään pääosin LPA-kortteleihin rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, mikä mahdollistaa rehevien maanvaraisten sisäpihojen toteuttamisen. Pysäköintitaloista suunnitellaan monikäyttöisiä reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia.

Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueella mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuina rakentamisessa, kasvikattoina, kaupunkivihreän eri ratkaisuina sekä puistojen ja katualueiden hulevesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 56 900 k-m^2, josta asumisen osuus on 56 300 k-m^2 ja liiketilojen 600 k-m^2. Yleisten rakennusten rakennusoikeus on 15 900 k-m^2. Asemakaavanmuutoksen mukaisten kortteleiden rakentamisen määrä on yhteensä 72 800 k-m^2. Vaiheasemakaavalla T-kortteleiden tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus muutetaan kerrosalametreiksi, jotta Ensimmäisensavun kiinteistön rakennusoikeus säilyy samana, vaikka kiinteistön pinta-ala pienene. Rakennusoikeutta on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueissa yhteensä 64 510 km^2. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 137 310 km^2. AK-kortteleiden tehokkuus on keskimäärin e=2,6, mutta tehokkuus vaihtelee välillä n. e=1,9-3,0. Y-korttelissa tehokkuus on n. e=0,6.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan muuttamaan osa kaava-alueen nykyisistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T ja TTV5) asuinkerrostalojen (AK), yleisten rakennusten (Y) ja

autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, virkistys- ja puistoalueiksi (VU) sekä katu- ja torialueiksi. Toisensavun itäreunan leventämisellä muutetaan lisäksi pieni osa puistoaluetta katualueeksi.

Vaiheasemakaavalla muutetaan osa nykyisistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T, T-3 ja TTV5) katualueeksi. Uusien katualueiden sijoittuminen ja nykyisten katujen levennykset perustuvat jo Muuran asemakaavaluonnoksessa 052600 tehtyihin ratkaisuihin. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen ja kiinteistön osalle sijoittumisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin kaavoihin. Lisäksi poistetaan tarpeettomat ohjeelliset tontinrajat sekä lentomelun vuoksi huoltoasumiseen liittyvät määräykset. Muilta osiltaan voimassa olevat asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700 jäävät voimaan.

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta, mikä on taloudellisuuden kannalta tärkeää. Se on myös joukkoliikenteen runkolinjan ja suunnitteilla olevan Vantaan ratikan linjan varrella sekä hyvin saavutettavissa kehäradan Aviapolis-asemalta. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen.

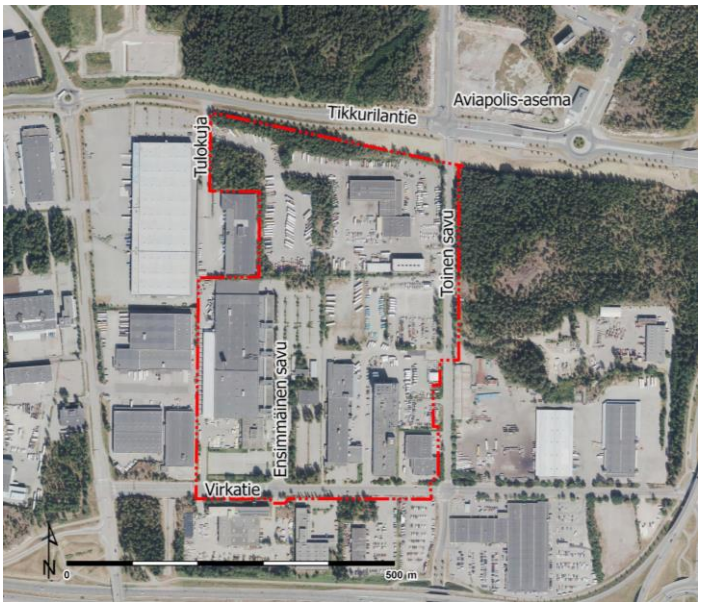
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Veromieheen, Helsinki-Vantaan lentoaseman kainaloon, on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta (kuva 3). Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin leveydeltään. Alue on täyttynyt suurimittakaavaisista rakennuksista sekä asvaltoiduista pinnoista. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa.

Suunnittelualue on pääosin 1970- ja 1980-luvuilla rakentunutta teollisuus- varastorakennusten aluetta.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueesta v. 2021. Punaisella pistekatkoviivalla asemakaava-alueen rajaus.

Alue sijoittuu lähimmillään alle kilometrin etäisyydelle Helsinki-Vantaan lentoasemasta. Alueen rakentamisessa tulee huomioida sekä lentoaseman esterajoituspinnat (+100 m(N2000)) sekä mahdollisen lentoesteluvan tarve.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu laajan reunamuodostumaselänteen ja laajan savitasangon saumaan siten, että alueen pohjoisosa sijoittuu selänteelle (kalliota ja moreenia) ja eteläosa savitasangolle, jossa paikoitellen esiintyy pieniä moreeni kumpareita.

Maastonmuodoiltaan alue on loivasti kumpuilevaa. Maanpinnan korot vaihtelevat +46,5 metristä +28 metriin (N2000, GK25FIN). Maisema alueella on vaatimaton teollisuus- ja varastoalueen maisemaa.

Kasvillisuus ja eläimistö

Veromiehen kaupunginosa on nykyisin ennen kaikkea yritysalue, jossa luonnolle on jäänyt tilaa varsin vähän. Alueen luoteisosassa, nykyisellään säilyvän T-korttelin alueella on metsäisiä laikkuja (kuvat 4–6).

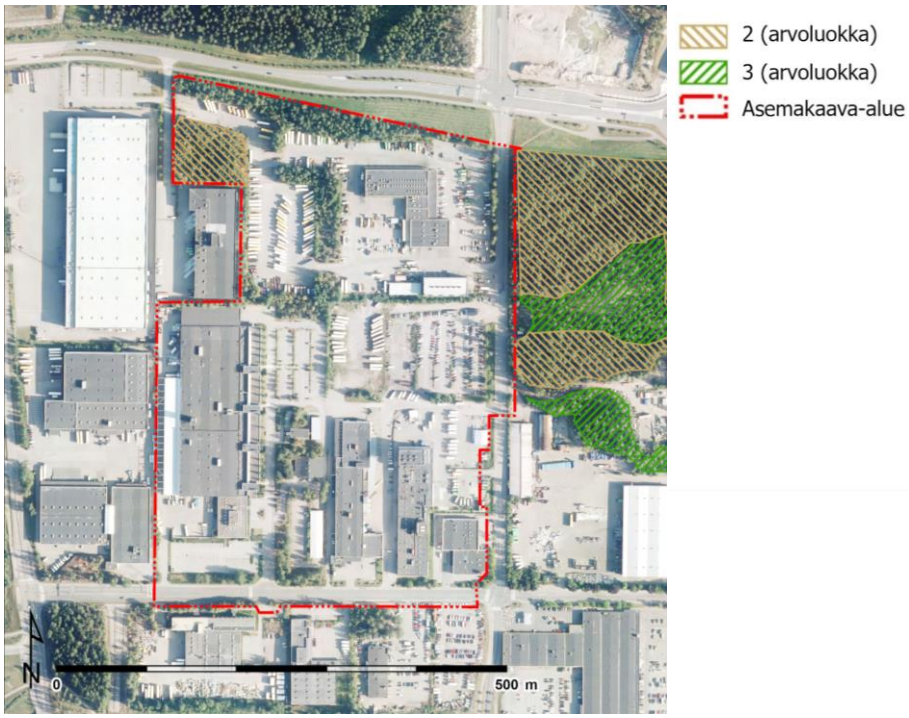


Kuvat 4–6: Vasemmalta Toisensavun ja Tikkurilantien risteyksestä lounaaseen. Keskellä ja oikealla Tulokujan itäpuolen metsää ja kasvillisuutta.

Vantaan ratikan kaavarungon luontoselvityksessä (Faunatica 2021) tutkittiin myös Muuran alueelta luontoarvot. Alueelta selvitettiin luontotyypit, geologiset kohteet sekä lahokaviosammaleen, linnuston, lepakoiden ja liito-oravan esiintyminen (kuvat 7 ja 8). Liito-oravaa ei alueelta havaittu.

Luontotyypit ja geologiset kohteet

Suunnittelualueella on Vantaan ratikan luontoselvityksessä (Faunatica 2021) löytynyt vain yksi kohde ja tämäkin sijoittuu kaavassa vain teknisesti mukana olevalle, voimassa olevassa asemakaavan mukaiselle T-korttelialueelle. Luontotyypiltään arvoluokkaan 2 määritelty kohde (kuvassa 7 suunnittelualueen luoteisosassa) on luontotyypiltään varttunut havupuuvaltainen tuore kangas, valtakunnallisesti silmälläpidettävä ja Etelä-Suomessa vaarantunut luontotyyppi. Kohde on kuusivaltainen, mutta alueella kasvaa myös koivua, mäntyä ja vähemmässä määrin raitaa ja muita lehtipuita. Puusto on jossain määrin eri-ikäisrakenteista, mutta kohteen luonnontila on heikentynyt harvennuksen vuoksi. Suunnittelualueella ei ole geologisia kohteita.

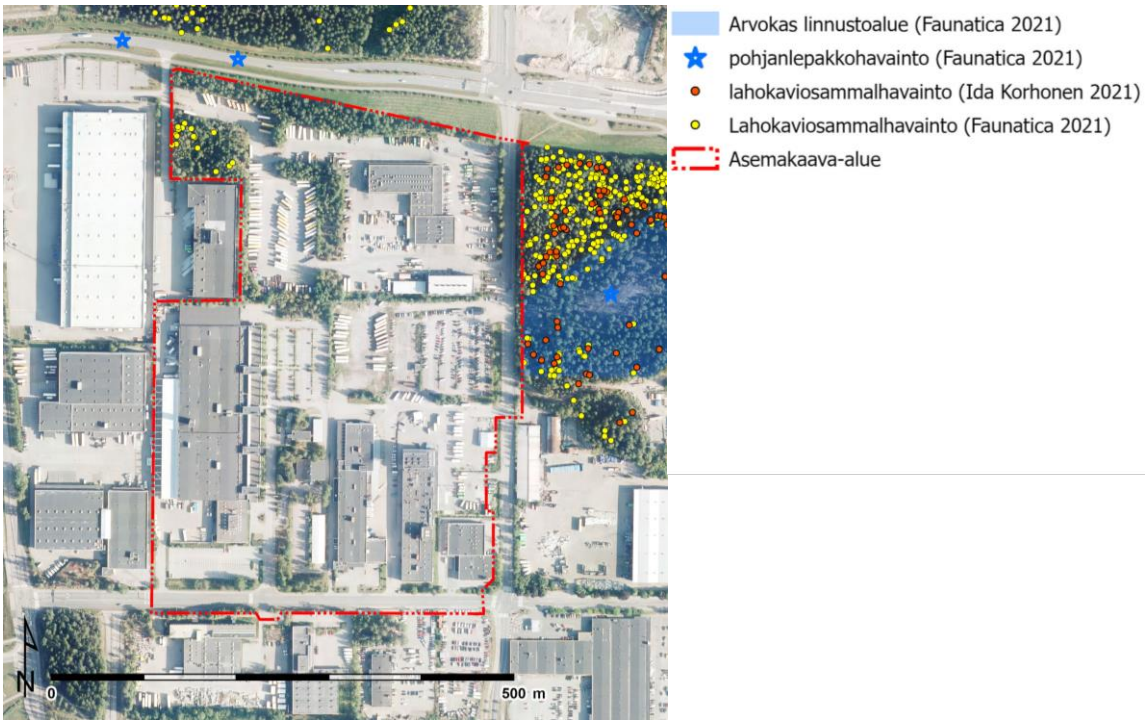


Kuva 7. Luontoarvot sekä -tyypit arvoluokittain (Faunatica 2021).

Lahokaviosammal

Selvityksessä (Faunatica 2020) lahokaviosammaleen suotuisan suojelutason on todettu toteutuvan Vantaalla ilman näitä potentiaalisia korkean uhkan alueita.

Ratikan kaavarungon luontoselvityksessä havaittiin suunnittelualueelta muutama yksittäinen lahokaviosammaleen itiöpesäkkeitä ja itujyväsryhmiä. Kaikki Muuran alueelta havaitut esiintymät saivat kuitenkin laajan vertailuaineiston keskiarvoa heikommat pistemäärät ja selvityksessä todetaan, että tällä perusteella ne eivät ole lahokaviosammaleen suotuisan suojelutason kannalta merkittäviä kohteita.



Kuva 8. Luontoarvoja Muuran alueella. Suunnittelualueen rajaus punaisella.

Linnusto ja lepakot

Alueen lintujen lajimäärä ja tiheys on pieni.

Tikkurilantiellä tehtiin kaksi yksittäistä havaintoa pohjanlepakosta, jotka sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue on nykytilanteessa pääosin rakennettua teollisuus-, logistiikka- ja katualuetta, ja suurin osa tontinosista on vettä läpäisemättömiä asfaltoituja pysäköinti- tai piha-alueita. Alueella ei ole luoteisosan metsälaikkujen ja istutetun pihakasvillisuuden lisäksi alueita, jotka parantaisivat veden imeytymisen mahdollisuuksia. Myös kallioinen maaperä vähentää veden imeytymisen mahdollisuuksia. Alue kuuluu Vantaan pienvesien valuma-aluerajaukseltaan Kirkonkylänojan valuma-alueeseen.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

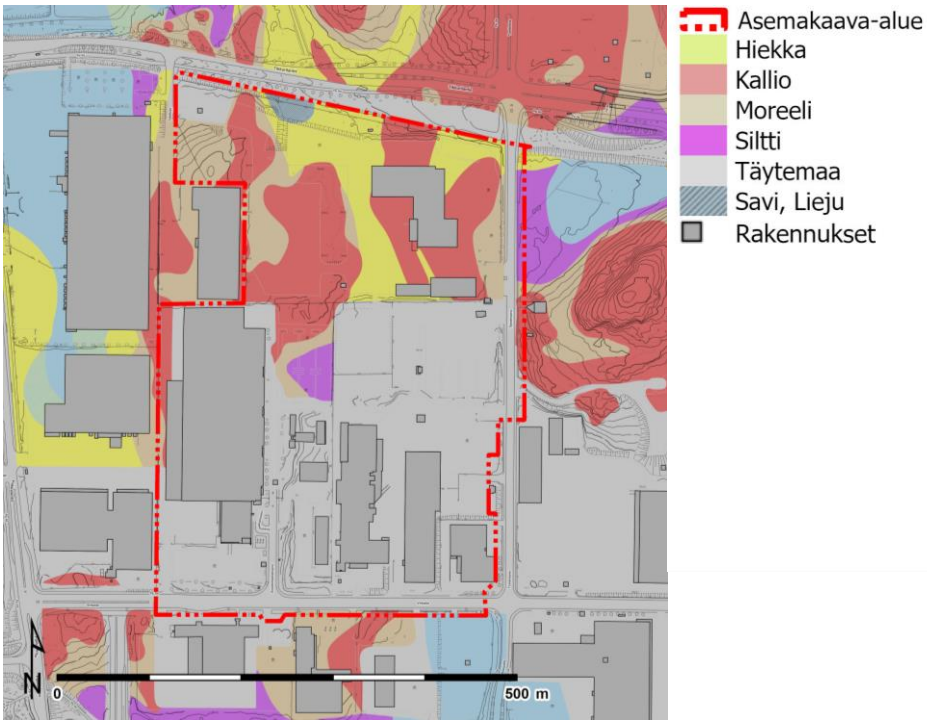
Maaperä

Maaperäkartan (kuva 9) mukaan suunnittelualueen pintamaa (0–1 m) on käyttötarkoitukseltaan muuttuvien alueiden osalta täytemaata, kaavassa teknisesti mukana olevilla T-korttelialueilla maaperä on täytemaata tai hiekkaa, moreenia ja kalliota.

Koko Muuran alue sijoittuu pohjatutkimusten mukaan pääosin kitkamaalle ja kairaukset ovat ulottuneet n. 0,5–4 m syvyydelle maanpinnasta. Alueella on tehty pohjatutkimuksia pääasiassa katualueilla.

Pohjatutkimusten mukaan Toisensavun eteläosassa pintamaan (0–1 m) alla on noin 2–9 m paksu kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystämään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet pääosin kiveen tai kallioon noin 4,2–10,8 m syvyydellä maanpinnasta. Kaksi kairausta on päätetty määräsyvyyteen 10,2 ja 13,5 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavesi on mitattu (mittauspiste Toisensavun pohjoispäässä) viimeisen kymmenen vuoden aikana tasovälillä 36,3–38,2, eli noin 0,6–2,5 m syvyydellä maapinnasta.



Kuva 9. Asemakaava-alueen maaperäkartta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan kitkamaa-alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Savi- ja silttialueilla suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

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

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Veromiehen kaupunginosassa asui vuoden 2020 alussa 1078 henkeä. Alueen asunnot keskittyvät Aerolan asuinalueelle sekä Perintötielle rakentuneisiin uusiin asuinkohteisiin. Veromiehessä on vähemmän 0–6-vuotiaita (8 %), 7–15-vuotiaita (3 %) sekä yli 65-vuotiaita (5 %) kuin Vantaalla keskimäärin, mutta työikäisten (16–64-vuotiaiden) osuus sen sijaan on reilusti suurempi kuin Vantaalla keskimäärin, 83 %. Koko Aviapoliksen suuralueen asukasluku oli 20 023 henkeä, missä kasvua on reilut 1190 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.

Perheellisiä asuntokuntia Veromiehessä on vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin, mikä näkyy pienasuntovaltaisuutena. Veromiesläisten keskitulot ovat hieman keskimääräistä pienemmät, vaikka työllisten osuus on suurempi. Asuntotuotannosta puolet on omistusasuntoja, puolet vuokra-asuntoja. Lentokentän läheisyyden luoma kansainvälinen ilmapiiri näkyy myös väestössä, sillä asukkaista joka neljäs on ulkomaan kansalainen. Vieraskielisten osuus onkin kasvanut jyrkästi viimeisen 10 vuoden aikana 13,6 %:sta 37,9 %:iin.

Aviapoliksen kaavarungossa on varauduttu noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Lukua on myöhemmin tarkistettu asemakaavoituksen edetessä ja tämänhetkinen arvio on, että uusia asukkaita Veromieheen sijoittuisi 25 000–26 000. Muuran kaavaluonnosalueelle on arvioitu rakentuvan tulevin asemakaavojen myötä asuntoja yhteensä reilulle 5 400 asukkaalle. Nyt kaavoitettavalle alueelle Muuran keskustan länsiosan ja ns. talvikylän kortteleihin on tulossa asukkaita n. 1 150 asukkaalle (asuntoja n. 820 kpl).

Muuran kaava-alueella ei ole nykyisellään asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Tällä hetkellä Veromiehessä on pääasiassa teollisuus-, liike- ja varastorakennuksia, mutta tulevaisuudessa alue monipuolistuu. Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa on yhteensä reilut 24 000 työpaikkaa (v. 2019). Veromiehen kaupunginosan reilusta 15 400 työpaikasta lähes 33 % on kuljetus- ja varastointialalla. Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen uusissa toimistorakennuskokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kaupunginosassa on myös hotelleja, erityiskauppoja ja tuotantolaitoksia. Veromiehessä sijaitsee Kehäradan Aviapoliksen asema. Lentokentällä on oma juna-asemansa.

Teollisuus- ja varastoalueen keskellä on Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, jossa opiskelijat voivat suorittaa autoalan, lentokoneasennuksen tai logistiikan perustutkinnon. Lisäksi Finavian ammatillisessa erikoisoppilaitoksessa Avia Collegessa annetaan koulutusta eri ilmailuammatteihin. Ilmakehän varressa on helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000–60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle.

Muuran alueella työpaikat sijoittuvat tällä hetkellä teollisuuden ja logistiikan alan yrityksiin.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan välillä. Valtatie E 18, joka pääkaupunkiseudulla on Kehä III, yhdistää Belfastin ja Pietarin sekä mm. Vuosaaren sataman. Tuusulanväylä on tehokas yhteys sisämaahan. Kehärata yhdistää pääkaupunkiseudun. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen.

Koko Veromiehen, kuten myös Muuran, yhdyskuntarakenteessa korostuu nykyisellään autoilu: korttelikoko on suuri, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti on kaupunkikuvassa näkyvää. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on mitäänsanomaton. Muuran ulkopuolelle sijoittuvia Veromiehen kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja Kehä III:n toimistorakennusten rivi. Puistot ja ulko-oleskelun viihtyisyys ovat olleet toissijaisia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Veromiehen alueella on yhteensä 43 Vantaan kaupunginmuseon inventoimaa rakennusperintökohdetta. Kaupunginmuseo teki vuosina 2014–2015 tarkistusinventoinnin Veromiehen 1970-luvulla rakennetuista rakennusperintökohteista. Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita on alueella yhdeksän ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita neljä. Muiden kohteiden rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi. Muuran alueella ei ole merkittäviä rakennusperintökohteita.

1980- ja 1990-luvun rakennuskannan inventointi on tällä hetkellä käynnissä. Tähän liittyen kaupunginmuseon rakennustutkijat ovat kartoittaneet Muuran alueen tämän aikakauden kohteet ja todenneet, ettei alueen rakennuksilla ole ilmeisiä rakennusperintöarvoja.

Virkistys

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Plootukallion luonnontilainen metsäalue, joka tarjoaa tällä hetkellä mahdollisuuden virkistäytymiseen Muuran alueella. Muuran kaupunkikylät 1-asemakaavan muutoksessa (002356) alueen poikkisuuntaista viheryhteyttä on parannettu Huberilan suuntaan uusilla puistoilla sekä Lentoasemantien ylittävällä puistosillalla. Myös Plootukalliolle on suunniteltu leikkipaikkaa ja kävely-yhteyksiä sekä luonnontilaisen alueen säilyttämistä. Muuran länsipuolelle sijoittuu Osumapuisto, joka on osa Krakanojan varren puistokokonaisuutta. Yhteys Osumapuistoon Muuran alueelta kulkee Virkatien kautta Kehä III:n vartta pitkin. Veromiehen itäpuolen puistoalueille (mm. Annefredinpuistoon) ei nykyisellään ole toimivaa viheryhteyttä.

Kehä III:n eteläpuolella on viihdekeskus Flamingo kylpylöineen ja ravintoloineen. Tikkurilantien pohjoispuolella sijaitsee ilmailumuseo. Muutoin virkistysmahdollisuudet ovat olemattomat ja etäisyydet ovat pitkiä sekä virkistysreitit laajempiin metsiin tai Vantaanjoen varrelle ovat katkonaiset.

Liikenne

Autoliikenne

Muuran alue rajoittuu itäosastaan Lentoasemantiehen, eteläosassa Virkatiehen, pohjoisessa Tikkurilantiehen ja lännessä osittain Toiseensavuun. Kehä III kulkee myös alueen eteläpuolella, noin 160 m etäisyydellä. Alueen sisällä ei ole tällä hetkellä katuja. Liikennemäärät ovat kyseisillä kaduilla nykyisellään: Kehä III 58 740 KAVL (v.2021), Lentoasemantie 22 750 KAVL (v.2020), Tikkurilantie 10 780 KAVL (v.2021), Virkatie 3600 KAVL (v.2018) ja Toinensavu 3160 KAVL (v.2021).

Vantaan kaupungin tilaamassa Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksessä (laadittiin liikenne-ennustemalli HELMET 3.0 perusteella) tutkittiin liikenteen verkollinen tarkastelu ja Muuran kaavaluonnosalueen läheisyydestä alustava yleissuunnitelma, jossa on esitetty katuverkon hierarkia toimintojen sijoittumisen perusteella sekä alustavat poikkileikkaukset ja liittymätyypit. Tarkasteluvuosina olivat 2030 ja 2050. Aviapoliksen liikenneverkko ei merkittävästi ruuhkaudu vuoden 2030 ennustetuilla liikennemäärillä. Vuonna 2050 liikenneverkon kuormitus saattaa olla välityskyvyn ylärajalla ruuhka-aikoina Tuusulanväylällä ja Lentoasemantiellä, kun taas Veromiehen sisäinen liikenne on sujuvaa ja määrällisesti kohtuullista. (Sitowise, 2020)

Muuran meluselvityksen yhteydessä alueen liikenne-ennusteita v. 2050 tarkistettiin Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksen sekä yleiskaavan liikenne-ennusteiden pohjalta. Näitä liikenne-ennustemääriä käsitellään kohdassa Ympäristöhäiriöt, Ilmanlaatu/Pienhiukkaset (s. 16).

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, minkä takia todelliset kävelymatkat muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen, jolloin tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä on rakennettu kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki: Technopoliksen kohdalle Karhumäen silta ja lähelle Kehä III:a Virkatie - Äyrikujan alikulku. Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen on silti edelleen vain noin 500 metrin välein.

Muuran alueen ympäröivillä katualueilla on pääosin kadun molemmin puolin yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Toisensavun liittymästä länteen Tikkurilantiellä on ainoastaan etelälaidalla yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille pääkaupunkiseutua. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemat. Suunnittelualueelta on Aviapolis-asemalle matkaa lyhyimmillään noin 250 m. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika Aviapolis-asemalta Tikkurilaan on noin 12 minuuttia, Myyrmäkeen noin 13 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 32 minuuttia.

Alueella on hyvät bussiyhteydet. Muuran läpi Toistasavua pitkin kulkevat tällä hetkellä runkolinjat 570 (Mellunmäki-Tikkurila-Aviapolis-Lentoasema) ja 600 (Rautatientori-Kartanonkoski-Lentoasema), ja niiden lähimmät pysäkit ovat Toisellasavulla ja Aviabulevardilla. Lentoasemantietä pitkin kulkevat linjat 415N (Elielinaukio-Martinlaakso-Aviapolis-Lentoasema), 584 (Kalajärvi-Martinlaakso-Aviapolis) ja 574 (Peijas-Aviapolis-Ylästö-Myyrmäki). Näiden linjojen lähimmät pysäkit ovat Lentoasemantiellä, Virkatien ja Äyrikujan alikulun läheisyydessä. Lisäksi Kehä III ja Pakkalantien risteyksessä on pysäkit, joilta kulkevat bussilinjat 583 (Perusmäki -Martinlaakso-Aviapolis), 584 (Kalajärvi-Martinlaakso-Aviapolis). Tikkurilantien pysäkkien kautta kulkevat linjat 561 (Itäkeskus-Aviapolis-Kivistö) ja 576 (Tikkurila-Aviapolis-Seutula-Kivistö). Pysäkit Tikkurilan tiellä sijaitsevat lähellä Toisensavun ja Pakkalantien risteyksiä.

Suunnitteilla on myös Vantaan ratikka, jonka linjaus kulkee Muurassa Aviapolis-asemalta etelään, uutta Muuranraitiota pitkin Toisellesavulle ja siitä edelleen Osumatielle. Pysäkkiä on suunniteltu Muuran keskustaan, Toisellesavulle, ja eteläiseen Aviapolikseen, Aviapolis-aseman läheisyyteen.

Vesihuolto

Suunnittelualue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin ja on nykyisellään vesihuollon toiminta-aluetta ja huleveden viemäröintialuetta. Vesihuoltoverkosto on rakennettu palvelemaan nykyistä teollisuus- ja logistiikka painotteista toimintaa.

Vedenjakelu

Suunnittelualueen nykyiset vesijohdot kulkevat alueen läpi Virkatiellä, Toisellasavulla ja Tikkurilantien eteläreunalla. Lisäksi Tulokujalla ja Ensimmäiselläsavulla on nykyistä vesijohtoverkostoa. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla. Vesitornin varastotilavuus on 8000 m³.

Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +66 m… +83 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Suunnittelualueen jätevesiviemärit kulkevat vesijohtoverkoston yhteydessä Virkatiellä, Ensimmäiselläsavulla, Toisellasavulla, Tulokujalla sekä Tikkurilantien eteläreunalla.

Jätevedet johdetaan Lentoasemantien alitse Kehä III varren runkoviemäriin ja edelleen Tuusulanväylän alitse Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Suunnittelualueen hulevesiviemärit kulkevat muun vesihuollon yhteydessä Virkatiellä, Ensimmäiselläsavulla, Toisellasavulla sekä Tulokujalla. Tikkurilantien eteläreunalla hulevesiviemäri kulkee koko kaavamuutosalueen osalla. Kaava-alueen hulevedet johtuvat Virkatien hulevesiviemärin kautta Lentoasematien alitse ja päätyvät Rälssipuistossa Palo-ojaan, josta vedet laskevat lopulta Keravanjokeen.

Pöyry on laatinut Keski-Vantaan hulevesijärjestelmän toiminnallisen selvityksen (16.6.2019). Selvityksessä on todettu, että Virkatiellä sadevesiviemäri on tulvimiselle herkkä Toisensavun ja Osuustien muodostaman risteysalueen läheisyydessä. Sadevesimaksimikuormitus ylittää järjestelmän rakenteellisen välityskyvyn eli mitoituksen hyvin herkästi. Tämä on hyvä huomioida, kun alueen hulevesiverkostoa suunnitellaan uudestaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko on rakennettu Virkatielle ja Toisellesavulle.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijänniteverkon sekä pienjänniteverkon maakaapeleita on katualueiden varressa sekä nykyisten kiinteistöjen alueella.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/Pienhiukkaset

Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua riittävän etäälle väylistä. Vuodelle 2050 arvioidut liikennemäärät (KAVL) Muuran kohdalla ovat Kehä III:lla n. 68 000 ajon./vrk, Lentoasemantiellä n. 38 000 ajon./vrk, Tikkurilantiellä n. 9 000–11 000 ajon./vrk ja Virkatiellä 5000–5500 ajon./vrk. Alueen sisäisille kokoojakaduille liikennemääriksi on arvioitu Aurtuakatu 3500 ajon./vrk. ja Plootukatu 2500 ajon./vrk.

Asuinrakennusten suositusetäisyys ajoradan reunasta on 10 m, kun liikennemäärä on 5000 ajon./vrk, 20 m (minimi 7 m), kun liikennemäärä on 10 000 ajon./vrk ja 40 m (minimi 14 m), kun liikennemäärä on 10 000–20 000 ajon./vrk. Etäisyydet asemakaava-alueen rakentamisen Kehä III:lle tulee olla 136 m (min. 48 m), Lentoasemantielle 76 m (min. 27 m) ja Virkatielle 10 m (ei minimietäisyyttä).

Herkillä kohteilla, kuten koululla, etäisyydet ovat 40 m (min. 20 m), kun liikennemäärä on 5 000–10 000 ajon./vrk, ja 80 m (min. 40 m), kun liikennemäärä on 10 000–20 000 ajon./vrk. Etäisyyden Kehä III:lle tulisi olla 200 m (min. 136 m) ja Lentoasemantielle 152 m (min. 76 m).

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen on pääosin suositusetäisyyttä kauempana suurimmista liikennekaduista. Kaikki asuinkorttelit sekä päiväkodin kortteli sijoittvat kokonaan suositusetäisyydelle Lentoasemantiestä ja Kehä III:sta. Virkatien varressa asuinkorttelit sijoittuvat hieman vain Toisensavun ja Virkatien kulmassa suositusetäisyyttää (10 m) lähemmäs suunnitellusta katualueen rajasta.

Liikenne- ja lentomelu

Suunnittelualue on pääasiassa yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, L_{DEN} 50–55 dB. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on tällöin oltava $\Delta L \geq 32$ dB ja toimistotilojen $\Delta L \geq 28$ dB. Luoteiskulma sijoittuu lentomelualueelle 2, L_{DEN} 55–60 dB. Alueelle ei tule sijoittaa asumista ja toimistotilojen ääneneristävyyden tulee olla $\Delta L \geq 32$ dB.

Muuran suunnittelun yhteydessä laadittiin koko kaavaluonnosalueelle meluselvitys, jossa tarkasteltiin tie- ja raitioliikenteen aiheuttamat meluvaikutukset suunnitelmaluonnoksen mukaisiin rakennuksiin sekä oleskelualueisiin (Sitowise, 2022). Selvityksessä on huomioitu myös lentokoneiden koekäyttöalueen sekä lentoliikenteen aiheuttama melu. Merkittävimmät tieliikenteen melulähteet alueella ovat Kehä III, Lentoasemantie ja Tikkurilantie. Myös Virkatie ja alueen halki kulkeva Toinensavu aiheuttavat melua alueelle.

Meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa v. 2050 suunnitellut rakennusmassat suojaavat hyvin leikki- ja oleskelualueita (kuva 10). Asuinrakennusten sisäpihoilla toteutuvat sekä päiväajan ohjearvo 55 dB että yöajan ohjearvo 45 dB. Umpikortteleihin perustuva korttelirakenne suojaa sisäpihat niin hyvin, ettei melulähteiden suuntaan myöhemmin rakentuvilla toimisto- ja muilla toimitilarakennuksilla (KTY) ole vaikutusta pihojen melutasoihin. Puistojen melutilanteeseen toimitilarakentamisella on kuitenkin merkitystä. Suurimmat julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot aiheutuvat Kehä III:n liikennemelusta Virkatien varren asuinrakennusten ylimpiin kerroksiin.



Kuva 10. Melutilanne ennustetilanteessa v. 2050, kun koko Muuran alue rakentunut (Sitowise 2022).

Nyt laadittavan asemakaavan yhteydessä tarkennettiin meluselvitystä suunnittelualueen osalta (Sitowise, 2023). Selvityksessä on käytetty valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti keskiäänitasojen ohjearvoina piha-alueilla ja ulko-oleskelualueilla, aukioilla ja koulun ja päiväkodin pihoilla päivällä 7–22 enintään 55 dB (L_{Aeq}) ja yöllä 22–7 enintään 45 dB (L_{Aeq}). Ennusteliikennemäärinä on käytetty v. 2050 liikenne-ennusteita, jotka perustuvat Aviapoliksen liikenneverkkoselvitykseen (Sitowise ja FLou, 2019), mutta niitä tarkistettiin osittain Vantaan kaupungin toimesta. Meluselvityksessä laskettiin melutasot ennusteliikenteellä nykyisellä maankäytöllä sekä suunnitellulla maankäytöllä eri rakentamisen vaiheissa (kuvat 11 ja 12, 13 ja 14). Alueen rakentumista vaiheittain tarkasteltiin siten, että erityisesti yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin piha-alueen melutasot eri tilanteissa saatiin selville.

Melun ohjearvot toteutuvat kaikissa rakentamisen vaiheissa kaikilla asuinrakennusten sisäpihoille suunnitelluilla leikki- ja oleskelualueilla rakennusmassojen tuoman suojan vuoksi. Paukepolun varteen suunnitelluille asuntopihoille kantautuu melu Virkatieltä ja Aurtuakadulta, niin että ohjearvot ylittyvät osalla pihoista. Asuntopihat suositellaan suojattavan pohjoisen ja etelän suunnasta tulevalta melulta esimerkiksi meluseinänä toimivien tiiviiden piha-aitojen tai terassilasituksen avulla.

Kattopihojen melutasot riippuvat pitkälti niitä suojaavien rakennusmassojen korkeudesta ja suositellaan, että mahdolliset oleskeluun osoitetut kattopihat sijoitetaan mahdollisimman hyvin korkeampien asuinrakennusten suojaan ja niiden putoamissuojat toteutetaan meluntorjunnallisesti tiiviinä. Viitesuunnitelman mukaiset kattopihat täyttävät kumpikin meluohjearvot, kun korttelin 52145 kaide toteutetaan 1,5 m korkeana ja meluasuojaavana.

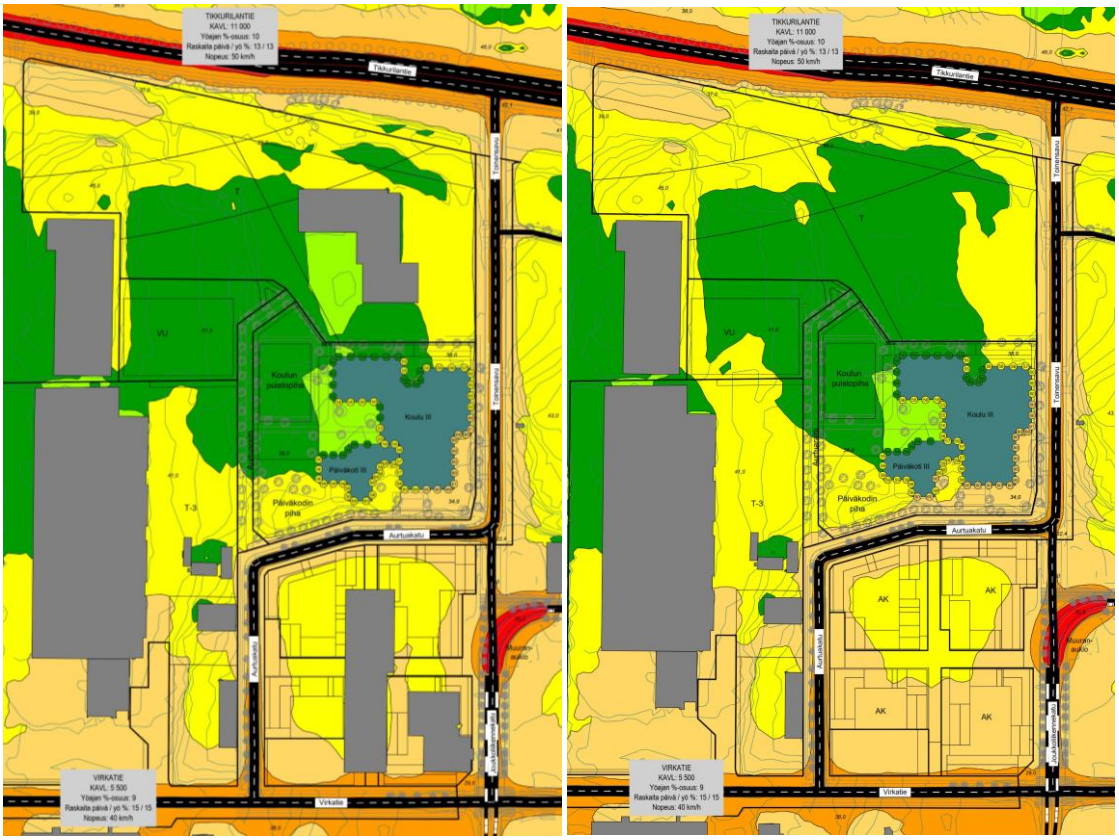


Kuva 11 ja 12. Melutilanne ennustetilanteissa, kun kaavan mukainen rakentaminen on toteutunut ja kun koko Muuran alueen rakentaminen on toteutunut (Sitowise, 2023).

Aurtuapuistossa toteutuu päiväajan ohjearvo 55 dB tämän asemakaavan mukaisen puistoalueen laajuudelta jo, kun koulukortteli sekä Virkatien varren asuinkorttelit ovat rakentuneet. Kuitenkin jo vaiheessa 1, kun alueelle on rakentunut vain koulukorttelin rakennukset (ja muut nykyiset rakennukset ovat vielä paikoillaan), suurin osa puistosta ja puistoon suunnitellusta urheilukentästä on

meluohjearvon mukainen. Haastavin tilanne syntyy, kun nykyiset teollisuusrakennukset on purettu ja koulukortteli on yksinään valmis. Tällöin puistosta ja urheilukentästä osassa ylittyy meluohjearvo 55 dB. (kuvat 13 ja 14)

Koulukorttelin alueella, Muuran kaavaluonnoksen mukaisen viitesuunnitelman, Aurtuakadun varteen sijoittuvan päiväkodin oleskelupihalla ohjearvo ylittyy kaikissa rakentamisen vaiheissa ja piha on suojattava joko rakennusmassalla tai meluesteellä. Tarvittavan meluesteen korkeus (1,5-5m) riippuu rakentamisen vaiheesta. Muilta osin koulun oleskelupiha täyttää meluohjearvon 55 db kaikissa rakentamisen vaiheissa. Ennustetilanteessa kun koko Muuran alue on rakentunut, on koulun pihan melutaso laajasti alle 50 dB.



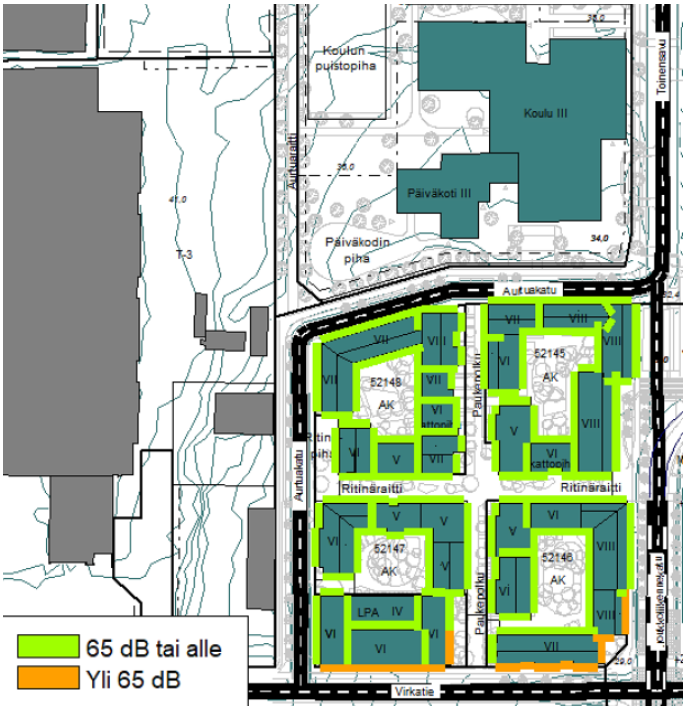
Kuva 13 ja 14. Melutilanteet koulukorttelista ennustetilanteissa nykyisten teollisuusrakennusten kanssa sekä ilman (Sitowise 2023).

Julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat alueella maltillisia, pääosin ne ovat alle 65 dB päiväaikaan. Suurimmat julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot aiheutuvat Kehä III:n liikennemelusta Virkatien varren asuinrakennusten ylimpiin kerroksiin. Raitiotien aiheuttamat enimmäisäänitasot ovat suurimpia Muuran aukion kaarteen kohdalla kaarrekirskunnan vuoksi. Alueella tulee jo lentomelun vuoksi varautua pääosin julkisivujen äänitasoerovaatimukseen 32 dB, mutta Virkatien varrella sekä Muuran aukiolla äänitasoerovaatimus on edellä kuvatuista syistä tätä suurempi tietyissä korttelei-den osissa.

Julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB vain osassa Virkatien varren kortteleita. Näille osuuksille suositellaan asuntojen avaamista myös hiljaiselle sisäpihan puolelle sekä viherhuoneita parvekkeiden sijaan (kuva 15).

Asuinkorttelien vaiheittain rakentamisessa on tarpeen mukaan huomioitava väliaikaisen meluntorjunnan tarve oleskelupihojen suojaamiseksi. Mahdollisuuksien mukaan suositellaan, että vähintään

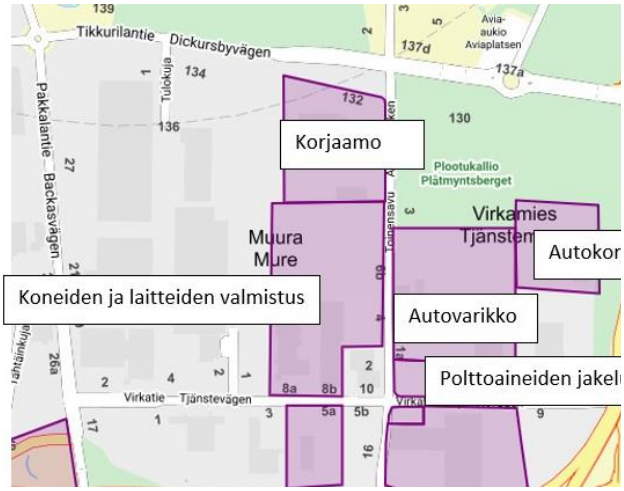
melulähteiden puoleiset rakennusmassat ovat rakentuneet ennen kunkin korttelin oleskelualueen käyttöönottoa. Alueen suositellaan muutoinkin rakentuvan niin, että ensin rakentuvat merkittävimpien melulähteiden puoleiset rakennukset eli Virkatien myötäiset korttelit. Rakennuslupavaiheessa suositellaan tarkennettavan melulaskentoja, jos liikenne-ennusteet ovat merkittävästi muuttuneet. Myös kattopihojen oleskelualueiden sijaintien tarkennettua melulaskentojen päivittämistä suositellaan ohjearvojen saavuttamisen varmistamiseksi.



Kuva 15. Julkisivuihin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot (Sitowise, 2023).

Pilaantuneet maat

Veromiehen alueella on paikoin pilaantuneita maita, mikä johtuu alueen teollisuushistoriasta. Muuran alueelta ei ole tehty maaperätutkimuksia, mutta kaupungilta löytyy seuraavia tietoja alueella olleista mahdollisesti likaavista toiminnoista (kuva 16). Asemakaavan alueella on toiminut korjaamo sekä koneiden ja laitteiden valmistusta. Maaperän mahdollinen pilaantuminen ja puhdistustarve tulee selvittää viimeistään rakennuslupavaiheessa. Asemakaavan muutoksessa määrätään, että maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.



Kuva 16. Vantaan karttapalvelussa näkyvät merkinnät mahdollisesti maaperää pilaavista toiminnoista.

Seveso-laitokset

Tukesin valvomia, vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia) sijaitsee koko Veromiehen kaupunginosassa yksi kappale sekä muutamia muita laitoksia kaupunginosan lähiympäristössä. Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan, eivätkä näin myöskään kaavamuutosten maankäyttömahdollisuuksiin.

Suunnittelualueella ei sijaitse kyseisiä laitoksia, mutta yhden laitoksen konsultointivyöhyke ulottuu jonkin verran kaava-alueelle ja toisen reuna sivuaa kaava-aluetta. Tukesin antaman lausunnon mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä, koska etäisyydet kyseisistä laitoksista kaavamuutosalueen

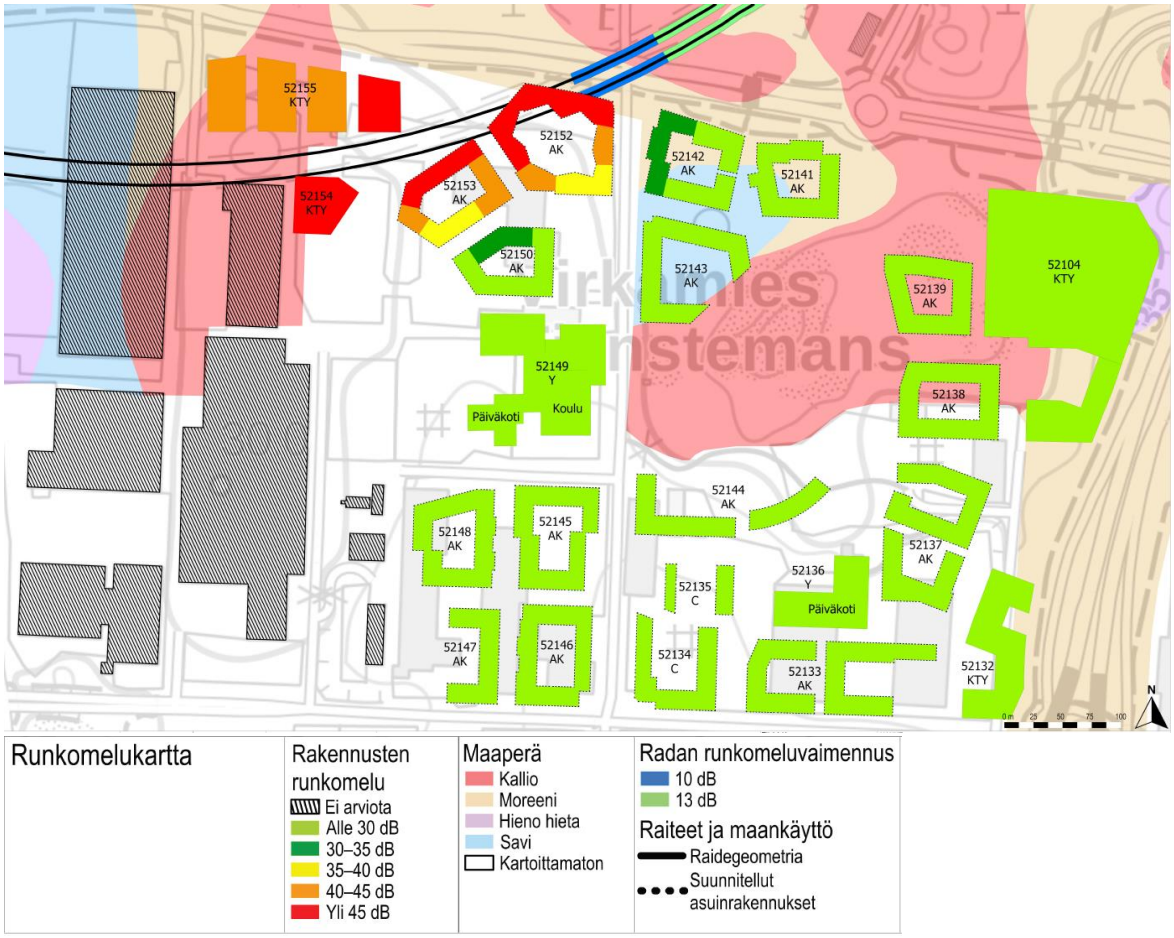
toimintoihin ovat riittävät onnettomuuksista aiheutuvien, ihmisten terveyteen kohdistuvien, seurausten ehkäisemiseksi.

Kehäradan tärinä ja runkomelu

A-Insinöörien (2023) tekemässä selvityksessä on arvioitu tärinän ja runkomelun riskialueita Muuran alueella, Vantaalla. Alueelle mallinnettiin kaavaluonnoksen mukaisia rakennuksia, ja niille määriteltiin laskennallisesti Kehä-radasta aiheutuvat tärinä- ja runkomelutasot (kuva 17).

Kehärata kulkee tunnelissa asemakaavan muutosalueen pohjoisosassa. Koska rata kulkee tunnelissa ja Muuran alueen rakennusten perustamistavaksi oletetaan kallionvaraista tai paaluille perustamista, tärinä ei selvityksen perusteella aiheuta riskiä.

Kehäradan tunnelissa Muuran kohdalla ei ole toteutettu runkomeluvaimennusta. Tästä syystä kehäratatunnelin päälle tai sen lähettyville sijoittuville asuin- ja toimitilarakennusten korttelialueille kohdistuu runkomeluriski. Tämä tulee huomioida näiden alueiden jatkosuunnittelussa.



Kuva 17. Runkomelukartta (A-Insinöörit, 2023).

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa (kuva 18). Alueen päämaanomistajat ovat Sagax Finland Oy ja Logicor Oy. Toisensavun levennys pohjoisessa ulottuu hieman Avia Real Estaten/Finavian maalle. Nykyiset katualueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.



Kuva 18. Maanomistus Muurassa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Maakuntakaava

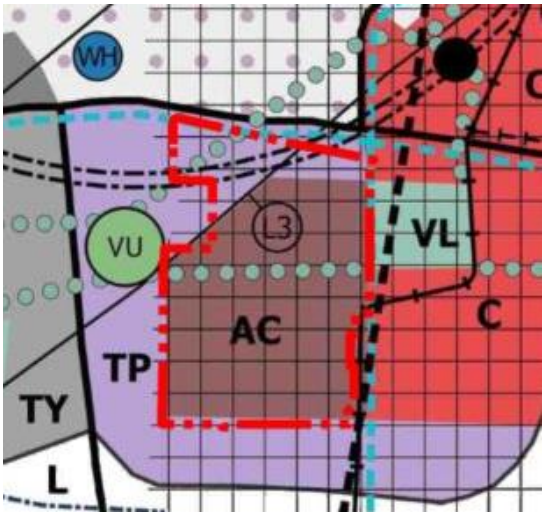


Kuva 19. Ote Uusimaa-kaavasta 2050. Suunnittelualueen sijainti punaisella pistekatkoviivalla.

Suunnittelualuetta koskee Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (kuva 19). Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Kaavakokonaisuus korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun myötä Helsingin seudun vaihemaakuntakaava jää kokonaisuudessaan valtuuston hyväksymispäätöksen mukaisena voimaan.

Uudessa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea ruuturasteri). Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä. Suunnittelualueen länsiosassa on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (ruskea pystyviivarasteri). Pohjois-eteläsuuntaisella mustalla katkoviivalla on esitetty liikennetunnelin ohjeellinen linjaus (Toisensavun kohdalla) ja rinnakkaisilla katkoviivoilla on esitetty suunnittelualueen pohjoisosassa liikennetunneli (kehärata). Mustalla aaltoviivalla on esitetty lentomelualue (merkinnän luoteispuolella melutaso on L_{DEN} 55–60 dBA). Lisäksi suunnittelualuetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset.

Yleiskaava



Kuva 20. Ote Yleiskaava 2020:sta. Asemakaava-alueen raja punaisella pistekatkoviivalla.

Yleiskaavassa 2020 (kuva 20) suunnittelualue on osoitettu kestävän kasvun vyöhykkeeksi (ruutu-rasteri), kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC) ja monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP). Alueen halki on osoitettu kaksi virkistysalueyhteyttä (vihreä pisteviiva). Alueen itä- ja pohjoisreunaa kulkee pyöräliikenteen baana. Suunnittelualue on pääosin lentomeluvyöhykkeellä 3 (L3) (L_{DEN} 50–55 dB), jossa asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Alueen luoteisosa on lentomeluvyöhykkeellä 2 (L_{DEN} 55–60 dB), johon ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja, ja asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Alueen luoteisosassa kulkee raskaan raideliikenteen tunneliosuus (mustat pistekatkoviivat rinnakkain). Lisäksi suunnittelualuetta koskevat yleis- ja ajoitusmääräykset.

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.

Asemakaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa viisi erillistä asemakaavaa, jotka ovat tulleet voimaan vuosien 1981- 2010 välillä (kuva 21). Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T, T-3), teollisuus- ja varastorakennusten ja -laitosten korttelialueeksi (T_{TV}[5]) ja katualueeksi. Lisäksi pieni kaistale leventyvää Toistasavua on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta (P). Rakennusoikeus on osoitettu korttelialueille tehokkuusluvulla e=0,60.



Kuva 21. Ote ajantasa-asemakaavasta. Asemakaavamuutoksen raja on esitetty punaisella pistekatkoviivalla.

Rakennuskielto

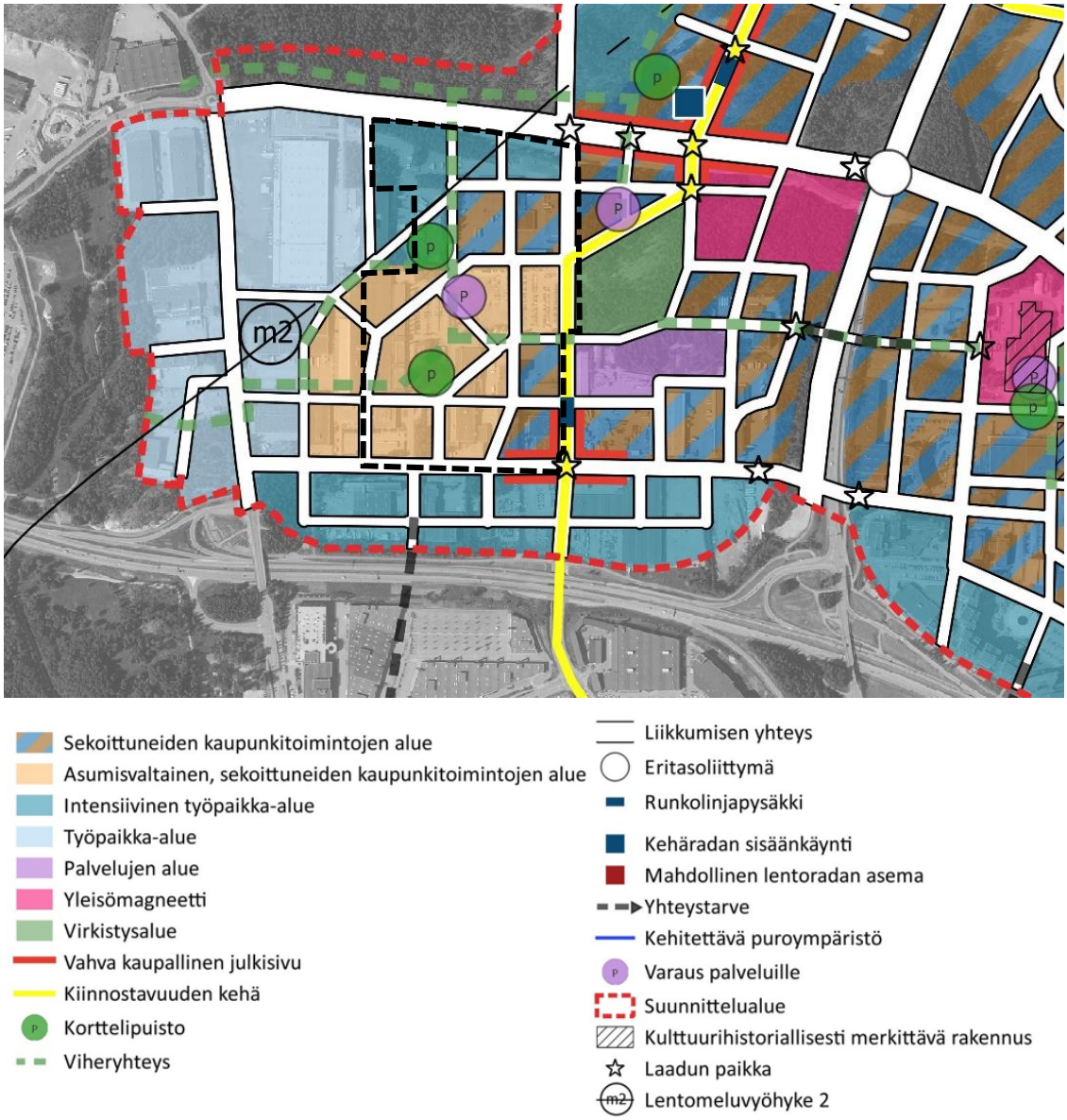
Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Aviapoliksen kaavarunko 2016

Suunnittelualueen asemakaavoituksen tausta-aineistoksi on vuosien 2015 ja 2016 aikana laadittu Aviapolis-kaavarunko nro 052200 (kuva 22), ja se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa (18.4.2016 § 29) alueen jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaavarungossa on esitetty uudet maankäytön kehittämisperiaatteet lentoaseman eteläpuoliselle Veromiehen alueelle. Kaavarungon mukaan Veromiehen kaupungin osaa kehitetään monipuolisena työnteon, asumisen, palvelujen ja virkistyksen kaupunkina.

Asemakaava-alue on kaavarungossa osoitettu sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi,



Kuva 22. Ote Aviapoliksen kaavarungosta. Kaava-alueen likimääräinen raja on mustalla katkoviivalla.

asumisvaltaiseksi sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi, intensiiviseksi työpaikka-alueeksi sekä työpaikka-alueeksi. Asemakaava-alueelle on osoitettu viheryhteyksiä (vihreä katkoviiva) sekä etelä-pohjoissuuntaisesti (keltaisella) kiinnostavuuden kehä. Alueelle on Toisensavun ja Virkatien risteykseen osoitettu vahvaa kaupallista julkisivua, korttelipuistoja sekä varaus palveluille. Lisäksi alueen halki kulkee lentomeluvyöhykkeen 2 ja 3 raja (luoteispuoli L2 (L_{DEN} 55-60 dB) ja kaakkoispuoli L3 (L_{DEN} 50-55 dB)).

Aviapolis, Veromiehen verkot 052700, 2018

Veromiehen verkot -selvitys on seuraava vaihe kaavarungosta eteenpäin. Aviapoliksen kaavarungon mukaisesti uusitaan ja täydennetään liikkumisen verkostoja eri kulkumuodoille, rakennetaan puistonauhojen ja vedenhallinnan sini-viherverkosto sekä määritellään lähipalveluiden paikat kaupunkirakennetta tukevaksi verkostoksi.

Selvityksessä määritellään tarvittavat tilavaraukset ja mitoitukset eri palveluille, puistoille, katutyypeille ja muille yleisille, maankäytöllisille ratkaisuille, jotka täytyy asemakaavoituksessa ottaa huomioon. Sen mukaan asemakaavan muutosalueelle sijoittuu mm. päiväkoti ja puistoalueita toimintoineen, pyöräilyn laatukäytävä sekä joukkoliikenteen runkolinjan reitti ja -pysäkki, jonka läheisyyteen on osoitettu kauppakatua.

Vantaan Ratikan yleissuunnitelma

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 (WSP Finland Oy), ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 22.5.2023 Vantaan ratikan rakentamisen. Ratikan rakentaminen voidaan aloittaa vuonna 2024 ja se valmistuu noin vuonna 2029.

Yleissuunnitelmassa on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle, maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.

Muuran alueen rakentaminen tukeutuu vahvasti tulevaisuuden joukkoliikenteen tuomiin mahdollisuuksiin. Ratikkayhteys lisää Veromiehen yhteyksiä lentokentän ja Tikkurilan suuntaan sekä parantaa Aviapoliksen juna-aseman saavutettavuutta. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on yleissuunnitelmassa määritetty Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen, kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen, autoriippumattoman elämäntavan edistäminen sekä liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen. Suunnittelun periaatteita ovat kestävyys, vihreys, ekologisuus ja esteettömyys. Ratikkapysäkeille suunnitellaan pyöräpysäköintiä, mikä helpottaa arjen liikkumista liikennevälineestä toiseen. Myös kävelyteitä ja pyöräteitä parannetaan. Vantaan tavoite on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä, ja ratikka auttaa osaltaan tässä tavoitteessa.

Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat

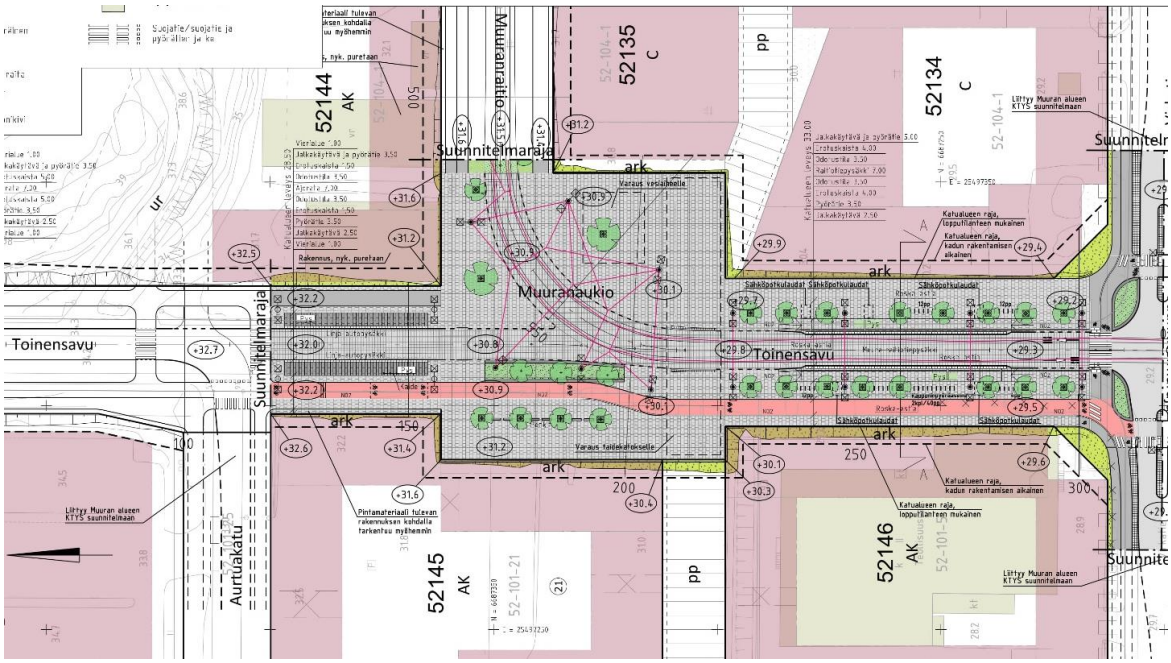
Ratikan katusuunnitelmia ja poikkileikkauksia on yhteensovitettu sekä Muuran kaavaluonnoksen (052600) että Destian laatiman kunnallisteknisen yleissuunnittelun kanssa.

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat (kuvat 21–23). Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Muurassa pääosa ratikan käyttämistä kaduista on uusia. Toisensavun kohdalla ratikka kulkee kadun nykyisellä paikalla, mutta koko katu ja siihen liittyvä Muuranaukio suunnitellaan kokonaan uudestaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin on kiinnitetty erityistä huomiota koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus.

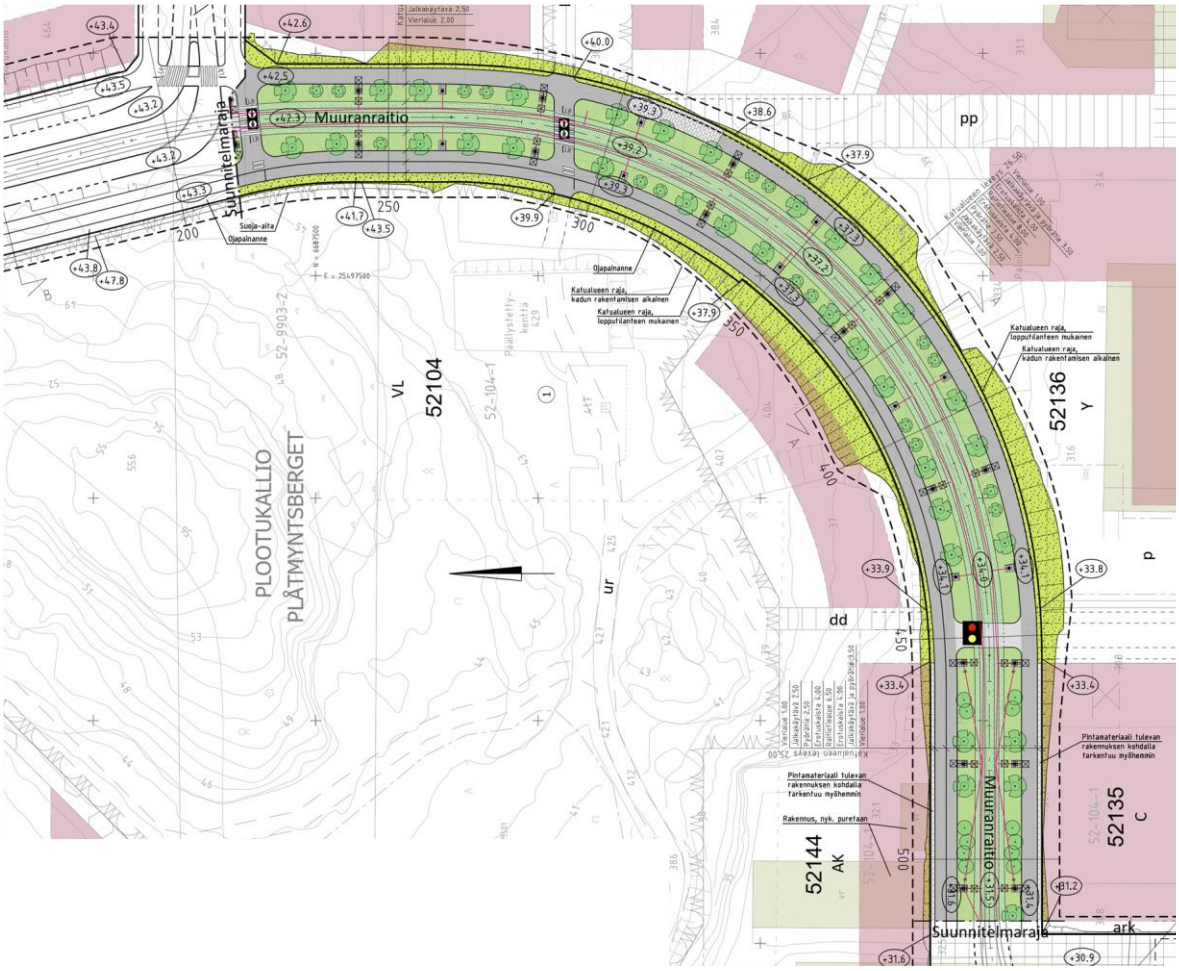
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä on arvioitu ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laadittiin tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niiden pohjalta laaditaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2023 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Aviapoliksen suuralueella. Asemakaavan muutosalueelle sijoittuvat katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat 29.9.2022, ja ne esiteltiin 19.10.-1.11.2022. Varsinaiset katusuunnitelmat on tarkoitus laittaa nähtäville yhtä aikaa Muuran kaupunkikylät 1 (002356) asemakaavan muutoksen kanssa.

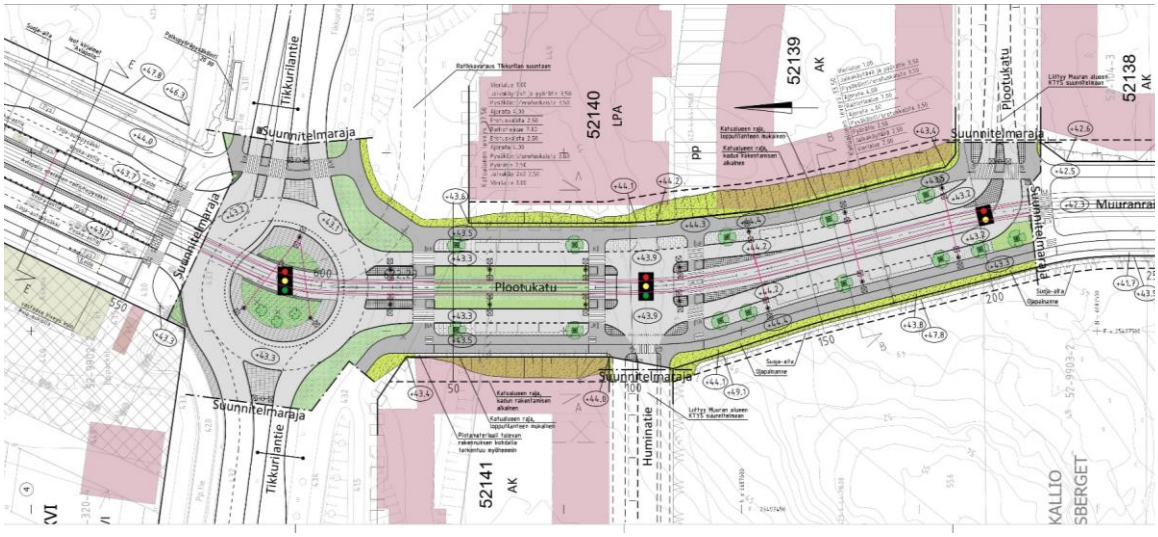


Kuva 23. Toinensavu ja Muuranaukio välillä Artuakatu – Virkatie (Ramboll, luonnos 29.9.2022).



Kuva 24. Muuranraitio välillä Plootukatu - Muuranaukio (Ramboll, luonnos 29.9.2022).

Katusuunnitelmaluonnoksissa Muuran kohdalla ratikka kulkee kolmena eriluonteisena osuutena. Plootukadun alkuosassa ratikka on osa kokoojakatua, kulkien omaa linjausta ajoväylien välissä. Muuranraitio on pelkästään ratikalle, kävelylle ja pyöräilylle varattu joukkoliikenteen katu, josta suunnitelmien mukaan toteutetaan erityisen vehreä puurivein, istutuksin ja nurmipintaisen

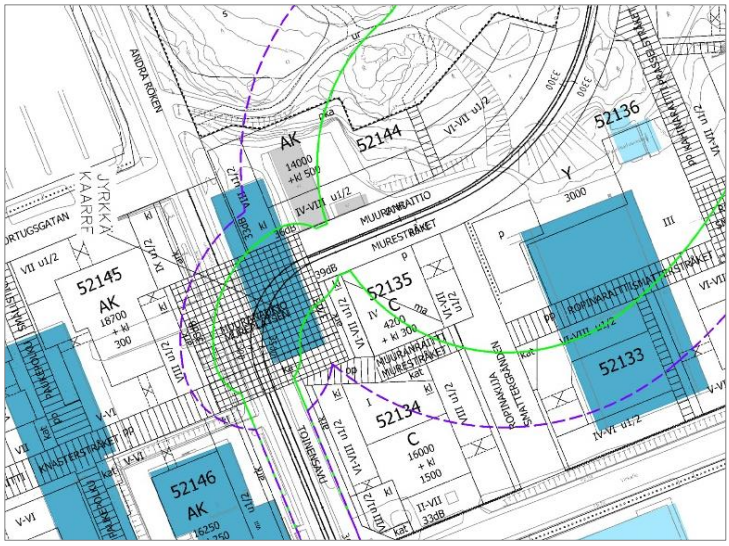


Kuva 25. Plootukatu välillä Tikkurilantie - Muuranraitio (Ramboll, luonnos 29.9.2022).

ratikkaväylän ansiosta. Muuranaukiolla ja Toisellasavulla ratikka on osa Muuran keskustaa. Muuranaukio toteutetaan vehreänä ja materiaaleiltaan laadukkaana shared space-aukiona. Toisellesavulle sijoitetaan Muuran ratikkapysäkit. Molemmin puolin pysäkkejä sijoittuvat puurivit varmistavat myös pysäkkiympäristön vehreyden.

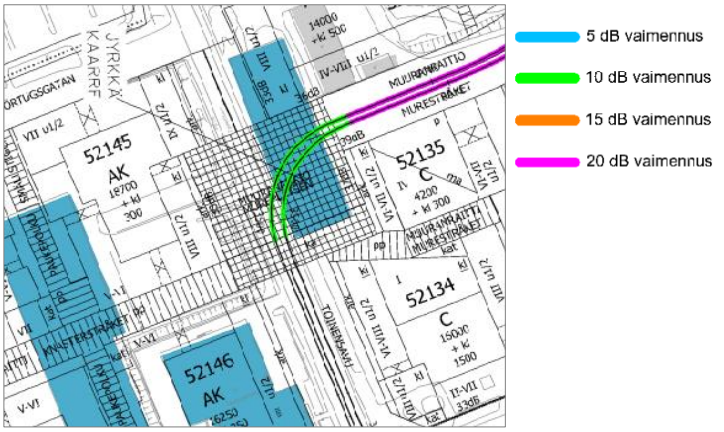
Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvitys

Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvitys välille Lentoasema-Tikkurila valmistui 17.2.2023 (Sweco). Selvityksen mukaan tärinä ei ole tutkitulla raitiotielinjauksella laskennallisen arvioinnin perustella riski, eikä asumismukavuuden perusteella rajoita suunnittelualueen maankäyttöä. Runkomelun kannalta ongelmallisimmat alueet sen sijaan sijaitsevat kovalla maaperällä ja kallioalueilla. Selvityksessä on määritelty runkomelun riskialueet ja runkomelun kannalta haitalliset epäjatkuvuuskohdat sekä laskennallisen runkomeluselvityksen perusteella vaimennettavaksi esitettävät raitiotieosuudet.



Kuva 26. Ratikan runkomelun riskialueet ilman vaimennusta, lila katkoviiva= riskialue 30 dB kerrostalo, vihreä viiva=riskialue 35 dB kerrostalo (Sweco, 2023).

Ilman vaimennusta ratikan runkomelun 30 dB:n riskialue ulottuu hieman suunnittelualueelle Muuranaukion kohdalla (kuva 26). Selvityksessä on runkomeluvaimennuksen suunnittelussa huomioitu 052600 Muuran kaupunkikylät -kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen. Runkomelusuojauskartan mukaan Muuranaukion kohdalle on esitetty toteutettavaksi runkomelusuojausta (kuva 27). Vaimennustarve on esitetty 5 dB:n portaissa. Pääosalla rataa runkomeluvaimennus esitetään toteutettavaksi kiintoraidelaatan alle ja sivuille asennettavalla vaimennusmatolla. Kun rakennetaan Muuran kaavaluonnoksen mukaisesti, runkomelun riskialue ei ulotu korttelialueille. Runkomelu ei myöskään rajoita kellareiden rakentamista alueella.



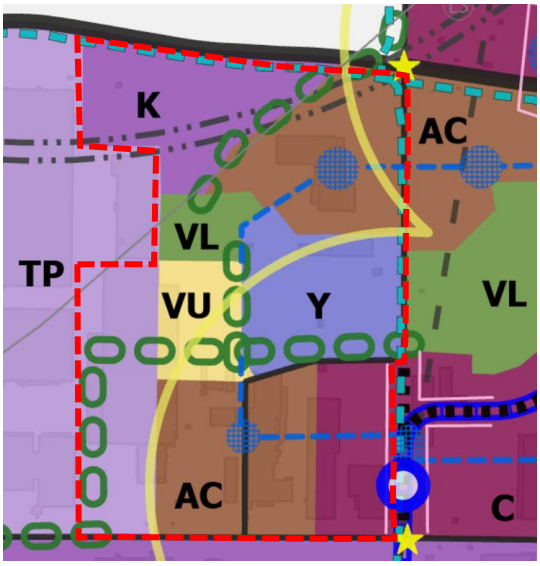
Kuva 27. Ratikan runkomelun vaimennus (Sweco 2023).

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle on laadittu sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko (kuva 26), joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio ratikkakaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan

ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit, kuten taloudelliset vaikutukset. Ratikan kaavarunko hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.6.2023.



Kuva 28. Ote Vantaan ratikan kaavarungosta, asemakaava-alueen likimääräinen raja punaisella katkoviivalla.

Kaavarungossa on osoitettu pysäkin seutu (keltainen viiva), keskusta-alue (C), asuinvaltainen sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alue (AC), julkisten palvelujen alue (Y), tiivis työpaikka-alue (K), monipuolinen työpaikka-alue (TP), lähivirkistysalue (VL), viherketju (vihreä ketju), urheilukenttiä (VU), vahva kaupallinen julkisivu (vaaleanpunainen viiva), tärkeä käveltävä kaupunkitila (sininen katkoviiva), kaupunkikuvallisesti tärkeä avoin kaupunkitila (sininen ruuturasteri), maamerkki (tähti), alueellinen tai paikallinen kokoojakatu (musta viiva), pyörätien baana (turkoosi katkoviiva), raskaan raideliikenteen tunnelin osuus (harmaat rinnakkaiset pistekatkoviivat), lentomeluvyöhyke (harmaa ohut viiva, luoteispuoli L2 (L_{DEN} 55-60 dB) ja kaakkoispuoli L3 (L_{DEN} 50-55 dB)).

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet on laadittu 2022 Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Aviapolis muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta alueesta vilkkaaksi lentokenttäkaupungiksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista, palveluja ja kulttuuria. Yhteiset linjaukset ja suunnitteluperiaatteet helpottavat muutoksen toteuttamista ja mahdollistavat maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Suunnittelualueen asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta Veromieheen ja Pakkalan pohjoisosaan.

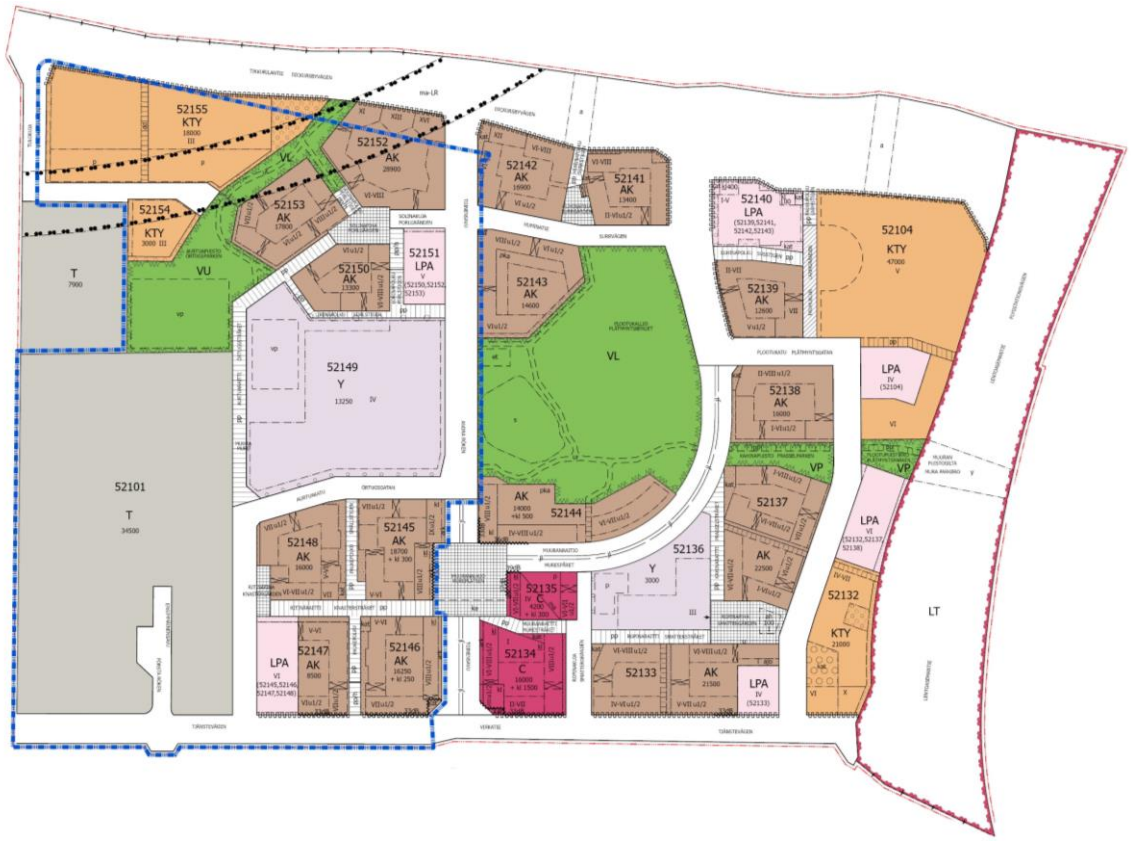
Solmukohtana Aviapolis on saavutettavuudeltaan ylivoimainen sekä globaalisti että paikallisesti. Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään entistä suuremmaksi ja kansainvälisemmäksi. Se on maailman ainoa lentokenttä, jolta voi tulevaisuudessa kävellä suoraan kotiin. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka parantavat kestävän kehityksen mukaisia liikkumistapoja ja helpottavat siirtymisiä.

Työ on jaettu neljään osaan:
1. *Kiehtova kaupunki* kokoaa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tällaisia ovat mm. korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät ominaisuudet; rakennusten korkeudet, väritys ja materiaalit, laadun paikat sekä muut

kaupungin eläväisyyttä ja laadukkuutta lisäävät piirteet. Tavoitteena on paikan hengeltään omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.
2. *Käveltävä kaupunki* keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukioiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun, sekä kertaa kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja elämyksellisyyteen vaikuttavia asioita. Kiinnostavuuden kehän ja onnistuneen kivijalkakerroksen ominaisuudet ovat keskiössä.
3. *Vihreä kaupunki* jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta, jolla vastataan ilmastonmuutoksen haasteisiin ja lisätään ympäristön terveyshyötyjä. Alueen vehreyttä edistetään erilaisin keinoin tehokkaan rakentamisen vastapainona.
4. *Resurssiviisas kaupunki* esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia. Tässä esitetään, kuinka maankäytönsuunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon ja kuinka tavoitteeseen päästään asemakaavoituksen osalta.

Muuran kaavaluonnos 052600 (v. 2022)

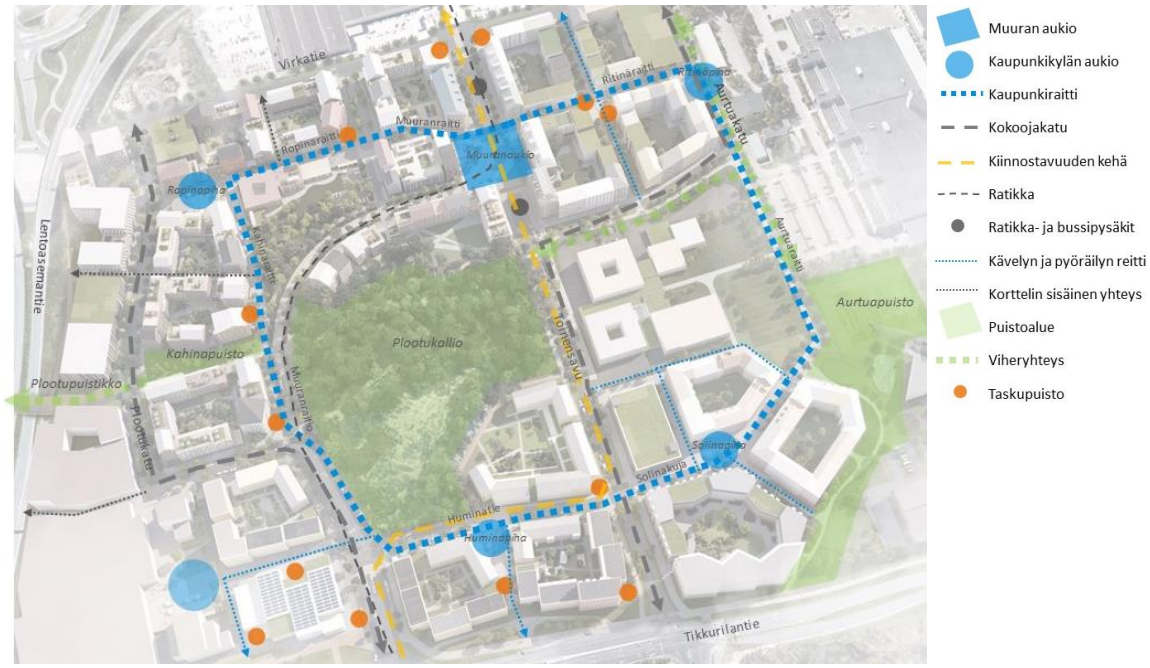
Muuraan on laadittu asemakaavan muutosluonnos koko Muuran alueen kokonaissuunnitelmaksi (kuva 29). Kaavaluonnos valmistui elokuussa 2022. Tarkoituksena on, että sen pohjalta laaditaan alueen varsinaiset asemakaavan muutokset. Muuran suunnittelu perustuu asemakaavoituksessa työn alussa v. 2020 laadittuun Muuran konseptiin. Muurasta rakentuu kaavaluonnoksen myötä tunnistettava ja viihtyisä uusi asuinalue, jonne Muuran keskustan liiketilat, koulu ja päiväkodit, alueen reunoille sijoittuvat toimitilat sekä Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulman elämysmagneetti tuovat toimintojen sekoittuneisuutta.



Kuva 29. Muuran kaavaluonnos 052600, asemakaavan muutosalueen raja sinisellä pistekatkoviivalla.

Suunnittelun päätavoitteina on ollut muodostaa Muuraan yhteisöllisyyttä tukevia kaupunkikyliä, joiden kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri leikkisää ja kodikasta. Kaupunkikuvaa hallitsevat erityisesti harjakatot. Ns. kaupunkiraitti yhdistää kaikki kylät toisiinsa sekä toimii sujuvana yhteytenä Muuran keskustaan. Jokaiselle kaupunkikylälle luodaan tunnistettavaa ja omaleimaista identiteettiä kylien oman teeman, vuodenajan, avulla, joka näkyy mm. rakennusten julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän kohtaamispaikkana toimivien aukioiden toiminnallisuudessa. Toisensavun ja Virkatien risteykseen sijoittuvasta Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko alueen aktiivinen solmukohta, jonne keskittyvät joukkoliikenteen pysäkit, alueen kaupalliset palvelut sekä kahvilat ja ravintolat. Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelien myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen sekä reittien ja aukioiden monipuolisten istutusten avulla. (kuva 30)

Muura on kävely-ystävällinen ratikkakaupunki, jossa joukkoliikenne on monipuolista ja kävelyn ja pyöräilyn reitit ovat sujuvia ja houkuttelevia. Autoliikenne on keskitetty pääosin kokoojakaduille, ja alueen pysäköinti keskitetään pääosin pysäköintilaitoksiin, joista suunnitellaan monikäyttöisiä, reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia. Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueella mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuina rakentamisessa, kasvikattoina sekä puistojen ja katualueiden hulevesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.



Kuva 30. Kaaviokuva Muuran kaupunkitilasta.

Muuran kunnallistekninen suunnittelu

Destia laati Muuran kaavaluonnosalueelle kunnallisteknisen yleissuunnitelman (valmistui maaliskuussa 2022). Työn tavoitteena oli tarkistaa kaavaluonnoksen katu- ja vesihuollon varausten ja periaateratkaisujen riittävyys kunnallistekniikan, liikenteen ja maankäytön tarpeiden kannalta. Aluetta tarkasteltiin myös maisema- ja viherympäristön sekä hulevesien hallinnan näkökulmasta. Tuloksena syntyi katujen ja vesihuollon alustava yleissuunnitelma, tyyppipoikkileikkaukset, pituusleikkaukset sekä alustava kustannusarvio.

HSY tilasi yhtä aikaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman kanssa painepiiritarkastelun Muuran alueesta (Afry, 5.1.2022). Työssä tutkittiin Muuran alueen jakavan painepiirin rajan sijoittumista.

Painepiiritarkastelun vesihuollon ratkaisu eroaa Destian tekemästä vesihuollon yleissuunnitelmasta joiltakin osin. Kaavaluonnosvaiheessa todettiinkin, että jatkosuunnittelussa tulee alueen vesihuoltoratkaisua tutkia vielä uudelleen. Myös katujen poikkileikkauksia ja vesihuollon sijoittumista katupoikkileikkauksessa tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

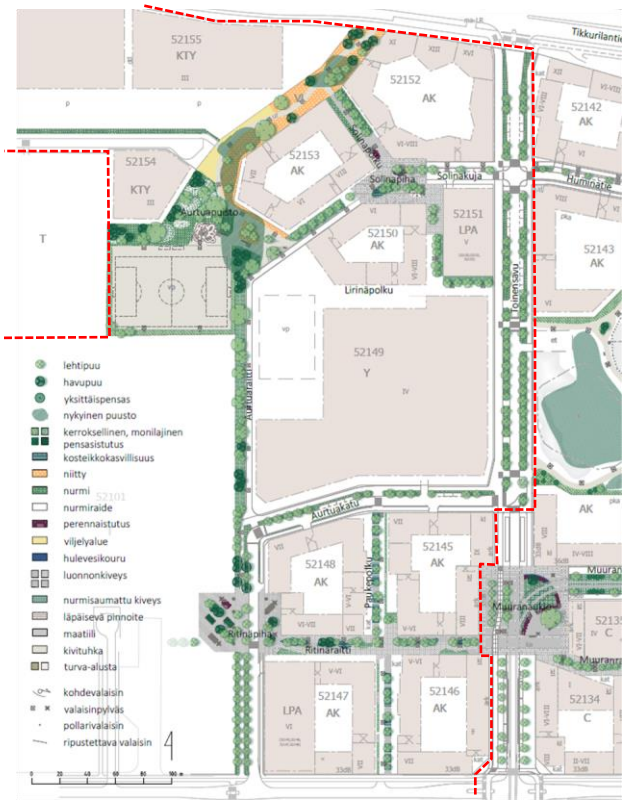
Asemakaavan muutoksen yhteydessä Ramboll on päivittänyt Muuran vesihuollon yleissuunnitelmaa, ja lisätyönä tarkastanut katujen yleispiirteisiä tasauksia ja poikkileikkauksia. Vesihuollon ratkaisuun on tehty tarkennuksia ja muutoksia ja samalla on myös tutkittu kaukolämpöverkon sijoittumista alueelle. Katujen tasaukseen on tullut Destian työhön verrattuna pieniä muutoksia koko Muuran alueelle.

Muuran julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma

Ramboll laati Muuraan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman (kuva 31), joka perustuu Muuran kaupunkikylien asemakaavaluonnokseen 052600, jonka kärkitavoitteita ovat mm. yhteisölliset kaupunkikylät ja elämyksellinen kaupunkitila. Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmassa määritellään mm. aukioiden, katujen ja puistojen luonnetta, kasvillisuutta sekä toimintojen sijoittumista alueella.

Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman tavoitteena on luoda Muuraan ehyt ja korkeatasoinen julkisten ulkotilojen sarja, jossa korostuvat vehreys ja viihtyisyys. Suunnittelun periaatteita ovat mm.:

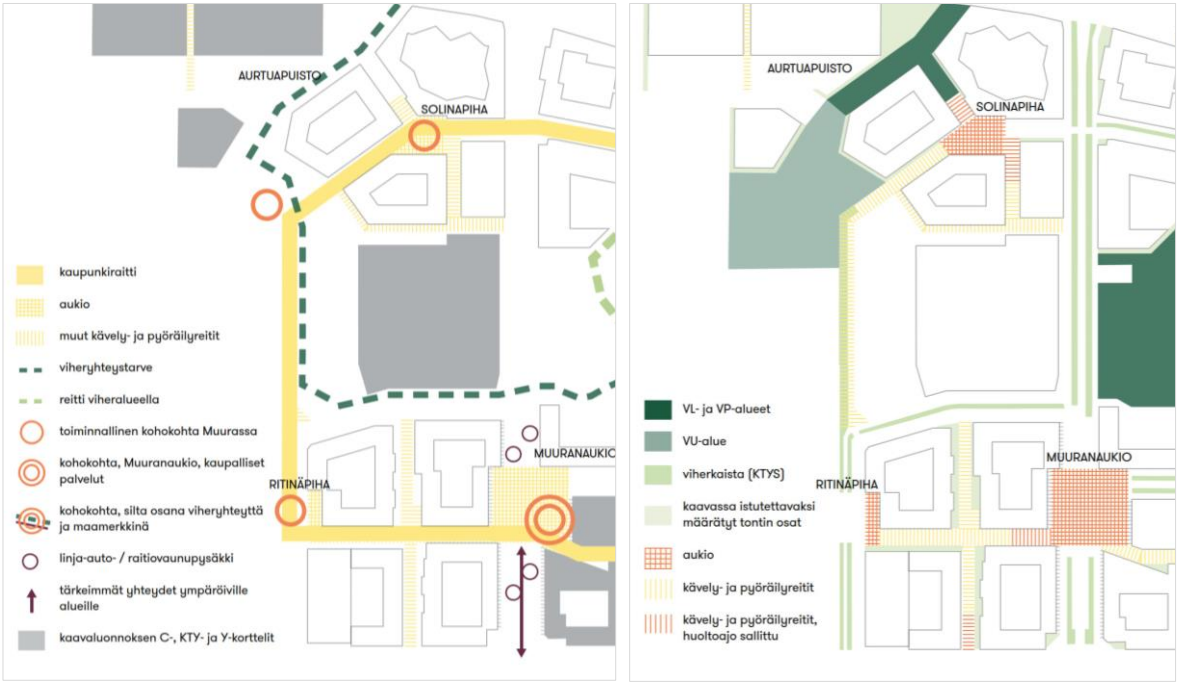
- Jokaisella vuodenaikateemalla on oma aukionsa, joka ilmentää paikallisidentiteettiä (mm. materiaali- ja kasvivalinnat) ja kokoaa yhteen asukkaita.
- Kaupunkiraitti on kävelyn ja pyöräilyn yhteys, joka yhdistää aukiot ja eri toiminnot toisiinsa turvallisesti ja houkuttelevasti.
- Varmistetaan viheralueiden kytkeytyneisyys tiivistyvässä kaupunkirakenteessa sekä paikallisten reittien liittyminen alueelliseen reittien, palveluiden ja viheryhteyksien verkostoon.
- Monipuoliset kestävän kehityksen tavoitteet, joilla tähdätään virikkeellisyyteen, eri käyttäjäryhmät huomioiden, ja pyritään vahvistamaan viherkohteisiin liittyviä luonto- ja virkistysarvoja sekä hulevesien hallintaa. Tavoitteissa on kiinnitetty huomiota myös materiaalivalintoihin (tehokkuus, kierrätys, elinkaari, uusiokäyttö, luonnonmateriaalit), hiilensidontaan, luonnonvarojen kulutuksen vähentämiseen ja kasvillisuuden kestävyyteen.



Kuva 31. Ote Muuran julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmasta (Ramboll 2023). Likimääräinen kaavarajaus punaisella katkoviivalla.

Puistoalueilla säilytetään mahdollisimman paljon nykyistä puustoa. Kasvivalinnoissa suositaan pohjois- ja kotimaista alkuperää olevia kasveja, ja niissä korostuvat kylien vuodenaikateemat. Katuvihreä muodostuu katupuista, kaupunkiraittien kerroksellisista istutuksista, tonttikatujen erotuskaistojen kasvillisuudesta sekä ratikan vihreästä kiskoalueesta. Kasvillisuus luo viihtyisyyttä, antaa varjoa, rytmittää tilaa ja tarjoaa elinpaikkoja eliöille. Hulevesien määrään ja laatuun vaikutetaan mm. kasvillisuusalueilla ja läpäisevillä päällysteillä.

Asemakaavanmuutoksella kaavoitetaan nyt vain osa julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman länsipuolen aukioista ja reiteistä. Muuran kaupunkiraitti on kävelyn ja pyöräilyn yhteys, joka yhdistää kaupunkikylien aukiot ja eri toiminnot toisiinsa. Suunnittelualuella kaupunkiraitti kulkee nyt kaavoitettavaa Ritinäraittia pitkin Ritinäpihan ja Aurtuakadun kautta Aurtuaraitille kohti pohjoista. Itä-länsisuuntaisella osuudella Aurtuakatu suunnitellaan siten, että se vahvistaa viheryhteyttä. Kävelyn ja pyöräilyn reitille toteutetaan puurivit molemmin puolin, niin että toinen puurivi on katualueella ja toinen koulukorttelin tontilla (kuva 32–33).

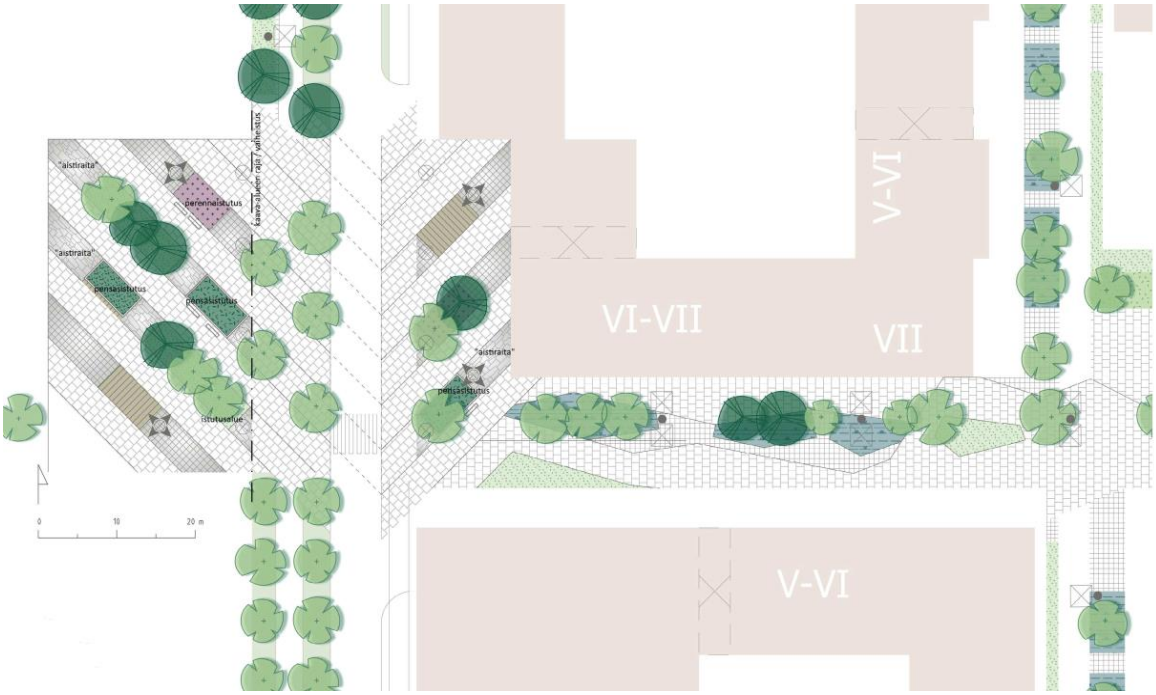


Kuvat 32 ja 33. Kohokohdat ja yhteydet sekä julkiset ulkotilat. Ote Muuran julkisten tilojen yleissuunnitelmasta (Ramboll 2023).

Ritinäpiha (kuva 34) sijaitsee kaava-alueen eteläosassa. Aukiosta kaavoitetaan tällä asemakaavalla vain osa. Aukio täydentyy mahdollisesti tulevaisuudessa, jos nykyinen teollisuus- ja varastotontti aukion länsipuolella muuntuu asumiseen. Pintamateriaali- ja kasvivalinnoissa ohjaavana periaatteena on aistittavuus. Istutuksissa painotetaan talviteeman mukaisesti ainavihantia kasveja, kauniin talviasun omaavia lajeja sekä talventörröttäjiä. Osa istutuksista sijoitetaan korkeisiin istutusaltaisiin, joissa niiden tuoksu on helpommin haisteltavissa. Kengän alla rapisevat ja kopisevat ”aistiraidat” syntyvät kierrätysmateriaaleja hyödyntäen. Suunnitelmassa on esitetty myös Aurtuakadun länsipuolinen laajempi aukion osa. Selkeä sommitelma yhdistää kadun jakaman aukion kokonaisuudeksi. Ritinäraitille on osoitettu suunnitelmassa istutus- ja hulevesien hallinnointiin tarkoitettuja alueita.

Aurtuapuiston eteläosaan (kaavan mukaiselle VU-alueelle) on sijoitettu pelikenttä sekä muita liikunnallisia toimintoja. Toiminnallisen alueen jatkeena (myöhemmin kaavoitettavaa aluetta) on kumpuileva nurmialue oleskeluun sekä yhteisöviljelyalue. Aurtuapuistossa pyritään säilyttämään nykyistä puustoa ja aluskasvillisuutta. Puiston pohjoisosaan istutetaan havupuita tuulen- ja

melunsuojaksi. Puiden sijoittelulla luodaan miellyttäviä oleskelupaikkoja aurinkoon ja varjoon. Asuinkorttelien ja raitin välissä on kukkivia niittyjä. Puiston selkäranka on kivituhkaraitti. Aurtuaraitin risteyksessä on luonnonkivisaarekkeet ja puita kantavassa kasvualustassa.



Kuva 34. Ritinäpiha. Ote Muuran julkisten tilojen yleissuunnitelmasta (Ramboll 2023).

Hiilineutraalisuusselvitys

Raksystems Insinööritoimisto Oy ja Green Building Partners Oy on laatinut suunnittelualueelle hiilineutraalisuusselvityksen (16.10.2023), jonka tarkastelut perustuvat tyyppiarvoilla laskettavaan maankäytön muutokseen, olemassa olevien rakennusten purkamisen, uudisrakennusten, liikenteen, infran ja energiankulutuksen hiilijalanjälkiin ja hiilikädenjälkiin. Selvityksessä tunnistettiin tässä hankkeessa tutkittavien aihealueiden osalta toimenpiteitä, joilla voidaan edistää hiilineutraalisuutta ja määritettiin tavoitteita tukevia ohjauskeinoja. LCA-laskenta on tehty olemassa olevien rakennusten purulle, uudisrakennuksille, liikenteelle, infralle, energiankulutukselle ja maaperälle/kasvillisuudelle. Laskennan tulokset on esitetty business-as-usual (BAU) ja minimiskenaariolle (MIN).

Merkittävimmät hiilijalanjäljen osat suunnittelualueella ovat rakennukset ja tontit, energiankulutus sekä liikenne. Tarkastelun minimiskenaario sisältää päästövähennyksiä kolmessa kategoriassa:

- Uudisrakennukset (lämpöpumppu-työmaa, best practice betoni- ratkaisut materiaaleille asuintaloissa ja pysäköintitaloissa) – 20 %
- Käyttövaiheen energia (A-energialuokka, maalämpö ja aurinkopaneelit) – 40%
- Liikenne (sähköautojen käytön edistäminen) – 16 %
- Yhteisvaikutus elinkaaren hiilijalanjälkeen -25 %

Asemakaavavaiheen ohjauskeinoissa kannattaa keskittyä rakennusten ja tonttien sekä energiankulutuksen ohjaukseen suurimpien vaikutusmahdollisuuksien vuoksi. Myös liikenteen päästöjä tulisi mahdollisuuksien mukaan ohjata. Selvityksessä on esitetty ehdotuksia asemakaavamääräyksiksi ja

maankäyttösopimuksiksi, joilla voidaan edistää alueen vähähiilisyyttä. Määräysaiheet koskevat mm. rakennuksia (hiilijalanjäljen raja-arvo, vihreä betoni, muuntojoustavuus ja ilmastokestävä rakentaminen), energiaa (uusituvan energian tuotto, aurinkoenergia, maalämpö, energiatehokkuus) sekä liikennettä (sähköautot ja polkupyöräpaikat)

Yksittäisenä toimena maalämpöjärjestelmä tuottaa suurimman päästövähennyksen, mutta kaikilla lasketuilla päästövähennystoimilla on merkittävä vaikutus alueen hiilijalanjälkeen. Tulosten pohjalta tulee keskustella tavoitetasosta päästövähennyksille ja keinoista, joilla tavoitteeseen päästään, sekä jatkuvasta hiilijalan- ja hiilikädenjäljen ohjauksesta. Selvityksen tuloksista tulee myös huomata, että vaikka alueella toteutettaisiin kaikki selvityksessä esitetyt toimet, alueellinen hiilineutraalisuus vaatii vielä merkittävää jatkokehitystä.

Muuran taidekonsepti

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu taidekonsepti Muuraan (Syrjälä, 2023). Suunnittelun lähtökohdaksi on otettu omaleimaiset kaupunkikylät ja niiden aukiot arkielämän kohtauspaikkoina, taiteen yhteisöllisyys ja funktionaalisuus sekä merkittävät reitit. Muuran taiteen luovan leikin symboliksi on valittu paperikirppu, joka voi toimia julkisen taiteen innoittajana sekä mahdollistaa erilaiset yhteiset pelit, leikit ja uusien leikkien keksimisen.

Taiteen teemoiksi on valittu leikki ja yhteisöllisyys, joihin eri kaupunkikylien vuodenaikateemat linkittyvät. Muurassa taiteen paikoiksi on ehdotettu julkisia ulkotiloja: Muuranaukion taidekatosta, Ropinapihan varren päiväkotia ja yhtenäiskoulua (kiinnostavuuden kehän ja julkisen liikenteen reittien varrella) Muuran puistosiltaa sekä kaupunkikylien aukioita. Nyt asemakaavoitettavalle suunnittelualueelle näistä sijoittuvat koulu ja päiväkoti, Ritinäraitin ja Paukepolun risteys sekä Ritinäpiha.



Kuva 35. Muuran taiteen paikat (Syrjälä 2023).

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavan muutos pohjautuu Muuran kaupunkikylät asemakaavaluonnokseen 052600, joka on laadittu koko Muuran alueen kokonaissuunnitelmaksi.

Asemakaavan muutos tuli vireille 12.12.2022 kaavanumerolla 002356. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin tällöin Spondan ja Sagaxin omistuksessa oleville alueille sisältäen koulutontin ja ratikan katualueiden osalta myös Logicorin ja Avia Real Estaten/Finavian kiinteistöjen osia. OAS on päivitetty 3.4.2023 mm. yleiskaavan voimaantulon osalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesta alueesta päätettiin keväällä 2023 aikataulusyistä viedä käsittelyyn ensimmäisenä varsinaisena asemakaavan muutoksena (Muuran kaupunkikylät 1, 002356) ratikan katualueet sekä Spondan alueelle sijoittuvat kortteli-, katu- ja puistoalueet. Sagaxin omistamalle maalle sijoittuvien asuinkortteleiden ja Sagaxin ja Logicorin alueelle sijoittuvan koulukorttelin alue erotettiin omaksi asemakaavan muutoksekseen nro 002533 ja kaavan valmistelu painottui syksylle 2023. Joulukuussa 2023 päätettiin vielä muuttaa asemakaavanmuutosalueesta vaiheasemakaavaksi omalle kaavanumerolleen 002533va nykyisten säilyvien T-kortteleiden osuus.

Alueen asemakaavoitukseen liittyen laaditaan maankäyttösopimus Vantaan kaupungin ja alueen pääasiallisen maanomistajan Sagax Finland Oy:n kesken. Logicorin kanssa on neuvoteltu erikseen kaupungille siirtyvän koulutontin ja katualueiden osalta.

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: kaupunkirakenne ja ympäristö, kiinteistöt ja tilat, kasvatus ja oppiminen, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, DNA, Telia ja HSL, Tukes.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaavoitus tuli vireille 12.12.2022. Oas-vaiheessa kaavanumero 002356 sisälsi myös nyt asemakaavoitettavat alueet.

Asemakaavan muutoksen (nro 002356) vireilletulovaiheessa mielipiteet pyydettiin 1.2.2023 mennessä (MRL 62 §), ja niitä saatiin 7 kappaletta. Näistä tiivistelmä alla:

- *Caruna Oy*: Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

- *Turvallisuus- ja kemikaalivirasto:* Etäisyydet kaavamuutosalueiden toiminnoista Tukesin valvomiin tuotantolaitoksiin ovat riittävät. Kaavamuutoksille ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain näkökulmasta, käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella.

- *Elisa Oyj:* Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleiden riittävästä suojauksesta tulee huolehtia sekä olemassaolo tiedostaa. Jos kaapeleita joudutaan siirtämään, toimijan pitää olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Lisäksi Elisan keskitintilan (Toinensavu 3) säilyminen on tärkeää alueen tietoliikenteelle.

- *Vantaan kaupunginmuseo*: Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja eikä muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

- *Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä:* Kaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rakennettua vesihuoltoa. Rakennettu jakeluverkosto ja keräilyviemärit palvelevat alueen nykyistä yritystoimintaa. Uuden rakennettavan vesihuollon laajuutta on pyritty määrittämään kunnallisteknisellä yleissuunnitelmalla. Suunnitelmaa päivitetään keväällä 2023. Joillekin tonteille ja puistoalueille on todennäköisesti merkittävä johtorasitteita, jotka selviävät ja tarkentuvat tekeillä olevan suunnittelutyön tuloksena.

- *Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy*: Alueen keski- ja pienjännitemaakaapeleiden sijainnit halutaan huomioitavaksi asemakaavan muutosehdotuksessa. Asemakaavassa tulee huomioida toimintojen vaatimat tarpeet sähköverkon kannalta, kaapeleiden tilavaraukset katualueella sekä muuntamoiden tilavaraukset kaavamerkinnöillä ja kaavaselostuksella. Muuntamoiden tilanvaraustarpeet esitetään tässä vaiheessa suureen osaan kortteleita, mutta asemakaava-alueelle tarvitaan niin puisto- kuin kiinteistömuuntamoille tilanvarauksia. Kaavatyön edetessä muuntamoiden tilavaraustarpeet tarkentuvat. Halutaan, että alueella sijaitsevien kaukolämpöputkien sijainti huomioidaan asemakaavan muutosehdotuksessa.

- *Finavia Oyj*: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Vantaan yleiskaava 2020:n kohtaa tulee täsmentää siten, että L_{DEN} 55 dB ylittävä lentokonemelualue tulee asianmukaisesti huomioiduksi alueen luoteisnurkassa. Alueen suunnittelussa on huomioitava sekä lentoaseman esterajoituspinnat että mahdollinen lentoesteluvan tarve. Lentoestelupaprosessista olisi hyvä olla maininta alueen kaavamääräyksissä.

Viranomaisyhteistyö

Muuran kaavaluonnosalueelta löydetyn lahokaviosammaleen osalta pidettiin kokous ELY-keskuksen kanssa 2.9.2021. Kokoukseen osallistuivat ELY-keskuksesta Kirsi Hellas ja Ilpo Huolman ja kaupungin puolelta henkilöitä sekä kaupunkisuunnittelusta että ympäristökeskuksesta. Kokouksessa esiteltiin Muuran kaavaluonnosta sekä lahokaviosammaleen esiintymistä alueella. Löydettyjä esiintymiä on Muurassa paljon, ja ne sijaitsevat erityisesti Plootukallion ympäristössä, asemakaavan muutosalueen ulkopuolella.

Vantaan laatimassa lahokaviosammalen esiintymisselvitys- ja suojelusuunnitelmassa (2020) Plootukallio on merkitty potentiaaliseksi, korkean uhan alueeksi, jonka on kompensaatiotarkastelussa

laskettu tuhoutuvan. Esitetyssä kaavaluonnoksessa osa lahokaviosammalen esiintymisalueesta voidaan säilyttää, mikä voidaan nähdä lievennyshierarkian 2. tasolla olevana aiheutuvan luontohaitan minimointiin tähtäävänä toimenpiteenä. Kaavaluonnoksen mukainen viheralue on myös laajempi kuin mitä uuteen yleiskaavaan on merkitty. Asemakaavan muutoksessa 002356 on Plootukallion lahokaviosammalalue osoitettu säilytettäväksi alueeksi.

ELY-keskuksen mukaan lahokaviosammaleen suojelustatukseen on tullut muutos, ja laji ei ole enää erityisesti suojeltava, vaikka onkin edelleen uhanalainen ja rauhoitettu. Lahokaviosammalen suojelu on siis keventynyt, eikä luonnonsuojelulain pykälän 47 mukaisia ELY-keskuksen rajaamispäätöksiä enää ole tarpeen tehdä. Laji on kuitenkin edelleen rauhoitettu ja kirjattu luontodirektiivin liitteeseen 2, joten ilman poikkeuslupaa lajiin ei saa kajota. Luonnonsuojelulain pykälän 48 mukaan aluetta saa kuitenkin käyttää rakentamiseen, jos lajin säilyttäminen ei ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. ELY-keskus voi myöntää luvan poiketa rauhoitussäännöksistä (yleispoikkeaminen), jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. Kaavaluonnoksen 052600 selostuksessa on perusteltu maankäytön vaihtoehdottomuus ja se, ettei esiintymä ole merkittävä.

Kokouksessa keskusteltiin myös lahopuun siirtämisen mahdollisuuksista, mutta todettiin että siirtämistä parempi vaihtoehto on säilyttää alueen nykyisiä esiintymiä ja varmistaa niiden säilyminen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Innovaatioiden Vantaa, kaupunkistrategia 2022–2025 (Kv. 31.1.2022)

Strategian painopisteitä ovat taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki, hyvät asukaslähtöiset palvelut, eriarvoistumisen estäminen, resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa, kukoistavat kaupunkikeskustat sekä merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella. Vantaata kehitetään vetovoimaisena asumisen kaupunkina. Houkuttelevien kerrostalohankkeiden ohella edistetään pientaloasuntojen rakentamista, lisätään kaupunkikulttuuria, tapahtumia ja harrastusmahdollisuuksia. Hyvinvointia rakentavia palveluita kehitetään digitalisaatiota hyödyntäen. Eriytymässä olevien asuinalueiden vetovoimaa kasvatetaan. Tähdätään kiertotalouden edelläkävijäksi ja säilytetään luonnon monimuotoisuus. Tehdään Aviapolis-lentokenttäympäristöstä Euroopan ympäristöystävällisin. Suunnitellaan kaupunkikeskuksiin iloa tuottavia kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita. Rakennetaan viihtyisiä ja turvallisia kaupunkikeskuksia, joissa luonto on lähellä. Mahdollistetaan helppo liikkuminen kaupunginosissa sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset.

MAL-tavoitteet

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle,
- hyödynnetään liikenteeseen kohdistuvat ja joukkoliikennettä tukevat investoinnit täysimääräisesti ja
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä.

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

- Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.

- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.
- Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin.
- Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti.

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.
- Otamme ympäristökriteerit ja uudet elämäntavat mukaan suunnittelutavoitteisiin.
- Satsaamme julkisiin viihtymisen paikkoihin ja luomme tiloja kulttuurien kohtaamisille.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Teemme kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Vahvistamme maisema-arkkitehtuurilla ympäristörakentamisen laatua. Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä.
- Suunnittelemme ulkotiloista laadukkaita ja vehreitä.
- Parannamme kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistämme kaupunkipyörän mahdollisuuksia. Varmistamme pyöräilyn laatukäytävien toteutumisen.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv. 28.6.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalisuus ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukeva ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saavutettavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Edistetään ajoneuvojen vähäpäästöisyyttä ja parannetaan ilmanlaatua.

- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

Aviapoliksen kaavarungon tavoitteet

Kaupunginvaltuuston 18.4.2016 hyväksymän Aviapoliksen kaavarungon mukaan Aviapoliksen suunnittelun tavoitteina on:

- tehdä autokaupungista käveltävän kokoinen kaupunki, jossa voi viihtyä ja viipyä,
- tehdä ekologisesti ja kulttuurisesti kestävää kaupunkia,
- edistää kestäviä ja kilpailukykyisiä kulkumuotoja ja innovatiivisia liikkumisratkaisuja,
- mahdollistaa 60 000 työpaikkaa ja 20 000 asukasta,
- tehdä lentokenttäkaupunki, jonne tullaan läheltä ja kaukaa.

3.3.2 Muut tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt tavoitteet

Vireilletulon yhteydessä 12.12.2022 laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Muuran suunnittelun kaupungin tavoitteiksi määriteltiin kaupungin ja maanomistajien tavoitteita.

Kaupungin tavoitteita olivat:

1. Yhteisölliset kaupunkikylät
    - Luodaan kaupunkikylille ja Muuran keskustalle oma tunnistettava luonteensa.
    - Muuran aukiosta ja keskustasta suunnitellaan koko alueen aktiivinen ja laadukas sydän.
        - Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkentaa keskustan rakentamisen arkkitehtuurin luonnetta, kivijalan toimintojen ja liiketilojen sijaintia ja määrää sekä mm. kivijalkakerroksen ja arkadien ominaisuuksia.
    - Vahvistetaan ja edesautetaan kaupunkikylien yhteisöllisyyden syntymistä.
    - Edistetään jakamis- ja kiertotaloutta.

2. Elämyksellinen kaupunkitila
    - Muodostetaan elävää ja joustavaa kaupunkitilaa.
        - Tutkitaan tarkemmin muuntojoustavien kivijalkatilojen mahdollisuuksia.
        - Tarkennetaan korttelin ja katujen rajapintojen luonnetta ja suunnitteluratkaisuja.
        - Tutkitaan tarkemmin maantasoasumisen erilaiset vaihtoehdot (etupihat ja asuntokohtaiset sisäänkäynnit) sekä niiden sijoittuminen kortteleissa.
        - Tarkennetaan taiteen paikkoja ja edistetään Muuran aukion taidekatoksen toteutusta.
    - Suunnitellaan alueesta mahdollisimman vehreä, kehitetään urbaanin vihreän ratkaisuja.
        - Varataan katualueille riittävästi tilaa katuvihreälle.
        - Varataan kortteleissa tilaa taskupuistoille, tontin ja kadun rajapinnan istutuksille sekä avataan raiteilta vehreitä näkymiä kortteleiden sisäpihoille. Lasketaan alustavat vihertehokkuudet korttelipihoille.
        - Toteutetaan kasvikattoja sekä vehreitä kattoterasseja edistämään luonnon monimuotoisuutta ja huleveden hallintaa sekä lisäämään asukkaiden viihtyvyyttä ja aurinkoisia oleskelun paikkoja.
        - Tarkennetaan Muuran ja Huberilan välisen puistosillan suunnitteluratkaisua.
        - Suunnitellaan kaupunkikyliä yhdistävästä kaupunkiraitista kaupunkitilassa erottuva, vehreä ja laadukas kävelyn ja pyöräilyn reitti.

3. Tunnistettava arkkitehtuuri
    - Muura on värikäs, kodikas ja leikkisä!
    - Tarkennetaan kaupunkikuvaa hallitsevien harjakattojen ja ullakkoasuntojen sijoittuminen kortteleissa.
    - Tutkitaan tarkemmin julkisivuratkaisuja (materiaalit, parvekkeet, kivijalan arkkitehtuuri) kaupunkikylissä sekä keskustan alueella.
    - Vahvistetaan kaupunkikylien teeman (vuodenajan) näkymistä myös arkkitehtuurissa.
    - Laaditaan alustavat kortteleiden värisuunnitelmat

4. Älykäs liikkuminen
    - Varataan riittävät katualueet Vantaan ratikan toteuttamiseksi.
    - Tarkennetaan pysäköintitalojen suunnitteluratkaisuja (julkisivut, toiminnot, katot).
    - Tutkitaan tarkemmin liikenneratkaisuja, kuten huoltoliikenteen ja muun jakeluautoliikenteen toimivuus alueella.
        - Sähköinen jakeluliikenne ja ”kauppakassieteinen”
        - Kyläkohtaiset yhteiskäyttöautot, -pyörät ym.

5. Tulevaisuuden toimitilat ja toimintojen sekoittuneisuus
    - Edistetään edelleen työn, asumisen, palveluiden ja kulttuurin sekoittumista alueella.
    - Varataan alueet yhtenäiskoulua ja päiväkoteja varten.
    - Tarkennetaan Lentoasemantien toimitilarakentamisen ratkaisua sekä mahdollistetaan työpaikkojen sijoittumista joustavasti myös rakennusten kivijalkatiloihin.
    - Luodaan toimitiloihin elämyksellisyyttä ja avoimia kohtaamispaikkoja. Viihtyisyyttä lisätään viherhuoneilla, kattopihoilla ja puistomaisilla piha-alueilla.

6. Hiilineutraalisuus ja resurssiviisaus
    - Edistetään hiilineutraaleja suunnitteluratkaisuja koko alueella.
    - Tutkitaan alueen rakentamisessa syntyvien purku- ja maamassojen hyödyntäminen alueella.

Maanomistajien tavoitteet

- Mahdollistaa toteutettavissa oleva tehokas ja kaupunkimainen asuinkerrostalo- ja toimitila- sekä työpaikkarakentaminen alueelle.
- Alueen vetovoimaisuustekijöiden löytäminen ja niiden kehittäminen.
- Hyvä ja korkeatasoinen kaupunkiympäristö.
- Laadukas asuminen, pihojen vehreys ja valoisuus huomioiden.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavan muutoksen ratkaisuvaihtoehdot

Asemakaavan muutos perustuu Muuran kaavaluonnokseen 052600. Kaavaluonnosvaiheessa on jo tutkittu erilaisia vaihtoehtoja ja löydetty tälle alueelle toimiva ratkaisu. Asemakaavan muutosta laadittaessa alueen viitesuunnittelija vaihtui, mutta kaavaluonnosvaiheessa löydetyistä hyvistä ratkaisuista (mm. maantasoasunnot, harjakatot kaupunkikuvassa) pidettiin kiinni ja viitesuunnitelman perusratkaisua on pääosin enää tarkennettu ja päivitetty yksityiskohtia.

Oleellisin muutos kaavaluonnosvaiheeseen nähden on pysäköintitalon kääntäminen Virkatien suuntaiseksi, jolloin on saatu vähennettyä Kehä III:n melulle altistuvien asuntojen määrää. Myös Virkatien sekä Toisensavun ja Virkatien kulmaukseen sijoittuvien rakennusten massaa ja ratkaisua on päivitetty siten, että haastava melutilanne saadaan ratkaistua paremmin. Muutos mahdollistaa läpitalon huoneistot tai pelkästään sisäpihan suuntaan avautuvat asunnot, jolloin mikään asunto ei avaudu vain julkisivulle, johon kohdistuu yli 65 dB melutaso.

3.4.2 Asemakaavan muutoksen ratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutoksen lopullinen rakenne ja ratkaisu perustuvat sekä kaavaluonnostyön että nyt ehdotusvaiheen suunnittelutyön aikana parhaaksi arvioituihin ja kehittyneisiin ratkaisuihin. Asemakaavan muutosta on työstetty eteenpäin sekä päivitetty viitesuunnitelmien edistymisen kanssa yhtä aikaa mm. rakennusoikeuksien, kerroslukujen, harjakattojen ja rakennusalojen osalta. Perusrakenne ja ratkaisu on kuitenkin määritelty jo kaavaluonnosvaiheessa tutkittujen vaihtoehtojen kautta.

Asuinkortteleista muodostuu luontevasti Muuran konseptin mukaisesti neljän umpikorttelin kokonaisuus, jossa itäisimmät korttelit ovat osa Muuran keskustaa ja sydäntalvikylää, läntisemmät korttelit puolestaan kuuluvat ns. talvikylään. Suurin muutos korttelirakenteeseen on tehty korttelin 52147 osalta, jossa pysäköintitalo on käännetty melun vuoksi Virkatien suuntaiseksi. Kunnallisteknisen suunnittelun tarkentuessa ja mm. harjakattoisten rakennusten vesien johtamisen helpottamiseksi on rakennuksia sisennetty etenkin kapeiden raittien osuudella irti tontin rajasta. Tämä mahdollistaa myös kapeiden, katutilan viihtyisyyttä parantavien tontti-istutusten toteuttamisen kadun suuntaan.

Muuran keskustan kortteleiden osalta on tarkennettu ja tutkittu erityisesti laadukkaaseen arkkitehtuuriin tähtääviä asioita: arkadin ja kaupunkimaisten parvekkeiden toteuttamisen ratkaisuja sekä monipuolisemman asuntotarjonnan osalta ns. ”ullakkoasuntojen” toteuttamista.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella varaudutaan muuttamaan osa kaava-alueen nykyisistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T ja TTV5) asuinkerrostalojen (AK), yleisten rakennusten (Y) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, virkistys- ja puistoalueiksi (VU) sekä katu- ja torialueiksi. Toisensavun itäreunan leventämisellä muutetaan lisäksi pieni osa puistoaluetta katualueeksi. Vaiheasemakaavalla muutetaan osa nykyisistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T, T-3 ja TTV5) katualueeksi. Uusien katualueiden sijoittuminen ja nykyisten katujen levennykset perustuvat jo Muuran asemakaavaluonnoksessa 052600 tehtyihin ratkaisuihin. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen ja kiinteistön osalle sijoittumisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin kaavoihin. Lisäksi poistetaan tarpeettomat ohjeelliset tontinrajat sekä huoltoasumiseen liittyvät määräykset lentomelun vuoksi. Muilta osiltaan voimassa olevat asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700 jäävät voimaan.

Tämä asemakaavan muutos ja vaiheasemakaava ovat Muuran alueen toinen varsinainen asemakaavahanke, joka on laadittu Muuran kaupunkikylät asemakaavaluonnoksen (052600) pohjalta. Muurasta muodostetaan yhteisöllisten kaupunkikylien kokonaisuus, jossa toimintojen sekoittuneisuutta vahvistetaan mm. toimitilakortteleiden ja keskustan liiketilojen myötä.

Tällä asemakaavan muutoksella kaavoitetaan Muuran keskustan länsipuolen korttelit (osa sydäntalvikylää) ja kaksi talvikylään kuuluvaa asuinkorttelia sekä Muuran yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin kortteli, osa Aurtuapuistoa sekä katualueita. Muuran keskustan kortteleihin ja Ritinäraitin varrelle asumisen lisäksi toteutettavat liiketilat sekä mahdolliset työtila-asunnot, tuovat tämän alueen kaupunkiympäristöön toimintojen sekoittuneisuutta.



Kuva 36. Näkymä Parvekkeelta Paukepolulle sekä Paukepolun ja Ritinäraitin risteyskohdan suuntaan. (JKMM Arkkitehdit).

Vaikka suunnittelualueen korttelit kuuluvat Muuran konseptin mukaisesti kahteen eri kylään, muodostavat ne silti, myös oman luontevan kokonaisuutensa. Kortteleiden väliin muodostuu viihtyisä kävely-ympäristö Muuran kaupunkiraitin osana toimivasta Ritinäraitista, pohjois-eteläsuuntaisesta Paukepolusta sekä raittien risteyskohtaan muodostuvasta aukiomaisesta tilasta. Raittien risteyskohtaan tuodaan elävyyttä liiketilojen ja asukkaiden kerho- tai harrastetilojen avulla. Paukepolun elävyys taas muodostuu erityisesti maantasoasuntojen sisäänkäynteihin liittyvistä vehreistä etupihoista. (kuva 36) Asuinkortteleiden länsireunaan osoitetaan tässä kaavassa pieni aukio, Ritinäpiha, joka mahdollisesti laajentuu myöhemmin myös Aurtuakadun länsipuolelle, jos nykyinen teollisuustoiminta tulevaisuudessa väistyy ja alueelle voidaan laajentaa loppuosa talvikylää. Ritinäpihan ja Ritinäraitin suuntaan keskitetään ensisijaisesti asukkaiden yhteistiloja ja maantasoasuntoja/työtila-asuntoja tuomaan aktivisuutta.

Muuran keskustan osalta mukana kaavassa ovat Muuranaukioon ja Toiseensavuun rajoittuvat korttelit. Näihin keskustan kortteleihin rakennetaan arkadit Muuranaukioon rajautuvana sekä Toisensavun Muuranaukion eteläpuoliseen rakennusmassaan. Toisensavun eteläpäässä säältä suojattu kulkeminen mahdollistetaan arkadiin liittyvällä katoksella. Kortteleiden kivijalkaan toteutetaan liiketilaa erityisesti Muuranaukiolle ja Toisensavulle, lähelle Muuranaukiota. Ravintolakäyttöön soveltuvia liiketiloja toteutetaan 2 kpl Muuranaukion reunalle, Ritinäraitin kummallekin puolelle.

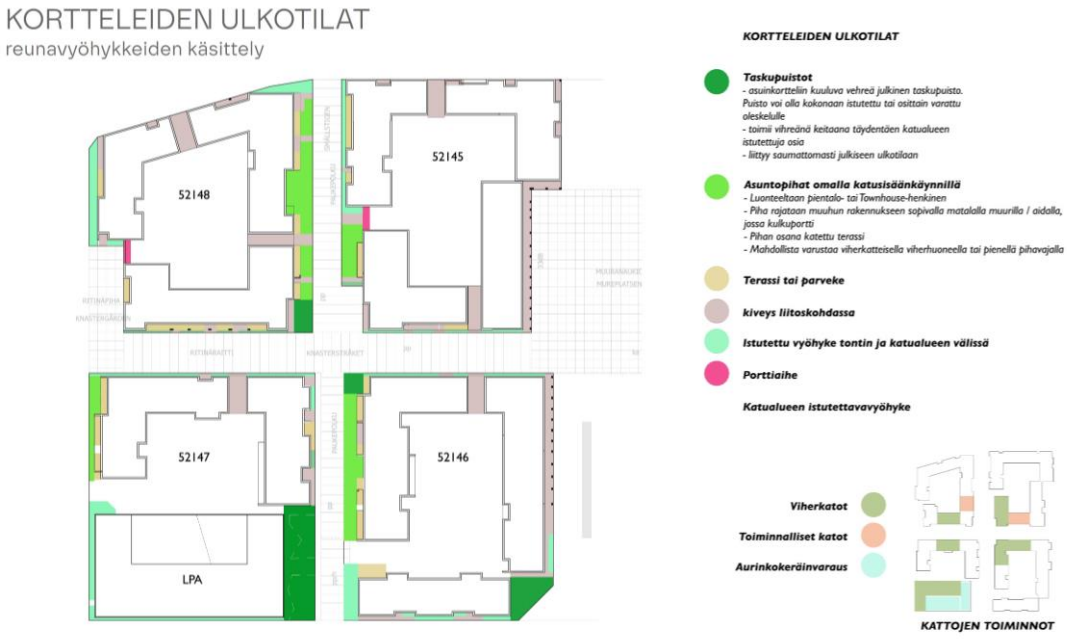
Muuran yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin kortteli sijoitetaan Toisensavun varteen, asuinkortteleiden pohjoispuolelle, Plootukallion puistoalueen länsipuolelle. Koulurakennus liitetään osaksi Muuran keskustaa toteuttamalla sisääntuloaukio Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaukseen. Samaan yhteyteen sijoitetaan myös iltakäyttöön soveltuvaa tilaa.



Kuva 37. Ilmakuva asuinkortteleista. (JKMM Arkkitehdit)

Kaupunkikuvaltaan alueesta muodostuu tunnistettava ja viihtyisä kokonaisuus, jossa erityisesti harjakatot ja värikkäät julkisivut hallitsevat kaupunkitilaa (kuva 37). Keskustaan, Muuranaukion reunalle sijoitetaan ainakin yhteen rakennukseen ns. ullakkoasuntoja vesikaton alapuolelle muodostuvaan tilaan, ja kattomaailmaa jäsennetään ja rytmitetään myös muuten Muuran keskustassa mm. kattoikkunoiden, -lyhtyjen ja parvekeratkaisujen avulla. Asuinkortteleissa kerrosluku vaihtelee pääosin välillä V-VIII. Tehokkain rakentaminen ja suurimmat kerrosluvut keskittyvät Muuran keskustaan (VIII). Arkkitehtuurista tavoitellaan värikästä, leikkisää ja kodikasta. Pientalomaisuutta tuodaan alueelle maantasoasumisen variaatioilla (etupuutarhat, omat sisäänkäynnit, työtila-asunnot). Kaupunkikylien omaleimaisuutta ja tunnistettavaa identiteettiä rakennetaan Muurassa kaupunkikylien teemojen, eri vuodenaikojen avulla. Tässä asemakaavassa mukana on osa talvikylää sekä osa sydäntalviteemaista Muuran keskustaa. Vuodenaika näkyy kylien julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän omana katupuuna, katujen kalusteissa ja nimissä sekä mm. aukioiden toiminnallisuudessa.

Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelimaisten kortteleiden myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen ja reittien monipuolisten istutusten avulla. Muuran keskelle sijoittuva, erilaisista puistoalueista koostuvasta, kyläpuisto on suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, koulukorttelin itäpuolella. Koulun viereen nyt kaavoitettavaan Aurtuapuiston osaan rakentuu koulua ja koko aluetta palveleva isompi urheilukenttä (vähintään 50x80 m). Myös muut lähialueen puistot tarjoavat asukkaille vaihtelevia virkistymisen mahdollisuuksia. Vehreät, melulta hyvin suojatut, sisäpihat ja asuntoihin liittyvät omat ulkotilat täydentävät osaltaan virkistymisen mahdollisuuksia ja oleskelun paikkoja (kuva 38). Tasakatoille toteutettavat kattopuutarhat ja mahdolliset yhteiset liikuntatoiminnot tarjoavat asukkaille aurinkoisia oleskelun paikkoja. Kasvikatoilla, etenkin niitty- tai ketokatoilla, puolestaan parannetaan alueen luonnonmonimuotoisuutta ja hulevesien viivyttämistä.



Kuva 38. Viitesuunnitelman mukaiset kortteleiden ulkotilat (JKMM Arkkitehdit).

Muuran alueen liikenteen suunnittelussa kävelyn ja pyöräilyn edistäminen on ollut tärkein tavoite. Autoliikenne keskitetään kokoojakaduille ja muutamille tonttikaduille, jolloin kaupunkikylien sisäosat on saatu rauhoitettua kokonaan kävelylle ja pyöräilylle. Kortteleiden väliin ja sisälle muodostuu

elämyksellisiä vehreitä reittejä aukioineen. Alueen asuinkortteleiden pysäköinti keskitetään LPA-kortteleihin rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, mikä mahdollistaa rehevien maanvaraisten sisäpihojen toteuttamisen. Pysäköintitaloista suunnitellaan monikäyttöisiä sekä reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia.

Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueelle mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuina rakentamisessa, kasvikattoina sekä puiston ja katualueiden hulevesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.

4.1.1 Mitoitus

Kaavoitettavana olevan alueen (asemakaavanmuutos +vaiheasemakaava) koko on yhteensä n. 19,8 hehtaaria. Asemakaavamuutosalueen kokonaiskerrosala on 72 800 k-m2. Jos mukaan lasketaan vaiheasemakaavan mukainen T-kortteleiden rakennusoikeus, on kokonaismäärä yhteensä 137 310 k-m^2.

Asuinkerrostalojen korttelialueita (AK) on alueella yhteensä n. 2,16 ha. Rakennusoikeutta on AK-kortteleissa yhteensä 56 900 k-m^2, josta asuinkerrosalaa 56 300 k-m^2 ja liiketilaa 600 k-m^2. Tehokkuusluku on keskimäärin e_k = n. 2,6, mutta se vaihtelee kortteleittain välillä n. e_k =1,9–3,0.

Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) on n. 2,5 ha. Rakennusoikeutta on 15 900 k-m^2. Tehokkuusluku e_k = n. 0,6.

Virkistysalueita (VU) on yhteensä n. 0,8 hehtaarin alue.

Vaiheasemakaavan mukaista, nykyisellään säilyvää teollisuus ja varastorakennusten korttelialueita on yhteensä n. 10,58 ha. Tehokkuusluku on n. e_k = n. 0,61.

Liikennealueita asemakaavassa on yhteensä n. 3,7 ha, josta katuja n. 2,7 ha, aukioita n. 0,05 ha, kevyen liikenteen katuja n. 0,65 ha ja autopaikkojen korttelialueita n. 0,3 ha.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat AK-kortteleissa:
- Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat: Asuminen: 1 ap/130 k-m^2, kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m^2 sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m^2.
- Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m^2
- Toimistotilat: 1 ap/50 k-m^2

Asukkaiden autopaikat ja vieraspaikat sijoitetaan LPA-kortteleihin pysäköintitaloihin. Sisäpihoille saa tarvittaessa sijoittaa 1 autopaikka huoltoa ja kotihoitoa ja 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten. Y-korttelille on kaavassa osoitettu autopaikkojen vähimmäismääräksi 46 ap. Nämä autopaikat on sovitettu tontille.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat T-kortteleissa voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti:
- Teollisuus 1 autopaikka/ 150 k-m2
- Toimistot 1 autopaikka/70 k-m2

Polkupyöräpaikkoja tulee varata AK- kortteleissa vähintään:
- Asuminen: 2 pp/ asunto
- Liiketilat: 1 pp/50 k-m^2
- Toimistotilat: 1 pp/80 k-m^2

Polkupyöräpaikkoja tulee varata Y-kortteliin vähintään 450 kpl.

Asuinkortteleihin on osoitettu liiketilaa erityisesti Muuran keskustan kortteleihin sekä pienet määrät myös Ritinäraitille, yhteensä 600 k-m^2. Nämä tulee kaikki toteuttaa. Kaavamääräyksin on mahdollistettu lisäksi, että asukkaiden kerho- ja harrastetiloista rakennettavasta määrästä enintään 25 % saa toteuttaa myös liiketilana.

Asukkaita alueelle tulee arviolta n. 1 150 ja uusi työpaikkoja arviolta 140. Nykyisissä teollisuustoiminnoissa työpaikkoja on vaiheasemakaavan kerrosalasta arvioiden 645.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaluonnostyössä ja sen pohjalle laaditussa Muuran konseptissa sekä tämän asemakaavan muutostyön alussa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määriteltiin suunnittelun laadulliset tavoitteet. Nämä kohdassa 3.3 ”Asemakaavan tavoitteet” esitellyt ympäristön laatua koskevat tavoitteet toteutuvat asemakaavassa hyvin.

Muuran suunnittelun päätavoitteina oli suunnitella yhteisöllinen kaupunkikylistä muodostuvaa uusi asuinalue, jonka kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri tunnistettavaa, liikkuminen älykästä ja toimitilojen suunnittelussa tähdätään tulevaisuuteen. Muurasta syntyykin alue, joka on jo kaupunkirakenteeltaan tunnistettava ja edistää yhteisöllisyyden muodostumista.

Suunnittelualueen ratkaisut toteuttavat Muuran tavoitteita ympäristön laadusta. Asuinkorttelit muodostavat oman kokonaisuutensa, jossa kuitenkin korttelit jakautuvat Muuran konseptin mukaisesti Muuran keskustan kortteleiden osalta sydäntalvikaupunkikylään ja läntisemmät asuinkorttelit puolestaan talvikylään. Vuodenaikateemat luovat kortteleille omaa tunnistettavaa tunnelmaa ja kaupunkitilaa, toisaalta kortteleiden väliin muodostuu kortteleiden yhteistä kaupunkitilaa, jonka poikkeava värimaailma yhdistää kaksi teemaa ja vuodenaikaa toisiinsa. Harjakatot ja muiden Muuran kaupunkikylien väripaletteihin sovitetut julkisivujen värit noudattavat kylien yhteisiä suunnitteluperiaatteita. Ritinäraitin ja Paukepolun risteykseen muodostuu näiden asuinkortteleiden oma



Kuva 39. Näkymäkuva Muuranaukiolta (JKMM Arkkitehdit).

oleskelun ja tapaamisen paikka, jota kivijalkaan sijoitetut asukkaiden yhteistilat ja liiketila elävöittävät. Paukepolun varrelle sijoittuvat asuntokohtaiset vehreä sisäänkäyntipihat ja etupuutarhat elävöittävät osaltaan kaupunkitilaa ja mahdollistavat sosiaalisia kohtaamisia. Kortteleiden sisäpihoilla tavataan naapureita tai jopa koko kaupunkikylän asukkaita, jos kulkua pihoille ei ole estetty. Myös yhteinen pysäköintilaitos lisää osaltaan kaupunkikylän asukkaiden kohtaamisen mahdollisuuksia. Alueen länsireunaan kaavoitetaan tässä asemakaavassa pieni aukio, Ritinäpiha, joka mahdollisesti laajentuu tulevaisuudessa myös Aurtuakadun länsipuolelle, talvikaupunkikylän omaksi aukioksi, jos nykyinen teollisuus- ja varastotoiminta muuntuu asuinalueeksi täydentäen loput talvikaupunkikylästä.

Kaupunkikyliä ja Muuran keskustaa yhdistävän kaupunkiraitin (tässä kaavassa erityisesti Ritinäraitin) elävyyteen ja viihtyisyyteen panostetaan. Asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden sisäänkäynnit, maantasoasuminen, vaihtelevat istutukset sekä raitin varren kortteleiden puolelle sijoittuvat vehreät taskupuistot ja pihoille avautuvat vehreät näkymät tuovat raitille elävyyttä ja viihtyisyyttä. Koulukorttelin reunalla kulkevalla, kaupunkiraitin osana olevalla, Aurtuaraitilla painottuvat toiminnallisuuden sijaan vehreät istutukset ja näköyhteys koulun pihalle.

Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko Muuran alueen aktiivinen solmukohta palveluineen ja oleskelun mahdollisuuksineen. Rakennusten arkkitehtuuriin ja mm. kivijalan ja arkadien korostamiseen panostetaan erityisesti täällä (kuva 39). Puisto- ja metsäalueet tarjoavat mahdollisuuksia nauttia mm. kukkivista istutuksista, metsän rauhasta tai liikunnan ja leikin ilosta.

Suunnittelualue on osa Muuran kävely-ystävällistä ratikkakaupunkia. Ratikan lisäksi myös kaikki muut joukkoliikenteen vaihtoehdot ovat käytettävissä suunnittelualueella tai sen läheisyydessä, ja suunnittelussa on keskitytty erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen sekä sujuviin ja houkutteleviin reitteihin.

Asemakaavassa annetaan ympäristön laatuun tähtääviä määräyksiä mm. rakennusten arkkitehtuurista ja laadusta, harjakattojen sijoittumisesta, kivijalkakerroksen toiminnoista ja avoimuudesta sekä mm. maantasoasumisen sijoittamisesta kortteleihin. Vehreyden ja luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi on kaavakartalle osoitettu taskupuistoja, ja kaavassa annetaan määräyksiä mm. hulevesien käsittelystä, pihan toteuttamisesta vihertehokkaasti sekä tasakattojen ja pysäköintitalojen hyödyntämisestä kasvikattoina sekä kattopuutarhoina.

Lisäksi asemakaavamääräyksissä edellytettävällä kortteleiden kokonaissuunnitelmalla ja siihen liittyvillä koko korttelin yhtenäisillä piha-, hulevesi- ja valaistussuunnitelmilla tähdätään mahdollisimman laadukkaisiin, tasapainoisiin ja yhtenäisiin kortteleihin, joissa kaavan laadulliset tavoitteet tulee huomioitua kokonaisuutena yksittäisten rakennushankkeiden sijaan.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavassa on esitetty aluevaraukset asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialueille, Y-korttelille yhtenäiskoulua, päiväkotia ja liikuntahallia varten sekä VU-aluetta Aurtuapuistoa varten. Lisäksi vaiheasemakaavassa esitetään voimassa olevien T-kortteleiden osalta ne merkinnät, joita on muutettu katualueiden leventämisen/kiinteistön puolelle ulottamisen vuoksi. Seuraavien otsikoiden alla kerrotaan käyttötarkoituksittain tarkemmin sanallisesti kaavan sisältö sekä merkittävimmät rakentamista ohjaavat määräykset ja perustelut niille.

4.3.1 Korttelialueet

Alueen arkkitehtuuri ja ympäristörakentaminen on laadukasta ja toteutus korkeatasoista. Asuinkorttelit ovat kaupunkimaisia ja vehreitä umpikortteleita tai umpikorttelimaisia kortteleita, joihin tuodaan toimintojen sekoittuneisuutta keskittämällä kivijalkaan asukkaiden avoimet ja aktiiviset yhteistilat sekä liiketilat ja mahdolliset työtilat. Kortteleista muodostetaan kotoisia ja viihtyisiä Muuran

tavoitteiden mukaisesti mm. harjakattojen ja värikkyyden avulla. Asuinkortteleiden kivijalan liiketilat ja Muuran yhtenäiskoulu ja päiväkoti tuovat työpaikkoja ja palveluita osaksi Muuran aluetta. Vehreys ja resurssiviisaus on myös huomioitu eri tavoin.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuusmääräyksin varmistetaan alueen vehreys ja luonnon monimuotoisuutta parantavien ratkaisujen käyttö suunnittelussa sekä hyvä hulevesien hallinta kortteleissa. Näin hillitään myös ilmastonmuutosta.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta korttelin pinta-alaan. Menetelmän avulla luodaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen, jossa hulevettä läpäisevillä pinnoilla on suuri merkitys. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vihertehokkuus toteutetaan eri keinoin eri kortteleissa. Pysäköintitalon kasvillisuuskatto tukee luonnon monimuotoisuutta ja parantaa alueen sadevesien viivyttämistä. Kortteleissa mm. kasvillisuuskatto, runsas puusto- ja aluskasvillisuus sekä hulevesien kasvipainanteet ovat keinoja saavuttaa korttelin vihertehokuuden tavoiteluku. Korttelikohtaiset alustavat vihertehokkuuslaskelmat on laadittu kaikkien kaavan kortteleiden osalta, ja ne löytyvät selostuksen liitteenä. Korttelikohtaiset vihertehokkuuden tavoiteluvut löytyvät alla kuvattujen käyttötarkoitusten teksteistä.

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Muuran keskustan korttelit sekä talvikylän korttelit on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Kortteleiden kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja yhtenäisen toteutuksen varmistamiseksi, kortteleihin tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen, asukkaiden yhteistilojen ja liiketilojen sijoittumisen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Lisäksi tulee laatia koko korttelia koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma.

Rakennusoikeus on esitetty jokaisessa korttelissa korttelikohtaisesti ja mahdollinen liiketilan määrä erikseen tämän lisäksi. Kortteleiden rakennusalat muodostavat kortteleista umpikortteleita tai umpikorttelimaisia, siten että kaikkia rakennuksia ei ole rakennettu kiinni toisiinsa. Rakennusaloihin on merkitty ohjeellisesti kulkuaukkoja, joista leveämmät on varattu korttelin huoltoajoyhteydelle ja kapeammat ovat pelkästään kävelijöitä varten. Kulkuaukoilla mahdollistetaan sujuvat kävely-yhteydet Muuran keskustaan, reiteille, puistoihin ja palveluihin. Lisäksi niiden avulla varmistetaan toimivat kulkureitit kaupunkikylien sisällä. Kulkuaukot tulee toteuttaa yli III-kerroksisiin rakennuksiin vähintään kahden kerroksen korkuisina, ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poiketen matalampi kulkuaukon korkeus sallitaan arkadin kohdalla, vain kävelyyn tarkoitetuissa kulkuaukoissa, sekä maaston korkeuseroista johtuen. Viitesuunnitelmassa osa kulkuaukoista on toteutettu jättämällä rakennusten väliin ylös asti oleva aukko. Näistä kapeimpia ei ole osoitettu kaavakartalla, koska niiden paikat voivat muuttua suunnitelmien tarkentuessa. Kortteleissa 52145 ja 52148 Paukepolun ja Ritinäpihan suuntaan avautuvat kulkuaukot voidaan toteuttaa joko porttikongina tai viitesuunnitelman mukaisesti ylösastiaukiolevana, jolloin ne tulee rajata kadun suutaan kaupunkikuvallisesti laadukkain rakentein (portti- tai muuriaiheella).

Kerrosluvut vaihtelevat joka korttelissa, mutta kaupunkikuvassa pyritään kuitenkin kerrosluvultaan hallittuun lopputulokseen. Kerrosluvut on osoitettu rakennusaloittain. Korkein rakentaminen on

osoitettu Muuran keskustaan. Matalimmilla kerrosluvuilla puolestaan parannetaan korttelipihojen valoisuutta sekä luodaan miellyttävämpää mittakaavaa mm. kävelyreittien varrelle. Muuranaukion varrelle edellytetään toteuttavan vähintään 300 k-m2 ns. ullakkoasuntoja eli asuintiloja, jotka sijoitetaan harjakaton alle muodostuvaan tilaan. Tämä mahdollistetaan kerrosluvun (5/6)- merkinnällä,



Kuva 40. Alueleikkaus suunnittelualueelta itä-länsisuuntaisesti Ritinäpihan ja Muuranaukion kohdalta (korttelit 52145 ja 52148) (JKMM Arkkitehdit).

jolla sanallisesti määrätään myös, että näiden asuintilojen lattiapinnan tulee olla vähintään Muuranaukioon rajoittuvalta osuudelta vesikaton ja julkisivun leikkauspinnan yläpuolella tai enintään 1 m sen alapuolella. Aurtuakatuun rajoittuvalta osuudeltaan sallitaan kerrosluvussa kortteliin 52148 myös kerrosalaan laskettavien tilojen rakentaminen kellariin. Tällä mahdollistetaan suurien pihan puolen täyttöjen välttäminen, jos kadun korko nousee paljon nykyistä maanpintaa ylemmäs. Tällöin kortteliin voidaan tehdä kellarikerros, jonka kerrosalaan laskettava tila sijoittuu pihan puolelle ja rakennuksen kadunpuoleinen kerrosluku säilyy seitsemänkerroksisena (tai kulmassa olevalla rakennusalla VIII).

Rakennusalat, joille tulee sijoittaa harjakatto, on osoitettu kaavakartalla harjansuuntaviivoin. Lisäksi määräyksin edellytetään, että Muuranaukioon ja Toiseensavuun rajautuvissa rakennuksissa tulee harjakattojen pintaa jäsentää ja rytmittää kattoikkunoilla ja -lyhdyillä, kattorakenteeseen integroiduin parvekkein tai madaltamalla räystäslinjaa.

Asemakaavamääräys sallii yhteistilat, ulkoiluvälinevarastot ja viherhuoneet rakennettavan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Myös irtaimistovarastot saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi, kun ne sijoitetaan porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin tai vesikaton alapuoliseen tilaan. Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa vähintään se määrä, joka vastaa 1 % rakennusoikeudesta. Tästä osuudesta voidaan enintään 25 % toteuttaa myös liiketilana. Määräyksillä tähdätään siihen, että toteutuvat yhteistilat olisivat kooltaan laadukkaampia, kun ne eivät vie rakennusoikeutta. Irtaimistovarastojen sijoittamisella kerroksiin tai vesikaton alapuoliseen tilaan tähdätään aktiiviseen ja elävää kivijalkakerrokseen yhteistiloineen ja maantasoasuntoineen. Osan yhteistiloista salliminen liiketilana mahdollistaa, että kaava-alueelle voisi syntyä liiketilaa hieman enemmän mitä kaavakartalla edellytetään, esim. raittien risteyskohtaan.

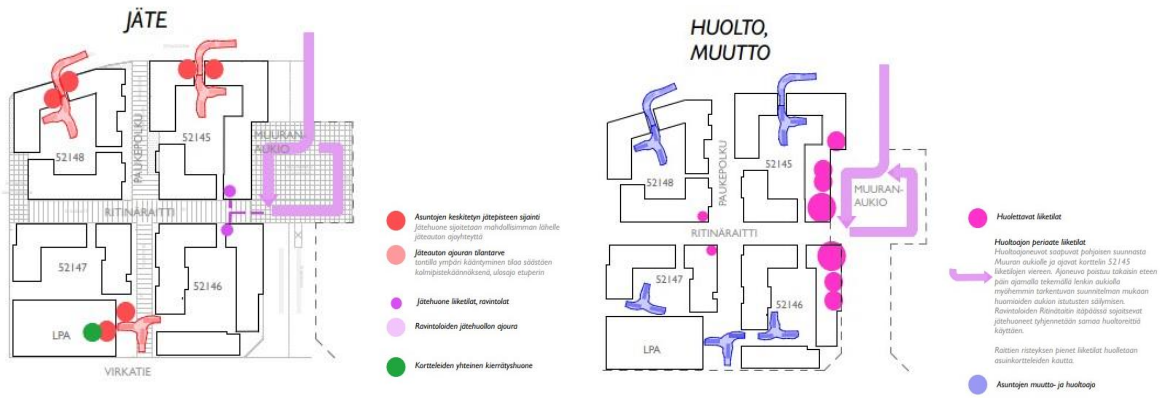
Aktiivisen ja elävän kivijalan ja kaupunkiympäristön saavuttamiseksi asemakaavalla ohjataan määräyksin ja kaavamerkinnöin myös edellä mainittujen tilojen sijoittumista. Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot sekä harrastetilat tulee sijoittaa keskitettyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Näiden tilojen tulee sijoittua ja avautua ensisijaisesti aukioiden ja/tai jalankulkureittien

suuntaan. Kortteleiden maantasokerrokseen tulee sijoittaa myös kadun suuntaan avautuvia asuntoja, joihin tulee olla oma pääsisäänkäynti ensisijaisesti kadulta ja toissijaisesti korttelipihalta tai porrashuoneesta. (kuva 41) Myös jätetilat tulee keskittää ja sijoittaa asuinrakennukseen tai pysäköintitaloon, millä pyritään vähentämään turhaa huoltoajoa alueen sisäisillä reiteillä. Jätetilojen sijoittumisesta määrätään lisäksi, että asuinkortteleiden jätetilat tulee sijoittaa siten, että niiden tyhjennys ja huolto hoidetaan Aurtuakadun tai Paukepolun alkupään kautta. Muuranaukion tai Toisensavun varteen sijoittuvien liiketilojen vaatimia jätetiloja voidaan sijoittaa Ritinäraitin puoleiselle korttelinosalle, kun niiden huoltoajo hoidetaan Muuranaukion huoltoreittiä pitkin. Viitesuunnitelmassa on tutkittu alustava jätepisteiden sijoittuminen (kuva xx).



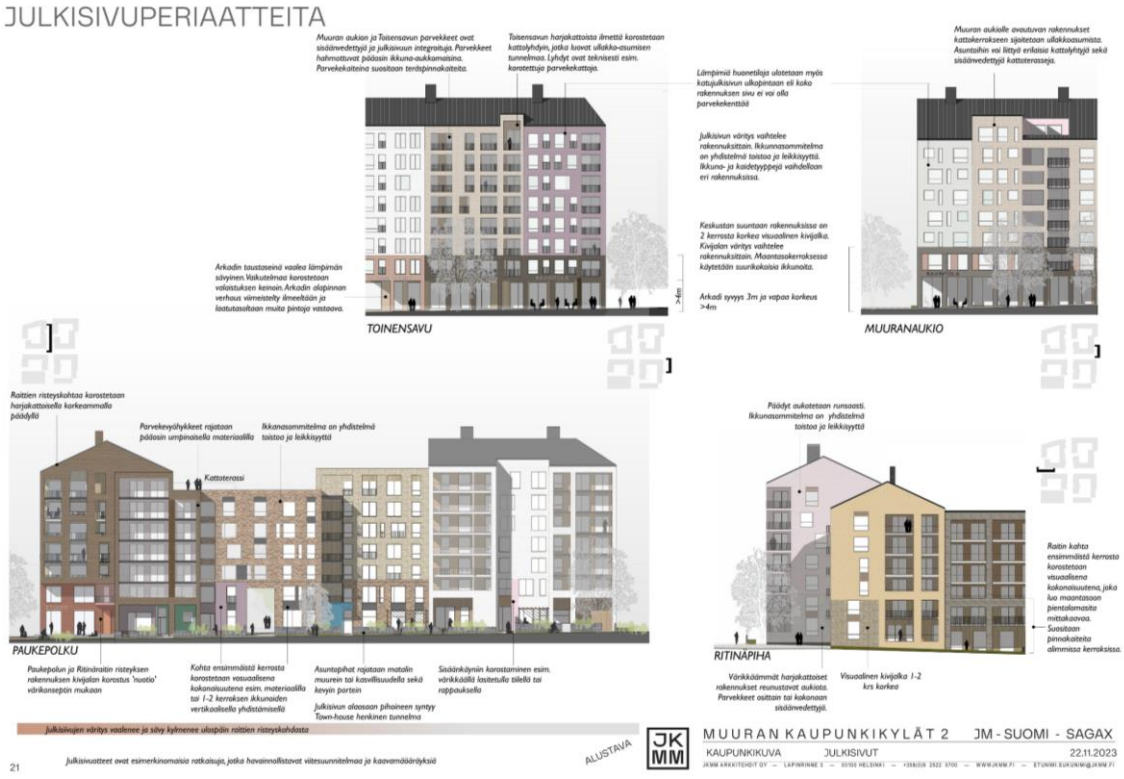
Kuva 41. Viitesuunnitelman mukainen aktiivinen kivijalka (JKMM Arkkitehdit).

Liiketiloja asemakaavan muutos edellyttää toteuttavaksi kaikkiin asuinkortteleihin. Pääosa liiketilasta kohdistuu Muuran keskustan kortteleihin, Muuranaukioon rajautuvaan kortteliin 52145 sekä Toisensavun varren kortteliin 52146. Rakennusoikeus on liiketilojenkin osalta esitetty korttelikohtaisesti, mutta kaavakartalle on merkitty, mille rakennusaloille liiketiloja tulee toteuttaa. Keskustan kortteleihin 52145 ja 52146 tulee Muuranaukion reunalle toteuttaa kumpaankin vähintään 130 k-m^2 suuruinen ravintolakäyttöön soveltuva liiketila.



Kuva 42. Viitesuunnitelman kaaviot jätepisteiden sijoittumisesta ja huollon järjestämisestä. Muuranaukion viitteellinen huoltoreitti osoitettu violetein nuolin. (JKMM Arkkitehdit 2023)

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia. Kortteleiden katujulkisivujen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua. Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan. Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahdesta rakennuksesta ja vähintään kolmesta ilmeeltään erilaisesta julkisivuratkaisusta. Myös rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa. Alueella kaupunkikuvaa hallitsevan kattomuodon tulee olla harjakatto, mikä on koko Muuran kaupunkikuvan tärkeimpiä tavoitteita. Tasakatot puolestaan halutaan hyödynnettävän sekä asukkaiden aurinkoiseen oleskeluun, etenkin korkeammista rakennuksista näkyvinä kasvikattoina tai uusituvan energia hyödyntämiseen. Kaavamääräyksellä: ”Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.” tähdätään tähän tavoitteeseen.



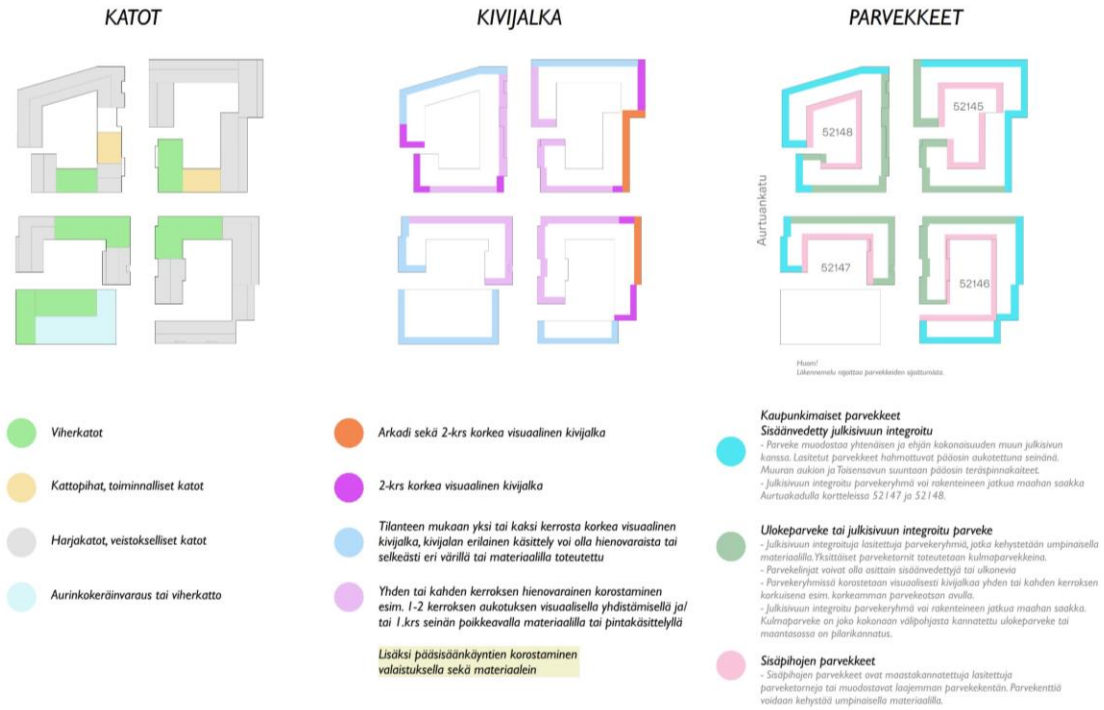
Kuva 43. Julkisivujen, arkadin ja kivijalan suunnittelun periaatteita (JKMM Arkkitehdit).

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Värityksen tulee perustua asemakaavan viitesuunnitelman värisuunnitelman mukaisesti korttelissa 52145 ja 52146 sydäntalven ja kortteleissa 52147 ja 52148 talven väreihin. Värisävyjen tulee olla sydäntalven kortteleissa pääosin murrettuja, vaaleita ja pastellisia. Talven kortteleissa käytetään samoja värejä kuin sydäntalven kortteleissa, mutta sävyjen tulee olla maanläheisempiä, murretumpia sekä värikylläisempiä. Lisäksi Ritinäraitin ja Paukepolun risteyskohtaa korostetaan käyttämällä tummempia ja lämpimämpiä sävyjä. Viereisten rakennusten tulee keskenään poiketa pääväriltään. (liite: Asuinkortteleiden väripaletit)

Kadun ja aukion puolella katutilaa rajaavien rakennusten halutaan muodostavaan selkeää, ryhdikästä ja laadukasta kaupunkikuvaa, mistä syystä parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai

parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukseltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa. Aukioiden ja pääkatujen varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta osan tulee olla lämmintä seinäpintaa. Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita. Kortteleissa 52145, 52146 ja 52148 saa Paukepolun puoleisissa rakennuksissa ulottaa parvekkeita rakennusalan yli, maantasoasuntojen etupihojen istutettavan alueen puolelle enintään 2,2 m. Parvekkeet tulee toteuttaa parvekeryhminä tai arkkitehtonisena aiheena rakennusten väliseen kulmaan sijoittuvina siten, että ne rytmittävät ja porrastavat Paukepolun puoleisia julkisivuja.

Muurassa tavoitellaan kortteleihin myös visuaalista ja elävää kivijalkaa. Kortteleiden kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korosta rakennuksittain vaihtelevasti arkkitehtuurin keinoin: runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoineen kadulle/jalankulkureittien suuntaan. Kivijalkakerroksen tulee olla asuinkortteleissa vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Muuranaukioon, Toiseensavuun ja Ritinäpihaan rajautuvissa rakennuksissa rakennusten kivijalkakerroksen tulee tästä poiketen olla vähintään 5 m tai antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Maaston korkeuserojen vuoksi kivijalan sekä mahdollisen arkadin korkeus saa olla vähäisessä määrin näitä vähemmän. Muuran keskustassa, Muuraunaukiota reunustaviin rakennuksiin sekä Toisellesavulle ratikkapysäkin osuudelle tulee rakennuksiin rakentaa arkadi, joka on vähintään 3 m leveä ja vähintään 5 m korkea. Jos rakennuksen kivijalan julkisivu on vaikutelmaltaan kaksikerroksinen, voi arkadi olla tätä matalampi. Tällöin arkadin vapaan korkeuden tulee olla keskimäärin vähintään 4,2 m eikä vapaa korkeus saa alittaa 4m.

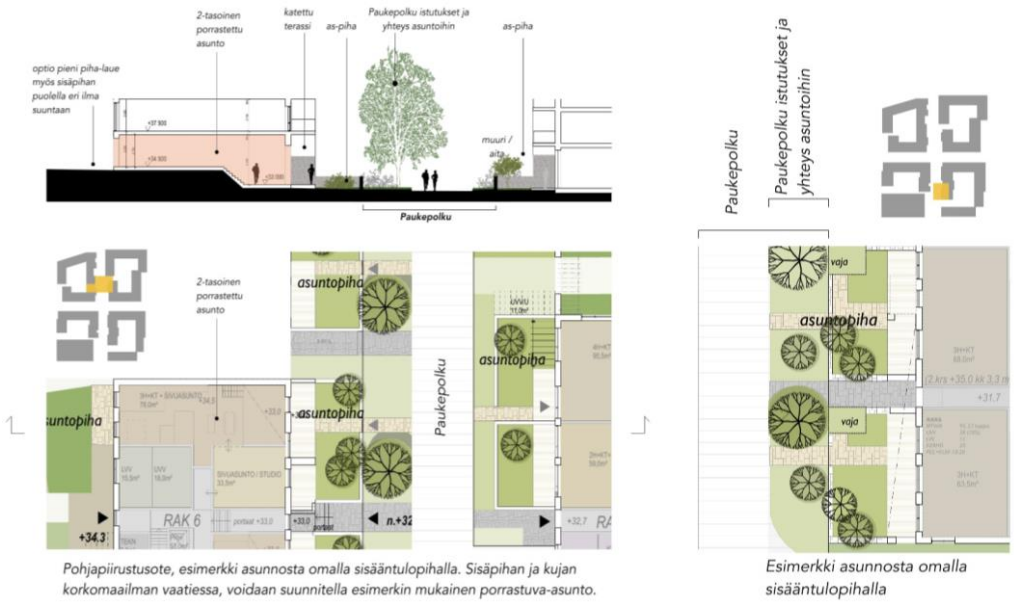


Kuva 44. Kaupunkikuvan kaavioita viitesuunnitelmasta (JKMMA Arkkitehdit 2023).

Kivijalkakerroksen liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora sisäänkäynti kadulta/aukiolta, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin. Asuintalojen, maantasoasuntojen, liiketilojen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin

keinoin sekä valaistuksella. Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa. Yhteistiloista osan tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön.

Kaavalla tähdätään siihen, että suurimmalla osalla asunnoista olisi oma ulko-oleskelutilansa, parveke, piha, terassi tai viherhuone. Kaavamääräys sallii ranskalaisen parvekkeen toteuttamisen asuinrakennuksen toiseen kerrokseen vain, jos tavoitellaan vaikutelmaltaan kaksikerroksista kivijalkaa. Myös tasakatoille voidaan sijoittaa asuntokohtaisia oleskeluterasseja. Vehreillä sisäpihoilla on suuri merkitys alueen viherympäristökokonaisuudessa. Ne täydentävät viherverkostoa ja tarjoavat asukkaille melulta suojattuja oleskelun paikkoja. Korttelipihojen vihertehokkuuden tavoiteluvuksi on määritelty 1,0. Sisäpihojen vehreyden varmistamiseksi kaava-alueella pihoille ei sallita pysäköintiä (poikkeuksena tarvittaessa 1 autopaikka huoltoa ja kotihoitoa ja 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten). Pelastautumisen tulee perustua Muuran alueella omaehtoiseen pelastautumiseen, minkä vuoksi pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelylle ja pyöräilylle varatuille katualueille, eikä pääsääntöisesti muillekaan katualueille tai sisäpihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.



Pohjapiirustusote, esimerkki asunnosta omalla sisääntulopihalla. Sisäpihan ja kujan korkomaailman vaatiessa, voidaan suunnitella esimerkin mukainen porrastuva-asunto.

Esimerkki asunnosta omalla sisääntulopihalla

Kuvat 43 ja 44. Esimerkkejä maantasoasuntojen ja etupihojen toteutuksesta. (JKMM Arkkitehdit)

Sisäpihojen lisäksi korttelialueille on määritelty kaavakartassa ns. taskupuistoja (kat), jotka osaltaan lisäävät etenkin reittien vehreyttä, tarjoavat pysähtymisen ja oleskelun paikkoja sekä voivat oikein valituin kasvivalinnoin lisätä myös luonnonmonimuotoisuutta. Kaavamääräyksellä varmistetaan myös, että taskupuistojen istutuksissa käytetään kukkivia kasveja sekä erityisesti talviaikaan näyttäviä ja/tai ikivihreitä kasveja talviteemojen mukaisesti. Paukepolun varrelle sijoittuu runsaasti maantasoasuntoja omalla raitin suuntaan avautuvalla sisäänkäynnillä. Tästä syystä haluttiin tuoda nekin esille selkeästi kaavamerkinnällä ja kaavaa varten on tehty uusi merkintä: pih (Alueen osa, jolle tulee toteuttaa maantasoasuntojen sisäänkäynteihin liittyviä vehreitä etupihoja).

Hiilineutraalisuuteen ja resurssiviisauteen ohjaavat kaavamääräykset perustuvat kaava-alueelle laadittuun hiilineutraalisuusselvitykseen (Raksystems, 2023). Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A_{2018}-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä. Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa. Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä. Uutena määräyksenä lisättiin passiviisiin aurinkosuojaimiin liittyvä määräys: Passiivisten aurinkosuojien tarve tulee selvittää ja mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Y, yleisten rakennusten korttelialueet

Asemakaavassa on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue Muuran yhtenäiskoulua, päiväkotia ja liikuntahallia varten. Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennukset tulee jakaa toiminnallisiin osiin siten, että eri osien muodoissa ja yksityiskohdissa, kerrosluvuissa sekä käytettävissä väreissä ja materiaaleissa on vaihtelua. Kortteliin tulee sijoittaa taidetta.



Kuva 45. Ilmakuva koulukorttelista ja Aurtuapuiston urheilukentästä (Muuran kaupunkikylät asemakaavaluonnoksen 052600 viitesuunnitelmasta. Taustalla näkyy kevätkaupunkikylää. (Arco 2022).

Korttelin rakennuksille on varattu väljä rakennusala. Tavoitteena on kuitenkin, että rakennus sijoittuisi tontin etelä- ja itäreunaan, jolloin koulu liittyy luontevasti osaksi Muuran keskustan rakentamista ja rakennusmassoilla saadaan suojattua koulun ja päiväkodin pihat. Kaavamääräyksellä edellytetään, että Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaukseen tulee toteuttaa aukiomainen sisääntulopiha ja kulmausta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Katutilan elävyyden varmistamiseksi kaavalla määrätään myös, että yleisön käyttöön soveltuvia tiloja tulee sijoitta kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan, Toisensavun ja Aurtukadun kulmaukseen. Rakennusten maantasokerroksen tilojen tulee avautua kadun ja aukion suuntaan suurin ikkunoin ja/tai sisäänkäynnein. Korttelin

rakennukset sijoittuvat talvi- ja kevätkaupunkikylien väliin ja värityksen halutaan sopeutuvan kumpaankin korttelikokonaisuuteen. Kaavassa määrätäänkin, että rakennuksen julkisivun tulee olla värikäs, ja värisävyjen tulee pohjautua talven ja kevään väreihin Muuran konseptin mukaisesti.

Koulun tontti toimii tärkeänä osana Muuran kyläpuistoa/viherverkostoa. Koulun tontin eteläreunaan tulee istuttaa puurivi vahvistamaan itä-länsisuuntaista viheryhteyttä. Myös Aurtuaraitin varrelle tulee istuttaa puustoa koulun tontille, jotta saadaan muodostettua näkösuojaa teollisuus- ja varastokäytössä säilyvän Ensimmäisensavun kiinteistön suuntaan sekä lisättyä raitin vehreyttä. Koulun pihalle toteutettava kenttä (40x60 m) on hyvä sijoittaa kaavakartan mukaisesti lähelle Aurtuapuistoon sijoittuvaa isompaa urheilukenttää (kuva 45). Koulu/päiväkotikokonaisuuden saattopysäköinti on suunniteltu sijoitettavaksi pääosin kadun varteen Aurtuakadulle ja Toisellesavulle. Henkilökunnan pysäköinti (46 ap) on osoitettu tontille. Lisäksi Toiseltasavulta on osoitettu kaavaluonnosvaiheen viitesuunnitelmassa mahdollisuus koulutaksien ym. saattoliikenteelle.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen tai vaihtoehtoisesti näkösuojata istutuksin ja/tai rakenteellisesti. Korttelin huoltopiha tulee toteuttaa niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa. Korttelin pysäköintialueita tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensasistutuksin, jotta ne eivät hallitse katunäkymiä. Vihertehokkuuden tavoiteluku on vähintään 1,0.

Hiilineutraalisuuden ja resurssiviisauden määräykset ovat samansuuntaisia AK-kortteleiden kanssa. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Passiivisten aurinkosuojien tarve tulee selvittää ja mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

LPA, autopaikkojen korttelialueet

Asuinkortteleiden autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52147 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Kaikkien asuinkortteleiden ja liiketilojen pysäköintipaikat sijoitetaan tähän laitokseen.

Ajoyhteys pysäköintilaitokseen on suunniteltu Aurtukadun suunntasta, siten että varsinainen sisäänajo on korttelin 52147 pihan puolelta, jolloin pysäköintitalon liikenne häiritsee mahdollisimman vähän Aurtuakadun liikennettä. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan kaikkien asuinkortteleiden ja liiketilojen pysäköintipaikat; myös kaikki vieraspaikat sekä pääosa asuinkortteleiden liikuntaesteisten paikoista. Jokaiseen kortteliin sijoitetaan sisäpihalle yksi liikuntaesteisen pysäköintipaikka. Myös lyhytaikaisen pysäköinnin tarvitsemat paikat sijoitetaan ensisijaisesti pysäköintilaitoksiin, mutta tarvittaessa korttelipihalle voidaan varata yksi autopaikka myös huollon ja kotihoidon vaatimaa lyhytaikaista pysäköintiä varten. Koska liikuntaesteisten paikoista suurin osa on pysäköintilaitoksessa, tulee katusuunnittelussa varmistaa Valtioneuvoston asetuksen asuinrakennuksen esteettömyydestä täyttyminen, jotta mahdollistetaan esteetön reitti kortteleista pysäköintilaitokselle.

Pysäköintilaitoksella on melko suuri vaikutus myös alueen kaupunkikuvaan ja reittien mielenkiintoisuuteen ja aktiivisuuteen. Pysäköintitalon julkisivut tulee toteuttaa laadukkaina ja korkeatasoisina ja yhteensovittaa korttelin asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Julkisivua tulee kadun suuntaan jaksottaa värin ja/tai materiaalin muutoksella sekä elävöittää kaupunkikuvallisesti harkituin aukotuksin. Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan. Kaavamääräyksillä pyritään myös aktivoimaan pysäköintilaitoksen kivijalkakerrosta mm. määräämällä, että pysäköintilaitoksen kivijalasta tulee muodostaa kadun

suuntaan visuaalisin keinoin mielenkiintoinen ja jalankulkureitin varteen, Paukepolun ja Virkatien kulmaukseen tulee lisäksi sijoittaa katutilaa aktivoivia toimintoja, kuten asukkaiden yhteistiloja ja/tai polkupyörien säilytys- ja huoltotiloja. Asemakaava sallii myös asukkaiden yhteistilojen, kuten polkupyörän säilytys- ja huoltotilojen, jätetilojen sekä myös muiden liikkumista ja jakamistaloutta palvelevien liike- ja palvelutilojen sijoittamisen pysäköintilaitoksiin.

Kaavassa määrätään myös, että pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa. Kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee olla kasvikattoa tai luonnonmonimuotoisuutta tukevaa niittykattoa. Aurinkokeräimiä ja -paneeleita katolle sijoitettaessa kasvikaton määrä saa olla tätä vähäisempi, kuitenkin vähintään 50 %. Vehreyttä edellytetään myös laitosten seinustoille. Asukkaiden pihaa rajaavilla sekä tilan mahdollistaessa myös etelään ja länteen suuntautuvilla julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä ja/tai kapeakasvuisia puita, ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä tarvittavat ritilärakenteet. Köynnökset saavat sijoittua saman korttelin toisen käyttötarkoituksen piha-alueen puolelle. Pysäköintilaitoksen liittyminen kaupunkitilaan tulee tehdä huolella; Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääasiassa kivetä, istuttaa tai käsitellä muutoin osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa, ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun. Autopaikkojen korttelialueiden vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,7.

Pysäköintitalon ja Paukepolun väliin toteutetaan taskupuisto, jonne tulee istuttaa suuriksi kasvavia puulajeja. Mahdollinen jätteiden syväkeräyspiste tulee sijoittaa taskupuiston pohjoiskulmaan ja näkösuojata sekä rakentein että istutuksin Paukepolun ja Virkatien suuntaan. Kasvilajeina istutuksissa tulee käyttää kukkivia sekä talviaikaan näyttäviä ja/tai ikivihreitä kasveja. Hiilineutraalisuuteen liittyen kaavassa määrätään kasvillisuuskattojen edellyttämisen lisäksi, että pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi paikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä. Pysäköintilaitokseen tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

T, T-3 ja TTV5, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet

Vaiheasemakaavalla on esitetty suunnittelualueen osana olevat teollisuus- ja varastorakennusten (T) sekä teollisuus- ja varastorakennusten ja -laitosten korttelialueet (T-3 ja TTV5) Tikkurilantien sekä Virkatien varrella. Muuran kaavaluonnoksen 052600 ratkaisun mukaisesti tässä asemakaavanmuutoksessa osoitetuista katualueista osa ulottuu näille T-korttelialueille. Vaiheasemakaavalla on tarkistettu korttelialueiden uudet rajaukset. Virkatien varren T-3- korttelin itäreunasta pieni kaistale muutetaan Aurtuaraitin ja Aurtuakadun katualueeksi. TTV5- korttelin itäreunasta muutetaan pieni kaistale Aurtuakaduksi ja samoin katualueeksi muutetaan Virkatien leventämisen vuoksi pieni kaistale myös Virkatien puoleisella korttelinosalla. Tikkurilantien varren T-korttelista muutetaan pieni osa katualueeksi Toisensavun leventämisen vuoksi. Rakentamisen tehokkuusluvut on muutettu rakennusoikeusluvuksi, jotta mm. Virkatien varren kiinteistön rakennusoikeus säilyy nykyisellään pinta-alan pienenemisestä huolimatta. Kiinteistön (nykyisen tonttijaon mukaisen) rakennusoikeus 34 500 k-m2 on vaihekaavassa jouduttu teknisesti jakamaan kiinteistöllä voimassa oleville kahdelle asemakaavan käyttötarkoitusalueelle T-3 ja TTV5. Tikkurilantiehen rajautuvan T-korttelialueen rakennusoikeudessa on huomioita kiinteistöstä kaupungille siirtyvät alueet ja se on laskettu voimassa olevan kaavan mukaisesti tehokkuudelle e=0,6 ja esitetty yhdenmukaisuuden vuoksi rakennusoikeuslukuna.

Vaihekaavassa esitetään myös rakennusalat sekä istutusalueet, joita on jouduttu korttelirajan

muutoksen myötä tarkistamaan. Lisäksi kartalta on poistettu ohjeelliset tontinrajat, jotka ovat voimassa olevaan tonttijakoon nähden vanhentuneet. Kortteleihin liittyvistä kaavamääräyksistä on poistettu huoltoasuntoihin liittyvät määräykset tarpeettomina sekä lentomelun kannalta ongelmallisina (osa alueesta ulottuu L2-lentomelualueelle, jonne ei saa sijoittaa asumista). Muilta osiltaan voimassa olevat asemakaavat 520200, 000224 ja 530700 jäävät näiden kortteleiden osalta voimaan.

4.3.2 Muut alueet

Kadut, aukiot

Katuverkosto tihenee Muurassa asemakaavan muutoksen myötä. Uusi katuverkko palvelee pääasiassa alueelle sijoittuvia toimintoja. Läpiajoa on pyritty minimoimaan katujen linjauksella. Koko Muuran alueelle on suunniteltu kaksi uutta kokoojakatua, Aurtuakatu ja Plootukatu. Näistä läntisempi, tälle suunnittelualueelle sijoittuva Aurtuakatu lähtee etelästä Virkatieltä ja yhdistyy tällä asemakaavalla levennettävään Toiseensavuun Muuranaukion pohjoispuolella. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävä Toisensavun osuus Muuran keskustassa on kaavoitettu joukkoliikennekaduksi. Muuran keskustassa, pääasiassa Muuranaukiolla, sallitaan bussien ja ratikan lisäksi myös liiketilojen vaatima huoltoliikenne. Autoliikenteen keskittäminen pääasiassa kokoojakaduille mahdollistaa Muurassa pääosin muiden katualueiden rauhoittamisen kokonaan kävelyn ja pyöräilyn käyttöön.

Muuran alueella jalankulun ja pyöräilyn edistäminen on ollut suunnittelun lähtökohta. Kortteleiden sisäiset ja väliset esteettömät ja vehreät reitit tekevät kävelystä sujuvaa, houkuttelevaa ja viihtyisää. Ns. kaupunkiraitti on Muuran tärkein kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka yhdistää kaikki kaupunkikylät ja Muuran keskustan toisiinsa. Nyt kaavoitettavalla alueella kaupunkiraitti kulkee Muuranaukiolta Ritinäraittia pitkin, Aurtuakadun kautta Aurturaitille pohjoisen suuntaan. Kaava-alueeseen sisältyy Ritinäraitin kanssa risteävä Paukepolku joka on myös varattu vain kävelylle ja pyöräilylle, lukuunottamatta Virkatien eteläpäätyä, jossa on sallittu huoltoajo kortteliin 52146 sekä korttelin 52147 LPA-alueen pysäköintilaitokseen sijoittuvalle jätepisteelle sekä taskupuistoon mahdollisesti sijoittuvalle syväkeräyspisteelle.

Sujuva pyöräily varmistetaan Muuraan suunniteltujen baanatasoisten eroteltujen jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävien myötä. Näistä toinen, koko Muuran halki Toistasavua kulkeva baana (Lentoasemanbaana välillä Käpylä - Lentoasema) osuu tällekin kaava-alueelle Toisensavun osuudeltaan.

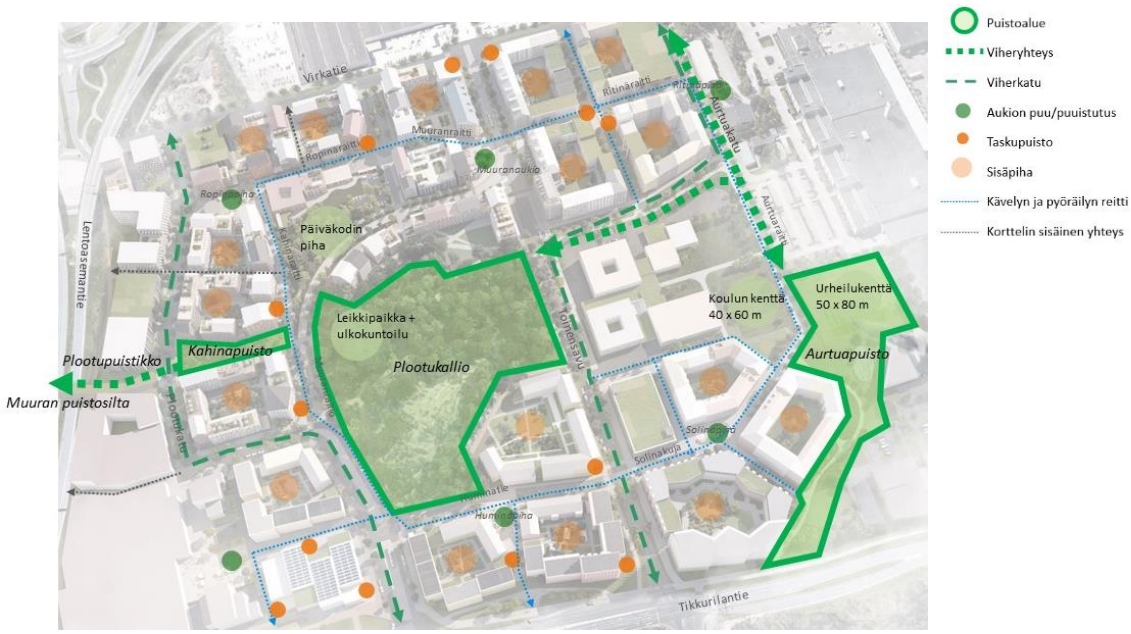
Kortteleiden autopaikat sijoitetaan keskitettynä kortteliin 52147 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Aurtuakadun ja Toisensavun varsille sijoitetaan lyhyttä asiointia ja vierailua tukevia pysäköintipaikkoja sekä koulukorttelin saattopaikkoja. Kaikista kaduista ja kävelyn ja pyöräilyn reiteistä suunnitellaan mahdollisimman vehreitä, ja hulevedet pyritään viivyttämään katualueilla. Toisestasavusta suunnitellaan ns. viherkatu, ja kaavassa onkin varattu tämän vuoksi tilaa normaalia enemmän puuistutuksille ja hulevesien viivytykselle. Myös Aurtuakadulle istutetaan puita tuomaan vehreyttä ja rajaamaan kävelyn pääreitti ajoradasta. Itälänsi-suuntaiselle osuudelle mahtuu vain yksi puurivi, mutta pohjois-eteläsuuntaiselle osuudelle sijoitetaan puurivit molemmin puolin kävelyn pääreittiä.

Talvi-kaupunkikylässä on oma pieni aukionsa, Ritinäpiha, jonka itäinen puolisko on suunnittelualueella. Asemakaavan muutoksessa Ritinäpiha rajautuu Aurtuakatuun sekä asuinrakennusten korttelialueisiin, mutta aukio on suunniteltu laajentuvaksi tulevaisuudessa myös Aurtuakadun länsipuolelle. Aukiosta suunnitellaan vehreä asukkaiden kohtaamispaikka ja kaupunkitilassa näkyy kaupunkikylän vuodenaikateema talvi mm. istutuksissa ja katupuissa sekä toiminnallisuudessa. Kaupunkikylien pikkuaukiot ovat tärkeä osa kyliä yhdistävää kaupunkiraittia; ne tuovat aktivisuutta ja toimintoja, mutta myös tilallista vaihtelua reitin varrelle.

Kaava-alueelle tarvitaan kortteleihin sijoittuvien kiinteistömuuntamoiden lisäksi myös yksi puistomuuntamo. Tätä on esitetty sijoitettavaksi Aurtuaraitin eteläpäähän, koulukorttelin reunaan, jotta se ei sijoitu mahdollisesti laajentuvan talvikylän kortteleiden kannalta haastavasti. Muuntamo tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkain materiaalein ja yhteensovittaa myös väritykseltään muuhun kaupunkikuvaan sopivaksi.

Puistot ja virkistysalueet (VU)

Muuran alueen keskelle rakentuu kaavaluonnoksen myötä erityyppisistä puisto- ja virkistysalueista muodostuva kyläpuisto, josta tässä asemakaavan muutoksessa on mukana koulukorttelin tontti ja osa Aurtuapuistoa (kuva 46). Aurtuapuistoon on suunniteltu koko Muuraa ja Veromiestä palveleva urheilukenttä, jota myös Muuran yhtenäiskoulu hyödyntää sekä liikuntatoimiin että välituntikäyttöön (kts. kuva 45). Puistoon mahtuu n. 50-60 x 80-85 m kokoinen kenttä, riippuen sen sijoittumisesta suhteessa lentomelukäyrään. Kentän kulman sijoittumiselle osittain L2-lentomelualueen puolelle ei ole arvioitu olevan käytännössä estettä. Mutta 50x80 m kokoisena kenttä on mahdollista sijoittaa kokonaan L3-lentomelualueelle (50-55 dB).



Kuva 46. Kaavio Muuran viheralueista. Muuran kyläpuisto muodostuu puistoalueista sekä koulun ja päiväkodin pihoista. Taskupuistot, aukioiden ja raittien istutukset sekä vehreät sisäpihat täydentävät alueen viherympäristöä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

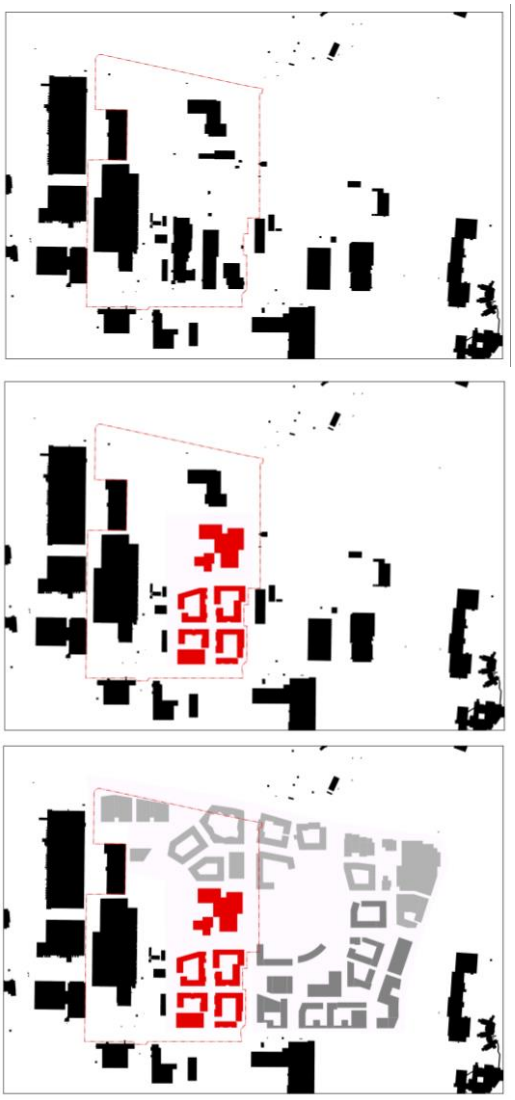
Väestön rakenne ja kehitys

Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista asuntojen rakentamista alueelle. Asemakaavan muutos jatkaa Veromiehen uudistumista toiminnoiltaan sekoittuneeksi alueeksi, joka sisältää niin asumista, työpaikkoja kuin palvelujakin. Se toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä ja on Aviapoliksen kaavarungon mukaista. Uusia asukkaita muuttaa alueelle arviolta reilut 1 150 henkeä**.**

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Veromiehen kaupunginosaan Tikkurilantien, Virkatien ja Toisensavun väliselle alueelle. Länsireunaltaan alue rajautuu Pakkalantien itäpuolisiin teollisuus- ja varastorakennusten tontteihin. Voimassa olevien asemakaavojen täysimittainen toteuttaminen lisäisi alueen teollisuus- ja varastorakentamisen, asfalttikenttien ja maantasopysäköinnin määrää. Alueen korttelirakenne säilyisi nykyisessä muodossaan laajana ja kävely- ja pyöräilyetäisyydet pysyisivät pitkinä. Rakennusten arkkitehtuuri ja lähiympäristö olisi vaatimatonta.

Toteutuessaan suunnitelma monipuolistaa alueen yhdyskuntarakennetta lisäämällä kaupunginosan asuin- ja palvelurakennuskantaa ja sijoittamalla rakennukset kaupunkimaisesti. Rakennukset muodostavat umpikortteleita (tai umpikorttelimaisia kortteleita, kuva 47), joiden väleihin muodostuu yhteisöllisiä aukioita sekä uusia, laadukkaita jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Asemakaava tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.



Kuva 47. Rakeisuus kartat Muuran rakennuskannasta. Ylimpänä on nykytilanne, keskimmäinen kuvaa asemakaavan muutoksen mukaista kaupunkirakennetta ja alin esittää asemakaavan ratkaisua osana koko Muuran kaavaluonnoksen (vaaleanharmaa) ja Muuran kaupunkikylät 1-asemakaavan mukaista kaupunkirakennetta (tummempi harmaa). Asemakaavan raja punaisella pistekatkoviivalla.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa ja parantaa Muuran kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna selvästi. Rakentamisen ja kortteleiden mittakaava on Aviapoliksen kaavarungon mukaista. Uusi rakentaminen on kaupunkimaista ja arkkitehtuuriltaan laadukasta. Kortteleiden ja rakennusten ilmeellä luodaan tunnistettavia korttelikokonaisuuksia, kaupunkikyliä, joiden yhteisiä kaupunkikuvallisia piirteitä ovat etenkin katunäkymiä hallitsevat harjakatot, värikkäät julkisivut, erottuvat ja toiminnalliset kivijalat sekä mm. maantasoasunnot sisäänkäynteineen ja etupuutarhoineen. Kattomaailmaa jäsennetään ja rytmitetään vähintään kaupunkikuvallisesti merkittävimmillä paikoilla, Muuranaukion ja Toisensavun varrella, Muuran keskustassa. Kaupunkikylien vuodenaikateemat näkyvät kaupunkikuvassa monella tapaa ja vahvistavat kaupunkikylien omaleimaisia tunnistettavia identiteettejä. Kortteleiden väliin suunnitellut reitit ja niiden risteykseen muodostuva aukiomainen kaupunkitila mahdollistavat kiinnostavan kävely-ympäristön, jonka varrella kaupunkikuva vaihtelee läpi kaupunkikylien. Tämän asemakaavan myötä kaupunkikuvan muutos jatkuu Muuran keskustan länsiosan kortteleiden ja talvikylän kortteleiden ansiosta.

Asuminen

Uusia asukkaita koko Muuran alueelle tulee arviolta reilut 5 400. Nyt kaavoitettavalle alueelle asukkaita tulee noin 1 150. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mm. luomalla edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle. Muuran uudet asukkaat lisäävät myös erityisesti kehäradan joukkoliikenteen käyttöastetta sekä vahvistavat tulevien Aviapoliksen keskustan palveluiden asiakaskuntaa ja siten vauhdittavat myös palveluiden toteutumista.

Asuinkortteleiden kodikas kaupunkikuva, suojaisat ja vehreät pihapiirit, Muuran keskelle rakentuva vaihteleva puistokokonaisuus ja vaihtelevat, vehreät reitit, Muuran keskustan lähipalvelut ja päiväkoti tekevät alueesta vetovoimaisen ja halutun asuinpaikan.

Palvelut ja työpaikat

Voimassa olevan asemakaavan sallima teollisuus- ja varastorakentamisen määrä on osittain toteuttamatta. Asemakaava lisää alueen toimintojen sekoittumista mahdollistamalla asuinrakentamisen sekä koulukorttelin (koulu, päiväkoti ja liikuntahalli) toteutumisen alueelle. Työpaikkoja ja palveluita kaavalla muodostuu Y-korttelin yhtenäiskoulun ja päiväkodin toiminnasta sekä AK- kortteleihin sijoittuvista liiketiloista. Muuran keskustaan, Ritinäraitille ja/tai Ritinäpihalle mahdollisesti toteutuvat työtila-asunnot ja muut palvelut vahvistavat osaltaan työpaikkojen määrää alueelle. Laskennallisesti arvioiden työpaikkoja koko Muuran alueella tulisi tulevaisuudessa reilut 2400. Näistä n. 140 sijoittuisi nyt asemakaavoitettavalle alueelle. Asemakaavan muutoksessa nykyisellään säilyvissä T-kortteleissa on kerrosalasta arvioiden noin 645 työpaikkaa.

Muuran pohjoispuolelle on rakentumassa Aviapoliksen keskusta palveluineen, asuntoineen ja toimitiloineen, mikä parantaa Muuran asukkaiden palveluiden määrää ja saatavuutta. Muuran kasvava asukasmäärä auttaa myös näiden palveluiden nopeampaa ja monipuolisempaa toteutumista. Kehä III:n eteläpuolella, uuden ratikkalinjan varrella, sijaitsee myös Jumbon ja Flamingon kattavat kaupalliset ja viihdepalvelut.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos on toinen kaavoitettava osa Muuran asemakaavaluonnoksen kokonaisuutta. Kaavatyö toteuttaa visiota Aviapolis-alueen uudistumisesta ja tiiviistä rakentamisesta. Kaava-alue on yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinaluetta AC sekä ratikan kaavarungonssa osittain myös keskusta-aluetta C, mikä edellyttää toimintojen sekoittamista ja tehokasta rakentamista. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on myös kaavatalouden kannalta tärkeää. Alue sijoittuu ja tukeutuu jo nykyisellään hyviin joukkoliikenteen runkoyhteyksiin, joita Vantaan ratikka parantaa entisestään. Alue on

nykyisellään väljästi rakennettua teollisuus- ja varastorakentamista, ja alue kaavoitetaan tehokkaasti. Kaavatyö on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Uudet asunnot kasvattavat alueen työvoimatarjontaa ja niiden rakentaminen lisää osaltaan pääkaupunkiseudun taloudellista toimeliaisuutta. Kun alueen asukaspohja kasvaa, parantaa se myös Aviapoliksen mahdollisuuksia kehittyä aidosti kaupunkimaiseksi. Samalla Aviapoliksen asema kaupan ja palvelujen alueena vahvistuu. Korkealaatuinen kaupunkiympäristö lisää alueen vetovoimaisuutta. Kaavamuutos täydentää Keski-Vantaan kaupunginosia, mikä toteuttaa myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.

Kaava-alueen kaduista Aurtuakatu on normaali kokoojakatu, jolla on erotusalueet pysäköintiä ja katuvihreää varten. Toinensavu on tämän kaava-alueen kohdalla kiinteästi kaava-alueen ulkopuolelle jäävään Muuranaukioon liittyvä kokoojakatu, jolla on leveät jalankulun ja pyöräilyn alueet. Normaalia leveämmät istutuskaista ovat kuitenkin perustellut vehreyden ja etenkin hulevesien viivyttämisen mahdollistamiseksi.

Ritinäpihasta ja Ritinäraitin ja Paukepolun risteyskohdasta aiheutuu tavanomaista katua suurempia kustannuksia, mutta aukiot ovat alueen vetovoimaisuuden ja kaupunkirakenteen kannalta oleellisia, jolloin suunnitteluratkaisut ovat kokonaisuuden kannalta perusteltuja.

Vesihuoltoa joudutaan rakentamaan lisää, koska korttelirakenne muuttuu pienipiirteisemmäksi. Nykyisellään vesihuollon ja kaukolämmön verkostoja on vain Toisellasavulla ja Virkatiellä, ja niitä joudutaan ainakin osin rakentamaan uudestaan kadunrakentamisen vuoksi. Olevista kunnallistekniikan johdoista ei siis saa juurikaan kustannushyötyä.

Alueella on ollut aikojen saatossa mm. koneiden ja laitteiden valmistusta, mikä on saattanut aiheuttaa maaperän pilaamista. Jos alueelta löytyy epäpuhtauksia, lisää se jonkin verran alueen rakentamisen kustannuksia. Maaperän puhdistaminen on kuitenkin välttämätön edellytys kaikelle rakentamiselle ja alueen käytölle.

Koulun, päiväkodin ja liikuntahallin tontin koko on saatu pidettyä kohtuullisena, mutta tontille ajateltu maantasopysäköinti vie tilaa piha-alueelta. Aurtuapuiston rakentamisen suurin kustannus kohdistuu urheilukentän toteuttamiseen. Lisäksi nyt kaavoitettavaan alueeseen voi mahtua myös joitain muita toimintoja. Pääosa puistoalueista ja koulunkortteli sijoittuvat yksityisen maalle. Maanomistajien kanssa laadittavissa yhteistyösopimuksissa on sovittu luovutus- ja korvausperiaatteista yleisten alueiden ja Y-kortteleiden osalta. Maanomistajat osallistuvat myös kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksin.

Tällä kaava-alueella ei ole kaupungin maata, josta kaupunki saisi maanmyyntituloja.

Muuran alue on tyypillistä ns. brown field -alueen kehittämistä tehokkaampaan ja tuottavampaan toimintaan, eli maan arvo nousee huomattavasti. Alueen muuttaminen ja liittyminen olevaan katuja muuhun infraverkostoon ei kuitenkaan tuo kustannussäästöjä varsinaiseen täydentämisrakentamiseen verrattuna, vaan hyöty tulee nimenomaan käyttötarkoituksen muutoksesta ja yhdyskuntarakenteen kehittymisestä.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista osa on omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä ja osa vuokralla asuvia. Yhdysvaltalainen lentokenttäkaupunkeihin erikoistunut professori John D. Kasarda sanoo, että menestyessään lentokentän lähialueet vetävät puoleensa nimenomaan hyvin toimeentulevaa väestöä.

Alueelle varataan tila yhtenäiskoululle, päiväkodille ja liikuntahallille, mikä houkuttanee etenkin lapsiperheitä, etenkin kun aikataulullisesti koulu toteutunee ensimmäisenä alueelle. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn hyvät ja sujuvat yhteydet tuovat mahdollisesti alueelle myös asukkaita, jotka eivät tarvitse autoa arjessaan. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Asemakaavan muutoksella kaavoitettava Aurtuapuiston osa parantaa sekä Muuran alueen, että koko Veromiehen alueen liikuntamahdollisuuksia uuden urheilukentän ansiosta. Myös mahdollisesti muut mahdolliset puistoon sijoittuvat liikuntatoiminnot edistävät tätä.

Koulukorttelin itäpuolelle, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva Plootukallio on asemakaavassa 002356 puistoalueeksi kaavoitettava, metsäisenä säilyvä lähivirkistysalue, joka palvelee kaikkia Muuran asukkaita. Jo Veromiehen suunnittelua ohjaavassa Aviapolis-kaavarungossa on varmistettu, että kaupunginosasta varataan riittävästi tilaa tulevien asukkaiden tarvitsemille virkistysalueille ja että kulkuetäisyydet uusilta asuinalueilta virkistysalueille ovat maltillisia. Muuran kaavaluonnoksessa on säilytetty Plootukalliosta mahdollisimman suuri alue, kuitenkin kaupunkirakenteen toimivuus (kehäradan aseman ympäristöjen rakentaminen tehokkaasti) huomioiden. Plootukallio tarjoaa alueen tuleville asukkaille mahdollisuuden virkistäytyä metsäluonnossa sekä nauttia Muuraan avautuvista näkymistä Plootukallion avokallion laelta. Melko suuren tulevan käyttäjäpaineen ja Plootukallion alueella säilytettävän lahokaviosammaleen esiintymän vuoksi kulku metsässä tulee osoittaa selkeästi, jotta ehkäistään alueen kulumista. Plootukalliolle suunniteltavat toiminnot ja reitit sijoitetaan nykyinen puusto ja arvopuut huomioiden, jotta vaikutukset säilytettävään metsään olisivat mahdollisimman pienet.

Plootukallion lisäksi Muurassa muutetaan nykyisiä kenttäalueita rakennetuiksi puistoiksi, mikä lisää vettäläpäisevän pinnan ja kasvillisuuden määrää ja parantaa näin koko alueen hulevesien hallintaa sekä istutettavan puuston myötä vaikuttaa pienilmastoon positiivisesti.

Toimivan viherverkoston muodostamiseksi suunnittelualueella huolehditaan viheryhteyksien muodostamisesta puistoalueiden välille sekä myös alueen ulkopuolella sijaitseville virkistys- ja puistoalueille. Muuran ja Huberilan väliin, Lentoasemantien yli rakennettava Muuran puistosilta on merkittävin koko Veromiehen viherverkostoa ja yhteyksiä parantava suunnitteluratkaisu. Sillasta on tarkoitus tehdä vähintään 15 m leveä puistosilta, jonne saadaan runsaasti kasvillisuutta. Näin se voi toimia myös pienempien eläinten kulkuyhteytenä. Tämän asemakaavanmuutoksen suunnittelussa on ollut oleellista varmistaa myös Plootukallion ja tulevan liikuntapuiston ja Aurtuapuiston välisen viheryhteyden toteutuminen.

Asemakaavan kortteli- ja autopaikkaratkaisut mahdollistavat suojaisien sisäpihojen rakentamisen. Jalankulun reitit yhdistävät pihat lähipuistoihin ja laajempiin virkistysaluekokonaisuuksiin. Uusien jalankulun ja pyöräilyn reittien avulla yhteydet muihin virkistys- ja piha-alueille lisääntyvät. Hanke on VAT:n mukainen.

Liikenne

Alueen yleisimpänä kulkutapamuotona on tällä hetkellä autoilu. Voimassa oleva asemakaava suurine kortteleineen ja vaatimattomine kaupunkikuvineen vahvistaisi toteutuessaan nykyisiä liikkumistapoja. Muuran suunnitelman mukainen toteutus parantaa huomattavasti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Suunnitelmassa on erityisesti kiinnitetty huomiota riittäviin tilavarauksiin kävelyn ja pyöräilyn reitille, läpiajoliikenteen vähentämiseen ja autoilun keskittämiseen pääosin kokoojakaduille, jolloin saadaan suurin osa alueesta rauhoitettua kävelijöille ja pyöräilijöille. Kortteleiden väliset ja sisäiset reitit muodostavat alueelle tiheän kävelyn ja pyöräilyn reitistön aukioineen ja parantavat olemassa olevaa jalankulun ja pyöräilyn reitistöä ja verkostoa selvästi. Suunnitellut pyöräilyn laatukäytävät/baanat parantavat pyöräilyn mahdollisuuksia ja sujuvuutta sekä alueen sisällä että alueen ulkopuolelle. Ratikan katusuunnitelmaluonnoksessa on Toisensavun ratikkapysäkkien yhteyteen suunniteltu 40 paikkainen kaupunkipyöräasema ja muuta pyöräpysäköintiä sekä tilavaraus sähköpotkulaudoille. Polkupyöräpaikat palvelevat sekä joukkoliikenteen käyttäjiä että Muuran keskustan liiketiloissa asioivia. Lyhyet etäisyydet ja sujuvat reitit etenkin Muuran keskustaan, kaupallisiin ja julkisiin palveluihin, puistoihin ja joukkoliikenteen pysäkeille lisäävät kestävien kulkutapojen

houkuttelevuutta ja edellytyksiä alueella.

Muuran alue on monipuolisesti saavutettavissa joukkoliikenteellä ja alue kytkeytyy jo olemassa olevaan bussiliikenteen ja raideliikenteen verkkoon. Muuranaukion ja Muuranraition kautta kulkeva Vantaan ratikka parantaa tulevaisuudessa saavutettavuutta entisestään. Asemakaavanmuutosaluetta lähimmät ratikka- ja bussipysäkit sijoittuvat Muuran keskustaan Muuranaukion etelä ja pohjoispuolelle, Toisellesavulle. Tässä joukkoliikenteen solmukohdassa voikin sujuvasti vaihtaa liikennemuodosta toiseen. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Tikkurilantien pohjoispuolella sijaitsee seuraava Vantaan ratikan pysäkki, Aviapolis eteläinen. Samassa kohtaa on myös Kehäradan juna-asema, Aviapolis. Suunnittelualue on siis hyvin joukkoliikenteen saavutettavissa sekä bussi-, ratikka- että junayhteyksin. Muuran uudelta ratikkapysäkiltä matka-ajat ovat Mellunmäkeen 43 min, Tikkurilan asemalle 19 min, Jumbolle 3 min ja lentokentälle 7 min.

Suunnitellut liikenteelliset muutokset tukevat kaupungin kestävän kehityksen mukaisia tavoitteita. Kaavamuutoksella edistetään myös VAT:n mukaisesti jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien jatkuvuutta ja verkoston tiivistämistä.

Vesihuolto

Asemakaavan mukainen rakentaminen sekä Aviapoliksen alueen voimakas kehittyminen edellyttävät olemassa olevien vesihuoltoverkostojen siirtämistä, kapasiteetin kasvattamista sekä uusien verkostojen rakentamista koko Muuran alueelle. Tarvittavia toimenpiteitä on esitetty Muuran kaavaluonnosvaiheessa Destian laatimassa Muuran alustavassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa sekä Afryn tekemässä Muuran alueen painepiiriraja -selvityksessä. Näiden selvitysten ratkaisut eroavat joiltain osin toisistaan, ja tämän vuoksi Ramboll on tarkistanut ja päivittänyt vesihuollon ratkaisuja koko Muuran alueelle vuoden 2023 aikana.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

AK- ja Y- kortteleiden sekä LPA-alueen suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään vihertehokkuutta luomaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen. AK- ja LPA-kortteleihin toteutetaan lisäksi taskupuistoja, jotka vahvistavat etenkin jalankulun reittien vehreyttä. Kasvillisuus vähentää hulevesien tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Veromiehen alueella kehitetään viherverkkoa lisäämällä kaupunkiympäristöön puustoa ja suunnittelemalla korttelipihoista vehreitä sekä niittyviherkattojen rakentamisella. Asemakaavan suunnittelu on näiden tavoitteiden mukaista.

Asemakaavan muutoksen myötä muutetaan nykyisiä vettäläpäisemättömiä kenttiä puistoalueiksi, viherkaduiksi ja vehreiksi korttelipihoiksi.

Suunnitelma edellyttää uutta yhdyskuntatekniikkaa. Kaikkien katualueiden mitoituksessa on varauduttu katupuiden istuttamisen vaatimaan tilantarpeeseen. Kokoojakaduista toteutetaan viherkatuja, joiden normaalimitoitusta leveämmille istutuskaistoille mahtuu hyvin sekä puut että hulevesien viivytys. Kävelyn ja pyöräilyn reiteille sekä aukioille varataan tilaa reheville ja monilajisille istutuksille sekä hulevesien viivyttämiselle.

Lahokaviosammal

Muuran kaavaluonnoksen selostuksessa on perusteltu kaavaluonnoksen ratkaisua lahokaviosammaleen säilyttämisen osalta ja siellä on todettu, että Muuran toteuttamisella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia lahokaviosammalen elinvoimaisuuteen tai suotuisan suojelun tasoon

Vantaalla tai valtakunnallisesti. Tässä asemakaavassa lahokaviosammalta on nykykäytössään säilyvän T-korttelialueen metsäsaarekkeessa hyvin vähäisenä esiintymänä.

Vesistöt ja vesitalous

Muuran maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi nykyisestä. Osittain kuitenkin muutos on parempaan suuntaan, kun nykyisiä asfalttikenttiä muuntuu asumisen pihoiksi ja istutukset muutenkin lisääntyvät. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia maanpäällisiä ratkaisuja.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista kortteli- ja katualueilla pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Pysäköintialueiden hulevedet on Vantaalla perinteisesti johdettu viivytysrakenteiden kautta hulevesijärjestelmiin.

Huleveden käsittely suunnitellaan korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla. Hulevesisuunnitelman tulee sisältää suunnitelma työnaikaisesta hulevesien hallinnasta.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Toteuttamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Vaikka rakentaminen, samoin kuin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen osalta, lisääkin kasvihuonekaasupäästöjä, suunnitelma parantaa oleellisesti kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytyksiä. Suunnitelman toteutuminen tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta, tukeutuu osittain olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin ja sijoittuu kattavien, jo olemassa olevien kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Alue tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Nämä ratkaisut vähentävät yksityisautoilun ja uuden kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta ja auttavat siten hillitsemään kasvihuonepäästöjen lisääntymistä.

Suunnittelualueelle laaditussa hiilineutraalisuusselvityksessä tunnistettiin toimenpiteitä, joilla voidaan edistää hiilineutraalisuuden tavoitteita. Tarkastelussa keskityttiin rakennus- ja käyttövaiheen hiilijalanjäljen optimointiin asemakaavamääräyksin ja maankäyttösopimusehdoin. Ehdotetut ohjauskeinot koskevat mm. rakennusmateriaaleja, asuntojen muuntojoustavuutta, energiatehokkuutta ja uusiutuvaa energiantuottoa (mm maalämpöjärjestelmät) sekä sähköautoja ja pyöräilyä. Näistä lisätiin määräyksiä mm. rakennusten energiatehokkuudesta (tulee toteuttaa vähintään A_{2018} -luokkaa tai vastaavaa) sekä edellytetään että betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää ainakin osittain vähähiilistä betonia. Lisäksi rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneeleista ja maalämpökaivojen toteuttamisesta on myös kaavassa tarkentavia määräyksiä. Kaavaan lisättiin myös uusi määräys passiivisten aurinkosuojainten tarpeen selvittämisestä ja niiden suunnittelusta luontevaksi osaksi julkisivua. Pysäköintitaloihin tulee kaikkiin autopaikkoihin toteuttaa latausvalmius sekä lisäksi rakentaa vähintään 15 % paikoista heti valmiina sähköautojen latauspaikkoina.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu, kehäradan tärinä ja runkomelu sekä pilaantuneet maat on käsitelty tarkemmin kohdassa 2.1.3. ja ratikan tärinä ja runkomelu kohdassa 2.2.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on otettu huomioon VAT:n mukaisesti.

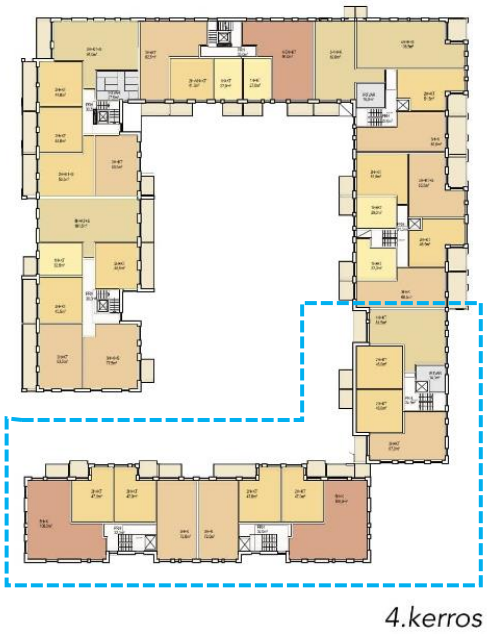
Liikenteen melu ja pienhiukkaset

Asemakaava sijoittuu pääosin yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle 3, L_{DEN} 50-55 dB, mikä ei aseta rajoitteita alueiden käytölle. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoeron lentomelua vastaan on rakennusjärjestyksen mukaan oltava $\Delta L \geq 32$ dB. Luoteiskulmastaan asemakaava ulottuu myös lentomeluvyöhykkeelle 2, L_{DEN} 55-60 dB, jonne ei saa sijoittaa asumista. Tämä alue säilyy kaavassa nykyisellään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena ja vanhoista määräyksistä poistettiin mahdollisuus sijoittaa asuntoja alueelle laitosten huoltohenkilöstöä varten.

Muuran kaavaluonnoksen yhteydessä on laadittu koko Muuran aluetta koskeva meluselvitys, jonka perusteella tunnistettiin joitakin haasteellisia jatkosuunnittelussa tarkennettavia paikkoja. Asemakaava-alueen tarkempi meluselvitys valmistui marraskuussa 2023. Selvitysten tulokset sekä kaavaluonnoksesta saatu ELY-keskuksen lausunto on otettu huomioon asemakaavan kaavamääräyksissä mm. oleskelualueiden meluohjearvojen toteutumisen ja niiden väliaikaisen melusuojauksen varmistamisen ja asuntojen suuntaamisen ja tuulettamisen osalta sekä ulkokuoren ja sisäkuoren äänitasoerovaatimuksen yleismääräyksellä. Kaavakartalla on tarkennettu kortteleiden osat, joissa tarvitaan suurempi ulkokuoren ääneneristävyys.

Kortteleiden suunnittelu on tarkentunut kaavaluonnokseen nähden. Erityisesti on etsitty Virkatien varren kortteleihin ratkaisua, jossa saataisiin kaikki asunnot avattua myös sisäpihan suuntaan. Viitesuunnitelmassa käännettiin LPA-alue Virkatien suuntaiseksi, mikä mahdollistaa pysäköintitalon sijoittamisen Virkatien varteen jolloin saadaan vähennettyä asuntoja Virkatien varresta ja suojattua korttelin pihaa pysäköintitalolla.

Korttelissa 52146 on viitesuunnitelmassa esitetty toteutettavaksi ne rakennukset, joihin kohdistuu yli 65 dB keskiäänitaso, muita rakennuksia kapeampirunkoisina, mikä mahdollistaa läpitalon asunnot tai pelkästään sisäpihan suuntaan avautuvien asuntojen suunnittelun (kuva 48). Korttelissa on myös huoltoajoa palveleva kulkuaukko toteutettu ylös asti auki olevana porttikongin sijaan, mikä helpottaa myös osaltaan asuntojen avautumista myös hiljaiseen suuntaan (ei synny vaikeaa nurkkaa). Viitesuunnitelmassa on siis saatu ratkaistua asuntopohjat niin, että mikään asunto ei avaudu ainoastaan julkisivun suuntaan, jossa ylittyy 65 dB.



Kuva 48. Korttelin 52146 ratkaisu Virkatien varren rakennuksiin, joka mahdollistaan asuntojen avautumisen myös sisäpihan suuntaan (JKMM Arkkitehdit).

Alueen umpikorttelirakenne sekä omaehtoisen pelastautumisen periaate (toinen poistumisporras) voi kuitenkin vaikeuttaa läpitalon asuntojen sijoittamista. Tästä syystä asuntojen avautumisen kaavamääräys on muotoiltu seuraavanlaisesti: Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa

asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan. Lisäksi on määrätty asuntojen tuulettavuudesta seuraavaa: Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Kaavamääräyksillä tavoitellaan myös asukkaiden oleskelua, esim. kattopuutarhoja sijoitettavaksi kattopinnoille, jotta voidaan lisätä mm. aurinkoisten oleskelualueiden määrää. Kattoterassien suunnittelussa tulee rakennuslupavaiheessa tarkistaa terassien melutilanne ja toteuttaa esim. tarvittava lasikaide. Maantasoasuntojen oleskelupihojen melutasoja tutkittiin meluselvityksessä tarkemmin, ja niiden osalta todettiin, että mm. Paukepolun eteläpään ja pieneltä osin myös pohjoisosan oleskelupihat vaativat rakenteita tai terassinlasittamista meluohjearvojen saavuttamiseksi. Paukepolulla on mahdollista vaihtoehtoisesti varata maantasoasunnoille myös asuntokohtaisia oleskelupihoja sisäpihan suuntaan.

Meluselvityksessä tutkittiin myös koulun ja päiväkodin pihan melutilannetta ja asuinkortteleiden vaikutusta erityisesti viitesuunnitelman mukaisen päiväkodin pihan melutasoihin. Selvityksen myötä todettiin, että tämä Aurtuakadun varteen sijoittuva piha-alue vaatii suojakseen meluestettä tai rakennusmassaa kaikissa rakentamisen vaiheessa, myös lopputilanteessa kun koko Muura on rakentunut. Korttelin hankeselvitysvaiheessa ratkaistaan tarkemmin, miten piha-alueen suojaus toteutetaan.

Tieliikenteen aiheuttamat pienhiukkaset on huomioitu asemakaavassa sijoittamalla kaikki asuminen ja päiväkoti riittävän etäälle mm. Kehä III:sta ja Lentoasemantiestä. Virkatien varren korttelit alittavat vähäisessä määrin ilmalaadun suositusetäisyyden. Tätä ei ole kuitenkaan katsottu ongelmalliseksi, koska Virkatien liikennemäärä (5000 ajon./vrk) on melko vähäinen, eikä asumiselle ole määritelty näin pienillä liikennemäärillä minimietäisyyttä. Asemakaavassa kuitenkin määrätään, että Virkatien suuntaan avautuvat asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta tai pihan puolelta, mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Pilaantuneet maat

Koska alueella on ollut toimintoja, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän likaantumista, ja alueelle on osoitettu asuinrakentamista, koulu ja päiväkoti, asemakaavan muutoksessa määrätään, että maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Tärinä ja runkomelu

Vantaan ratikan linjaus kulkee Muuran läpi Plootukatua ja Muuranraitiota pitkin Muuran keskustaan ja sieltä edelleen Toistasavua Osumatielle. Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen (Sweco, 17.2.2023) mukaan tärinä ei ole suunnittelualueella laskennallisen arvioinnin perustella riski. Muuran kohdalla runkomelun riskialueet ulottuvat kuitenkin Muuranraition ja Plootukadun ratikan osuudella molemmin puolin melko laajalle alueelle sekä vähäisessä määrin myös Muuranaukion kohdalle. Selvityksessä on määritelty laskennallisen runkomeluselvityksen perusteella vaimennettavaksi esitettävät raitiotieosuudet. Myös Muuran kaavaluonnoksen (052600) mukainen rakentaminen on otettu runkomeluvaimennuksen suunnittelussa huomioon. Runkomelusuojauskartan mukaan Muuraan toteutetaan runkomelusuojausta koko ratikan osuudelle, Toistasavua lukuun ottamatta (ks. kohdan 2.2.1 osio: Muut päätökset ja suunnitelmat).

Ratikan katualueet jäävät nyt kaavoitettavan alueen ulkopuolelle, mutta runkomelun riskialue ulottui selvityksen mukaan vähäisesti kortteleiden 52145 ja 52146 alueelle. Asemakaavanmuutoksessa 002356 on annettu ratikan suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei

raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Jotta voidaan varmistaa, että runkomelun suojaus on riittävä myös silloin, jos ei jostain syystä rakennettaisi asemakaavan mukaisesti tai ratikka on jo rakennettu, on tähän asemakaavaan lisätty määräys: Kortteleiden 52145 ja 52146 asuinrakennusten suunnittelussa tulee varmistaa, että raitiotien runkomelun vaimennus on riittävä eikä raitiotiestä aiheutuva runkomelun taso ylitä asuintiloissa 30 Lprm, jos poiketaan tämän asemakaavan mukaisesta ratkaisusta tai raitiotie on jo rakentunut.

Kehäradan tunnelista ei aiheudu tärinän tai runkomelun riskiä kaavassa osoitetuille Y- tai AK-korttelelille. Kehärata kulkee nykyisen T-korttelialueen halki suunnittelualueen pohjoisosassa.

4.6 NIMISTÖ

Mikko Sandström teki keväällä 2018 Vantaan kaupunkisuunnittelulle selvityksen Veromiehen uudesta nimistöstä. Selvityksessä Veromiehen nimistön aihepiireiksi ehdotetaan:

- ilmailua (myös mm. fysikaaliset ilmiöt kuten aerodynamiikka),
- verotusta,
- nimiä, joiden taustalla on perinnäinen paikannimi (vanhoilta kartoilta) ja
- uusia paikkaa kuvaavia nimiä ja muistonimiä.

Veromiehen eri osa-alueille ehdotetaan niin ikään omia aihepiirejään. Muurassa on jo nykyisellään sekä verotukseen että vanhoihin rahoihin liittyvää nimistöä: Tulokuja, Toinensavu, Ensimmäinensavu ja Plootu. Asemakaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä päätettiin säilyttää kokoojakatujen, Muuran keskustan ja kaupunkikylien ulkopuolisilla alueilla nykyistä nimistöä ja paikannimistöä. Näiden alueiden uusissa nimissä jatketaan samaa verotuksen ja vanhojen rahojen aihepiiriä (kuten aurtua). Muuran keskustassa ja ratikkaan liittyvissä nimissä käytetään koko alueen nimeä Muuraa: Muuranaukio, Muuranraitti, Muuranraitio.

Kaupunkikylien vuodenaikateema haluttiin tuoda osaksi myös kadunnimiä. Kylien aukioiden nimet sekä kadunnimet perustuvat vuodenaikojen ääniin. Nyt kaavoitettavassa talvikylässä nimet ovat jään ääniä: pauke, ritinä, helinä ja kilinä, kevätkylässä veden ääniä: solina, lorina ja lirinä, ja kesäkylässä tuuleen liittyviä ääniä: humina, havina ja suhina. Nimistöä varattiin myös vielä kaavoittamatta jäävälle talvikylän alueelle (helinä ja kilinä).

Kaupunkikylien aukioilla käytetään päätteenä ”pihaa”, joka korostaa kylien yhteisöllisyyttä ja kotoisuutta, kuten Ritinäpiha, Solinapiha ja Huminapiha. Kaupunkikyliä yhdistävä kaupunkiraitti näkyy myös nimistössä raitti -päätteenä: esimerkiksi tällä kaava-alueella Aurtuaraitti, Ritinäraitti.

Nimistöryhmä on käsitellyt Muuran nimiä kokouksissaan 10.5.2022 ja 23.8.2022. Jälkimmäisessä kokouksessa korjattiin mm. muutamia ruotsinnoksia. Suomenkielisistä nimistä on kuitenkin jo nimistöryhmän päätös. Alla nimistöä ja perusteluita tämän kaava-alueen nimistä.

Suunnittelualueen uusia nimiä:

Aurtuakatu / Örtugsgatan
Aurtuapuisto / Örtugsparken
Aurtuaraitti / Örtugsstråket

Äyrityinen eli aurto eli myöhemmin aurtua on vanha hopearaha, joka tuli käyttöön 1370-luvulla ja jota lyötiin Turussa 1400-luvulla. Sen arvo oli 1/3 äyriä. Aurtuoita on löydetty Kirkonkylän kaivauksissa.

Paukepolku / Smällstigen

Ritinäpiha / Knastergården
Ritinäraitti / Knasterstråket
Toinensavu / Andra röken
Nimetty 1970, oikeinkirjoitus 2013. Nimi liittyy verotukseen.
Tulokuja / Inkomstgränden
Nimetty 2016, liittyy verotukseen.

Talvikylän laajennusta varten (tämän kaava-alueen länsipuolelle) varattuja nimiä:
Helinäkuja / Klinggränden (kolikoista Skramgränden)
Helinäpolku / Klingstigen
Kilinäpolku / Klingstigen (vertaa Helinä-)

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy kaupungin ja Sagax Finland Oy:n välinen maankäyttösopimus. Lisäksi laaditaan esisopimus maakaupoista Locigorin kanssa Y-korttelin pohjoisosan ja katualueiden osalta. Alueen rakentaminen käynnistyy näillä näkymin koulukorttelin rakentamisella, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen JKMM Arkkitehtien viitesuunnitelmaan.)

Sagax Finland:	Tomi Hatakka
Logicor:	Joona Suomela
JM Suomi Oy:	Suvi Lepistö
JKMM Arkkitehdit:	Kaisa Laiho Juha Mäki-Jyllillä Hannele Eriksson-Anttilainen Salla Oikkonen Niklas Turunen
Ramboll Finland Oy:	Sirpa Lindholm Timo Nikulainen (viitesuunnitelman hulevesiasiat) Topi Jormalainen (viitesuunnitelman liikenneasiat)

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Johanna Rajala	aluearkkitehti (21.8.2023 asti)
	Merja Häsänen	vs. aluearkkitehti (21.8.2023 alkaen)
	Charlotta Tanner	asemakaava-arkkitehti
	Annamari Vuola	asemakaava-arkkitehti
	Agon Shala	asemakaava- arkkitehti
	Vuokko Rova	kaavatekninen koordinaattori
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Mikko Järvi	kaavatalous
Yleiskaavoitus	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Anni Vuorikari	maisema-arkkitehti
	Eeva-Maria Niemi	yleiskaavasuunnittelija
Toimiala:	Perttu Pulkka	projektijohtaja
Kadut ja puistot:	Paula Luomala	katusuunnittelu
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Juuso Kauppinen	liikenneinsinööri
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenneinsinööri
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti
Rakennusvalvonta:	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
	Marja Vuorinen	ympäristösuunnittelija
	Eira Linko	projektikoordinaattori
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Elisa Ranta	asumispalveluiden päällikkö
Tilakeskus:	Eija Kivineva	hankepäällikkö
	Laura Malinen	hankekehitysarkkitehti
Kasvatus ja oppiminen:	Hannu Haarala	palveluverkkoasiantuntija
	Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija
Museopalvelut:	Maya Syrjälä	kuraattori
Vantaan Energia:	Antti Hartikainen	

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö/Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä helmikuuta 2024

Charlotta Tanner	Merja Häsänen
asemakaava-arkkitehti	vs. aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	21.12.2023
Kaavan nimi	002533 ja 002533va Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	12.12.2022
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002533
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,8230	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	19,8230

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**19,8230**	**100,0**	**137310**	**0,69**	**0,0000**	**28535**
A yhteensä	2,1647	10,9	56900	2,63	2,1647	56900
P yhteensä						
Y yhteensä	2,5498	12,9	15900	0,62	2,5498	15900
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	10,5846	53,4	64510	0,61	-7,5445	-44265
V yhteensä	0,7966	4,0	0		0,7109	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,7273	18,8	0		2,1191	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**19,8230**	**100,0**	**137310**	**0,69**	**0,0000**	**28535**
A yhteensä	2,1647	10,9	56900	2,63	2,1647	56900
AK	2,1647	100,0	56900	2,63	2,1647	56900
P yhteensä						
Y yhteensä	2,5498	12,9	15900	0,62	2,5498	15900
Y	2,5498	100,0	15900	0,62	2,5498	15900
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	10,5846	53,4	64510	0,61	-7,5445	-44265
TTV 5	0,0000		0		-6,2809	-37685
T	10,5846	100,0	64510	0,61	-1,2636	-6580
V yhteensä	0,7966	4,0	0		0,7109	0
VP	0,0000		0		-0,0857	0
VU	0,7966	100,0	0		0,7966	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,7273	18,8	0		2,1191	0
L	0,0000		0		-0,0545	0
Kadut	2,7326	73,3	0		1,1789	0
Katuauk./torit	0,0528	1,4	0		0,0528	0
Kev.liik.kadut	0,6523	17,5	0		0,6523	0
LPA	0,2896	7,8	0		0,2896	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

52
VEROMIES
SKATTMANS

52101
30010

AURTUAPUISTO
ÖRTUGSPARKEN
VU
vp

52149
Y
15900
IV

52101
34105

52148
AK
14900
+kl 40

52145
AK
17800
+kl 300

52147
AK
7200
+kl 40

52146
AK
16400
+kl 220

LPA
VI

TOINEN SAVU
ANDRA RÖKEN
FÖRSTA RÖKEN
ENSIMMÄINEN SAVU
ÖRTUGSGATAN
AURTUAKATU
TJÄNSTEVÄGEN
ÖRTUGSSTRÅKET
AURTUARAITTI
PAUKEPOLKU
SMÄLLSITIGEN
RITINÄPIHA
KNASTERGÅRDEN
RITINÄRAITTI
KNASTERSTRÅKET
Tikkurilantie
Pp.tie
Tulokuja
Virkatie

ASEMAKAAVAMUUTOS- JA VAIHEASEMAKAAVA-EHDOTUS 1:2000

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 10 §

0 50 100 200 m

POISTETTAVAT MERKINNÄT 1:2000

m
0 50 100 200

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 10 §

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Alueella on voimassa useita asemakaavoja.	Päiväys Datum	Osittain voimassa ovat myös asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700.
002533 002533va	På området är i kraft flera detaljplaner.	13.2.2024	Till dels är också i kraft detaljplanerna nr 520200, 000224 och 530700

Vantaan kaupunki

MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Vanda stad

MURE STADSBYAR 2

Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavamuutos

Korttelit 52145 - 52149 sekä katu-, tori- ja virkistysalueet.

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 52145 - 52149 samt gatu-, torg- och rekreationsområden.

Vaiheasemakaava

Osat korttelista 52101 ja katualueet.

1:2000

Deldetaljplan

Delar av kvarteret 52101 samt gatuområden.

1:2000

Vaihekaavalla muutetaan vahvistettua asemakaavaa:

nro 520200 hyväksytty kv 31.3.1980
nro 000224 hyväksytty kv 29.3.1982
nro 530700 hyväksytty kv 23.8.2010

Den fastställda deldetaljplanen ändras:

nr 520200 godkänd sfm 31.3.1980
nr 000224 godkänd sfm 29.3.1982
nr 530700 godkänd sfm 23.8.2010

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Korttelialueelle saa sijoittaa asumisen lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Rakennusoikeus.

Yhteistiloja ja ulkoiluvälinevarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin tai kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle rakennusoikeuden lisäksi. Asuntokohtaiset irtaimistovarastot eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa kortteliin vähintään se määrä, joka vastaa 1,0 %:a rakennusoikeudesta. Näistä tiloista enintään 25 % saa rakentaa liiketilana asemakaavakartalla osoitetun liiketilan rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högklassigt och genomförandet ska hålla hög kvalitet.

Av kvarteren och byggnaderna ska en urban helhet bildas genom arkitektoniska medel.

I fasaden eller kanten av kvarteret ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.

Utöver boende får affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler placeras i kvartersområdet.

Byggrätt.

Gemensamma utrymmen och förråd för friluftsutrustning får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Bostadsvisa förråd för lös egendom får placeras i bostadsvåningar så att de öppnar sig mot trapphuset eller, oberoende av våningstalet, nedanför yttertaket utöver byggrätten. Bostadsvisa förråd för lös egendom räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Klubb- och hobbylokaler för de boende ska byggas i kvarteret minst i en omfattning som motsvarar 1,0 % av byggrätten. Av dessa utrymmen får högst 25 % byggas som affärslokaler utöver den byggrätt som anvisats för affärslokaler på detaljplanekartan.

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum byggas. De räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Vesikaton alapuolelle muodostuvaan tilaan rakennettavien asuntojen vaatiman porrashuoneen saa tehdä rakennusoikeuden lisäksi.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrashuonetta.

Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Korttelit

Kortteleiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat korttelin sivun pituudelta kiinni toisissaan. Rakennusten väliin saa jättää kapeita kulkuaukkoja.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa yli III- kerroksisiin rakennuksiin noin kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poiketen matalampi kulkuaukon korkeus sallitaan arkadin kohdalla, vain kävelyyn tarkoitetuissa kulkuaukoissa sekä maaston korkeuseroista johtuen.

Kortteleissa 52145 ja 52148 asemakaavassa osoitetut kulkuaukot Paukepolun ja Ritinäpihan suuntaan saavat olla ylös asti auki. Tällöin kulkuaukot tulee rajata Paukepolun ja Ritinäpihan suuntaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein. Portti- tai muuriaiheen korkeus tulee sovittaa mittasuhteiltaan kaupunkikuvaan sopivaksi.

Korttelissa 52148 Ritinäpihan pohjoisreunaa rajaava rakennus tulee rakentaa kiinni aukion reunaan tai enintään 2 m etäisyydelle.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen, asukkaiden yhteistilojen ja liiketilojen sijoittumisen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahdesta rakennuksesta ja vähintään kolmesta ilmeeltään erilaisesta julkisivuratkaisusta.

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa keskitettyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Tilojen tulee sijoittua ja avautua ensisijaisesti aukioiden ja/tai jalankulkureittien varrelle.

Kortteleiden maantasokerrokseen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma pääsisäänkäynti ensisijaisesti kadulta tai toissijaisesti korttelipihalta tai porrashuoneesta.

Jätetilat tulee sijoittaa keskitettyinä asuinrakennukseen tai LPA-korttelialueelle.

Asuinkortteleiden jätetilat tulee sijoittaa siten, että niiden tyhjennys ja huolto hoidetaan Aurtuakadun tai Paukepolun alkupään kautta. Muuranaukion tai Toisensavun varteen sijoittuvien liiketilojen vaatimia jätetiloja voidaan sijoittaa Ritinäraitin puoleiselle korttelinosalle, kun niiden huoltoajo hoidetaan Muuranaukion huoltoreittiä pitkin.

Korttelin 52145 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

Vesihuolto tulee mahdollistaa korttelialueen sisäisin järjestelyin kaikille tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Korttelin yksityisiä pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on asuinhuoneissa oltava vähintään 32 dB.

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

Ett trapphus som förutsätts för de bostäder som byggs i utrymmet nedanför yttertaget får byggas utöver byggrätten.

Utöver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus byggas för räddning på egen hand utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan. Kvalitetskraven på trapphus gäller inte detta andra trapphus.

Gemensamma bastuutrymmen för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Kvarter

Kvarteren ska i huvudsak vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra längs kvarterets sida. Små passager får bli kvar mellan byggnaderna.

Passager som anvisats i detaljplanen ska byggas i byggnader med fler än III våningar. De ska vara ungefär två våningar höga och våningar eller andra konstruktioner ska placeras ovanpå dem. I avvikelse från detta tillåts en lägre höjd på passagen vid en arkad, i passager som endast är avsedda för gående samt när det krävs av höjdskillnader i terrängen.

De i detaljplanen anvisade passagerna mot Smällstigen och Knastergården i kvarteren 52145 och 52148 får vara öppna ända upp. Passagerna ska då avgränsas mot Smällstigen och Knastergården med konstruktioner som håller hög kvalitet med tanke på stadsbilden. Port- eller murmotivets höjd ska anpassas till sina dimensioner så att det passar in i stadsbilden.

I kvarteret 52148 ska byggnaden som avgränsar Knastergården byggas fast i den öppna platsens kant eller så att den ligger på högst 2 meters avstånd.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas en helhetsplan över placeringen av bostäderna i markplan, de gemensamma utrymmena och affärslokalerna. Planen uppdateras efter behov i samband med de följande byggloven.

För varje kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas så att den gäller hela kvarteret samt en belysningsplan oberoende av tomtindelningen.

Varje kvartersfasad ska bestå av minst två byggnader och minst tre fasadlösningar som skiljer sig åt till sin framtoning.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och hobbyutrymmen ska placeras så att de huvudsakligen är koncentrerade till kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska i första hand placeras och öppna upp längs öppna platser och/eller gångstråk.

I kvarterens markplansvåning ska bostäder placeras som öppnar sig mot gatan. Lägenheterna ska ha en egen huvudentré i första hand från gatan eller i andra hand från kvartersgården eller trapphuset.

Soprummen ska koncentreras till bostadshuset eller LPA-kvartersområdet.

Bostadskvarterens soprum ska placeras så att deras tömning och underhåll sköts från början av Örtugsgatan eller Smällstigen. De soprum som krävs av affärsutrymmena som placeras vid Mureplatsen eller Andra röken kan placeras i kvartersdelen på Knastersträkets sida då servicekörningen till dem sköts längs Mureplatsens serviceväg.

I kvarteret 52145 ska plats reserveras för en fastighetstransformator.

Vattenförsörjningen ska ordnas internt för alla tomter i kvartersområdet, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.

Kvarterets privata pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får inte placeras i gatuområdet.

Buller och luftkvalitet

Ljudnivåskillnaden mellan byggnadens ut- och insida (ΔLA) mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB i bostadsrummen.

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

Julkisivuun kohdistuvan melun vuoksi voidaan rakennukseen toteuttaa korttelin sisäpihan puolelle, ainoastaan pohjoiseen avautuvia asuntoja, kun huolehditaan suunnitteluratkaisuin näiden asuntojen riittävästä luonnon valoisuudesta.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Oleskeluparvekkeet tai maantasoasuntojen oleskeluterassit, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa. Vaihtoehtoisesti maantasoasunnolle voidaan järjestää ensisijainen asuntokohtainen oleskelupiha sisäpihan suuntaan.

Kattoterasseilla tulee varmistaa riittävällä melusuojauksella oleskelualueiden ohjearvojen täyttyminen.

Kortteleissa tulee väliaikaisella melusuojauksella varmistaa leikki- ja oleskelualueiden ohjearvojen täyttyminen rakentamisen eri vaiheissa.

Kortteleiden 52145 ja 52146 asuinrakennusten suunnittelussa tulee varmistaa, että raitiotien runkomelun vaimennus on riittävä eikä raitiotiestä aiheutuva runkomelun taso ylitä asuintiloissa 30 Lprm, jos poiketaan tämän asemakaavan mukaisesta ratkaisusta tai raitiotie on jo rakentunut.

Virkatien suuntaan avautuvat asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta tai pihan puolelta, mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Rakennukset

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Kortteleiden katujulkisivujen ja kadulle näkyvien rakennusten päätyjen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Rakennusten katujulkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää tiiltä, rappausta tai puuta.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Alueella kaupunkikuvaa hallitsevan kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjakattoja tulee toteuttaa vähintään rakennusaloille, joissa harjansuunta on osoitettu kaavamerkinnöin.

Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Kortteliin 52145 tulee Muuranaukion reunaan toteuttaa ylimpään kerrokseen vesikaton alle muodostuvaan tilaan asuntoja vähintään 300 k-m².

Kortteleissa 52145 ja 52146 Muuranaukioon ja Toiseensavuun rajautuvissa rakennuksissa tulee kattopintaa jäsentää ja rytmittää kattoikkunoilla- ja lyhdyillä, kattorakenteeseen integroiduin parvekkein tai madaltamalla räystäslinjaa.

Korttelin 52148 Paukepolun ja Ritinäraitin kulmausta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Värityksen tulee perustua asemakaavan viitesuunnitelman värisuunnitelman mukaisesti korttelissa 52145 ja 52146 sydäntalven ja kortteleissa 52147 ja 52148 talven väreihin. Värisävyjen tulee olla sydäntalven kortteleissa pääosin murrettuja, vaaleita ja pastellisia. Talven kortteleissa käytetään samoja värejä kuin sydäntalven kortteleissa, mutta sävyjen tulee olla maanläheisempiä, murretumpia sekä värikylläisempiä. Lisäksi Ritinäraitin ja Paukepolun risteyskohtaa korostetaan käyttämällä tummempia ja lämpimämpiä sävyjä. Viereisten rakennusten tulee keskenään poiketa pääväriltään.

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone. Vaikutelmaltaan kahden kerroksen korkuisen kivijalan aikaansaamiseksi sallitaan 2. kerrokseen sijoittuvana myös ranskalainen parveke.

På grund av bullret som fasaden exponeras för kan man på byggnadens innergård bygga bostäder som endast öppnar sig mot norr, när man genom planeringslösningar ser till att dessa bostäder får tillräckligt med naturligt ljus.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Vistelsebalkonger eller markplansvåningarnas uteterrasser som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska inglasas. Alternativt kan det för markplansbostäder ordnas en primär bostadsspecifik vistelsegård mot innergården.

På takterrasser ska det med hjälp av tillräckliga bullerskydd säkerställas att riktvärdena inte överskrids i vistelseområdena.

I kvarteren ska det under alla etapper av byggandet med hjälp av provisoriska bullerskydd säkerställas att kraven på riktvärden uppfylls i lek- och vistelseområdena.

Vid planeringen av bostadshusen i kvarteren 52145 och 52146 ska det säkerställas att stombullret från spårvägen dämpas tillräckligt och att nivån på stombullret från spårvägen inte överskrider 30 Lprm i bostadsrum, om man avviker från lösningen i denna detaljplan eller om spårvägen redan har byggts.

De bostadshus som vänder sig mot Tjänstevägen ska förses med mekanisk till- och frånluftsventilation, där tilluften ska tas från taknivån eller från gårdssidan på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen ska utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Byggnader

Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Kvarterens gatufasader och gavlar på byggnader som syns mot gatan ska vara murade på plats eller ge intryck av att vara fasader som murats på plats. Eventuella elementfogar ska döljas och planeras som en del av fasaden.

Tegel, puts eller trä ska vara det huvudsakliga materialet på gatufasaderna.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. Hörnlägenheter och deras huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger ska öppnas upp i minst två väderstreck.

I området ska den dominerande takformen i stadsbilden utgöras av sadeltak. Sadeltak ska byggas minst på byggnadytor där åsens riktning har angetts med planbeteckningar.

Plana tak ska huvudsakligen utgöras av gröntak och/eller grönskande och trivsamma takträdgårdar där boende kan vistas. På taket får tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

I kvarteret 52145 i kanten av Mureplatsen ska minst 300 m²-vy bostäder byggas på översta våningen i det utrymme som bildas under yttertaket.

I kvarteren 52145 och 52146 ska takytan i byggnader som gränsar till Mureplatsen och Andra röken struktureras och varieras med takfönster och taklanterniner, balkonger som integrerats i takkonstruktionen eller genom att sänka takfotslinjen.

Smällstigens och Knasterstråkets hörn i kvarteret 52148 ska framhävas genom arkitektur.

Byggnadernas fasader ska vara färggranna. Färgsättningen ska i enlighet med färgplanen i detaljplanens referensplan baseras på midvinterns färger i kvarteret 52145 och 52146 och vinterns färger i kvarteren 52147 ja 52148. I midvinterkvarteren ska färgtonerna huvudsakligen vara brutna, ljusa och gå i pastell. I vinterkvarteren används samma färger som i midvinterkvarteren, men färgtonerna ska vara mer jordnära, brutna och färgmättade. Dessutom framhävs Knasterstråkets och Smällstigens korsning med hjälp av mörkare och varmare nyanser. Intilliggande byggnader ska ha avvikande huvudfärg.

Varje bostad ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrum. För att åstadkomma en intryck av en två våningar hög stenfot tillåts också fransk balkong på 2:a våningen.

Kortteleissa 52145 ja 52146 tulee Paukepolun ja Ritinäraitin risteykseen toteuttaa kortteleiden kulmauksiin asukkaiden kerho-, työ-, harraste- tai liiketiloja.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys.

Maanvaraiselle piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

Korttelissa 52147 pysäköintilaitoksen seinustan köynnökset saa istuttaa asuinkorttelin piha-alueen puolelle.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Kadun ja/tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen ja/tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun ja/tai aukioon.

Asuntokohtaisia sisääntulopihoja / etupuutarhoja saa rakentaa kadun suuntaan. Pihat tulee rajata katualueesta istutuksin tai rakenteellisin keinoin. Paukepolun varrelle saa lisäksi rakentaa asuntokohtaisia pieniä varastorakennuksia. Varastorakennuksiin tulee toteuttaa kasvikatto ja niiden tulee julkisivultaan sopia muuhun rakentamiseen.

Kadun ja rakennuksen välisille istutettavaksi osoitetuille alueille saa rakentaa kortteliin johtavia kulkuväyliä sekä porrashuoneen ja asunnon sisäänkäynnin tai pihan vaatimia rakenteita. Parvekkeiden ulottuessa istutettavan alueen päälle, tulee varmistaa kadun ja rakennuksen välisen tontin osan riittävä vehreys.

Tontteja ei saa aidata ja korttelipihan tulee olla yhteiskäytössä.

Pihoille ei saa sijoittaa pysäköintiä. Tarvittaessa kortteliin voidaan tästä poiketen sijoittaa 1 autopaikka liikuntaesteistä ja 1 autopaikka lyhytaikaista pysäköintiä varten. Nämä autopaikat tulee toteuttaa nurmikiveyksin.

Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelylle ja pyöräilylle varatuille katualueille eikä pääsääntöisesti muillekaan katualueille tai sisäpihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Passiivisten aurinkosuojien tarve tulee selvittää ja mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

I kvarteren 52145 och 52146 ska klubb-, arbets-, hobby- eller affärslokaler för de boende byggas i kvarterens hörn i korsningen av Smällstigen och Knasterstråket.

I stenfotsvåningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller så att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Gårdarna ska planeras och anläggas som en sammanhängande och grönskande helhet oberoende av tomtindelningen.

Vid planeringen av gårdarna ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap.

I ett gårdsområde på marken ska även resliga trädslag planteras. Livsbetingelserna för dem ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och valen av arter.

I kvarteret 52147 får klätterväxterna på parkeringsanläggningens vägg planteras i bostadskvarterets gårdsområde.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata och/eller öppen plats och gatuområdet och/eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan och/eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Bostadsvisa entrégårdar / entréträdgårdar får byggas i gatans riktning. Gårdarna ska avgränsas från gatuområdet med planteringar eller konstruktioner. Längs Smällstigen får dessutom bostadsvisa små förrådsbyggnader uppföras. Förrådsbyggnaderna ska förses med gröntak och de ska till sin fasad passa in i det övriga byggandet.

I områden som anvisats för planteringar mellan gatan och byggnaden får man anlägga färdvägar som leder till kvarteret samt konstruktioner som krävs av trapphuset och bostadens entré eller gård. När balkongerna sträcker sig över det område som ska planteras, ska det säkerställas att den del av tomten som ligger mellan gatan och byggnaden är tillräckligt grönskande.

Tomterna får inte inhägnas och kvartersgården ska användas gemensamt.

Parkering får inte placeras på gårdarna. I avvikelse från detta kan man vid behov i varje kvarter placera en bilplats för rörelsehindrade och en bilplats för kortvarig parkering. Dessa bilplatser ska anläggas med gräsarmering.

Lyftplatser som behövs för räddning får inte placeras i gatuområden som reserverats för gående och cyklister, i regel inte heller i andra gatuområden eller på innergårdarna. Eventuella lyftplatser ska förhandlas om med räddningsverket.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Behovet av passiva solskydd ska utredas och eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
Asuminen: vähintään 2 pp/asunto
Liiketilat: 1 pp/50 k-m²
Toimistotilat: 1 pp/80 k-m²

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Osan paikoista tulee olla runkolukittavia ja niistä pieni osa voidaan sijoittaa pihalle ilman katosta.

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle korttelin 52147 pysäköintilaitokseen.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat: Asuminen: 1 ap/ 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².

Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m²
Toimisto 1 ap/50 k-m².

Autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52147. Lisäksi voidaan tarvittaessa sijoittaa korttelin sisäpihalle 1 autopaikka lyhytaikaista huoltoa ja kotihoitoa varten sekä 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Boende: 2 cp/ bostad
Affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy.
Kontorslokaler: 1 cp/80 m²-vy.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder. En del av platserna ska vara ramlåsbara och en liten del av dem kan placeras på gården utan tak.

Cykelplatser får placeras i LPA-området i parkeringsanläggningen i kvarteret 52147.

Miniminormen för bilplatser är: Boende: 1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bilplats per tre bostäder. Det normenliga antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna är omarkerade. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för växelvis parkering utgående från en separat utredning. Utöver normen ska 1 gästplats/1 500 m²-vy samt 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och parkering för hemtjänst.

Affärslokaler: minst 1 bp/100 m²-vy.
Kontor: 1 bp/50 m²-vy

Bilplatserna placeras i LPA-området i kvarteret 52147. Dessutom kan vid behov 1 bilplats för kortvarig service och hemvård samt 1 bilplats för rörelsehindrade placeras på kvarterets innergård.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteliin tulee sijoittaa taidetta.

Rakennukset

Rakennus tulee jakaa toiminnallisiin osiin siten, että eri osien muodoissa ja yksityiskohdissa, kerrosluvuissa sekä käytettävissä väreissä ja materiaaleissa on vaihtelua.

Yleisön käyttöön soveltuvia tiloja tulee sijoittaa kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan, Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaukseen.

Rakennuksen maantasokerroksen tilojen tulee avautua kadun ja aukion suuntaan suurin ikkunoin ja/tai sisäänkäynnein.

Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaa tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennuksen julkisivun tulee olla värikäs. Värisävyjen tulee pohjautua talven ja kevään väreihin Muuran konseptin mukaisesti.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen tai vaihtoehtoisesti näkösuojata istutuksin ja/tai rakenteellisesti.

Katolle saa sijoittaa oppimista tukevaa toimintaa ja taukotiloja.

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on sisätiloissa oltava vähintään 32 dB.

Rakennuksilla ja niiden välisillä rakenteilla on muodostettava korttelille melutasoltaan ohjearvon mukainen suojattu piha-alue. Mahdolliset piharakennukset ja meluaidat tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.

Vaiheittain rakentamisessa tulee huolehtia mahdollisista tilapäisjärjestelyistä ohjearvojen mukaisen melutason saavuttamiseksi korttelin leikki- ja oleskelualueilla.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaukseen tulee toteuttaa aukiomainen sisääntulopiha.

Aurtuakadun ja Aurtuaraitin puoleisille tontin reunoille tulee sijoittaa suurikasvuisia puita. Aurtuakadun puolella puut tulee istuttaa viheryhteyttä vahvistavaksi puuriviksi.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Allmänt

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå.

Konst ska placeras i kvarteret.

Byggnader

Byggnaden ska delas in i funktionella delar så att de olika delarna är varierande beträffande former och detaljer, våningstal och de färger och material som används.

Utrymmen som lämpar sig för allmänheten ska placeras på en viktig plats med tanke på stadsbilden; i hörnet av Andra röken och Örtugsgatan.

Utrymmena på byggnadens markplansvåning ska öppna upp mot gatan och den öppna platsen med stora fönster och/eller entréer.

Hörnet av Andra röken och Örtuggatan ska framhävas med arkitektoniska medel.

Byggnadens fasad ska vara färggrann. Färgtonerna ska baseras på vinterns och vårens färger i enlighet med Mures koncept.

Soprummen ska placeras i byggnaden eller alternativt skyddas mot insyn med planteringar och/eller konstruktioner.

Verksamhet som stödjer inlärning och pausrum får placeras på taket.

Ljudnivåskillnaden mellan byggnadens ut- och insida (ΔLA) mot flyg- spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB inomhus.

Med byggnader och mellanliggande konstruktioner ska ett tillsin bullernivå skyddat gårdsområde bildas för kvarteret. Eventuella gårdsbyggnader och bullerstaket ska uppföras som en del av byggnadernas arkitektur.

Vid etappvist byggande ska man sörja för eventuella provisoriska arrangemang för att i lek- och vistelseområdena uppnå en bullernivå som är förenlig med riktvärdena.

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

I hörnet av Andra röken och Örtugsgatan ska det byggas en öppen entrégård.

I kanterna till tomten mot Örtugsgatan och Örtugsstråket ska storvuxna träd placeras. Träden på Örtugsgatans sida ska planteras som en trädrad som förstärker grönförbindelsen.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Pysäköintialueita tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensasistutuksin.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Passiivisten aurinkosuojien tarve tulee selvittää ja mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja tulee osoittaa korttelin 52149 toiminnoille vähintään 46 kpl.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava kortteliin 52149 vähintään 450 kpl. Osan pyöräpaikoista tulee sijaita katoksissa.

VU

LPA

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintitalon julkisivut tulee toteuttaa laadukkaina ja korkeatasoisina ja yhteensovittaa korttelin asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Julkisivua tulee kadun suuntaan jaksottaa värin ja/tai materiaalin muutoksella sekä elävöittää kaupunkikuvallisesti harkituin aukotuksin. Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa. Kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee olla kasvikattoa tai luonnonmonimuotoisuutta tukevaa niittykattoa. Aurinkokeräimiä ja -paneeleita katolle sijoitettaessa kasvikaton määrä saa olla tätä vähäisempi, kuitenkin vähintään 50%.

Pysäköintilaitoksen kivijalasta tulee muodostaa kadun suuntaan visuaalisin keinoin mielenkiintoinen ja jalankulkureitin varteen, Paukepolun ja Virkatien kulmaukseen tulee lisäksi sijoittaa katutilaa aktivoivia toimintoja, kuten asukkaiden yhteistiloja ja/tai polkupyörien säilytys- ja huoltotiloja.

Pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten polkupyörän säilytys- ja huoltotiloja, jätetiloja sekä myös muita liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja.

Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi paikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,7. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Asukkaiden pihaa rajaavilla sekä tilan mahdollistaessa myös etelään ja länteen suuntautuvilla julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä ja/tai kapeakasvuisia puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä tarvittavat ritilärakenteet. Köynnökset saavat sijoittua saman korttelin toisen käyttötarkoituksen piha-alueen puolelle.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääasiassa kivetä, istuttaa tai käsitellä muutoin osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas i enlighet med en separat dagvattenplan.

Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.

Parkeringsområdena ska indelas och avgränsas med träd- och buskplanteringar.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när det placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Behovet av passiva solskydd ska utredas och eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Parkering

Minst 46 st. parkeringsplatser ska anvisas för funktionerna i kvarteret 52149.

Minst 450 st. cykelplatser ska byggas i kvarteret 52149. En del av cykelplatserna ska vara placerade under takkonstruktioner.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Kvartersområde för bilplatser.

Parkeringshusets fasader ska byggas så att de är högklassiga och håller hög kvalitet och samordnas med arkitekturen i kvarterens bostadshus. Fasaden ska delas in i delar mot gatan genom en ändring av färgen och/eller materialet samt livas upp med stadsbildsmässigt genomtänkta öppningar. På gårdssidan ska parkeringsanläggningarnas vägg förhindra störningar som parkeringen orsakar för bostadshusen och kvartersgården.

Parkeringsanläggningens översta våning ska övertäckas. Av takytan ska minst 80 % vara gröntak eller ängstak som stödjer mångfalden i naturen. Vid utplaceringen av solfångare och -paneler på tak får gröntaket vara mindre än så, dock minst 50 %

Parkeringsanläggningens stenfot ska med visuella medel göras intresseväckande mot gatan, och vid gångstråket, i hörnet av Smällstigen och Tjänstevägen, ska dessutom funktioner som aktiverar gaturummet placeras, såsom gemensamma utrymmen för de boende och/eller utrymmen för förvaring och underhåll av cyklar.

I parkeringsanläggningarna får gemensamma utrymmen för de boende placeras, såsom utrymmen för förvaring och underhåll av cyklar, soprum och även andra affärs- och serviceutrymmen som betjänar mobilitet och delningsekonomi.

I parkeringsanläggningen ska beredskap skaffas för laddstationer för samtliga parkeringsplatser. Dessutom ska minst 15 % av platserna byggas som elbilsladdstationer som är tillgängliga genast.

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,7. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Fasader som avgränsar de boendes gård och om det finns utrymme ska också fasader i sydlig och västlig riktning förses med klätterväxter och/eller smala träd och för dem ska ett tillräckligt växtunderlag och nödvändiga gallerkonstruktioner reserveras. Klätterväxterna får placeras i gårdsområdet för ett annat användningsändamål i samma kvarter.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska huvudsakligen stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

	LPA-kortteliin toteutettavaan taskupuistoon tulee istuttaa suuriksi kasvavia puulajeja. Mahdollinen jätteiden syväkeräyspiste tulee sijoittaa taskupuiston pohjoiskulmaan ja näkösuojata sekä rakentein että istutuksin Paukepolun ja Virkatien suuntaan.	I fickparken som anläggs i LPA-kvarteret ska högväxta trädslag planteras. En eventuell punkt för djupuppsamling av avfall ska placeras i fickparkens norra hörn och insynskyddas både med konstruktioner och planteringar i Smällstigens och Tjänstevägens riktning.
	Hulevesien viivytys tulee toteuttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.	Fördröjning av dagvatten ska ordnas i enlighet med en separat dagvattenplan.
	Kortteliin 52147 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.	I kvarteret 52147 ska plats reserveras för en fastighetstransformator.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Kortteleiden välinen raja.	**Gräns mellan kvarter.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52149	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
AURTUAKATU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
15900	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
+kl 40	**Liiketiloja varten osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggrätten för affärslokaler i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
1/2 k VII	**Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.** Korttelissa 52148 mahdollisen kellarin kerrosalaan laskettavan tilan tulee sijoittua sisäpihan puolelle.	**Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.** I kvarteret 52148 ska det utrymme som räknas in i våningstalet för en eventuell källare placeras på innergården.
VIII (4/5)	**Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen edellisen kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ylimmän kerroksen lattian tulee tällöin olla vähintään Muuranaukioon rajautuvalta osuudelta räystäslinjan tasalla tai tai enintään 1 m sen alapuolella.**	**Bråktalet inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens föregående våning som i byggnadens översta våning får användas som utrymme som inräknas i våningsytan. Den översta våningens golv ska då ligga i nivå med takfotslinjen eller högst 1 m nedanför den minst till den del som gränsar till Mureplatsen.**
x	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
ka	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.** Katos tulee ulottaa koko rakennusalan pituudelle ja se tulee suunnitella luontevaksi osaksi viereisen rakennuksen arkadia.	**Byggnadsyta där ett skärmtak.** Takkonstruktionen ska sträckas ut över hela byggnadsytans längd och den ska planeras som en naturlig del av den intilliggande byggnadens arkad.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	**Linje som anger takåsens riktning.**
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	**Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.**
ark	**Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.** Arkadin tulee olla vähintään 3 m leveä ja vähintään 5 m korkea. Arkadin tulee olla läpikuljettava. Jos rakennuksen kivijalan julkisivu on vaikutelmaltaan kaksikerroksinen, voi arkadi olla tätä matalampi. Tällöin arkadin vapaan korkeuden tulee olla keskimäärin vähintään 4,2 m eikä vapaa korkeus saa alittaa 4m.	**Fasad i vilken en arkad ska placeras.** Arkaden ska vara minst 3 meter bred och minst 5 meter hög. Det ska gå att passera genom arkaden. Om byggnadens stenfotsfasad ger ett intryck av att ha två våningar, kan fasaden vara lägre än så. Då ska arkadens fria höjd vara minst 4,2 m i genomsnitt och den fria höjden får inte underskrida 4 m.

	**Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.**	**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB.**
	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
	**Ohjeellinen pallokenttä.**	**Riktgivande bollplan.**
	**Istutettava alueen osa.**	**Del av område som skall planteras.**
	**Alueen osa, jolle tulee toteuttaa maatasoasuntojen sisäänkäynteihin liittyviä vehreitä etupihoja.**	**Del av område där grönskande entrégårdar ska byggas i anslutning till markplansbostädernas entréer.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
	**Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.**	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.** Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana eli taskupuistona. Istutuksissa tulee käyttää kukkivia sekä talviaikaan näyttäviä ja/tai ikivihreitä kasveja.	**Område som ska byggas som ett enhetligt stadsrum.** Området ska byggas som ett offentligt eller halvoffentligt parklikt rum, dvs. som en fickpark. I planteringarna ska blommande växter och växter som är praktfulla vintertid och/eller vintergröna växter användas.
	**Katu.**	**Gata.**
	**Katuaukio/tori.**	**Öppen plats/torg.**
	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.** Aurtuaraitin eteläpäähän, Y-korttelin puoleiseen kulmaukseen, tulee varata tila puistomuuntamolle. Puistomuuntamo tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana, ympäristöön sopivin materiaalein ja värein sekä näkösuojata istutuksin.	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.** I Örtugsstråkets södra ända, i hörnet mot Y-kvarteret, ska utrymme reserveras för en parktransformator. Parktransformatorn ska uppföras så att den håller hög kvalitet med tanke på stadsbilden, har material och färger som passar in i miljön och den ska skyddas mot insyn med planteringar.
	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.**
	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	**Ohjeellinen pysäköimispaikka.**	**Riktgivande parkeringsplats.**
	**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**

Koko asemakaavamuutoksen aluetta koskevat määräykset

Maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Julkiseen ulkotilaan tulee toteuttaa taidetta Muuran taidekonseptin mukaisesti.

Bestämmelser som gäller hela området för detaljplaneändringen

Jordmånens halt av skadliga ämnen ska kontrolleras och vid behov ska jorden saneras innan byggnadsarbetena inleds.

Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).

Det offentliga uterummet ska prydas med konst i enlighet med konstkonceptet för Mure.

Kaavan nro 520200 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:

Detaljplan nr 520200 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används på deldetaljplaneområdet:

TTV5

Teollisuus- ja varastorakennusten ja -laitosten korttelialue.

Kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader.

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Byggnadernas höjd får vara högst 12 meter om ej med särskilda planebeteckningar annat anvisats.

~~Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön tai laitoksen huoltohenkilökuntaa varten. Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 m² ulko-oleskelu- ja leikkitilaa.~~

~~På tomten får byggas högst två bostäder för fastighetens eller anläggningens servicepersonal. För utevistelse och lek bör byggas minst 30 m² stort utrymme per bostad.~~

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

~~Asunnot 1 autopaikka/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.~~

Toimistot 1 autopaikka/70 k-m²

Teollisuus 1 autopaikka 150 k-m² kohti. Rakennuslautakunta voi myöntää poikkeuksen autopaikkojen määrästä.

Minimiantalet bilplatser:

~~Bostäder 1 bilplats/85 m²-vy, dock minst 1 bilplats per bostad.~~

Kontor 1 bilplats/ 70 m²-vy

Industri 1 bilplats per 150 m²-vy. Byggnadsnämnden kan medgiva undantag angående antalet bilplatser.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään 2 metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan.

Korttelialueella tulee vähintään 3 metrin korkuisia puita istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään 5 kappaletta kutakin alkavaa tontin 1000 m² kohti.

~~Asuinhuoneiden ulkokuoren äänieristys lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.~~

Toimisto- ja työhuoneissa vastaava arvo tulee olla vähintään 20 dB.

Del av tomtområde för lastning och öppen lagring, som skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller allmänt område .

Inom kvartersområden bör minst 3 meter höga träd planteras så, att antalet dylika träd är minst 5 stycken per varje påbörjad 1000 m² tomtyta

~~Bostadsrummens ytterhöljes ljudisolering mot flygbuller bör vara minst 30 dB.~~

Motsvarande värde i kontors- och arbetsrum bör vara minst 20 dB.

~~**Ohjeellinen tontin raja.**~~

~~**Instruktiv tomtgräns.**~~

~~1~~ **Tontin numero.**

~~**Tomtnummer.**~~

Tontin osa, jolle on istutettava yli 3 metrin mittaisia lehtipuita riviin 5 metrin välein.

Del av tomt, som bör planteras med minst 3 meter höga lövträd rad med 5 meters mellanrum.

~~e=0,6~~ ~~**Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.**~~

~~**Tomtexploateringstal, dvs. tomtens våningsytas proportion till tomtarealen.**~~

Kaavan nro 000224 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:

Detaljplan nr 000224 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används på deldetaljplaneområdet:

T-3

Teollisuus- ja varastorakennusten ja laitosten korttelialue.

Kvartersområde för industri-, lager och affärsbyggnader.

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Byggnadernas hödj får vara högst 12 meter om ej med särskilda planebeteckningar annat anvisats.

~~**Huoltoasunnot**~~

~~Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön tai laitoksen huoltohenkilökuntaa varten. Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 m² ulko-oleskelu- ja leikkitilaa.~~

~~**Bostäder för servicepersonal**~~

~~Pä tomten får byggas högst två bostäder för fastighetens eller anläggningens servicepersonal . För utevistelse och lek bör byggas minst 30 m² stort utrymme per bostad.~~

Aitaus, istutukset

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään 2 metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan.

Korttelialueella tulee vähintään 3 metrin korkuisia puita istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään 5 kappaletta kutakin alkavaa tontin 1000 m² kohti.

Hägnad, planteringar

Del av tomtområde för lastning och öppen lagring, som skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller allmänt område .

Inom kvartersområden bör minst 3 meter höga träd planteras så, att antalet dylika träd är minst 5 stycken per varje påbörjad 1000 m² tomtyta

Melusuojaus

~~Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.~~

Toimisto- ja työhuoneissa vastaava arvo tulee olla vähintään 20 dB.

Bullerskydd

~~Ljudisoleringsförmågan för bostadsrummens ytterhöljen mot flygbuller bör vara minst 30 dB.~~

Motsvarande värde i kontors- och arbetsrum bör vara minst 20 dB.

~~**Ohjeellinen tontin raja.**~~

~~**Instruktiv tomtgräns.**~~

~~e=0,6~~ ~~**Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.**~~

~~**Tomtexploateringstal, dvs. tomtens våningsytas proportion till tomtarealen.**~~

Tontin osa, jolle on istutettava yli 3 metrin mittaisia lehtipuita riviin 5 metrin välein.

Del av tomt, som bör planteras med minst 3 meter höga lövträd rad med 5 meters mellanrum.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1 autopaikka/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

Toimistot 1 autopaikka/70 k-m²
Teollisuus 1 autopaikka 150 k-m² kohti.

Rakennuslautakunta voi myöntää poikkeuksen autopaikkojen määrästä.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 1 bilplats/85 m²-vy , dock minst 1 bilplats per bostad.

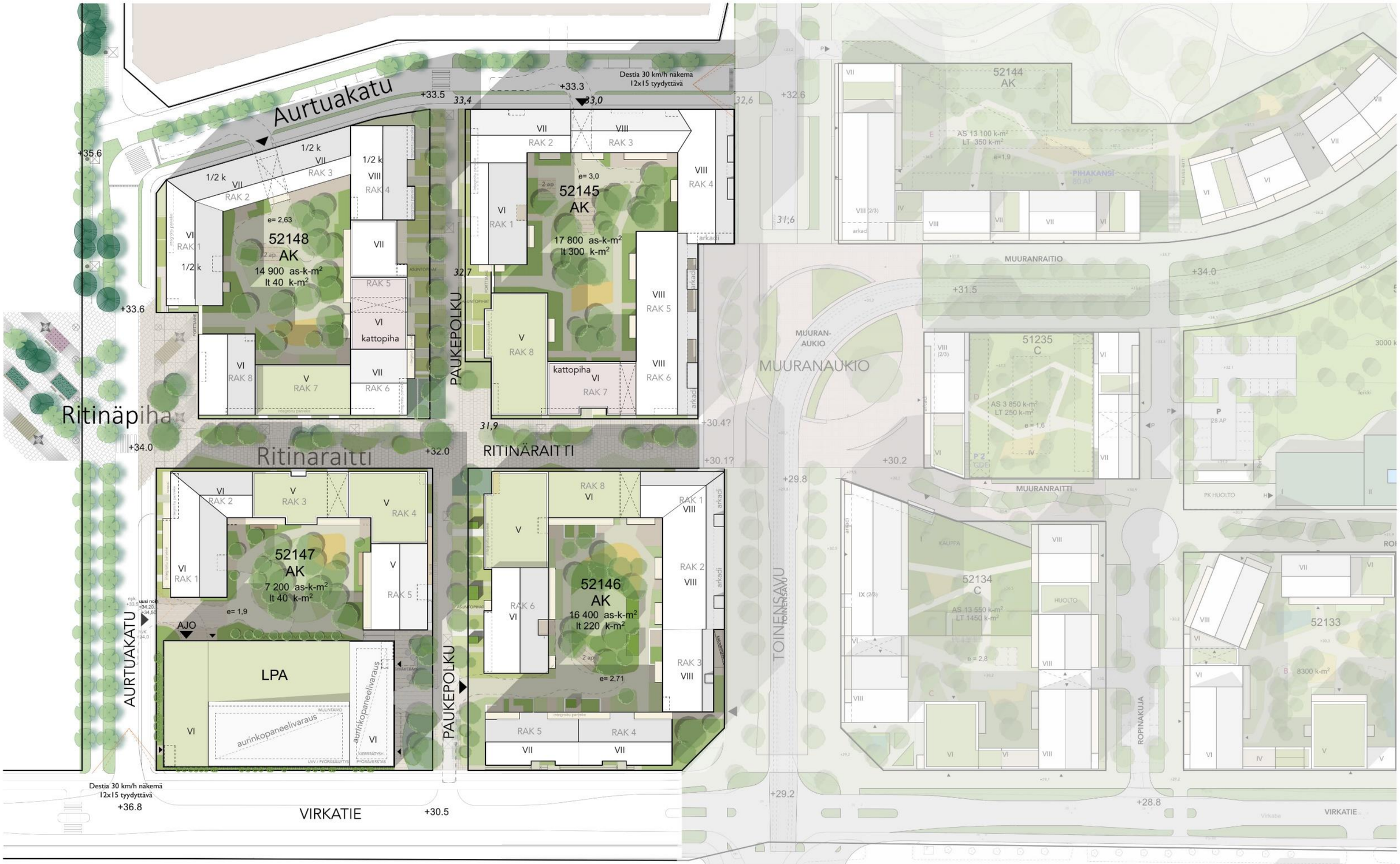
Kontor 1 bilplats/ 70 m²-vy
Industri 1 bilplats per 150 m²-vy.

Byggnadsnämnden kan medgiva undantag angående antalet bilplatser.

	Kaavan nro 530700 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:	Detaljplan nr 530700 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används på deldetaljplaneområdet:
T	**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**
	T-aluetta korttelissa 52101 (tontit 9, 10 ja 16) koskevia määräyksiä:	**Bestämmelser som gäller T-området i kvarter 52101 (tomterna 9, 10 och 16):**
	Rakennuskorkeus saa olla enintään 12 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Byggnadshöjden får uppgå till högst 12 meter om inget annat anvisats med separata planbeteckningar.
	~~Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.~~	~~I kvartersområdet får bostäder som är nödvändiga för fastighetsskötseln byggas.~~
	~~Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 m² suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulkooleskelu- ja leikkitilaa.~~	~~Per bostad ska minst 30 m² skyddade och med tillräckliga redskap och planteringar försedda utrymmen för utevistelse och lek byggas.~~
	Ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentomelua vastaan on oltava työtiloissa vähintään 32 dB ja asunnoissa vähintään 35 dB.	Ytterhöljet ska ha en ljudisoleringsförmåga mot f lygbuller på minst 32 dB i arbetslokaler ooh minst 35 dB i bostäder.
	Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueelle sijoitettavan rautatietunnelin asettamat rajoitukset.	I byggandet av området ooh i övrig markanvändning ska begränsningarna som sätts upp av den järnvägstunnel som placeras I området tas I beaktande.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Teollisuus 1 autopaikka/ 150 k-m²	Minimiantalet bilplatser: Industri 1 bilplats/150 m²-vy
~~e=0,6~~	~~**Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.**~~	~~**Tomtexploateringstal, dvs. tomtens våningsytas proportion till tomtarealen.**~~
ma-LR	**Maanalainen rautatietunneli.**	**Underjordiskt järnvägstunnel.**
	Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä puistoille, kaduille tai tekniselle verkostolle.	De underjordiska utrymmena ska placeras, brytas ooh armeras så att inte de eller byggandet av dem medför skada för byggnader, underjordiska utrymmen eller konstruktioner eller för parker, gator eller det tekniska nätverket.
	Rata tulee suunnitella ja rakentaa niin, ettei junaliikenne aiheuta haitallista tärinää tai runkomelua nykyiselle eikä asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevissa asemakaavoissa tai yleiskaavoissa osoitetulle maankäytölle.	Banan ska planeras och byggas så att inte tägtrafiken orsakar skadliga vibrationer eller stomljud för den nuvarande eller den anvisade markanvändningen I de detaljplaner eller generalplaner som är I kraft vid den tidpunkt dä detaljplanen godkänns.
	Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille, kasvillisuudelle tai vedenhankinnalle haitallista pohjaveden pinnan alenemista eikä pohjaveden laadun huononemista.	Byggandet får inte ge upphov till en för byggnaderna, växtligheten eller vattenanskaffningen skadlig sänkning av grundvattennivän eller försämring av kvaliteten pä grundvattnet.
	Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa junaliikenteelle, maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostolle.	Vid byggande eller brytning I områden ovanför de underjordiska utrymmena ska placeringen av de underjordiskautrymmena och konstruktionernas skyddsavständ tas i beaktande pä sä sätt att det inte medförs någon olägenhet för tägtrafiken, de underjordiska utrymmena, konstruktionerna eller vattenförsörjningsnätverket.
	Maanalaisten tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.	De underjordiska utrymmenas utgängar och räddningsvägar till markytan ska planeras och verkställas pä ett sätt som godkänts av räddningsmyndigheterna.
	Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuustason säilymisestä myös lupa-alueenulkopuolisissa tiloissa maanalaisen tilan liittyessä niihin.	Innan det beviljas tillständ för byggande eller brytning av underjordiskt utrymme ska sökanden utarbeta en redogörelse för hur räddningssäkerhetsnivän ocksä bibehälls i utrymmen som ligger utanför tillständsområdet dä det underjordiska utrymmet stär i anslutning till dem.
	Rakennettaessa maanalaisia tiloja tulee turvata olemassa olevien tilojen henkilöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso.	Dä byggandet av underjordiska utrymmen genomförs skapersonsäkerhets- och räddningssäkerhetsnivän för de befintliga utrymmena säkerställas.
+50.0	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

MUURAN KAUPUNKIKYLÄT II

0 50 100



HAVAINNEKUVA A3, MUURAN KAUPUNKIKYLÄT II 1:1000

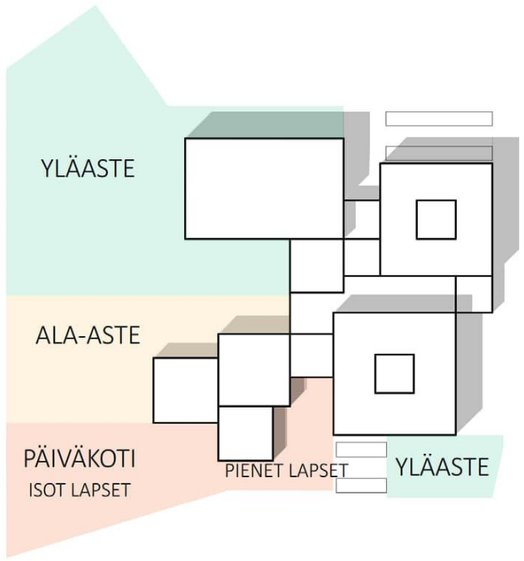
VIITESUUNNITELMA MUURA - SAGAX - JM SUOMI 12.12.2023

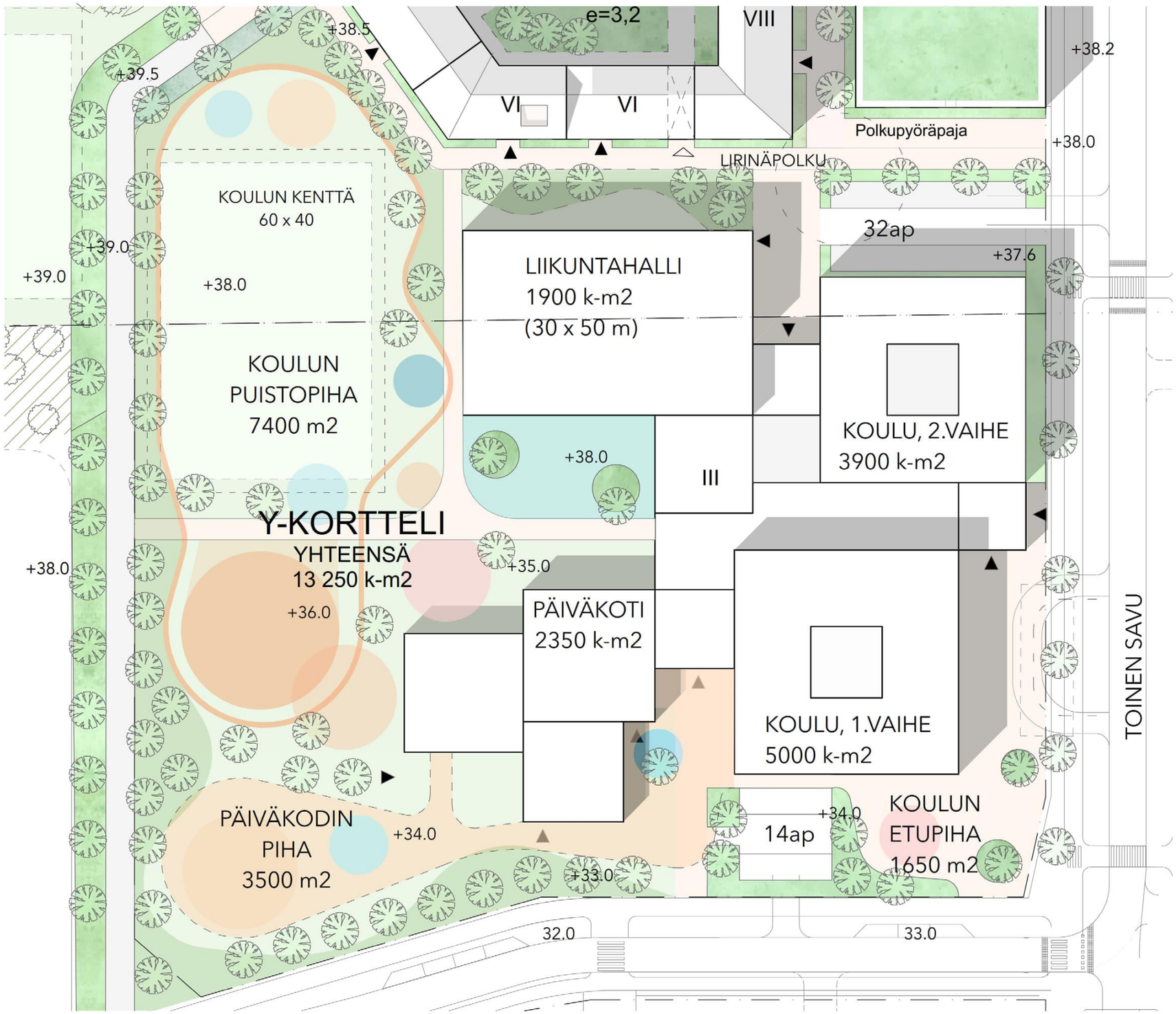
JKMM ARKKITEHDIT

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 10 §

Muuran yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin kortteli

Havainnekuva (Muuran kaupunkikylät asemakaavaluonnos 052600 (Arco 2022)





Tuloskortti

Päivämäärä 2.11.2023

Osoite ja kaupunginosa Artuankatu x Toinen Savu, Veromies

Kaavan numero ja kortteli 002533 Muuran kaupunkikylät/ 52145

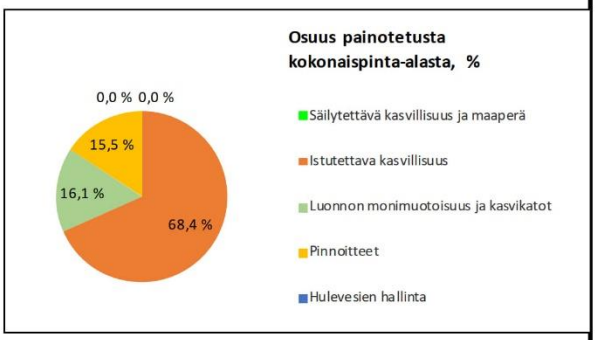
Vihertehokkuuslaskelma

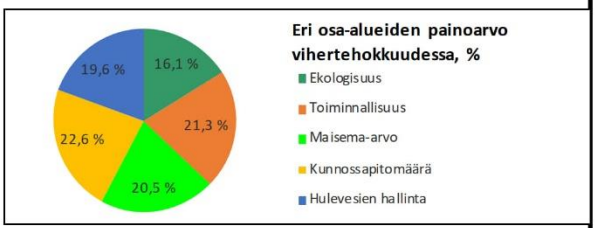
Viherteh. < tavoitetaso!	1,0
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**9**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
28,2	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
28,2	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	42,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
15 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

- KAAVAVAIHE
- RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 2.11.2023

Osoite ja kaupunginosa Toinen Savu x Virkatie, Veromies

Kaavan numero ja kortteli 002533_Muuran kaupunkikylät / 52146

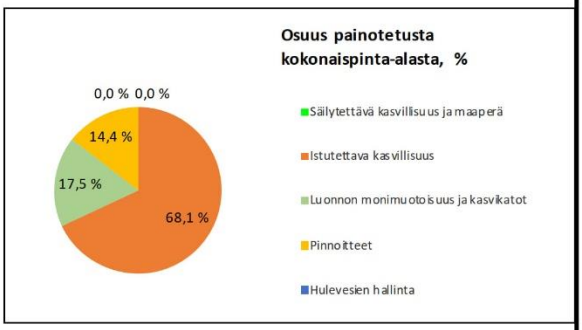
Vihertehokkuuslaskelma

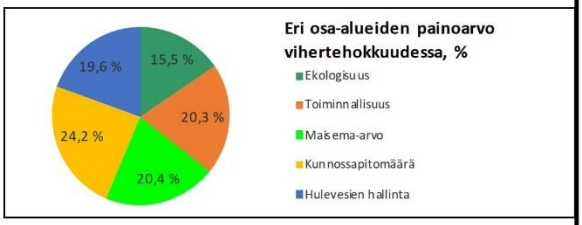
Viher-tehokkuus	1,1
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

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

Hulevesimäärä m^3	
25,8	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
25,8	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	26,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
16 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

- KAAVAVAIHE
- RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 2.11.2023

Osoite ja kaupunginosa Aurtuankatu x Virkatie, Veromies

Kaavan numero ja kortteli 251023 Muuran kaupunkikylät / 52147

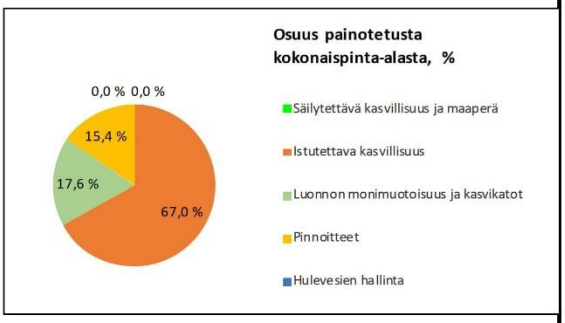
Vihertehokkuuslaskelma

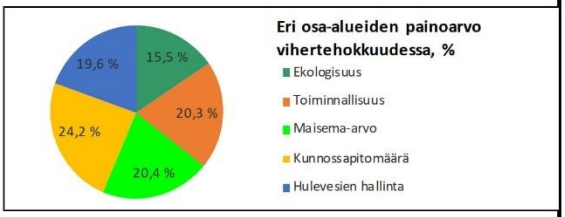
Viher-tehokkuus	1,2
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

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

Hulevesimäärä m^3	
14,8	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m^3	
14,8	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	48,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
15 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

- KAAVAVAIHE
- RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 2.11.2023

Osoite ja kaupunginosa Ritinäraitti x Aurtuankatu, Veromies

Kaavan numero ja kortteli 002533_Muuran kylät 2 / 52148

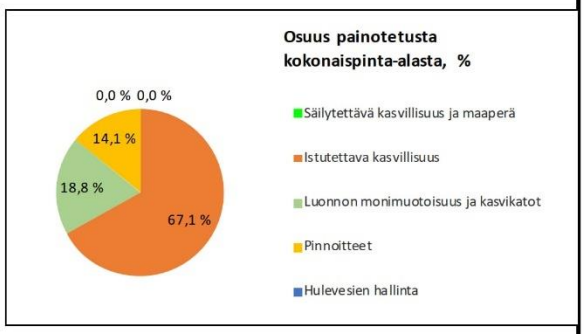
Vihertehokkuuslaskelma

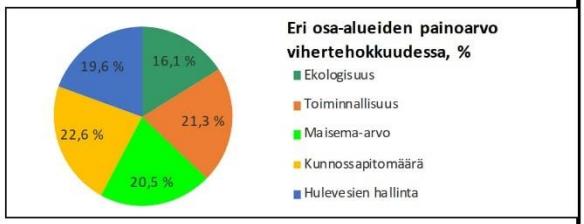
Viher-tehokkuus	1,1
Tavoitetaso	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**9**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
25,3	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
25,3	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	40,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
10 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

- KAAVAVAIHE
- RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 2.11.2023

Osoite ja kaupunginosa Paukepolku x Virkatie, Veromies
Kaavan numero ja kortteli 251023 Muuran kaupunkikylät 2 /LPA

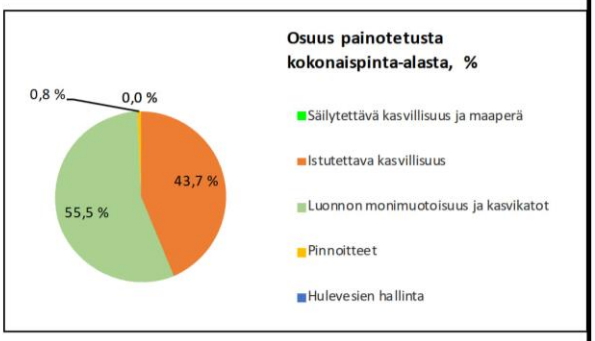
Vihertehokkuuslaskelma

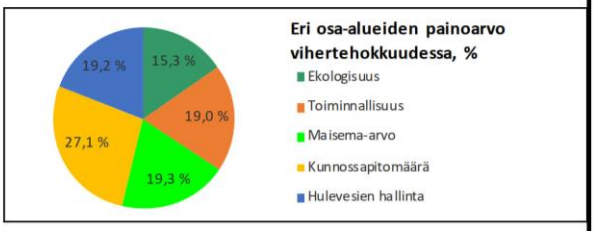
Viher-tehokkuus	1,0
Tavoitetaso	0,6

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**6**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
12,5	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
12,5	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	48,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
7 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

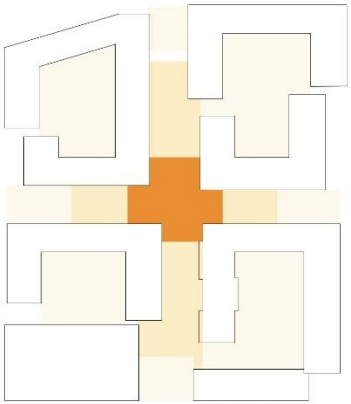
- KAAVAVAIHE
- RAKENNUSLUPAVAIHE

KONSEPTI VÄRIMAAILMA

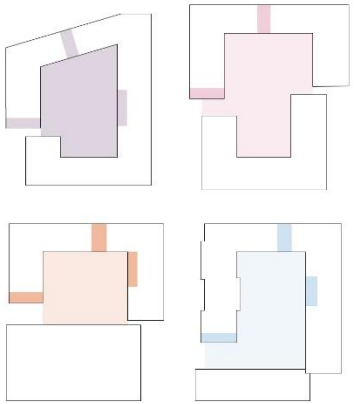
ULKOKEHÄ



RAITIT



KORTTELIPIHAT



TALVINEN LUONTO



TALVINEN ILTAHÄMÄRÄ JA NUOTIO



TALVEN VALON PASTELLIT KAJASTUKSET



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 10 §

SYDÄNTALVI VÄRIMAAILMA



PÄÄMATERIAALIT, TIILIVERHOUS



TÄYDENTÄVÄT MATERIAALIT KATUSIVUILLA SEKÄ SISÄPIHOJEN JULKISIVUT:
RAPPAUS, KUULTORAPPAUS, LASYYRI-BETONIPINNAT (VAIN SISÄPIHAT)



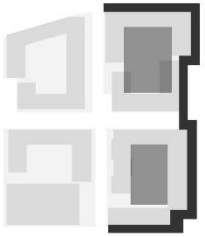
KIVIJALKA, ARKADIN ETUPINTA: VÄRJÄTTY/LASYYRI/UMBRA-BETONI TAI KIVIMÄINEN LEVY



ARKADIN TAUSTASEINÄ: VÄRJÄTTY BETONI / PUU- TAI KIVIMÄINEN LEVY



TÄYDENTÄVÄT RAKENNUSOSAT



SYDÄNTALVI

KATUJULKISIVU:	Valkoisen ja harmaan tiilen sävyt, täydentävinä sävyinä roosan, vaalean sinisen ja vaalean punaisen sävyt rapattuina pintoina, saumat harmaat tai tiilen sävyyn
KIVIJALKA:	Muuta julkisivua tummempi 2-kerrosta korkea visuaalinen kivijalka, pinta lasyyri käsiteltyä betonia, tiiltä tai kivimäistä levyä
ARKADI:	Isot ikkunapinnat, arkadin takaseinässä kivijalkaa vaaleampi lämmin sävy joko puuta, kivimäistä levyä, lasyyri käsiteltyä betonia tai tiilliverhousta, arkadissa lämminsävyinen valaistus
KATTO:	Tumma tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä)
TÄYDENTÄVÄT OSAT:	Ikkunat, pellit, kaiteet: Musta, okra, kupari tai liittyvän ulkoseinän sävyyn. Parveke- ja ranskalaisten ikkunoiden kaiteet pääosin metallipinnakaiteita Muuran aukion ja Toisensavun









JKMM

MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2 JM - SUOMI - SAGAX

VÄRIPALETTI SYDÄNTALVI 1:0,91, 1:1, 1:3,23,12,15,02,98

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 10 §

TALVI VÄRIMAAILMA



PÄÄMATERIAALIT, TIILIVERHOUS



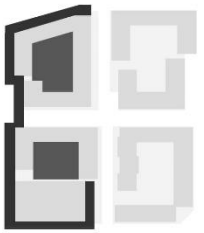
TÄYDENTÄVÄT MATERIAALIT KATUSIVUILLA SEKÄ SISÄPIHOJEN JULKISIVUT:
RAPPAUS, KUULTORAPPAUS, LASYYRI-BETONIPINNAT (VAIN SISÄPIHAT)



TÄYDENTÄVÄT RAKENNUSOSAT



RAKENNUSMASSAN JAKAMINEN VISUAALISESTI PIENEMPIIN OSIIN, VERHOUS EAIM. REI'ITETTY 'VEKATTU' ALUMIINI, LEIKKISÄ AUKOTUS, JALUSTAN EROTTAMINEN VISUAALISESTI, KÖYNNÖSSEINÄT



TALVI

KATUJULKISIVU:	Valkoisen ja vaalean ruskean sekä beigen tiilen sävyt, täydentävänä värinä keltaoranssin ja hiilen sävyinen tiili sekä rapatut vaalean persikan sekä -sinisen sekä vaaleanpunaisen tiilen sävyt, saumat harmaat tai tiilen sävyyn
KIVIJALKA:	Tilanteen mukaan yksi tai kaksi kerrosta korkea visuaalinen kivijalka, kivijalan erilainen käsittely voi olla hienovaraista tai selkeästi eri värillä tai materiaalilla toteutettu. Käytetään korosteväriä- tai materiaalia sisäänkäyntien luona. Sisäänkäyntien lämminsävyiseen ja riittävään valaistukseen kiinnitetään huomiota.
KATTO:	Tumma tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä)
TÄYDENTÄVÄT OSAT:	Ikkunat, pellit, kaiteet: Musta, okra, kupari tai liittyvän ulkoseinän sävyyn. Parveke- ja ranskalaisten ikkunoiden kaiteet pääosin lasikaiteita ja osin metallipinnakaiteita









JKMM

MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2 JM - SUOMI - SAGAX

VÄRIPALETTI TALVI 1:1, 1:100 12.12.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 10 §

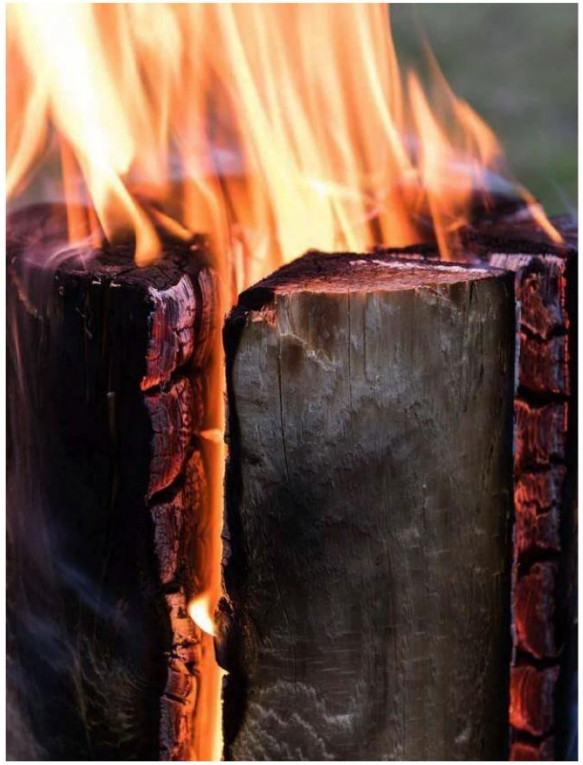
RAITIT VÄRIMAAILMA



VÄRIEN TEEMOJA: TALVINEN NUOTIOPAIKKA, NOKI, TULI, KIPINÄ, TUHKA, HIILLOS







RAITIT

JULKISIVUT:	Okran, ruosteen, oranssi, hiilen ja ruskean tiilen sävyt Tumma tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä)
KATTO:	Musta, okra, kupari tai tiilen sävyyn
TÄYDENTÄVÄT OSAT:	Ikkunat, pellit, kaiteet: Musta, okra, kupari tai liittyvän ulkoseinän sävyyn. Parveke- ja ranskalaisten ikkunoiden kaiteet pääosin lasikaiteita ja osin metallipinnakaiteita

JK MM

MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2 JM - SUOMI - SAGAX

VÄRIPALETTI RAITIT 1:1 12.12.2023

JKMM ARKKITEHDIT OY — LAPINRINNE 3 — 00100 HELSINKI — +358(0)9 2522 0700 — WWW.JKMM.FI — ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 10 §

11 § **Katrinebergin suunnittelukilpailun tavoitteet / 330400 Katriinan kylä, 33. Seutula / SP**

VD/947/10.02.04.00/2024
SP/NLA/A-RK

Katrinebergin suunnittelukilpailun tavoitteena on suunnitella toiminnallisesti monipuolinen ja kestävä Katrinebergin kylä, joka muodostuu innovatiivisesti hyödynnetystä nykyisestä rakennuskannasta sekä arvokkaaseen ympäristöön sopivista, ilmeikkäistä pientalokortteleista. Tavoitteena on vehreä, kävelijän näkökulmasta miellyttävä ja vaihteleva kylämäinen ympäristö. Kilpailun lähtökohtana on todettujen rakennusperinnön ja maisemallisten arvojen huomioiminen sekä luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen alueella. Kilpailulla haetaan ratkaisuja, jotka toteuttavat Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta 2030.

Katrinebergin alueen suunnittelu käynnistyi Katrinebergin kehityskuvan laatimisella. Kehityskuva hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa marraskuussa 2023. Alueen asemakaavoitus on tarkoitus käynnistää syksyllä 2024 Katriinan kylän (330400) kaavahankkeella. Asemakaavan laatimisessa ja alueen jatkokehityksessä on tarkoituksena hyödyntää vuonna 2024 järjestettävän suunnittelukilpailun tuloksia. Avoin kansainvälinen kilpailu järjestetään yhteistyössä Vantaan kaupungin ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry:n kanssa. Suunnittelukilpailu on osa Vantaan 50-vuotisjuhlavuoden ohjelmaa.

Kilpailu käynnistyy maaliskuussa, jolloin järjestetään myös kilpailun aloitusseminaari. Kilpailuaika päättyy kesäkuussa 2024. Kilpailuehdotukset ovat verkossa asukkaiden kommentoitavana elokuussa. Kilpailun tulos julkistetaan lokakuussa ja kilpailun tulokset tuodaan tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle ennen asemakaavoituksen käynnistämistä.

Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi esitettävät suunnittelukilpailun tavoitteet perustuvat Vantaan yleiskaavaan sekä Katrinebergin kehityskuvassa esitettyihin suunnittelun lähtökohtiin ja suunnittelun tavoitteisiin.

Yleiskaavassa kilpailualue on sairaalan ja kartanon käsittävältä keskusosaltaan merkitty palvelujen alueeksi (P). Sairaalan itäpuolelle on merkitty pientalovaltainen asuinalue AP ja jokilaakson viljelysmaat on merkitty maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT). Yleiskaavassa kilpailualueelle on osoitettu myös ohjeellisia ulkoilureittilinjauksia sekä ekologisten yhteyksien tarpeita. Kilpailualueen itäosaan ulottuu Seutulan pohjavesialue. Kilpailuehdotusten on ohjeistettu noudattavan lähtökohdiltaan yleiskaavaratkaisua.

Kilpailualueen ytimen muodostaa Katrinebergin kartano puutarhoineen ja piharakennuksineen sekä sen välittömässä läheisyydessä vaiheittain 1950-luvulta rakentunut Katriinan sairaala siihen liittyvine asuinrakennuksineen. Vaikka tämä alueen rakennettu ydin on muuttunut voimakkaasti viimeisten vuosikymmenten aikana, alueen suurmaisema ja rakenne ovat säilyneet lähes muuttumattomina. Tarkastelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Vantaanjokilaakson maisema-alueeseen ja on Vantaan kulttuurimaisemaselvityksessä (2005) luettu Vantaan parhaiten säilyneisiin maaseudun kulttuurimaisemiin.

Yleiskaavassa Vantaanjokilaakson maisematila on varustettu arvokkaan kulttuuriympäristön merkinnällä. Kilpailualueella on todettuja rakennusperintökohteita, suojeltuja rakennuksia sekä kivikaudelta että keskiajalta peräisin olevia muinaisjäännöksiä, jotka on otettava huomioon kilpailuehdotusten

laadinnassa. Suunnittelukilpailun kilpailuohjelmassa ja sen liitteessä on esitetty huomioitavat kulttuuriympäristön arvot ja luontoarvot.
Suunnittelukilpailun tavoitteet ohjaavat kilpailuehdotusten laatimista alueen kaupunkirakenteellisen ratkaisun, alueen luonteen sekä toiminnallisen kokonaisuuden osalta. Kilpailuehdotusten arviointi perustuu suunnittelutavoitteiden laadullisesti korkeatasoiseen toteutumiseen.

Kilpailuohjelmassa esitetyt suunnittelutavoitteet ovat:

Alueen kokonaiskonsepti

- Suunnittelun tavoitteena toiminnallisesti monipuolinen, kestävä Katrinebergin kylä, joka muodostuu innovatiivisesti hyödynnetystä nykyisestä rakennuskannasta sekä sen lomaan sijoitetusta täydennysrakentamisesta
- Täydennysrakentamisen mahdollistama asukaspohjan vahvistaminen ja kävijämäärien lisääntyminen mahdollistavat lähipalveluiden säilymisen ja monimuotoistumisen alueella
- Alue on luonteeltaan viihtyisä, vehreä ja mittakaavaltaan inhimillinen. Suunnittelussa painotetaan kestäviä ja yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja
- Suunnitelman kokonaisratkaisussa on huomioitu kävelijän mittakaava sekä lasten turvallinen liikkuminen alueella
- Alueen suunnittelun lähtökohtana ovat alueen historialliset ja maisemalliset arvot, jotka ovat tärkeä identiteettitekijä
- Vantaanjoen hyödyntäminen alueen suunnittelussa: veden äärelle pääsy; virkistyskäytön ideointi, toiminnot joen äärellä...
- Alueen tulee olla kaavoitettavissa ja toteutettavissa vaiheittain

Katrinebergin kylän uusi vuosirengas

- Suunnitteluratkaisun lähtökohtana on todettujen kulttuuriympäristön arvojen ja rakennusperintöarvojen vahvistaminen ja esiin nostaminen
- Uusi rakentaminen liittyy luontevasti vanhaan kylärakenteeseen ja alueen historiallinen konteksti huomioidaan ehdotuksen luonteessa (sis. korttelirakenne, rakennusten massoittelu ja materiaalimaailma)
- Uuden rakentamisen rajautumiseen Vantaanjokilaakson arvokkaaseen maisema-alueeseen kiinnitetään erityistä huomiota
- Pientaloalueen korttelirakenteen lähtökohtana on kävelijän mittakaava ja kylämäiseen asumiseen sopiva katutila
- Kylärakenteessa osoitetaan myös maaseutumaiseen ympäristöön sopivaa julkista ulkotilaa

Luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja ekologisesti kestävän alueen rakentaminen

- Alueen kaupunkirakenne sekä julkisten alueiden, katujen ja pihakasvillisuuden ratkaisut vahvistavat luonnon monimuotoisuutta
- Kaupunkirakenteellinen ratkaisu huomioi ja vahvistaa alueen ekologisia verkostoja
- Alueen perinnebiotoopit huomioidaan osana niittyverkostoa ja alueen arvopuiden säilyttäminen alueella varmistetaan
- Suunnittelussa huomioidaan suunnittelualueen sijainti pohjavesialueella. Hulevesien paikalliseen käsittelyyn ja laadulliseen hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota

Hiilineutraali, resurssiviisas ja kestävän elämäntavan mahdollistava alue

- Alueen suunnittelussa tavoitellaan hiilineutraalia kokonaisratkaisua

- Tavoitteena on resilientti alue, jossa on matala energiankulutus ja viisaita, kestäviä energiaratkaisuja
- Suunnittelun lähtökohtana ovat kestävät rakentamisen ratkaisut, kuten kiertotalouden edistäminen, vähäpäästöiset rakennusmateriaalit, olevien rakennusten säilyttäminen ja kehittäminen
- Alueen suunnittelussa tutkitaan yhteisöviljelyn ja lähiruoantuotannon mahdollistamista
- Alueen suunnittelu ohjaa kestävien liikennemuotojen käyttämiseen; joukkoliikenteen hyödyntämiseen, pyöräilyyn ja kävelyyn

Katrinebergin – Vantaan Fiskars! Alueen vetovoimaisuus ja toiminnallinen monipuolisuus

- Suunnitteluratkaisu mahdollistaa alueen toiminnallisen monipuolisuuden vahvistamisen. Tavoitteena on toiminnallisesti sekoittunut kylärakenne, joka mahdollistaa esimerkiksi asumisen ja kaupallisen toiminnan samassa rakennuksessa
- Toiminnallisen kokonaisuuden alueella muodostavat yritystoiminta (esim. käsityöläiset ja taideala), kaupalliset palvelut (kahvila, päivittäistavarakauppa), harraste- ja aikuiskoulutustoiminta sekä julkiset palvelut (koulu, päiväkoti). Lisäksi osoitetaan riittävät tilat alueen yhdistys- ja järjestötoiminnalle
- Suunnitteluratkaisussa on esitettävä kaupunkirakenteellinen kiinnekohta, joka toimii alueen toiminnallisena keskuksena
- Onnistunut suunnitelma ammentaa Katrinebergin ainutlaatuisesta miljööstä: avaa uusia näkökulmia ja mahdollisuuksia historialliseen ympäristöön ja maisemista nauttimiseen. Tavoitteena on uusien kulkureittien ja virkistysreitin osoittaminen alueelle
- Vierailijan Katrineberg – osoitettava alueelle saapuminen, julkiset ulkotilat, asiointipysäköinti ja opasteet
- Kartanon ja sairaalan rakennusryhmille esitetään uusia toimintoja ja kehitysideoita
- Alakoululle ja päiväkodille osoitetaan uusi sijainti kilpailualueella joko olevaan rakennukseen tai uudisrakennukseen

Monimuotoiset pientaloasumisen muodot

- Tavoitteena on asuntokannaltaan monipuolisen pientaloalueen suunnittelu sekä vaihtelevien, ilmeikkäiden pientalokortteleiden luominen, joissa tilahiearkia (yksityinen-puolijulkinen-julkinen) hahmottuu selkeästi
- Osana alueen suunnittelua tutkitaan keinoja yhteisöllisten ikäystävällisten asumisen ratkaisujen ja asumisen muotojen tuottamiseksi
- Alueella mahdollistetaan myös asumisen yhdistäminen esimerkiksi palveluliiketoimintaan tai yrittämiseen (esimerkiksi käsityöläiset, majoitustoiminta, kaupan ja asumisen yhdistelmä...)
- Tonttien mitoituksessa huomioidaan, että ne mahdollistavat riittävän yksityisyyden ja valoisuuden piha-alueella
- Alueen asumisen ratkaisut tukevat yhteisöllisyyttä ja edistävät jakamistaloutta: esimerkiksi pientalokorttelin yhteinen ulkovälinevarasto, laatikkoviljely, yhteispihakonseptit, tilojen varaaminen yhteisö- ja yhdistystoiminnalle, pihakatujen jäsentely ja mahdolliset toiminnallisuudet (katutila piha- ja virkistyskäytössä, katutilojen monipuolinen hyödyntäminen)

Kylänraitti, maisemareitti ja koulupolku – liikkuminen, liikenne ja pysäköinti

- Katriinantiestä suunnitellaan kiinnostava ja kutsuva portti alueelle: katutila uudistetaan kyläraitiksi ja ajonopeuksia hidastetaan

- Tavoitteena on julkisten liikenteen palvelutason säilyttäminen. Bussipysäkkien luontevien sijaintien tutkiminen on osa kaupunkirakenteellista ratkaisua
- Osana kaupunkirakenteellista ratkaisua on osoitettava alueen sisäiset, turvalliset kulkureitit ja liikennejärjestelyt. Erityistä huomiota on kiinnitettävä kulkureitteihin uusien itäisten kortteleiden ja olevan kylärakenteen välillä
- Suunnitteluratkaisussa on osoitettava liikenteen rakenteelliset ratkaisut, joilla taataan turvallinen liikkuminen myös lapsille ja ikääntyneille
- Osana alueen kulkureittejä on tutkittava alueen paikallisen virkistysreitin sijaintia, joka voi ulottua myös kilpailualueen ulkopuolelle
- Pysäköinnin jäsentely alueella tulee ratkaista osana kaupunkirakenteellista ratkaisua

Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

a) Päätetään hyväksyä Katrinebergin kilpailuohjelman tavoitteet.
b) Oikeutetaan kaupunkisuunnittelujohtaja tekemään tavoitteisiin vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia kilpailun tuomaristolta myöhemmin saatavien kommenttien pohjalta.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian palauttamista valmisteluun päätösesityksen täydentämiseksi kilpailuohjelmaliitteellä. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Palautettiin asia valmisteluun.

Tarkistukset kilpailuohjelman tavoitteisiin
Kilpailuohjelman tavoitteet tuodaan uudelleen kaupunkiympäristölautakunnan päätettäviksi siten, että päätösasian liitteenä on kilpailuohjelma kokonaisuudessaan. Kilpailuohjelman tavoitteita ei ole muutettu. Tekstiin on tehty teknisiä tarkistuksia pääasiassa kilpailun aikatauluun liittyen. Kilpailun käynnistys on siirretty maaliskuulta huhtikuulle 2024.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

a) Päätetään hyväksyä Katrinebergin kilpailuohjelman tavoitteet.

b) Oikeutetaan kaupunkisuunnittelujohtaja tekemään tavoitteisiin vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia kilpailun tuomaristolta myöhemmin saatavien kommenttien pohjalta.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Katrinebergin ideakilpailun kilpailuohjelma (salassa pidettävä julkisuuslain 6 §:n 1 momentin 2 kohdan perusteella)

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, p. 050 302 8799
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

12 § **Pähkinärinteen yleissuunnitelma, 014900 / 12 Hämeenkylä / SP**

VD/9606/10.02.04.00/2019
SP/TKA/AHN/SSO

Pähkinärinteen yleissuunnitelmassa ratkaistaan yleiskaavassa osoitetun asumisen ja työpaikkojen alueen A/TP jako asumiseen Karhunkierroksen alueella ja työpaikkoihin Koivuvaarankujan alueella. Samalla on tutkittu täydennysrakentamismahdollisuus Autioniityllä ja palveluiden järjestäminen.

Yleissuunnitelma koskee Pähkinärinteen kerrostaloaluetta kaupunginosassa 12 Hämeenkylä.

Aloite
Yleissuunnitelma sisältyi kaavoitusohjelmaan 2020, kaupunkisuunnittelulautakunta 14.1.2020.

Sijainti
Aluetta rajaavat idässä Vihdintie, etelässä Rajatorpantie, lännessä Hämeenkyläntie, Lammaslampi ja pohjoisessa Santamäentie.

Maanomistus
Alue on kaupungin sekä yksityisten talo- ja kiinteistöyhtiöiden omistuksessa.

Valmistelu
Kaupungin työnä.

Tavoitteet
Yleissuunnitelman tarkoituksena on kartoittaa täydennysrakentamisen ja palvelujen mahdollisuuksia alueella. Lisäksi tavoitteena on ratkaista suunnittelualueen kaakkoisnurkassa yleiskaavan asumisen ja työpaikkojen alueen A/TP maankäyttö yhtä tonttia laajempana kokonaisuutena. Tärkeää oli ratkaista uuden päiväkotitontin sijoittuminen.

Pähkinärinteen yleissuunnitelma on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleispiirteisempi laajemman alueen kokonaissuunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan alueen kokonaissuunnittelua. Suunnitelma on pohjana asemakaavojen tarkemmille maankäyttöratkaisuille.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on asuinalueita, työpaikka-aluetta, virkistys-, suojelu- ja vesialueita. Yleiskaavassa on esitetty myös ekologinen runkoyhteys ja ulkoilureittejä.

Asemakaava
Koko alue on asemakaavoitettu.

Yleissuunnitelma
Yleissuunnitelmassa on esitetty
- asumisen ratkaisut yleiskaavan A/TP-alueella ja täydennysrakentaminen,
- virkistysalueiden ja luonnon vaatimusten kartoittaminen ja vaaliminen,
- päiväkotien ja koulun tilatarpeiden vaatimuksiin vastaaminen,
- kaupallisten palveluiden kehityksen edellytyksien tarkastelu,
- Vihdintien, Rajatorpantien ja Lammaslammentien risteysalueiden kehittäminen,

- liikenteen kehitystarpeet ja -suunnat, erityisesti pikaraitiotien mahdollisuus,
- resurssiviisaus.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 2.3.2021.
Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiaan. Asukastilaisuus pidettiin teamsissa 16.3.2021.
Mielipiteitä saatiin 74 kpl, ne ovat vastineineen erillisinä liitteinä.
Mielipiteissä korostuu alueen luontoarvojen vaaliminen.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.3.2024 päivätty yleissuunnitelma 014900, 12 Hämeenkylä / Pähkinärinteen yleissuunnitelma,

b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet
- Yleissuunnitelmakartta 19.3.2024
- Yleissuunnitelman selostus 19.3.2024
- Mielipiteet ja vastineet Asukkaat 19.3.2024
- Mielipiteet ja vastineet Yhteisöt 19.3.2024

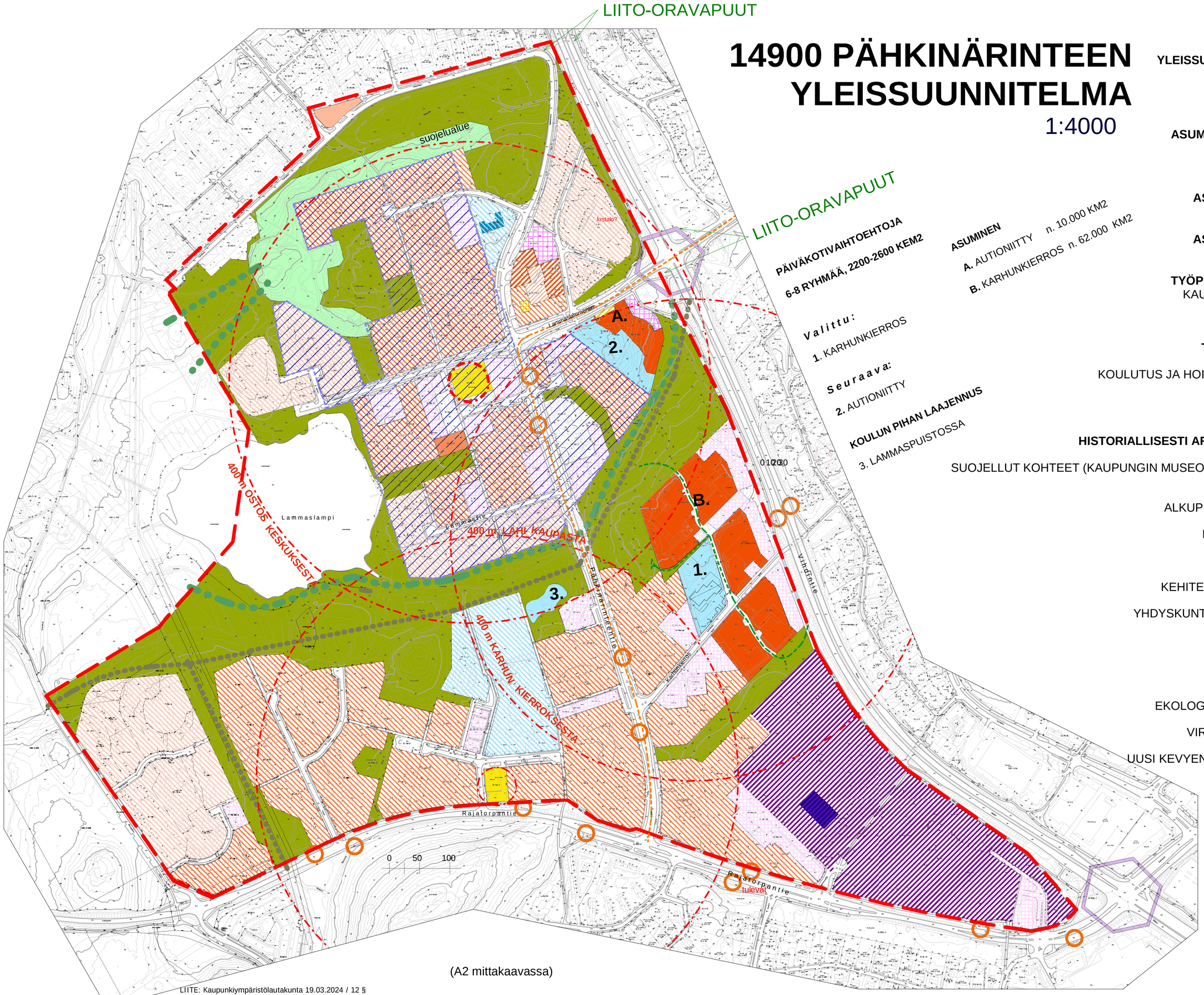
Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132
asemakaava-arkkitehti Anders Hedman, p. 050 302 9167
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

14900 PÄHKINÄRINTEEN YLEISSUUNNITELMA

1:4000



PÄIVÄKOTIVAIHTOEHTOJA

6-8 RYHMÄÄ, 2200-2600 KEM2

ASUMINEN

A. AUTIONIITTY n. 10.000 KM2

B. KARHUNKIERROS n. 62.000 KM2

Valittu:

1. KARHUNKIERROS

Seuraava:

2. AUTIONIITTY

KOULUN PIHAN LAAJENNUS

3. LAMMASPUISTOSSA

YLEISSUUNNITELMAN RAJA

ASUMINEN UUSI

TEHOKKUUS e 1-1,5

TEHOKKUUS e < 1

ASUMINEN KAAVOITETTU

TEHOKKUUS e 1-1,5

TEHOKKUUS e < 1

ASUMINEN OLEMASSA

KERROSTALOJA

ASUMINEN OLEMASSA

RIVITALOJA

TYÖPAIKKOJA OLEMASSA

KAUPALLISET PALVELUT

KIVIJALKALIIKETILAA

TOIMITILAA

TYÖPAIKKOJA UUSIA

KIIJALKATILAA

KOULUTUS JA HOIVAPALVELUT TONTIT

UUDET

OLEMASSA

Y TONTIT

HISTORIALLISESTI ARVIOITUJA KOHTEITA

SUOJELLUT KOHTEET (KAUPUNGIN MUSEO JA KAAVASUOJELU)

RKY - KOHDE

ALKUPERÄINEN ASUINALUE

LPA-ALUE, NYKYINEN

LPA-ALUE, UUSI

KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

voimalinja

VIHERALUE

SUOJELUALUE

EKOLOGINEN RUNKOYHTEYS

VIRKISTYSALUEYHTEYS

UUSI KEVYENLIIKENTEEN YHTEYS

RUNKOLINJA

RUNKLOLINJA

PYSÄKKI

KEHITTÄMISKOHDE

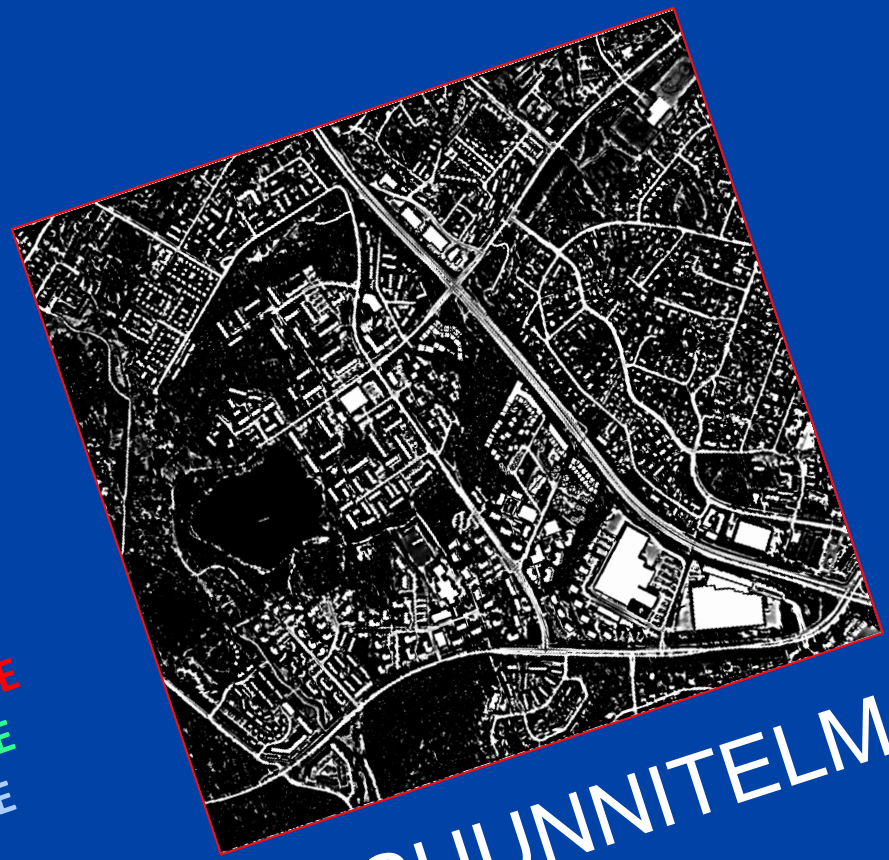
19.3.2024

Länsi-Vantaan asemakaavoitus/ Anders Hedman

(A2 mittakaavassa)

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 12 §

KAUNIS JA LAADUKAS PÄHKINÄRINNE
VIHREÄ JA VIIHTYISÄ PÄHKINÄRINNE
TOIMIVA JA SUJUVA PÄHKINÄRINNE



014900 PÄHKINÄRINTEEN YLEISSUUNNITELMA

SELOSTUS 19.3.2024 / Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Vantaa



KAUNIS JA LAADUKAS PÄHKINÄRINNE

VIHREÄ JA VIIHTYISÄ PÄHKINÄRINNE

TOIMIVA JA SUJUVA PÄHKINÄRINNE

014900 PÄHKINÄRINTEEN YLEISSUUNNITELMA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 12 §

SISÄLLYSLUETTELO

1. TARKOITUS JA TAVOITTEET
2. SUUNNITTELURATKAISU
3. NYKYTILANNE,
4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI
5. JOHTOPÄÄTÖKSET JA JATKOSUUNNITTELU

1. TARKOITUS JA TAVOITTEET
Tavoitteet, tiedot suunnitelman vaiheista

Yleissuunnitelma laaditaan kaupungin aloitteesta. Yleissuunnitelman tarkoituksena on kartoittaa täydennysrakentamisen, myös palvelujen, mahdollisuuksia alueella. Lisäksi, työn tärkeänä tavoitteena on ratkaista suunnittelualueen kaakkoisnurkassa Yleiskaava 2020:ssa asumiseen ja monipuolisille työpaikkatoiminnoille varatun alueen (A/TP) maankäyttö yhtä tonttia laajempana kokonaisuutena. Tähän yleissuunnitelma soveltuu hyvin.

Pähkinärinteeseen laadittava yleissuunnitelma on asemakaavaa yleispiirteisempi laajemman alueen kokonaissuunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan alueen kokonaissuunnittelua. Suunnitelma ohjaa välillisesti asemakaavoitusta jossa on vireillä kaavamuutokset:

002433 Karhunkierros 4 ja 6
002470 Autioniitty
002523 Karhunkierros 3 ja 5

1.1 Tavoitteet tiiviisti
1.3 Sijoittuminen kaupunkirakenteessa
1.4 Yleiskaava 2020
1.5 Asemakaavakooste
1.6 Rakennusten käyttötarkoitus 2023
1.7 Muutoskerrosalat ja käyttäjät

Yleissuunnitelman tavoitteet lyhyesti:

- Asumisen ratkaisut yleiskaavan TP/A alueella ja täydennysrakentaminen yleensä
- Virkistysalueiden ja luonnon vaatimusten kartoittaminen ja vaaliminen
- Päiväkotien ja koulun tilatarpeiden vaatimuksiin vastaaminen.
- Kaupallisten palveluiden kehityksen edellytyksien tarkastelu
- Liikenteen sujuvuuden kehitystarpeet ja –suunnat
- Resurssiviisaus punnitaan kaikissa toimenpiteissä

1.1 Tavoitteet Tiiviisti

Pähkinärinteen asuinalue sijaitsee Lammaslammen itäpuolella sen ja Vihdintien välillä. Asuinalue on pääosin rakennettu 1970-luvun alkupuolella ja täydennetty etelään päin seuraavilla vuosikymmenillä. Pähkinärinne on korkeatasoisen arkkitehtuurinsa ja luonnonläheisyytensä ansiosta pidetty asuinalue koko seudulla ja hyvä esimerkki 1970-luvun alun parhaista asuinalueista.

KAUNIS JA LAADUKAS PÄHKINÄRINNE **Pähkinärinteen täydennysrakentamisessa asumisen laatu on pidettävä etusijalla. Yleiskaava antaa vaihtoehtoisesti mahdollisuudet laajentaa Pähkinärinteen keskustaa sekoittuneesti liiketoiminnalla ja asuinrakentamisella. Tässä tarkastelussa ollaan todettu että asuminen tukee parhaiten olemassa olevaa palvelurakennetta sijoittumalla mahdollisimman lähelle olemassa olevaa asutusta. Liike- ja toimitilarakentaminen keskittyy lähemmäs Rajatorpantien ja Vihdintien risteystä. Siinä on parhaat liikenneyhteydet sekä itään että länteen ja myös tulevaisuudessa kaavailtu raitiotieyhteys välillä Leppävaara - Myyrmäki.**

Suunnitellaan rikas kattomaailma ja vaihteleva maantaso ja asuntojakauma. Tavoitellaan tasapainoista sopusuhtaista kaupunkikuvaa. Suunnitellaan erilaisia rakennustyyppejä, elinkaariasumista tukien, sekä tavoitellaan tiivistä ihmisen mittakaavaa ja vaihtelevan korkuista kaupunkirakennetta, pääosin enintään 8-kerrosta. Täydennysrakentamista voidaan tutkia m.m. pysäköintialueille, kunhan pysäköintiä ratkaistaan.

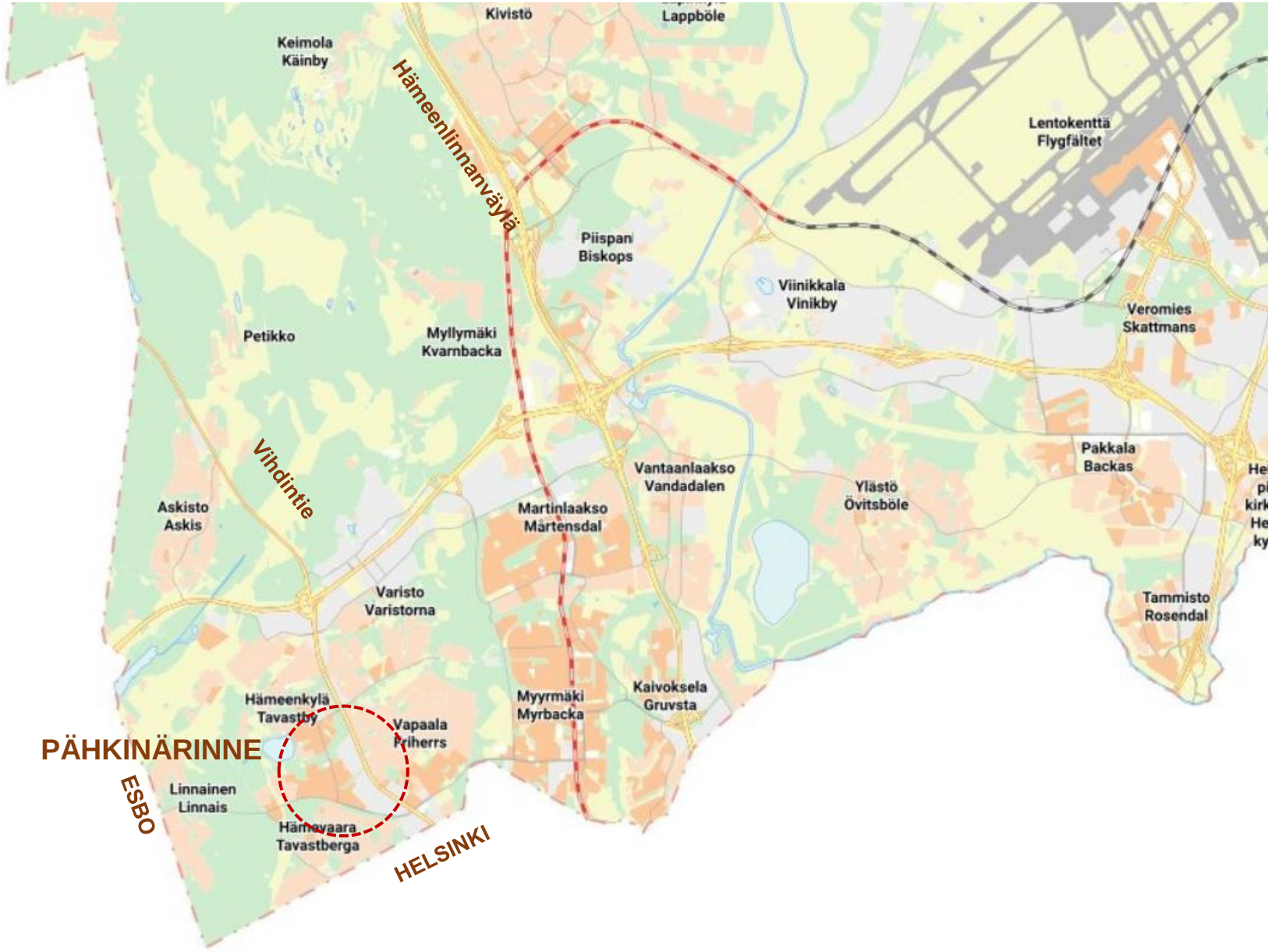
VIHREÄ JA VIIHTYISÄ PÄHKINÄRINNE **Alueen viheralueverkosto on hyvä ja sitä on tarkoitus vaalia ja sen käyttömahdollisuuksia kehittää edelleen, luontoa varjellen. Erityisesti Lammaslammen ympäristö, yhteydet läntisiin viheralueisiin ja ekologinen itä-länsi yhteys. Huolehditaan rakentamisen toimivasta suhteesta viheralueisiin.**

TOIMIVA JA *SUJUVA* PÄHKINÄRINNE **Alueen palvelurakenne tulee eheyttää sekä julkisten että kaupallisten palveluiden osalta, sujuvien kevyen liikenneyhteyksien varrelle. Koulujen ja päiväkotien laajennustarpeet on tarkasteltu ja myös lähikaupan ja ostoskeskuksen ja kehittäminen pidetään tärkeänä. Alueen liikenneverkko toimii hyvin pääpiirteissäin ja sitä on varsinkin jalankulun ja pyöräliikenteen osalta kehitettävä edelleen. Alue on kestävän liikkumisen aluetta. Rajatorpantien, Lammaslammentien ja Vihdintien risteyksiä on ehdotettu kehitettäviksi omaleimaisiksi Länsi vantaan ”näyteikkunoiksi” ohikiitävälle liikenteelle.**

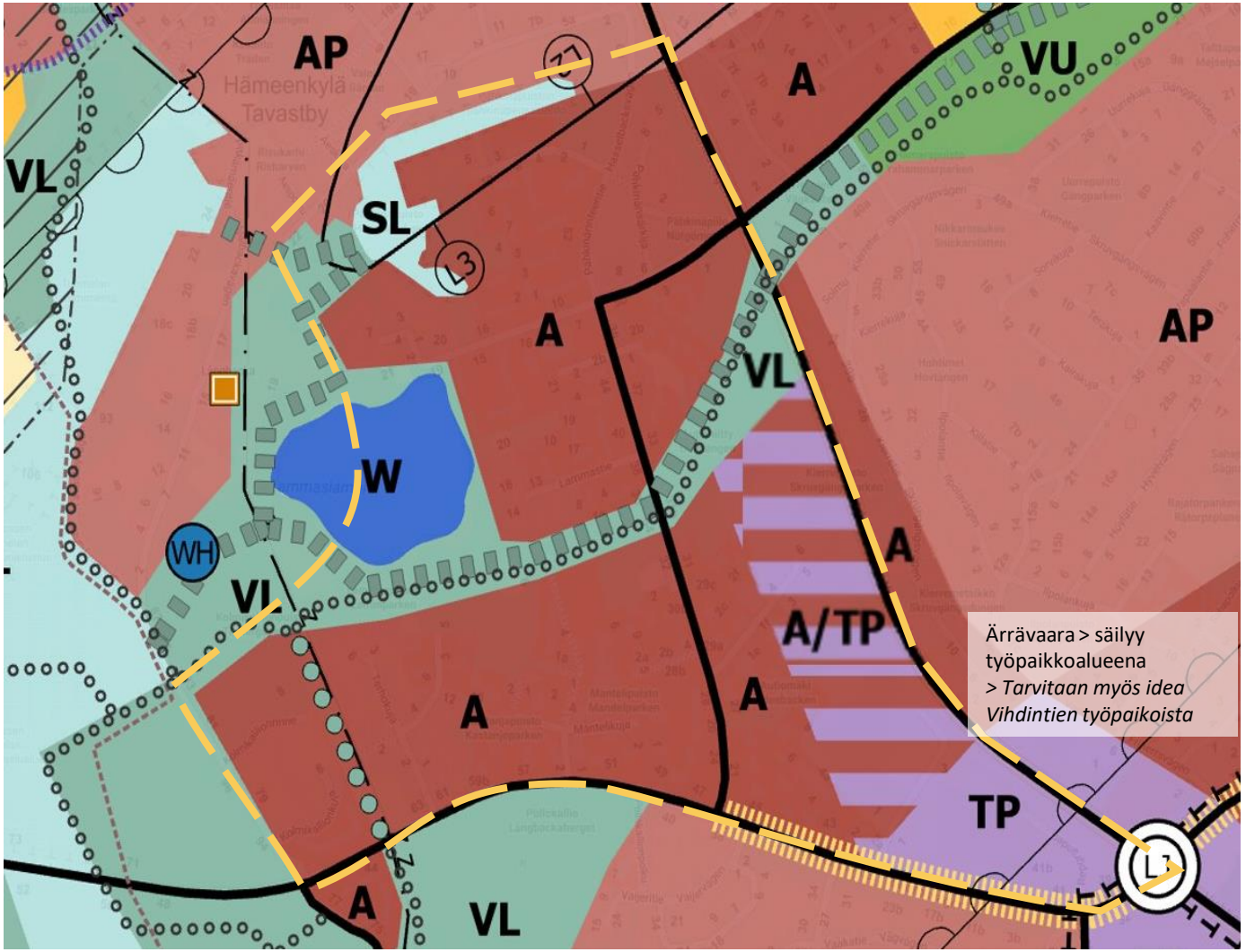
RESURSSIVIISAUS **Kaikissa toimenpiteissä huomioidaan ilmastopäästöjä ja luonnon monipuolisuutta. Huolehditaan riittävästä vihertehokkuudesta mm. alueen maanvaraisesta pinnasta yhteispihojen, puistojen ja aukioiden avulla. Varaudutaan vaihtelevampiin sää-ääri-ilmiöihin ja pyritään lieventämään niitä kestävän kehityksen periaatteita ja kaupungin ilmastoviisauden tiekartan hengessä.**

Kaavoitukselle asetettuja tavoitteita on kirjattu mm.:
Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022) MAL-tavoitteet 2023, Maa- ja asuntopoliittisiin linjauksiin koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta (Kv 18.6.2018), Resurssiviisauden tiekarttaan (Kv 28.2.2022) sekä Vantaan arkkitehtuuriohjelmaan 2015 (Kv 11.5.2015).

1.3 Sijoittuminen kaupunkirakenteessa



1.4 Yleiskaava 2020



A/TP

Asumisen ja Työpaikkojen alue, YK-2020

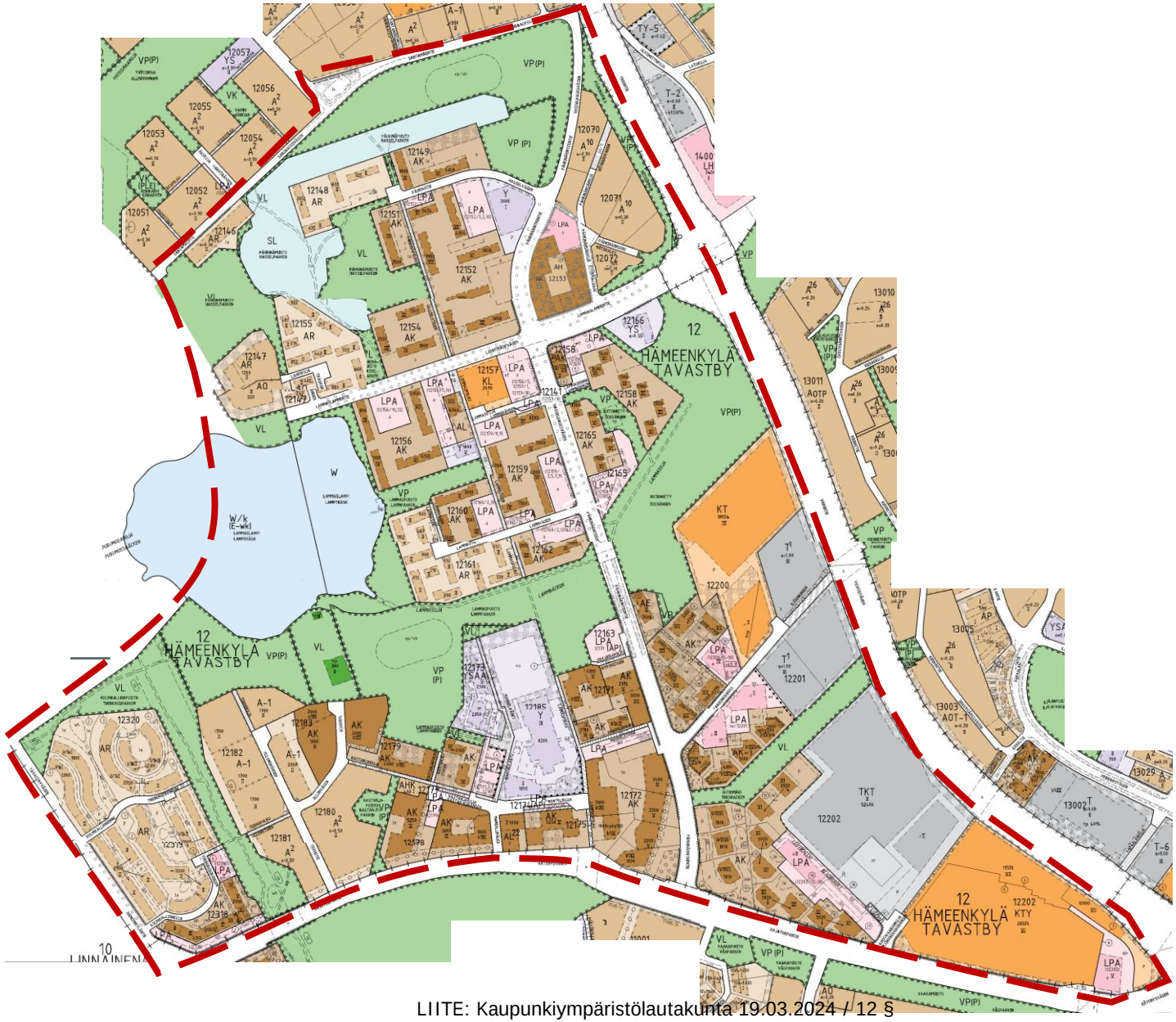
Alue varataan sekä asumiseen että monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Muutos asumiseen tulee suunnitella yhtä tonttia laajempana kokonaisuutena. Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät ja lähialueen toiminnot soveltuvat asuinympäristöön.

Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee varata riittävästi tilaa julkisille virkistysalueille. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa paikallisia asukkaita palvelevaa kauppaa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

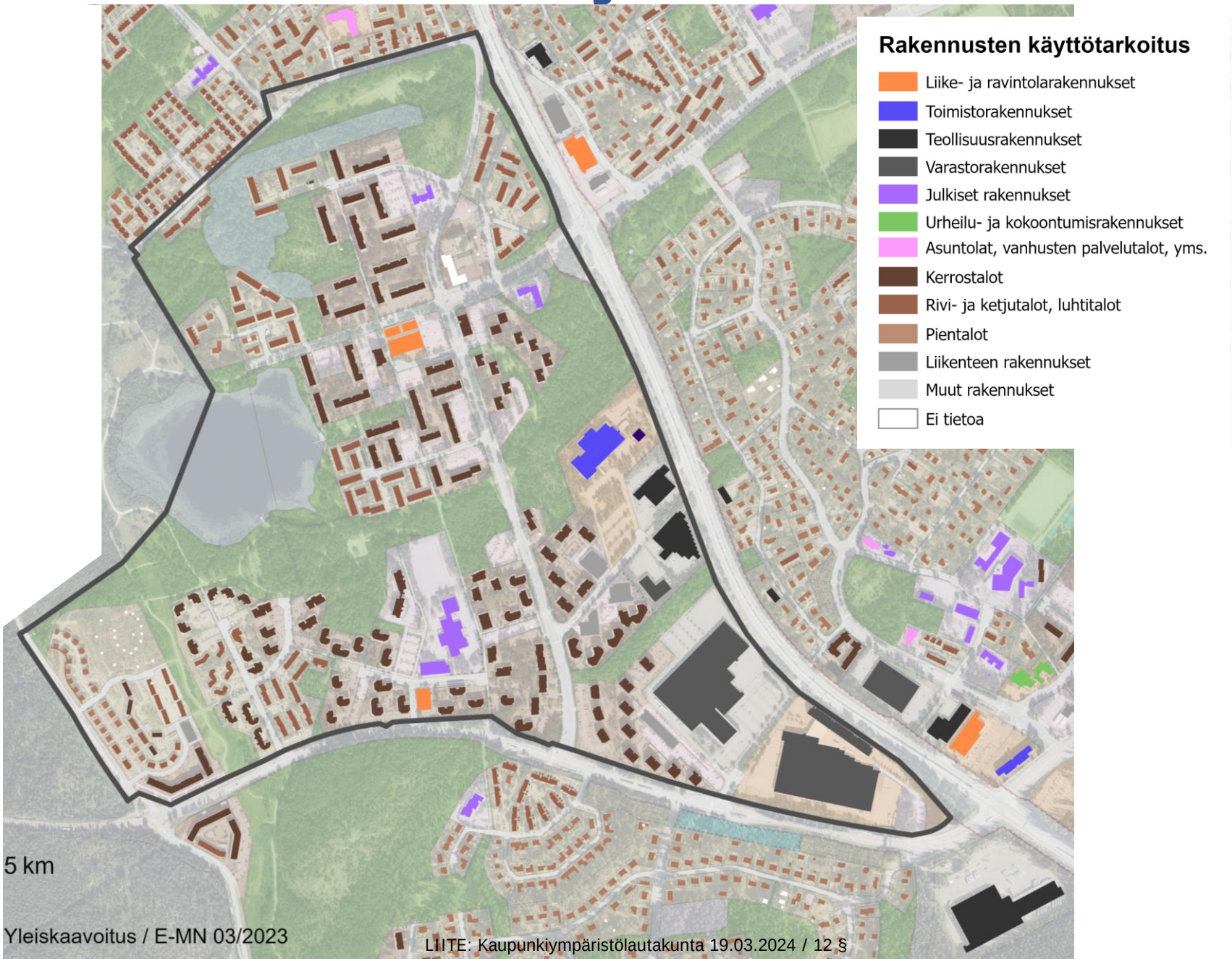
A/TP alueen ratkaisu:

Yleiskaavan A/TP alueen ratkaisuperustelut ovat että asuminen sijoitetaan lähemmäs Pähkinärinteen keskustan palveluja, siis Karhunkierrokselle ja yritystiloja, edelleen, lähemmäs Vihdintietä ja Rajantorpantietä. Yrityksille sijainti Karhunkierroksella on heikompi ja liikenne häiritsee asuntoaluetta.

1.5 Asemakaavakooste



1.6 Rakennusten käyttötarkoitus 2023



1.7 Muutoskerrosalat ja käyttäjät

Käyttäjä- ja kerrosalamuutokset 2035	Nykyinen	2035 muutos	Toimenpide			2035 Yhteensä	
Asukkaita	6 465 hlö	1 500				7 965 hlö	asunnot
Asunto k-m2 /asukas 50							
Asuinrak. k-m2, toteutunut	309 800 *k-m2	64 000	<=Karhunkierros 2-6, rakentuminen,				
	k-m2	10 000	<=Autioniitty, hybridikortteli				
	k-m2	2 000	<=Ostoskeskuksen asuntolaajenus			375 800 k-m2	
Huoneistojen lkm	4 050 lkm	1 150	<=Lisärakentaminen, asuntoja, arvio			5 200 lkm	
Huoneistoala n.	250 000 hym2	60 000	<=Lisärakentaminen, asuntoala, arvio			310 000 hym2	
JULKISET PALVELUT							
Ala-asteen Koulu, oppilaita	413 hlö	190	<= Koulun laajennus			603 hlö	koulu
	4 745 k-m2	1 386	<= Koulun laajennus, 7,3 kem2/oppilas			6 131 k-m2	
Päiväkotilapsimäärän arvioitu lisäys	hlö	150			Lapsimäärä yhteensä	340	päiväkodit
Päiväkoti (Pähkinärinne nylk), lapsia	86 hlö	-86					
poistuva kaavoitettu pinta-ala	1 186 k-m2	-1 186	Poistuu rakennettu todell. k-m2 =>	-889	Lapsipaikkamäärän lisäys	168 hlö	
Päiväkoti (Autioniitty, nyk), lapsia hlö	86 hlö	-86					
poistuva kaavoitettu pinta-ala	1 383 k-m2	-1 383	Poistuu rakennettu todell. k-m2 =>	-841	Kaavoitettu yhteensä	5 200 k-m2	
Päiväkoti (Karhunkierros, uusi), lapsia hlö ,	hlö	170			Lisäys (kun puretut poistettu)=	2 631 k-m2	
uusi kaavoitettu pinta-ala	k-m2	2 600	Rakentuva todellinen. k-m2 =>	1 892			
Päiväkoti (Autioniitty, uusi), lapsia hlö ,	hlö	170			Toteutetty yhteensä, arvio=>	3 792 k-m2	
uusi kaavoitettu pinta-ala	k-m2	2 600	Rakentuva todell.k-m2 arvio =>	1 900	Lisäys (kun puretut poistettu)=	2 062 k-m2	
KAUPALLISET PALVELUT							
Ostoskeskus	2 490 k-m2	1 500	<=arvioitu lisäkerrosala		Nykyiset liiketilat yhteensä=>	4 190	liiketilat
Pähkinäsärkijä	700 k-m2						
Mantelikuja	1 000 k-m2						
Autioniitty	k-m2	150	<=Autioniityn uudet kivijalkaliikkeet		uudet liiketilat yhteensä =>	1 650	
TOIMITILAA					Kaikki liiketilat	5 840 k-m2	
Toimimitilaa	153 897 k-m2	-45 642	<=Poistuma Karhunkierrokselta			108 255 k-m2	toimitilat
Työpaikkoja, tp v.2021							
Julkisia	154 hlö	47	<=Koulut ja p-kodit laajene, 15 hlö koul. 32 hlö pk			194	
Yritystyöpaikkoja	1 020 **	6	***<=Autioniityn kivijalassa				
		-20	<=Poistuma Karhunkierrokselta	1 006***		986 ***	

** Luku sisältää jo kaavoitettuja rakentuvia hankkeita: asuntorakentamisennusteella olevat voimassa olevat kaavat, jotka tulossa tai rakenteilla (yhteensä 26 350 as.kem eli n. 530 uutta asukast*

: Pähkinänsärkijän kortteli 18 500 as.kem = n. 370 uutta asukasta.Palveluasumista Y-kortteliin: 3 500 as.kem = n. 70 uutta asukasta.Pähkinärinne 4: 4 350 as.kem = n. 90 uutta asukasta)

*** HSY/ xxx faktisia lukuja 2021*

**** arvio*

***** koulun lisätarve 150 oppilasta vaatii hym2: (570 opetustilaa+285 aputilaa) * 1,28 = 1095 kem2(brm2)*

2 . SUUNNITTELURATKAISU

2. 1 Kaunis ja laadukas Täydentyvä Pähkinänrinne:

2.1.1 Yleissuunnitelmakartta 2030
2.1.2 Ote OASista 2021 ja poikkeavat ratkaisut
2.1.3 Illustraatio 2030
2.1.4 Viistoilmakuva idästä 2030
2.1.5 Alueyleiskartta 2030, oleelliset tutkitut ja päätetyt kohteet
2.1.6 Asuminen
2.1.7 Maisemarakenne, lisärakentumisen pohjaksi
2.1.8 Karhunkierros, suunnittelun lähtökohtia
2.1.9 Autioniitty, Karhunkierros
2.1.10 Karhunkierros 4 ja 6, Kaavaehdotus ja ympäristösuunnitelma
2.1.11 Karhunkierros, julkisivuhahmo Vihdin tielle
2.1.12 Karhunkierros, toritunnelma ja kattopuutarhat

2.2 Vihreä ja viihtyisä Pähkinänrinne

2.2.1 Luonnon kokemisen mahdollisuuksia
2.2.2 Luontoarvot
2.2.2 Nykyiset *ja uudet* viher- ja liikuntapalvelut
2.2.3 Ulkoilureittien Tavoitesuunnitelma

2.3 Toimiva ja sujuva Pähkinärinne

2.3.1-1. Nykyiset kaupalliset palvelut + näkymät
2.3.1-2 Kaupalliset lähipalvelut, Ostoskeskuksen ympäristön kehittäminen
2.3.2-1 Päiväkoti- ja Koulut laajenemistarpeet 2030
2.3.1-2 Tutkitut Pk-vaihtoehdot
2.3.1-3 Autioniityn Pk ”Hybridikortteli”
2.3.1-4 Karhunkierroksen Päiväkoti
2.3.1-5 Koulutilanne ja laajenemistarpeet
2.3.1-6 Koulun laajenemissuunnat
2.3.2 Liikkuminen ja liikenne
2.3.2-1 Joukkoliikenne
2.3.2-2 Raitiotievaraukset Espooseen ja Helsinkiin
2.3.2-3 Pähkinärinteen raitiotievaraus
2.3.2-4 Jalankulku ja pyöräliikenne
2.3.2-5 Liikenne-ennuste
2.3.2-6 Risteysten luonne, Muistettavuus ja informatiivisuus
2.3.2-7 Risteysten luonne, sovelluksia
2.3.2-8 Risteysten luonne, liikenne/etelä
2.3.2-9 Risteysten luonne, liikenne/pohjoinen

2. 1 Kaunis ja laadukas täydentyvä Pähkinärinne:

TILANNE + HAASTEET:
Pähkinärinne on omaleimaisetsi rakentunut myös lähiluontoa vaalien, poikkeuksellisen hienolla 70-luvun alun kerrostaloarkkitehtuurilla. Tyylillisen tason ylläpito ja toiminallisuuden vahvistaminen ovat keskeisiä haasteita.

Tavoitteet ja ratkaisut:

Kaunis ja laadukas – viihtyisyys

Huoliteltu Lähiympäristö, iloisuus arkkitehtuurissa, värityksessä materiaaleissa.

Kaunis ja laadukas – saavutettavuus, palvelut

Hyviä kontakteja, palveluihin, joukkoliIkenteeseen, lähiluontoon

Kaunis ja laadukas -ilmastoviisaus:

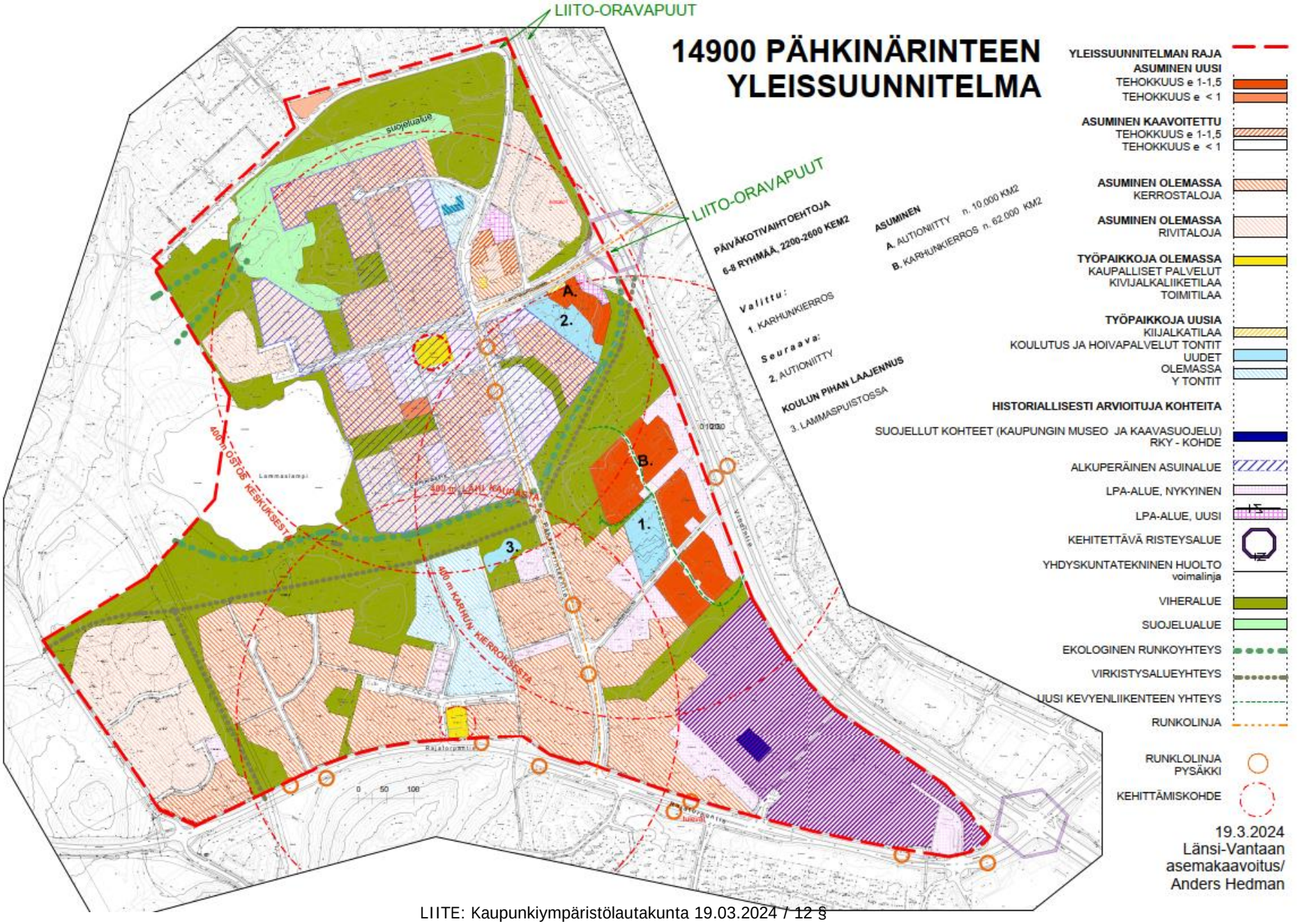
Täydennysrakentaminen kohdistetaan enimmäkseen jo rakennettuihin kortteleihin tiivistäen olevaa kaupunkirakennetta.

2. 1 Kaunis ja laadukas täydentyvä Pähkinärinne:

2.1.1 Yleissuunnitelmakartta 2030
2.1.2 Ote OASista 2021 ja poikkeavat ratkaisut
2.1.3 Illustraatio 2030
2.1.4 Viistoilmakuva idästä 2030
2.1.5 Alueyleiskartta 2030, oleelliset tutkitut ja päätetyt kohteet
2.1.6 Asuminen
2.1.7 Maisemarakenne, lisärakentumisen pohjaksi
2.1.8 Karhunkierros, suunnittelun lähtökohtia
2.1.9 Autioniitty, Karhunkierros
2.1.10 Karhunkierros 4 ja 6 Kaavaehdotus ja ympäristösuunnitelma
2.1.11 Karhunkierros julkisivuhahmo Vihdin tielle
2.1.12 Karhunkierros, toritunnelma ja kattopuutarhat

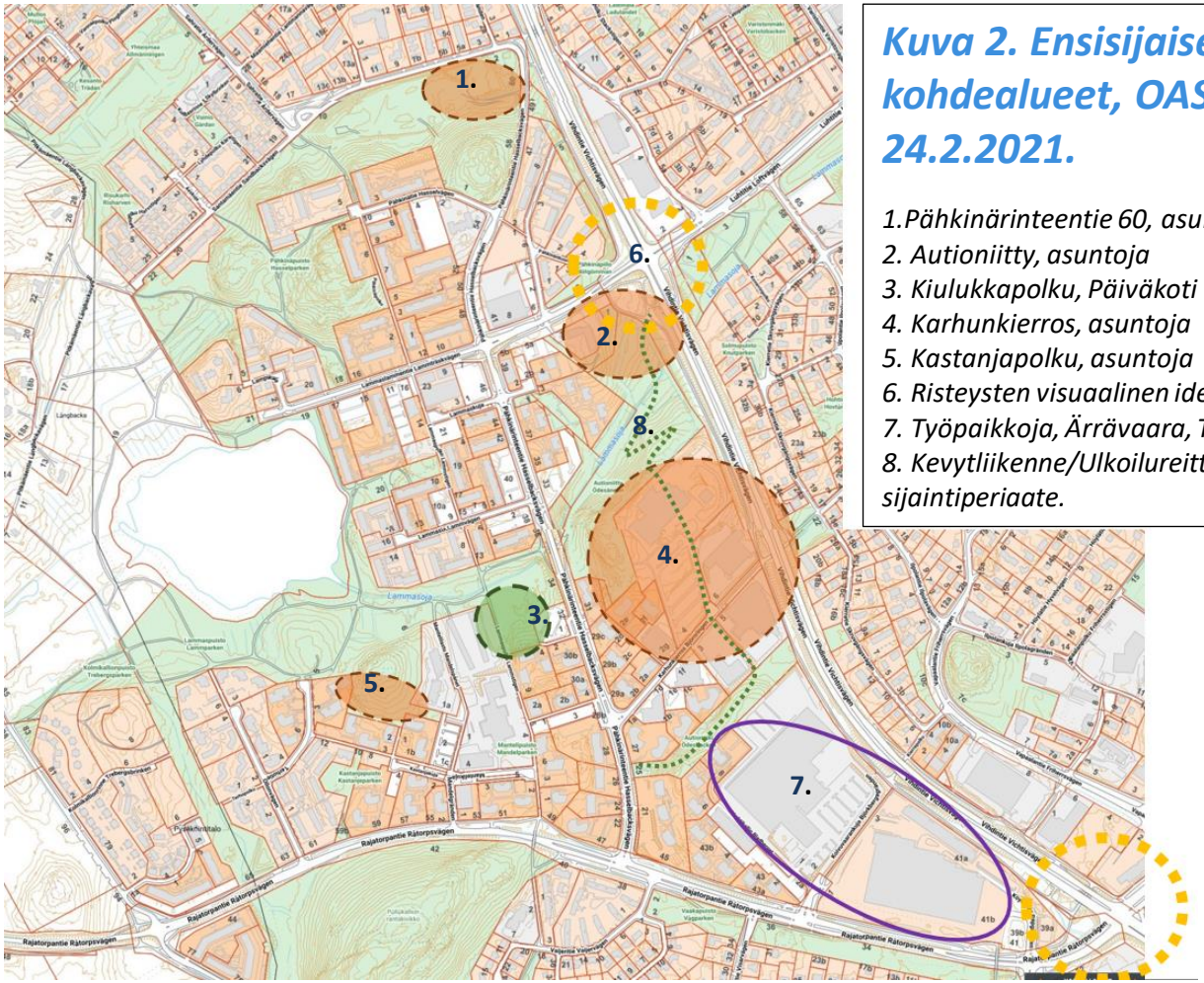
2.1.1 Yleissuunnitelmakartta 2030

Kartta1/4000 kts. Liite 1



Kaunis ja laadukas Pähkinärinne

2.1.2 Ote OASista 2021 ja poikkeavat ratkaisut



OAS 2021, ote

Kuva 2. Ensisijaiset kohdealueet, OAS 24.2.2021.

1.Pähkinärinteentie 60, asuntoja
2. Autioniitty, asuntoja
3. Kiulukkapolku, Päiväkoti
4. Karhunkierros, asuntoja
5. Kastanjapolku, asuntoja
6. Risteysten visuaalinen ideointi
7. Työpaikkoja, Ärrävaara, Tamro
8. Kevytliikenne/Ulkoilureitti, sijaintiperiaate.

Poikkeavasti kehitetyt ratkaisut 19.03.2024.

1.Pähkinärinteentie 60, Ei esitetty rakennettavaksi, hankala maaperä, herkät luontoyhteydet.

2. Autioniitty, Hybridikortteli missä asuntoja ja päiväkoti

3. Kiulukkapolku, Päiväkoti Ei esitetty rakennettavaksi hankalan maaperän ja ekologisen yhteyden takia

4. Karhunkierros, asuntoja Päiväkodille myös tontti

5. Kastanjapolku, asuntoja, Ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia

YS 2024, ratkaisuja

Kaunis ja laadukas Pähkinärinne

Vantaa

2.1.3 Illustraatio 2030



Vantaa

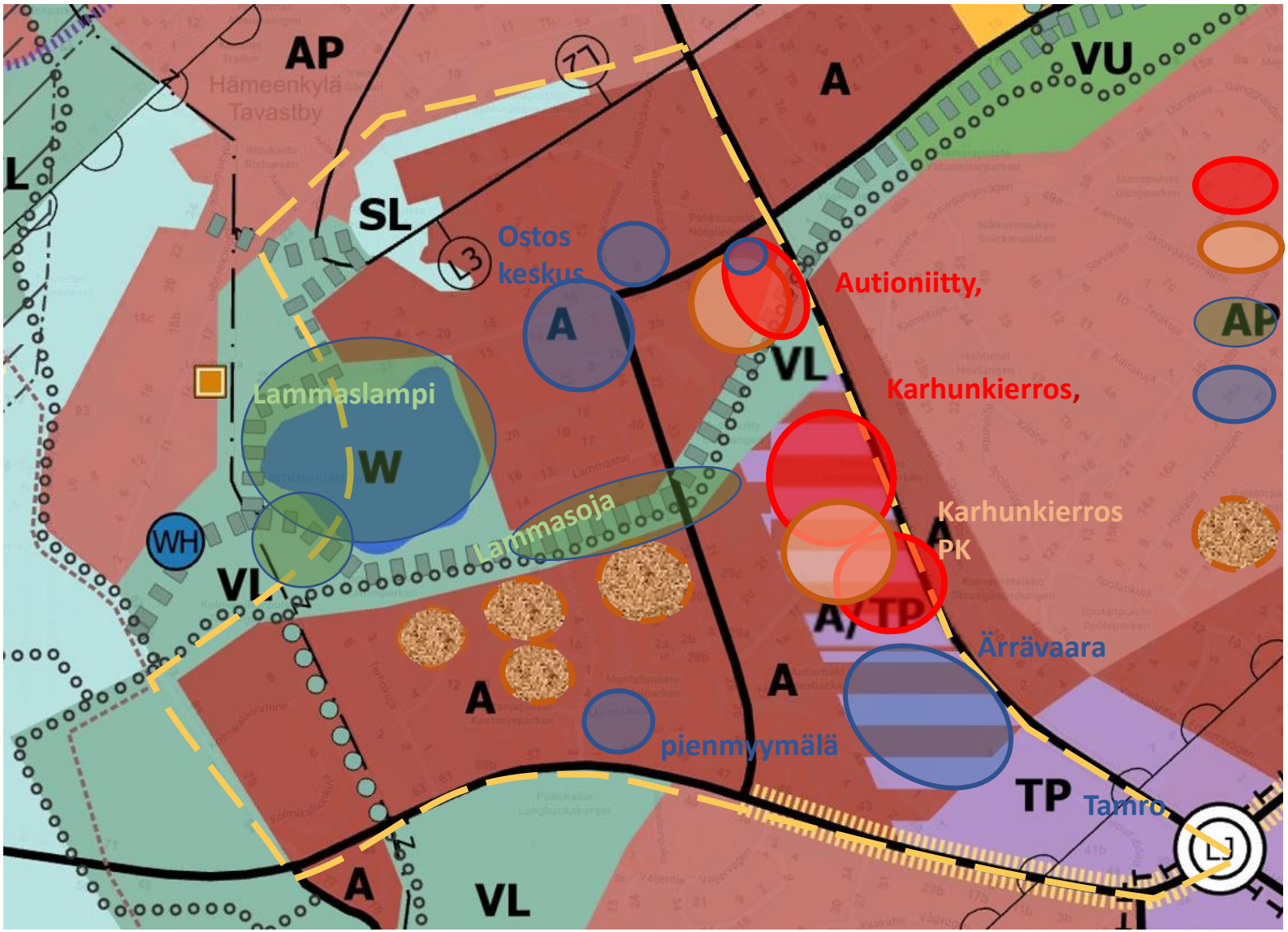
2.1.4 Viistoilmakuva idästä 2030





Aluejulkisivu Vihdintielle

2.1.5 Alueyleiskartta 2030, oleelliset tutkitut ja päätetyt kohteet



Asuminen,

Päiväkodit,

Vihreys, virkistys

Liike/toimitilaa työpaikkoja

Tutkitut PK-vaihtoehdot, Hylättyjä etäisyyksien ja luontoarvojen takia

Kaunis ja laadukas Pähkinärinne

Vantaa

2.1.6 Asuminen

Teemat ja Tavoitteet:

Asuminen - viihtyisyys
Alueen viihtyvyyttä tuo luonnon vahva läsnäolo ja rakennusten arkkitehtuurin korkealuokkaisuus. Rakentaminen luo vahvaa positiivista mielikuvaan Vihdintien varrelle. Asuntotarjonta on monipuolinen , sekä kerrostaloja että pientaloja, jotta elinkaariasuminen samassa ympäristössä olisi mahdollinen. Olemassa olevia LPA-tontteja voidaan kehittää asumille tai muille toiminnoille kunhan pysäköintiä ratkaistaan.

Asuminen- saavutettavuus
Asumisen saavutettavuus on hyvä, uusi runkolinja Louhelan asemaan menee läpi alueen. Vihdintien varrella suoria linja-autoyhteyksiä Helsingin keskustaan. Alueen sisästä kevyenliikenteen saavutettavuutta kohennetaan täydennysrakentamisen yhteydessä.

Asumien- palvelut
Alueen asukasmäärän vaatimat julkiset lähipalvelut kehitetään alueella. Lisä-asiakaspohja vahvistaa kaupallisten palvelujen edellytyksiä. Pähkinänrinteen vanha osa, jaa maastomuodostelma ovat luoneet kauniin keskustan paikan Lammasojan laakson pohjoispuolella, tähän liittyy luontevasti myös koulu, kenttineen ja ulkoilureitit itä-länsisuunnassa.

Asuminen-Työpaikat:
Autioniityn hybridikorttelissa on esitetty kivijalkaliiketilaa. Varsinaiset isot työpaikka-alueet sijaitsevat lähellä vilkkaammin liikennöityjä väyliä, Joihin uudisrakentamisalueista on myös hyvät yhteydet.

Asuminen-ilmastoviisaus
Uudisrakentamisessa huomioidaan ilmastoviisautta välttämällä ylikorkeaa rakentamista ja täydentämällä aluerakennetta hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Rakennustavassa suositaan hyvää paikallisilmastoa luovaa korttelirakennetta ja myös kestäviä materiaaleja. Rakennetaan myös olemassa olevaa luontoa säästäen ja viherkerrointa noudattaen.

Peruskysymyksen asettelu:
Yleiskaavassa raidoitetun A/TP alueen jako: **Läheisyys palveluihin priorisoitu**
Koska yritystoiminta tarvitsee mahdollisimman hyvät liikenneyhteydet, niin jakoa esitetään niin että pohjoisin osa (Karhunkierros) käytetään asumiselle ja eteläisempi (Ärrävaara, Tamro) liiketoiminnalle, jolloin liikenne asuinalueiden läpi olisi myös mahdollisimman pientä.



Alueen jatkoselvitys perustuu tämän harkinnan tulokselle.

2.1.7 Maisemarakenne, lisärakentumisen pohjaksi

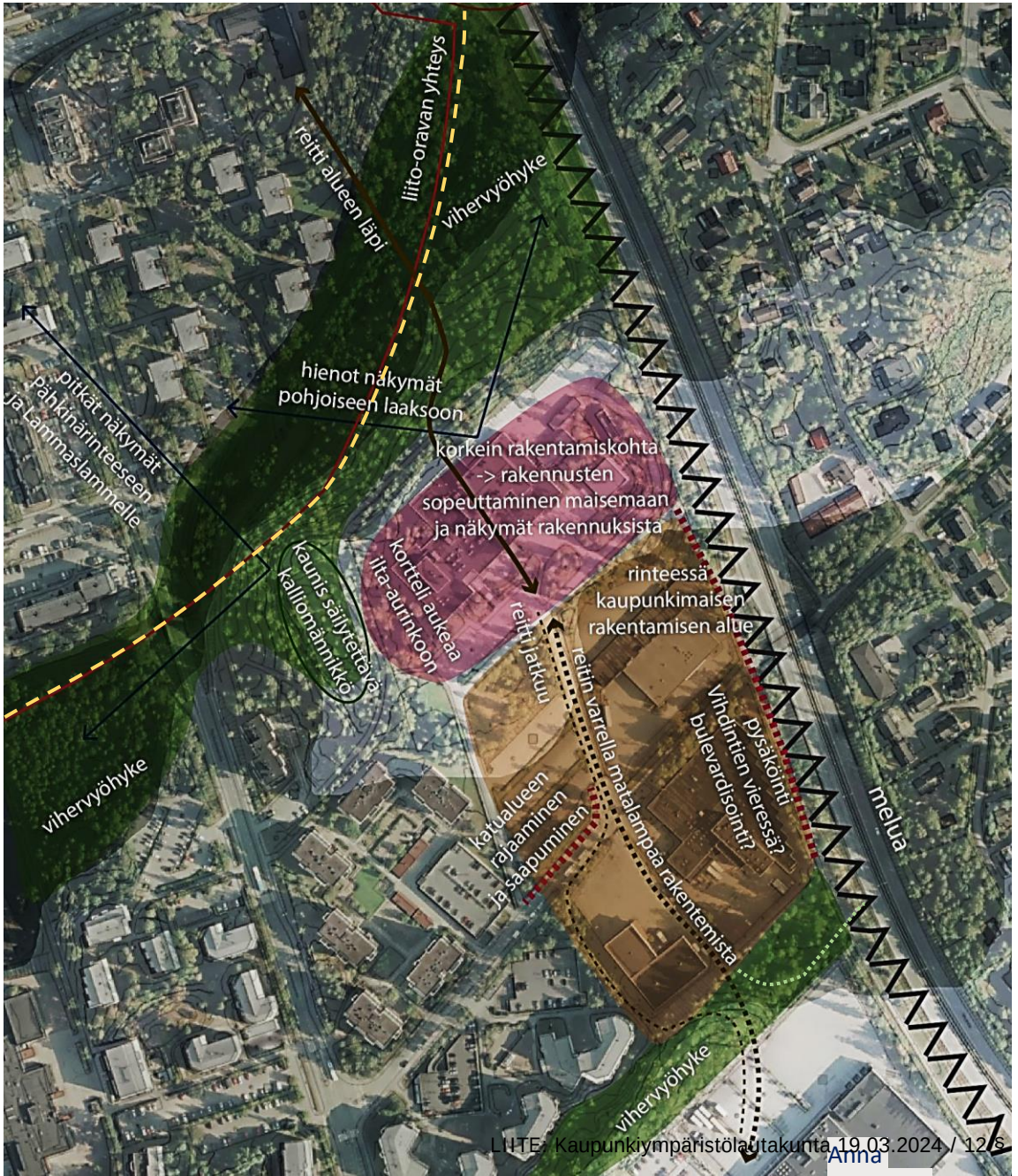


- Pienipiirteistä
- Alueen sisäiset selänteet pääasiassa rakennettu, rakennustyyppi vaihtelee
- Alueen sisäinen laaksoalue kulkee alueen läpi koillis-lounas –suuntaisesti (Lammaslampi)
- Alueen pohjoispuolella Pitkäjärven murroslinja
- Suurin osa rakentamisesta vaihettumisvyöhykkeellä
- Laaksot pääasiassa rakentamattomia (maaperä: savi, turve, lieju)
- Keskusta muodostunut maisemallisesti monipuoliseen solmukohtaan

/AHa

Kaunis ja laadukas Pähkinärinne

2.1.8 Karhunkierros, suunnittelun lähtökohtia



KAUPUNKITILAN SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTIA

Maisemaa hallitsee Lammasojan laakso ja sen eteläpuolella oleva jyrkähkö kallioselänne, joka laskee loivemmin etelään päin.

Katualueita rajataan kaupunkikuvallisesti kohentaen. Korkeimmalle kohdalle sijoittuva rakentaminen sopeutetaan maisemaan ja kortteli aukeaa ilta-aurinkoon.

Kaunis kalliomännikkö säästetään. Alueen läpi muodostetaan reitti, jonka varrelle sijoittuu myös matalampaa rakentamista.

Rakentaminen voi toteutua luontoarvoja kunnioittaen jo rakennetuilla tonteilla, kunhan huomioidaan niillä sijaitseva alkuperäinen kasvusto.

2.1.9 Viistoilmakuvat ja liekkaus Karhunkierros ja Autioniitty 2030



Lounaasta



Pohjoisesta



Lännestä

2.1.9 Autioniitty, Karhunkierros



Autioniitty päiväkoti-asumishybridikortteli (yleiskaavassa A-aluetta) jossa asumista, päiväkoti puretun tilalla ja myös liiketilaa maantasokerroksessa



Karhunkierroksen ympäristöön laajennetaan asuinaluetta joka puolestaan on lähellä palvelutarjontaa ja vahvistaa sitä. Kaavamuutoksen tavoitteena on rakentaa korttelin toimisto- ja teollisuusrakennusten tilalle 4,5–9-kerroksisia asuinkerrostaloja, 2-kerroksisia pientaloja, pysäköintilaitos noin 415 autolle ja päiväkoti nykyiselle pysäköintipaikalle Karhunkierroksen varrelle. Veikkaus Oy:n toimistotalo (1976) on tyhjillään.

Alueiden korttelirakenne perustuu melulta suojattuihin pihoihin joilla vapaasti asennoidut pistetalot luovat moninaisia näkymiä. Pihoilla sijaitsee myös asukkaiden kerhotiloja erillisissä rakennuksissa.

Pysäköintilaitokset muodostavat reunavyöhykkeen Vihdintietä vasten, jolloin melutaso myös pienenee rakennusten julkisivuilla. Pysäköintilaitosten katot ovat kasvikattoja jotka myös voidaan hyödyntää asukkaiden kattopuutarhoina ja pihatoimintoihin, kunhan tarvittaessa huolehditaan melusuojauksesta aitoin ja kasvihuone y.m rakentein.

Kummatkin päiväkodit sijoittuvat oman alueensa lounaisosaan, osittain luonnontilaan jätetyllä tontilla.

2.1.10 Karhunkierros 4 ja 6 Kaavaehdotus ja ympäristösuunnitelma

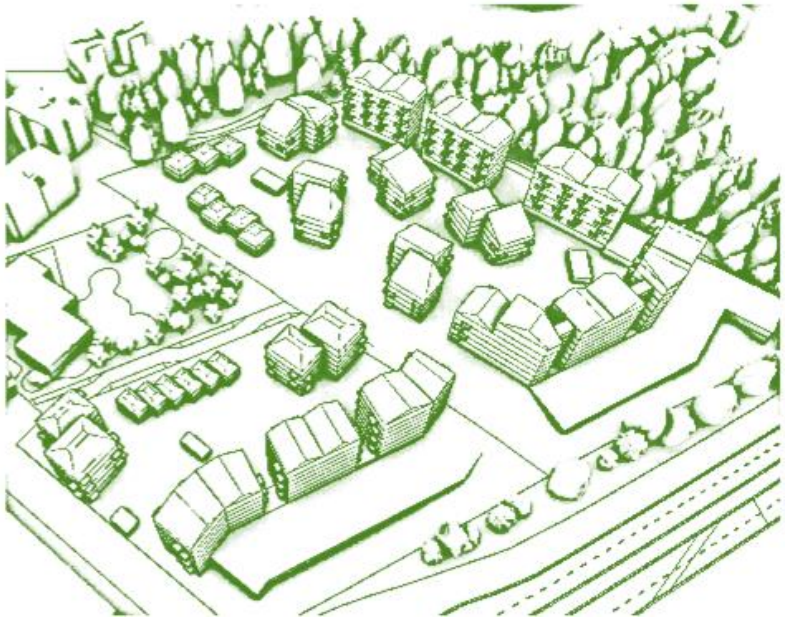


Kuva: WSP Finland Oy , Arkkitehtitoimisto Schauman & Nordgrenin viitesuunnitelman pohjalta, sovitus/ Anders Hedman

2.1.11 Karhunkierros julkisivuhahmo Vihdin tielle



Idealuonnos: Julkisivu Vihdintielle Vantaan kaupunki/Anders Hedman



Ote määräyksistä: ***Korttelin rakennukset, niiden ympäristö niiden julkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaa kaupunkimaisena, lämminhenkisenä, värikylläisenä ja vaihtelevana muodostaen tiivistä, kodikasta ja vehreää kaupunkimaista asuinympäristöä.,***

Kerrostalot ovat muodoiltaan ja väritykseltään vaihtelevia, tiili-, rappaus- ja osin puupintaisia. Niiden katot ovat vinoja eri suuntiin. Pientalot sijoittuvat kortteleiden länsiosiin, korkeimmat kerrostalot Vihdintien puolelle ja alueen pohjoispuoliseen metsänreunaan. Näiden väliin sijoittuu matalahkoja noppamaisia kerrostaloja. Rakennukset on siroteltu kortteleihin arpanoppien tapaan.

Uusi katu, Lottokuja, nousee siirtolohkareen ja säilyvän kallion välistä aukiolle, jolle siirretään alueella oleva Veikkaus Oy:n 50-vuotisjuhlamonumentti. Pihakatu jatkuu alueen läpi Autioniityn puistoon. Alueella säilytetään mahdollisuuksien mukaan alkuperäistä luontoa. Asuntorakentaminen sijoittuu riittävän etäälle Vihdintien tiemelusta. Pysäköinti sijoittuu pysäköintilaitokseen Vihdintien puoleisiin osiin, jolloin asuinkortteleiden sisällä liikkuu vain välttämätön huoltoliikenne. Pysäköintilaitokset katetaan kasvikatoilla.

Ilmaperspektiivi (vas) ja Julkisivu (alla) Vihdintielle / Kaavan viitesuunnitelmasta, moderointi Vantaan kaupunki/Anders Hedman



2.1.12 Karhunkierros, toritunnelma ja kattopuutarhat

Pysäköintilaitoisten kattopuutarhoilla ja kasvikatoilla mahdollistettu istutusaltaita , istuskelupaikkoja, mahdollinen ulkogrillipaikkoja, ulkoliikunta- ja lasten leikki- ja pelivälineitä, pelikenttiä (padel- ja pannakenttä ym.). Melu- ja hiukkastorjunta aita- ja talousrakennusrakennelmin. Havainnekuva Vantaan kaupunki/Anders Hedman





Vasemalla: Arkkitehdin näkemys Lottoaukiosta pohjoiseen, jonka aukiolle siirretään Veikkauksen 50-vuotismonumentti 1990, ”Kautta aikain”, kuvanveistäjä Kauko Räsänen. Viitesuunnitelman pohjalta moderointi Vantaan kaupunki/Anders Hedman



2.2 Vihreä ja viihtyisä Pähkinänrinne

TILANNE + HAASTEET:
Alueiden monimuotoisuuden ja yhteyksien vaaliminen ja viherpalvelujen laadukkuuden ylläpito ja vahvistaminen



Tavoitteet ja Ratkaisut:

Vihreys – viihtyisyys: Kehitetään runsaita virkistys- ja luonnonympäristöjä osana jatkuvaa verkostoa ja niitä täydentävä lähipuistorakenne. Toteutetaan täydennysrakentamien vihertehokkaasti ja suositaan maanvaraisia pihoja. Pähkinärinteen vahvin viihtyvyystekijä on Lammaslammen ympäristö ekologisine yhteyksineen.

Vihreys- saavutettavuus SAAVU-analyysien tulokset ovat hyvät niitä ylläpidetään mm. liittämällä Karhunkierroksen uudet asuinkorttelit verkostoon jolloin läpikulku Autiomäestä Autioniittyyn järjestyy asuinkortteleiden läpi, myös poikittain.

Vihreys- palvelut: Palveluja kehitetään mahdollisimman tasapuolisesti, tavoitteena mahdollisimman monipuolinen liikkumistakin edistävä tarjonta eri asukasryhmille.

Vihreys-ilmastoviisaus: Tarkalla kortteleiden ja puistojen luontoa vaalivalla suunnittelulla ja hulevesien käsittelyllä minimoidaan haitalliset ympäristövaikutukset. Varaudutaan samalla sään ääri-ilmiöihin.
Viheralueiden hoito tähtää mahdollisimman pitkäjänteiseen ja monilajisuutta edistävään kehitykseen.

Peruskysymykset, tiivistelmä:

Hämeenkylän kaupunginosa, on vehreä ja tavoitteena on säilyttää se sellaisena. Viheralueita on yli 40% alueen pinta-alasta. (v.2017)

Reittejä ja palveluita kehitetään niin, että alueen tärkeiden ympäristöjen, kuten Lammaslammen, vehreys, ekologiset yhteydet ja erityisesti suojellut lajit (viitasammakot) säilyy. Luontoarvot tulee ottaa huomioon alueen kehittämisessä kuten liito-oravien yhteydet, pesäpuut ja elinympäristö.

Pähkinäpuiston pähkinäpensaslehto on SL-aluetta ja sinne tulisi teettää hoito- ja käyttösuunnitelma, jolloin voidaan pohtia kulunohjausta ja opastustarpeita alueella.



Kuvalähde Wikipedia

2.2 Vihreä ja viihtyisä Pähkinänrinne
2.2.1 Luonnon kokemisen mahdollisuuksia
2.2.2 Luontoarvot
2.2.2 Nykyiset *ja uudet* **viher- ja liikuntapalvelut**
2.2.3 Ulkoilureittien Tavoitesuunnitelma

Jarmo Saarikivi, 2018: Vantaan viitasammakkokartoitus.
Faunatica 2022: Vantaan Lammaslammen asemakaava-alueen luontoselvitykset.
Ramboll 2022:Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma.
Faunatica 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma.
SAAVU-Analyysi tehty 9/2023
Viheralueiden palveluverkkosuunnitelma 2022-2031
Ulkoiluverkkojen tavoitesuunnitelma v. 2021
SAAVU-Analyysi 9/2023

2.2.1 Luonnon kokemisen mahdollisuuksia



Viheralueiden tarjoamia ja vaalittavia erityisiä luonnon kokemisen mahdollisuuksia.

Ote Vantaan Viheralueiden palveluverkkosuunnitelmasta 2022-2031

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 12 §

Kuvassa hahmottuu selvästi Pähkinärinteen tärkein Ympäristöpiirre, Lammaslammen ja Lammasojan laakso

Erityisiä luonnon kokemisen mahdollisuuksia, kuten luontoarvoja tai iäkästä puustoa

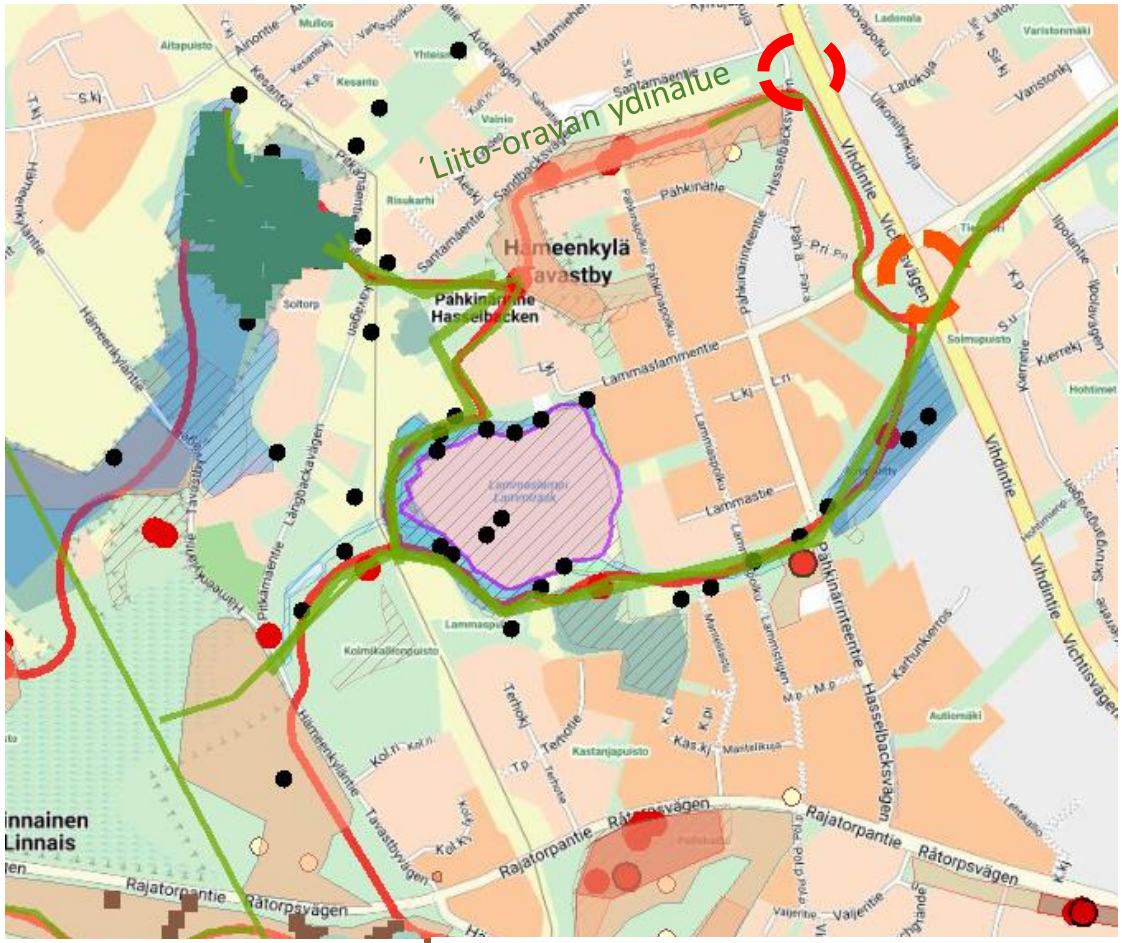
- joitakin erityisiä luonnon kokemisen mahdollisuuksia
- jonkin verran erityisiä luonnon kokemisen mahdollisuuksia
- paljon erityisiä luonnon kokemisen mahdollisuuksia
- runsaasti erilaisia luonnon kokemisen mahdollisuuksia

JOHTOPÄÄTÖKSET: Yhteydet lännen luontoalueisiin on ylläpidettävä

Vihreys- saavutettavuus SAAVU-analyysin (kts. Liite) tulokset ovat hyvät, niitä ylläpidetään myös liittämällä Karhunkierroksen uudet asuinkorttelit verkostoon jolloin läpikulku Autiomäestä Autioniittyyn järjestyy asuinkortteleiden läpi, myös poikittain)

Vantaa

2.2.2 Luontoarvot



Kehitettävä liito-oravayhteys:
Alueen ja Vihdintien varret säilyttävä riittävän puustoisena. Tarkemmin suunniteltava sijainti ja tarvittavat toimenpiteet. Liito-oravayhteydet on turvattava

Kehitettävä ekologinen yhteys:
Lammasoja
Lisäämällä vaihtoehtoisia reittejä sekä turvaamalla puustoiset yhteydet. Puustoisten alueiden määrä ei saa vähentyä.

Lahokaviosammal
Sammal
Lahokaviosammal
Esiintymäalue

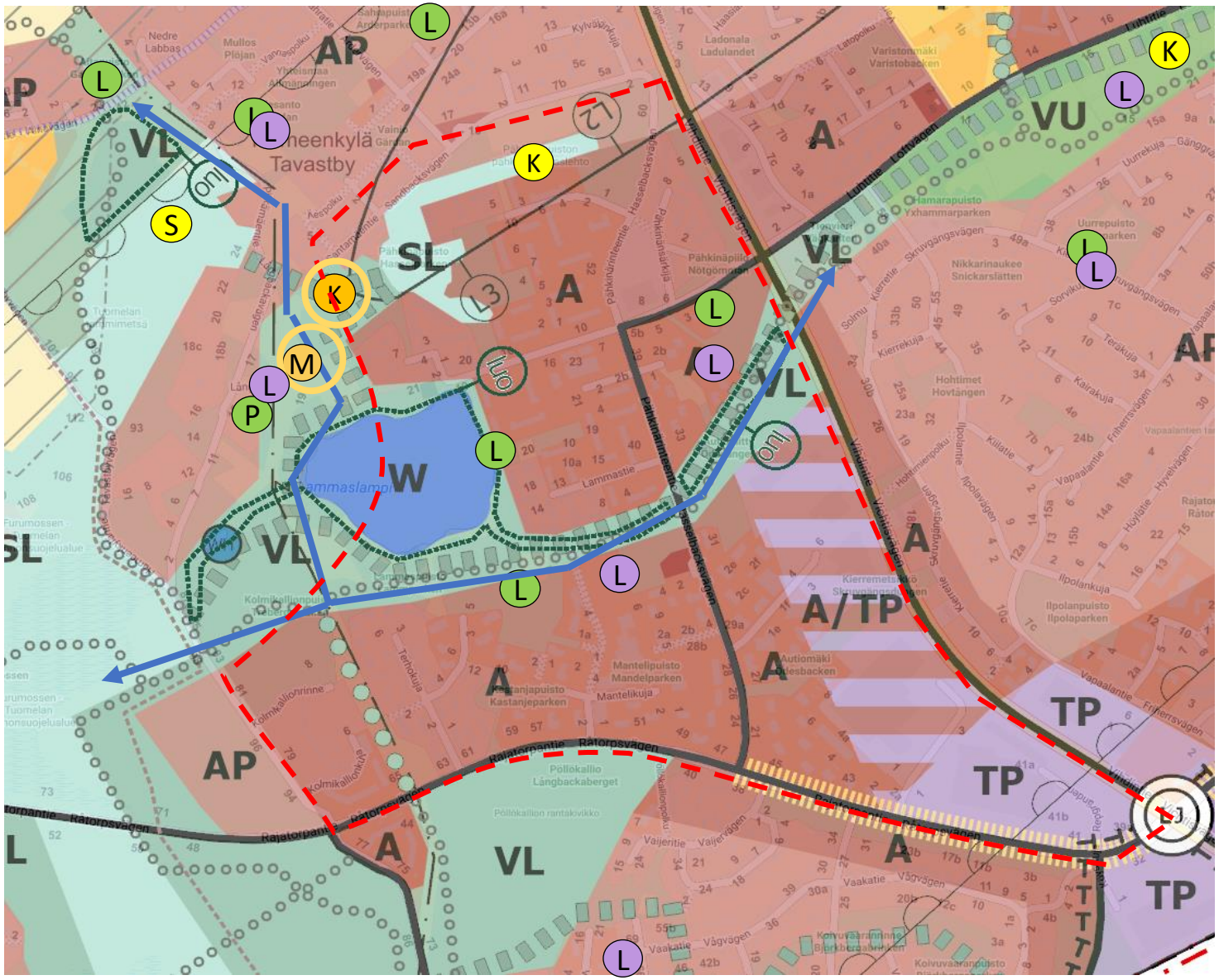
Potentiaalinen alue
Liito-oravan elinalueet
Elinympäristö
Soveltuva elinympäristö

Liito-oravan yhteydet
Kehitettävä yhteys
Rakennettava ylitysalue pääväylällä
Tärkeä yhteys

Liito-oravapuut
Kolopuu
Papanapuu
Pesäpuu

Vantaa

2.2.2 Nykyiset *ja uudet* viher- ja liikuntapalvelut



Uusi palvelu

Leikkipaikat:
- Aitapuisto (Ainontie 21b) L
- Autioniitty (Lammasrinne 1)
- Kesanto (Kesantokuja 16)
- Pöllökallio Veitsitie 18)
- Lammaspuisto I, (Lammastie 20)
- Lammaspuisto II, (Mantelilastu 6)
- Vapaalanaukee (Kierretie 50)
- Sahrapuisto (Sahatie 18)

Koira-aitaukset:
- Pähkinäpuisto (Pähkinärinteentie 60) K
- Vapaalan liikuntapuisto koira-aitaus (Luhtitie 17)

UUSI Lammaslammen koira-aitaus

K

Palstaviljelyalue:
- Långbackan viljelypalstat P

Liikuntapalvelut: L
-Lammaspuiston ulkokuntoilupaikka
-Puistokenttä kesanto, koripallo, (Kesantokuja 16)
-Puistokenttä Autioniitty
Vapaalan liikuntapuiston luistelualue
-Vapaalan aukeen ulkokuntoilupaikka ja parkouralue
-Pähkinärinteen koulun luistelukenttä
-Puistokenttä Pöllökallio

UUSI Monikäyttönurmi, Kolmikallionpuisto

M

Hiihtolatu:
- Merkitty sinisellä viivalla S

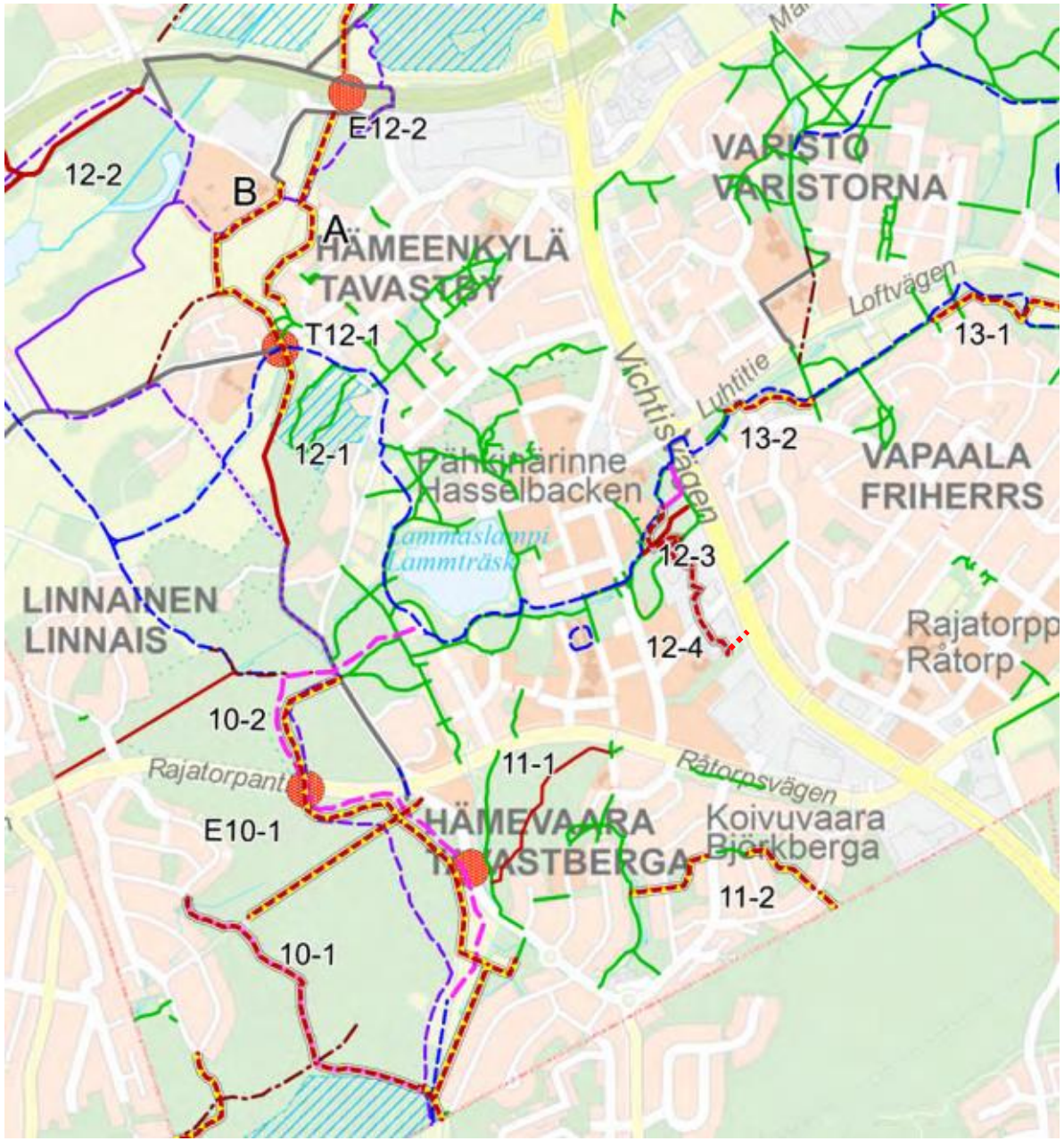
Soltorpin luonnonsuojelualueen luontopolku

Viheralueiden palveluverkkosuunnitelma 2022-2031

VIHREÄ JA VIIHTYISÄ PÄHKINÄRINNE

2.2.3. Ulkoilureittien Tavoitesuunnitelma





- **Yleissuunnitelma-alueella suurin parannus on reitti Karhunkierroksen läpi. Itä-länsiyhteys parannettava myös ja suorin reitti Pähkinärinteen keskustaan. Autioniityn jyrkänteessä olisi mahdollista rakentaa kuntoportaan.**

- **Autiomäen kautta yhteys Vihdintien baanalle voidaan tutkia. Muilta osin yhteydet on tässä maaston takia lähinnä samoiluluonteisia.**

Ulkoiluverkkojen tavoitesuunnitelma v. 2021

Vantaa

2.3 Toimiva ja sujuva Pähkinärinne

TILANNE, HAASTEET:

Miten koulu mahtuu? Miten riittävät päiväkodit, Muut palvelut? Miten saadaan kaupalliset palvelut kehittymään?

RATKAISUT:

Toiminallisuus – viihtyisyys

Pähkinärinteen luonnonläheisyys ja kauniisti tiivistetty rakentaminen luo tulevaisuudessakin hyvän pohjan monipuolisille palveluille kävelyetäisyydellä. Palvelut ja liikenne muodostavat keskeinen osa alueen viihtyvyydestä, toimimalla mahdollisimman juohevasti. Alueelle pitää luoda edellytykset mahdollisimman monipuolisen julkisen ja kaupalliseen palvelutarjontaan, ja liikkumiselle.

Toiminallisuus – saavutettavuus

Keskittämällä palveluita asutuksen lähelle ja joukkoliikenteen varrelle säilytetään ja parannetaan niiden saavutettavuutta mahdollisimman monelle.

Toiminallisuus – palvelut

Palvelut pyritään keskittämään lähelle alueen keskustaa, ja kevyen liikenteen solmukohtiin. Koulu- ja päiväkotiverkon laajentumiselle tältä pohjalta etsitään jatkuvasti eri mittakaavaisia ratkaisuja.
Ollaan myös avoimia ostoskeskuksen mahdollisille kehittämisaloitteille.

Toiminallisuus -Työpaikat:

Alueen työpaikat ovat palvelutyöpaikkojen ohella keskitetty Vihdintien risteysalueelle, työpaikkaliikenteen ja yleisen näkyvyyden suosimille sijainneille.

Toiminallisuus - ilmastoviisaus

Muu kuin autoliikenteen käyttö pyritään suosimaan, hyvillä kevyenliikenteen yhteyksillä ja edistämällä paikallisia palveluita

2.3 Toimiva ja sujuva Pähkinärinne
2.3.1-1. Nykyiset kaupalliset palvelut + näkymät
2.3.1-2 Kaupalliset lähipalvelut, Ostoskeskuksen ympäristön kehittäminen
2.3.2-1 Päiväkoti- ja Koulut laajenemistarpeet 2030
2.3.1-2 Tutkitut Pk-vaihtoehdot
2.3.1-3 Autioniityn Pk ”Hybridikortteli”
2.3.1-4 Karhunkierroksen Päiväkoti
2.3.1-5 Koulutilanne ja laajenemistarpeet
2.3.1-6 Koulun laajenemissuunnat

2.3.2 Liikkuminen ja liikenne
2.3.2-1 Joukkoliikenne
2.3.2-2 Raitiotievaraukset Espooseen ja Helsinkiin
2.3.2-3 Pähkinärinteen raitiotievaraus
2.3.2-4 Jalankulku ja pyöräliikenne
2.3.2-5 Liikenne-ennuste
2.3.2-6 Risteysten luonne, Muistettavuus ja informatiivisuus
2.3.2-7 Risteysten luonne, sovelluksia
2.3.2-8 Risteysten luonne, liikenne/etelä
2.3.2-9 Risteysten luonne, liikenne/pohjoinen

Peruskysymykset, Tiivistelmä:

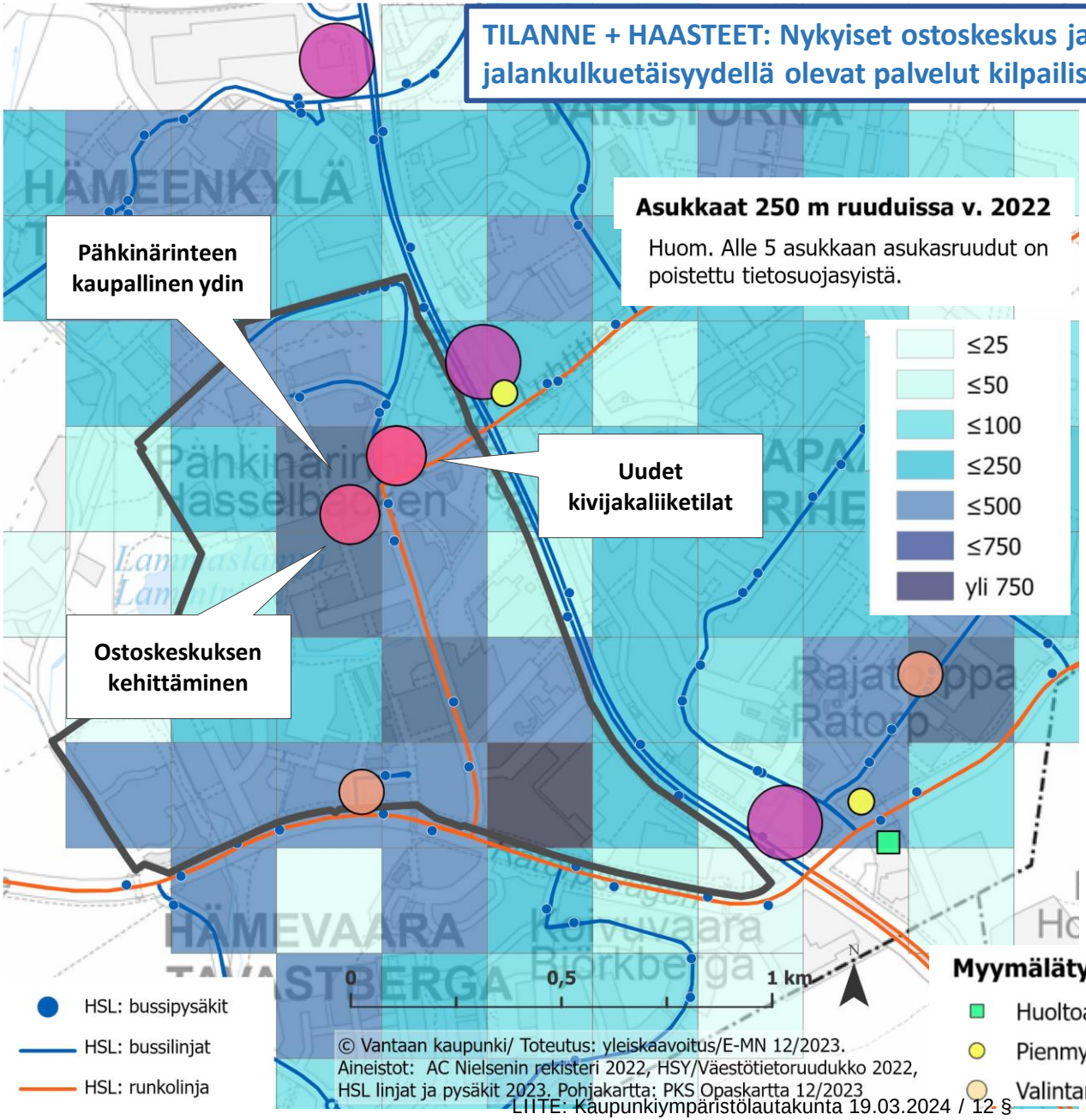
Koulu- ja päiväkotiverkkoa kehitetään.

Päivittäistavarakaupan ja muidenkin hyödykkeiden tarjonta pyritään vahvistamaan alueella.

Liikenteen verkostot pidetään hyvinä, eritoten myös kevyenliikenteen ja viheryhteyksien osalta

2.3.1-1. Nykyiset kaupalliset palvelut + näkymät

TILANNE + HAASTEET: Nykyiset ostoskeskus ja myymälät tulisi kehittää jotta jalankulkuetäisyydellä olevat palvelut kilpailisivat valtateiden markettien kanssa



Suunnittelualueella on kolme päivittäistavarakauppaa:

- K-supermarket Pähkinärinne ostarilla
- K-Market Mantelikuja, palvelee myös Hämevaaraa ja Linnaista
- Alepa

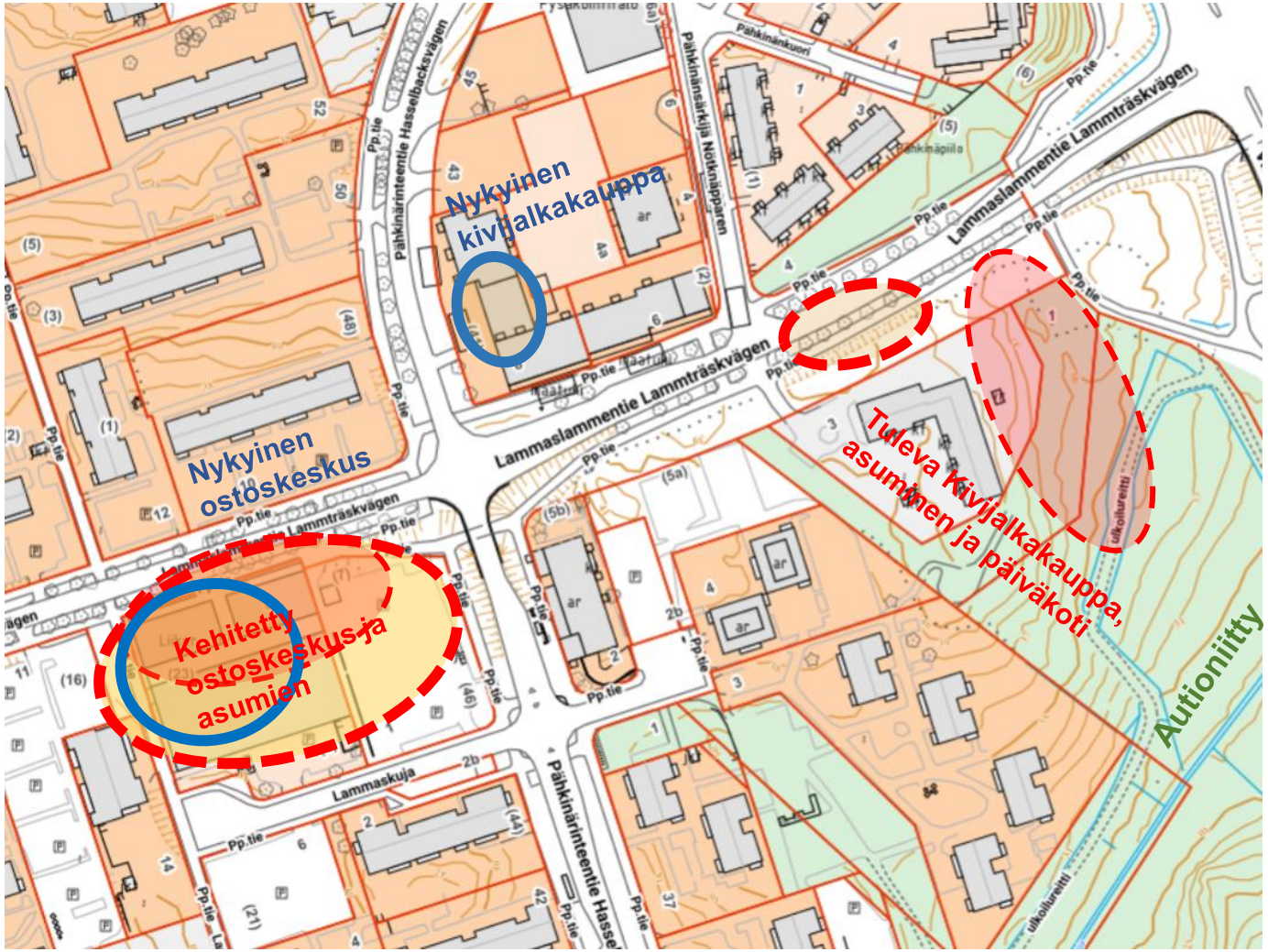
Ostarilla on lisäksi muita kaupallisia palveluita: R-Kioski, ravintolat, kampaamo ja kauneushoitola.

Vihdintien varrella on lisäksi muita supermarket-tasoisia päivittäistavaramyymälöitä:
Lidl sekä K-supermarket Herkkupähkinä ja K-Supermarket Hämeenkylä

NÄKYMÄT JA RATKAISUT:
Ostoskeskustaa toivotaan kansalaiskyselyssäkin kehitettävän.
Uuttaa liiketilaa suunnitellaan Autioniityn hybridikorttelin maantasokerrokseen.

Toimiva ja sujuva Pähkinärinne

2.3.1-2 Kaupalliset lähipalvelut, Ostoskeskuksen ympäristön kehittäminen



Pähkinärinteen keskustan kehittäminen on keskeinen toimenpide kestävän autoriippumattoman asuinympäristön luomiselle

Nykytilanne

Kauppaa yhteensä 3190 k-m2
Ostoskeskus 2490 k-m2
Pähkinänsärkijä 700 k-m2

Lisärakentaminen:

Kauppaa:

Ostoskeskus
+500-1500 k-m2

Autioniityn kivijalkakauppa
+150

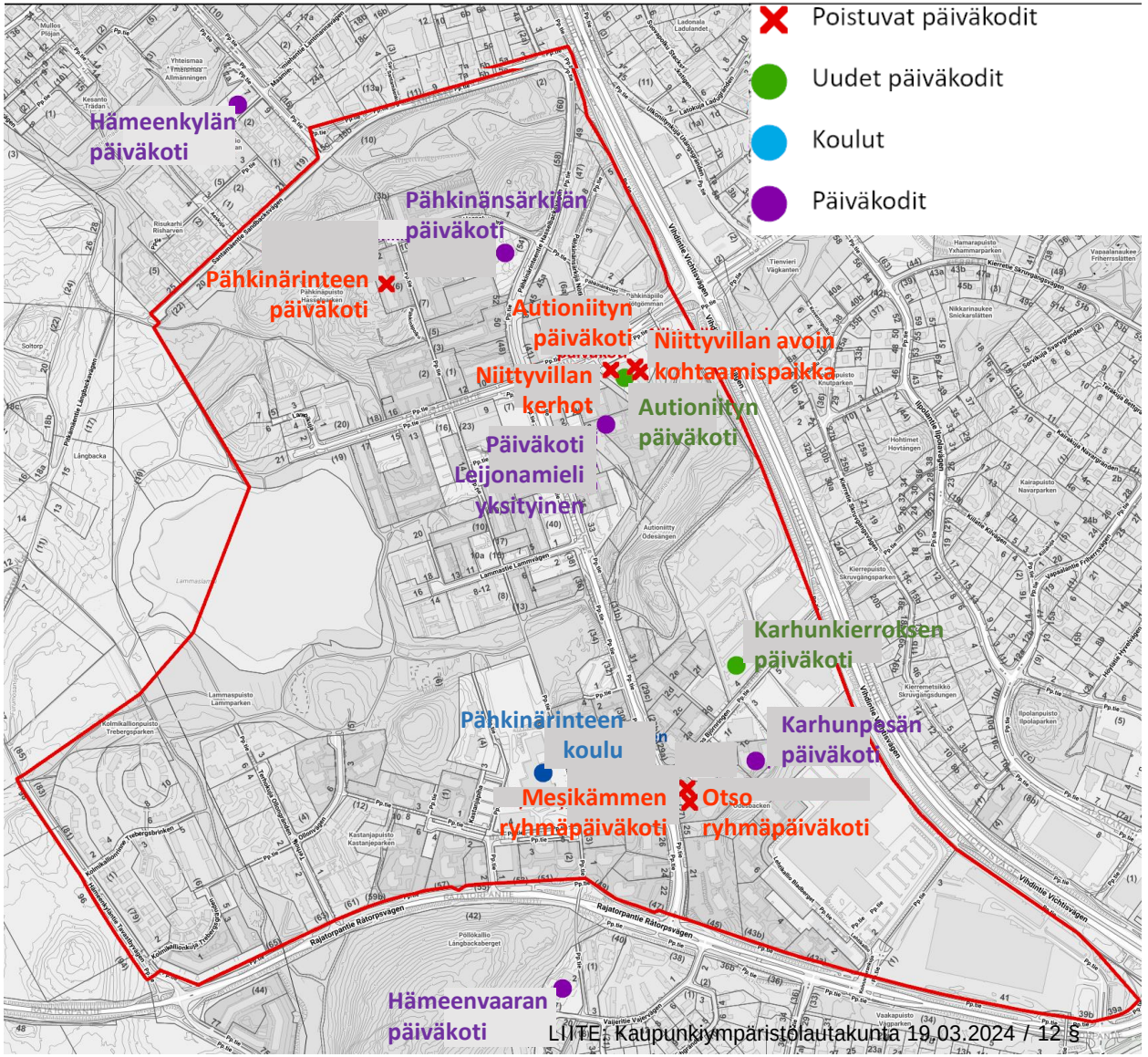
Asuminen:

Ostoskeskus
n. 1000-2000 k-m 2
Autioniitty n 10 000 k-m2

Toimiva ja sujuva Pähkinärinne

2.3.2-1 Päiväkoti- ja Koulut, laajenemistarpeet 2030

TILANNE + HAASTEET : Päiväkodit ja koulut eivät riitä uudisasumiselle, Päiväkodeissa myös teknisiä haasteita



KASO / Hannu Haarala: Lähtökohtana on, että alueen koulut ovat täynnä. Jos alueelle tulee väestönkasvua, tulee se huomioida koulutonttitarpeena.

Lapsi määrän lisäys lisärakentamisen myötä =>2035. +150

RATKAISUT:

Päiväkodit:

Poistuvat:
Pähkinärinteen Pk 2026 4 ryhmä, 84 lasta
Autioniityn Pk 2024 4 ryhmä, 84 lasta

Uudisrakennukset :
Karhunkierros 2026 8 ryhmää n. 170
Autioniitty 2030+ 8 ryhmää n. 170

(Tuleva päiväkotiverkkoselvitys 2024)

Koulu:

Nyk. paikkamäärä	Tarve 2035
hlö 413	+ 150 = 563
Nykyinen koulu	
k-m2 4745	+ 1095 = 5840

Nykyinen kerrosala: k-m2 6200 + 1800 (neuvola, kirjasto) riittää.

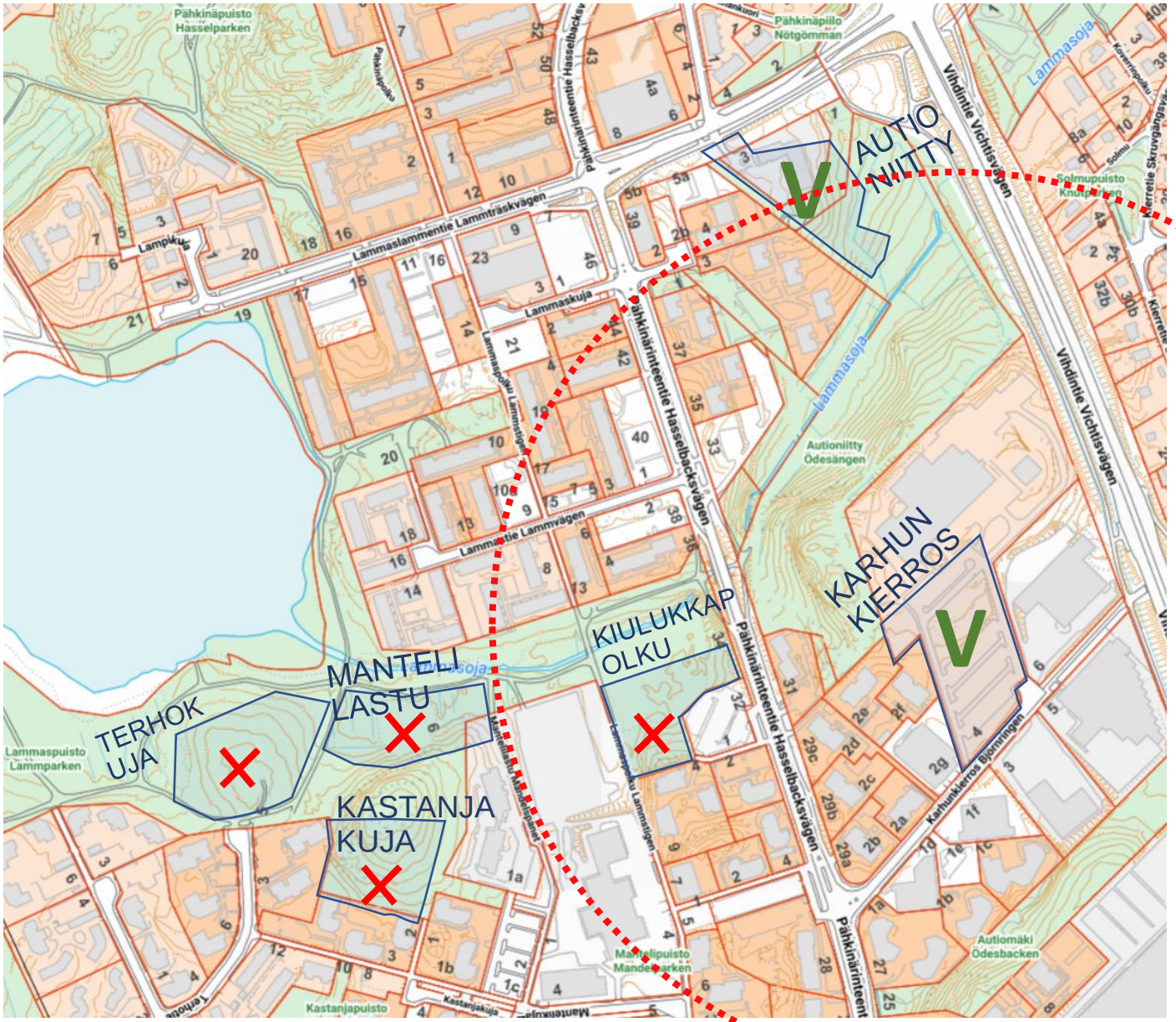
Koulua ja mahdollisesti pihaa laajennetaan kts. seuraavat diat:

Huomioitavaa: Pelkkä lisää rakennusoikeus tontille ei riitä perustieksi laajentaa koulua, vaan täytyy tarkastella myös tontin koon riittävyyttä kasvavalle oppilasmäärälle sekä laajennuksen mielekkyyttä palveluverkon ja koulun toiminnan näkökulmasta.

Toimiva ja sujuva Pähkinärinne

Vantaa

2.3.1-2 Tutkitut Pk-vaihtoehdot



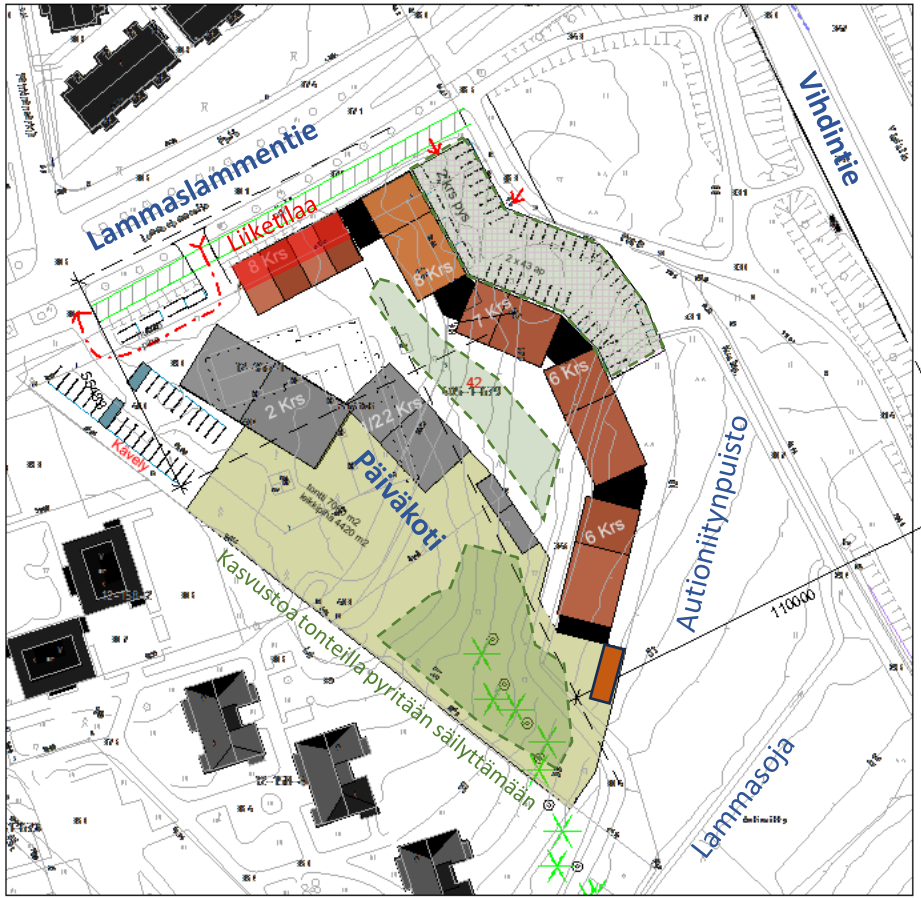
Hylätyt X ja valitut V päiväkotitontit:
Terhokuja, Mantelilastu ja Kastanjankuja viheralueilla, Kiulukkapolku turvesuolla

Todettiin että Autioniittyyn onnistuu päiväkoti, hybridikorttelissa, hiukkasista huolimatta.

Karhunkierroksella tontti on yksityinen mutta muut ehdot täyttyvät hyvin, myös saavutettavuus. Vapaalastakin kevyen liikenteen alikulun läpi

Toimiva ja sujuva Pähkinärinne

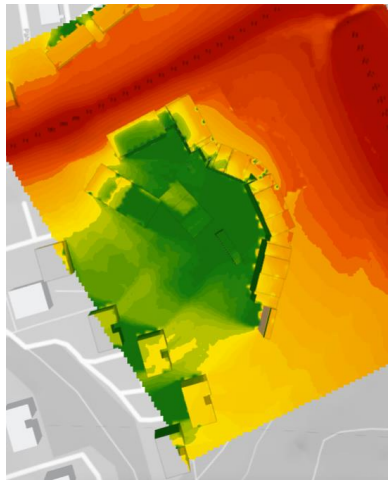
2.3.1-3 Autioniityn Pk ”Hybridikortteli”



Toimenpide: . Uuden päiväkodin rakentaminen vanhan päiväkodin tilalle, herkän hiukkasrajan ulkopuolelle. Itänaapuriin rakennetaan melulta ja hiukkasilta suojaavia kerrostaloja.

Tontin koko 7050 m2
Pk.Kerrosala 2200 k-m2

Etäisyys runkolinjaan: 220 m
Ostoskeskukseen: 190 m
Lähikauppaan: 100 m
Karhunkierrokseen
uudisrakennusalueeseen: 480 m



Melutilanne, vihreä ok

+ edullinen sijainti kaupunkirakenteessa
+ Tontin vieressä voi aluetta käyttää asuntorakentamiseen
n.10.000 km2 , 200 asukasta + liiketiloja kadun varteen 150 k-m2



Toimiva ja sujuva Pähkinärinne

Vantaa

2.3.1-4 Karhunkierroksen Päiväkoti



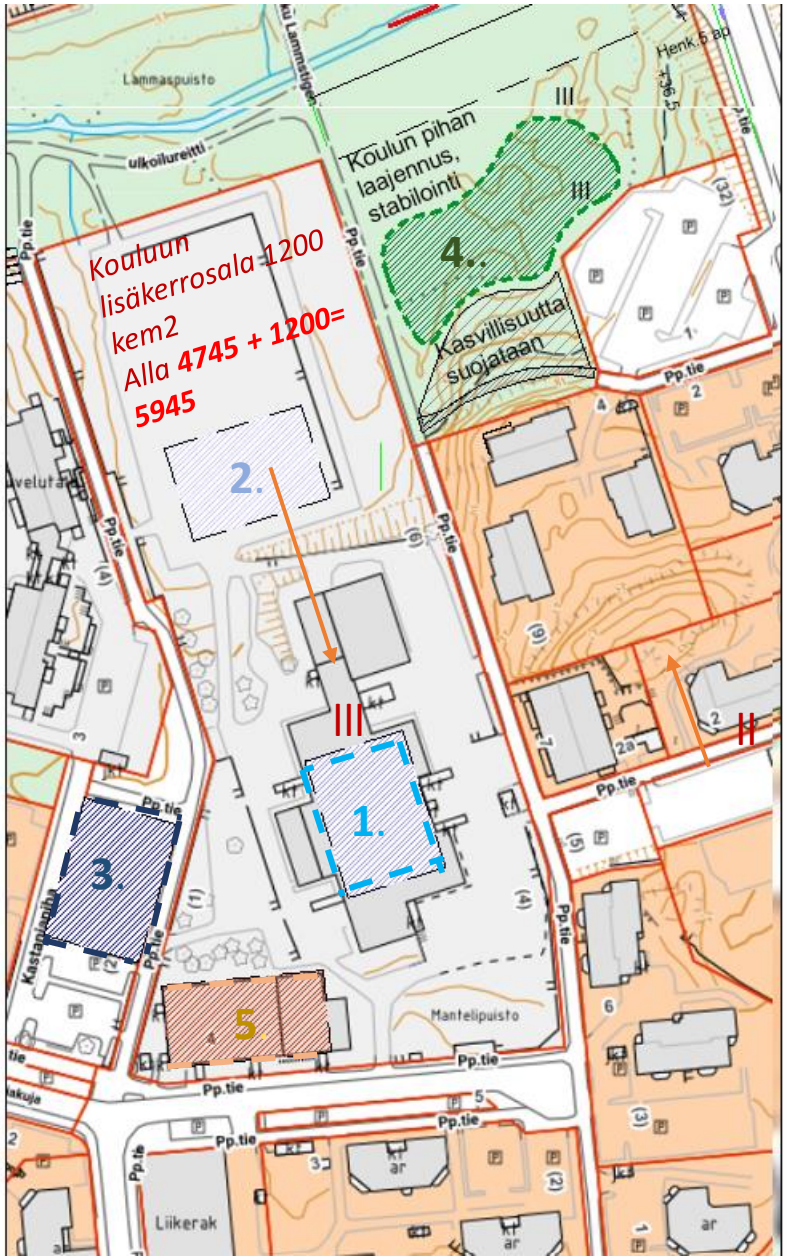
Toimenpide: Uuden päiväkodin rakentaminen Karhunkierroksen Veikkauksen pysäköintipaikalle

Tontin koko	*7450 m2*
Kerrosala	*2600 km2*
Etäisyys runkolinjaan:	*290 m*
Ostoskeskukseen;	*550 m*
Lähikauppaan:	*570 m*
Autioniityn uudisrakennusalueeseen :	*510 m*

+ Hyvä sijainti kaupunkirakenteessa ja uudisrakentamisen lähettyvillä
+ OK pohjaolosuhteet, Ei tuhoa luontoa, ei maisemaa!

Kuva: Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma

2.3.1-5 Koulutilanne ja laajenemistarpeet



Lähtökohtana on, että alueen koulut ovat täynnä. Tilanteen ratkaisu haetaan tarkastelemalla kouluverkkoa kokonaisuutena.

Alueelle tuulee lisää väestöä 1500 v 2030 mennessä
Tämä tietää koulun laajenemistarve 190 oppilaalle.

Jääkö koulu alakouluksi vai tuleeko yhtenäiskoulu jää harkittavaksi.

Nykyisen koulun tontti on keskeisellä sijainnilla joten sen käytön tehostamista on tutkittava. Ehdotukset asemaalla ja niiden selostukset seuraavalla sivulla
Muita isoja koulutontteja ei ole alueella tarjoilla.

Tonttitarve 2,1-2,5 ha. Nykyinen tontti sisältäen kirjasto 2,47 ha
Pihalisä: Alustavan arvion mukaan voidaan käyttää osa (n. 0,2 ha) Kiulukkapolun pohjoispuolen alueesta pihana. (kohta 4)

Kerrosalatarve
Nykyinen kapasiteetti 373 oppilasta + neuvolassa 44= 416 oppilasta Lisäys 190 oppilasta.
(100 oppilaille tarvitaan 380 hym 2 + 190 muut oppimistilat = 570 hym2)

1,90 lisätilaa (brutto) x 570 hym2 x kerroin 1,28(rakenteet , aputilat) =

1386 k-m2 tarvittava lisäkoulukerrosalaa

Nykyinen koulu 4745k-m2 (rak.oikeus 6200),
Kirjasto-neuvola 1177 K-m2 (rak.oikeus 1850)

Toimiva ja sujuva Pähkinärinne

Vantaa

2.3.1-6 Koulun laajenemissuunnat



Kouluratkaisussa voidaan Pähkinärinteessä edetä usealla tavalla, yhdistäen tai erikseen:

1.Vanhan koulun kokonainen tai osittainen purku ja/tai tehokkaampi uudelleen muokkaus. Esimerkiksi lisää kerroksia.
Alustava suositeltavuus: (1-5) : **2** *+ Sovitus tarpeisiin, - resurssiviisaus, rakennushistoriallisten arvojen huomioita jättäminen, -väistökoulu tarvitaan*

2.Käytettävän normiston tarkistus esimerkiksi pihojen ja kattojen käytön ja koon suhteen. Vuorottaiskäyttöä tutkitaan.
Alustava suositeltavuus: 4, *Pidemmällä tähtäyksellä hyvä*
+ resurssiviisaus, rakennushistoriallisten arvojen huomioiminen, hinta
- Sovitus tarpeisiin

3. Koulun pysäköinnin kattamien esimerkiksi leikkikenttätasolla, tai salilla, jolloin vanhan pihan tai salin k-m2 vapautuu muuhun käyttöön.
Alustava suositeltavuus: 3 *?hinta ? Verrattava Kiulukkapolun puistoalueen maaparannuksiin, + Kiulukkapolun metsikkö säilyy.*

4. Viereisen (koillisessa) Kiulukkapolun puistoalueen osittainen käyttö pihana, jolloin nykyiselle pihalle voidaan rakentaa.
Alustava suositeltavuus: 3 *+ ei mahdoton, osittain, – hinta, hiilijalanjälki*

5. Kirjastorakennuksen käyttö, laajennettuna, tai sen paikalle rakennettu uusi koulutila,.
Alustava suositeltavuus: 4 *jos Rakennuksen arkkitehtoonisia arvoja voidaan huomioida ja tilat kirjastolle varmistuu.*

Toimiva ja sujuva Pähkinärinne
Vantaa

2.3.2 Liikkuminen ja liikenne

Liikenne – viihtyisyys

Autoilun säätely ja hyvin hoidetut joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräliikenteen verkostot houkuttelevat niiden käyttöön.

Liikenne – saavutettavuus

Toimivat lähipalvelut vähentävät auton käyttöä.

Liikenne – palvelut

Alueen kehitys tukeutuu toimivaan runkolinjaverkkoon, sekä hyviin yhteyksiin Myyrmäkeen ja Louhelaan Rajatorpantien ja Luhtitien kautta. Pääpyöräreitit parantavat osaltaan pidemmän matkan pyöräilyn mahdollisuuksia.

Liikenne – työpaikat

Rajatorpantien ja Vihdintien risteysalueiden työpaikkoihin kehitetään hyvä ja toimiva yhteys, ajan mittaan raitiotien tukemana.

Liikenne – ilmastoviisaus

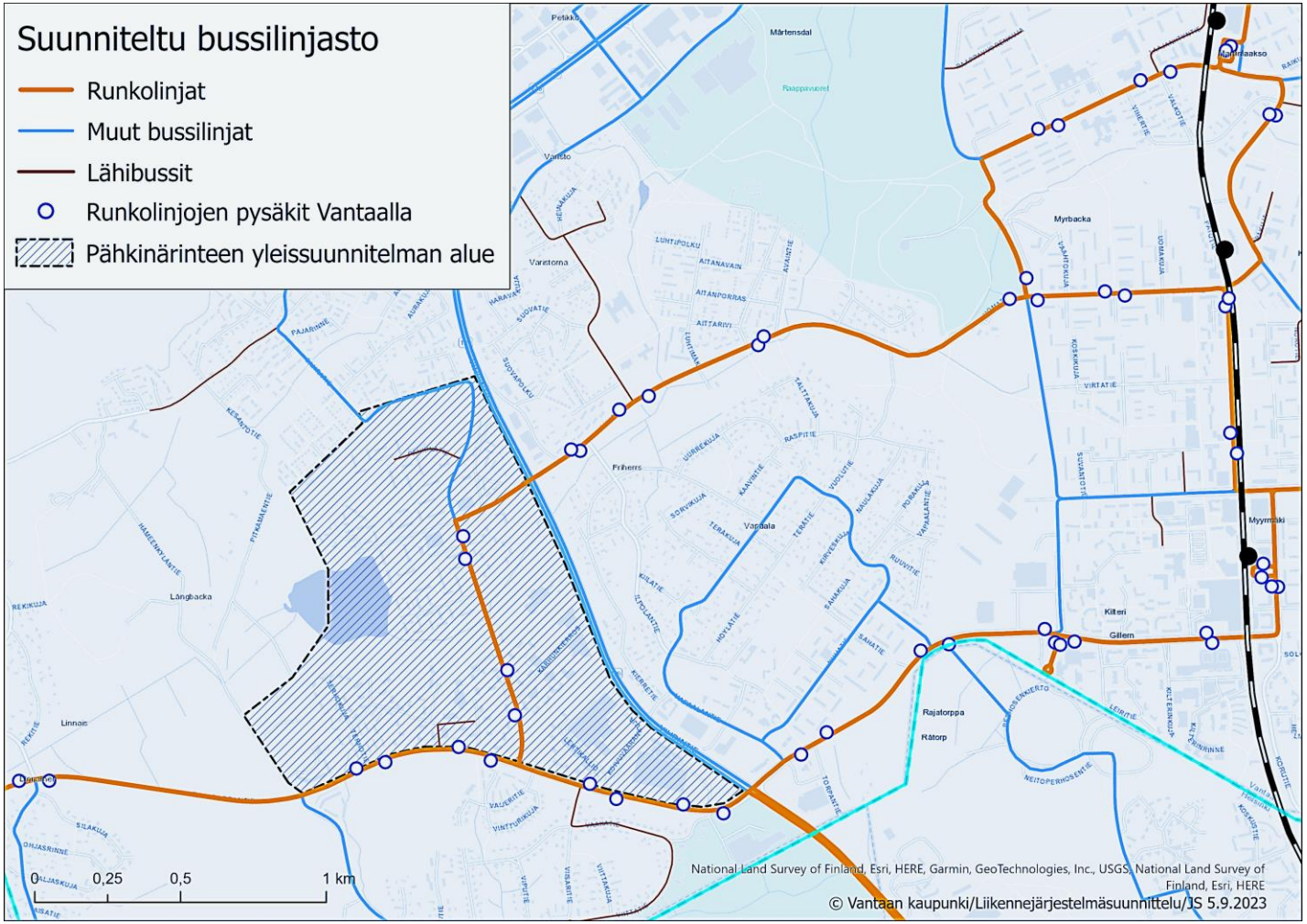
Autoilun vähenevä käyttö ja parannetut lähipalvelut auttavat vähähiilisempään elämäntapaan. Liikennepoliittisen ohjelman (2023) mukaisesti alue on kestävän liikkumisen aluetta.

2.3.2 Liikkuminen ja liikenne
2.3.2-1 Joukkoliikenne
2.3.2-2 Raitiotievaraukset Espooseen ja Helsinkiin
2.3.2-3 Pähkinärinteen raitiotievaraus
2.3.2-4 Jalankulku ja pyöräliikenne
2.3.2-5 Liikenne-ennuste
2.3.2-6 Risteysten luonne, Muistettavuus ja informatiivisuus
2.3.2-7 Risteysten luonne, sovelluksia
2.3.2-8 Risteysten luonne, liikenne/etelä
2.3.2-9 Risteysten luonne, liikenne/pohjoinen

Lähteet:

- Vantaan yleiskaava 2020
- Vantaan liikennepoliittinen ohjelma
- Vantaan kaupungin kävelyn edistämisohjelma
- Vantaan pyöräliikenteen kehittämisohjelma
- Länsi-Vantaan raitioteiden aluevaraustarkastelu
- Vantaan tie- ja pääkatuverkon liikenne-ennusteet 2023
- Mt 120 (Vihdintie) kestävän liikkumisen laatukäytävän esisuunnitelma välille Rajatorpantie-Ainontie
- Mt 120 Vihdintie jkpp esisuunnitelma vl. Konalantie – Rajatorpantie

2.3.2-1 Joukkoliikenne



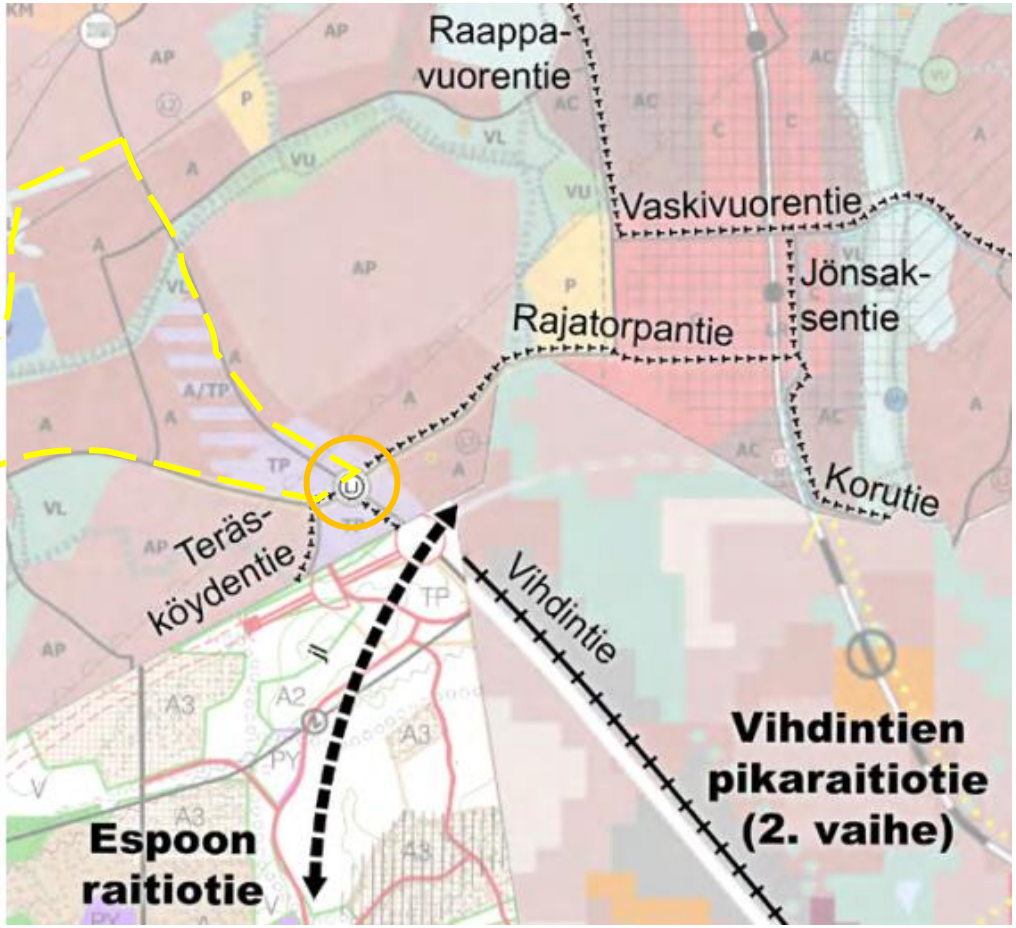
Pähkinärinteen joukkoliikennelinjasto uusiutui elokuussa 2022, kun Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien linjastosuunnitelman mukainen linjasto otettiin pääosin käyttöön. Suunnitelmassa Vantaalle esitettiin neljä uutta runkolinjaa, joista kaksi (300 ja 400) aloitti liikennöinnin vuoden 2022 syksyllä ja linjat 520 sekä 530 syksyllä 2023. **Suunnitelluista runkolinjoista kolme palvelee suunnittelualuetta runkolinjan 300 ollessa keskeisin Pähkinärinteen osalta.** Runkolinjojen lisäksi alueella on myös muita bussilinjoja ja linjastoa täydentää edelleen lähibussit.

Runkolinja 300 kulkee Vihdintieltä Pähkinärinteentielle ja siitä edelleen Luhtitietä pitkin Myyrmäen asemalle. Linja tarjoaa suoran yhteyden Helsingin suuntaan ja toisaalta nopean liityntäyhteyden Kehäradalle Luhtitien jatkeen myötä.

Runkolinja 530 puolestaan tarjoaa yhteyden Rajatorpantietä pitkin Myyrmäkeen sekä myös Jorvin sairaalan kautta Espoon keskukseen ja siitä edelleen Matinkylään. Runkolinja 520 sivuaa kaavarunkoaluetta liikennöiden Vihdintien ja Rajatorpantien kautta reittiä Martinlaakso – Myyrmäki – Leppävaara – Matinkylä. Kuvassa on esitetty alueelle suunniteltu bussilinjasto sekä runkolinjojen käyttöön jäävät pysäkit.

Linjasto palvelee aluetta noin vuoteen 2030 asti. Linjastoon saattaa tulla joitain yksittäisiä muutoksia ennen uuden linjastosuunnitelman laatimista. Tulevista linjastoista ei ole vielä tietoa.

2.3.2-2 Raitiotievaraukset Espooseen ja Helsinkiin



Bussirunkolinjojen myötä Myyrmäestä on tullut uusia runkoyhteyksiä Espoon suuntaan. Pidemmällä aikavälillä Vantaan yleiskaava 2020:ssa on varauduttu kahteen joukkoliikenteen runkoyhteyteen Kuninkaankolmion alueella. Yleiskaavan määräyksen mukaisesti nämä voidaan toteuttaa raitioteinä. Todennäköisempi yhteys kulkee Rajatorpantieltä Vihdintielle ja merkintä mahdollistaa yhteydet Leppävaaran suuntaan sekä Helsinkiin. Helsingin yleiskaava 2016:ssa on pikaraitiotievaraus Vihdintiellä.

Espoossa on käynnissä yleiskaavan laatiminen ja mahdollisten raitioteiden linjaukset tarkentunevat sen edetessä. Kuvassa viitteellinen yhteystarve raitiolinjan tarpeesta Espoon suuntaan.

Vantaan yleiskaavassa Vihdintien ja Rajatorpantien liittymässä on lisäksi eritasoliittymävaraus sekä tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka –merkintä.

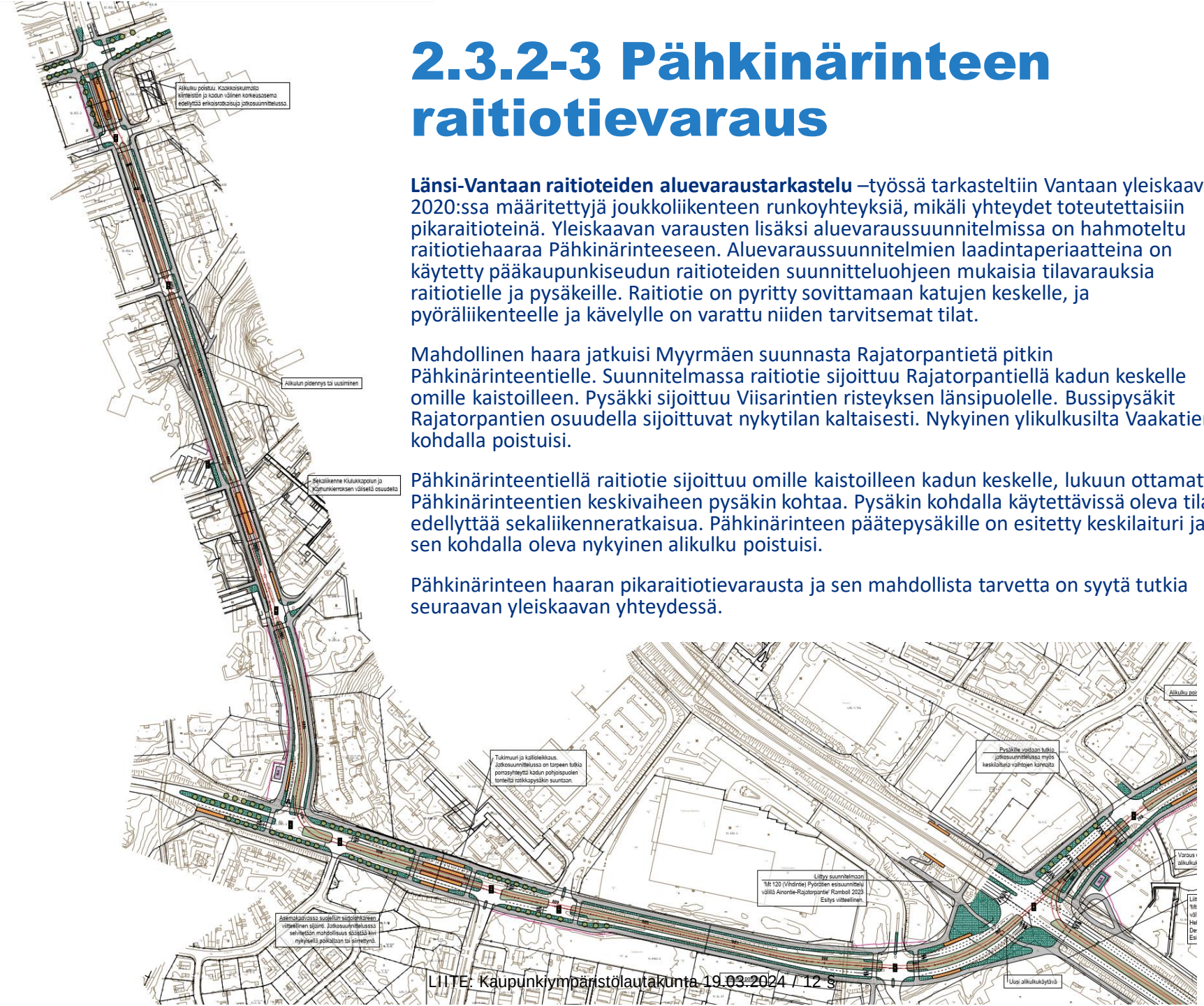
2.3.2-3 Pähkinärinteen raitiotievaraus

Länsi-Vantaan raitioteiden aluevaraustarkastelu –työssä tarkasteltiin Vantaan yleiskaava 2020:ssa määritettyjä joukkoliikenteen runkoyhteyksiä, mikäli yhteydet toteutettaisiin pikaraitioteinä. Yleiskaavan varausten lisäksi aluevaraussuunnitelmissa on hahmoteltu raitiotiehaaraa Pähkinärinteeseen. Aluevaraussuunnitelmien laadintaperiaatteina on käytetty pääkaupunkiseudun raitioteiden suunnitteluohjeen mukaisia tilavarauksia raitiotielle ja pysäkeille. Raitiotie on pyritty sovittamaan katujen keskelle, ja pyöräliikenteelle ja kävelylle on varattu niiden tarvitsemat tilat.

Mahdollinen haara jatkuisi Myyrmäen suunnasta Rajatorpantietä pitkin Pähkinärinteentielle. Suunnitelmassa raitiotie sijoittuu Rajatorpantiellä kadun keskelle omille kaistoilleen. Pysäkki sijoittuu Viisarintien risteyksen länsipuolelle. Bussipysäkit Rajatorpantien osuudella sijoittuvat nykytilan kaltaisesti. Nykyinen ylikulkusilta Vaakatien kohdalla poistuisi.

Pähkinärinteentiellä raitiotie sijoittuu omille kaistoilleen kadun keskelle, lukuun ottamatta Pähkinärinteentien keskivaiheen pysäkin kohtaa. Pysäkin kohdalla käytettävissä oleva tila edellyttää sekaliikenneratkaisua. Pähkinärinteen päätepysäkille on esitetty keskilaituri ja sen kohdalla oleva nykyinen alikulku poistuisi.

Pähkinärinteen haaran pikaraitiotievarausta ja sen mahdollista tarvetta on syytä tutkia seuraavan yleiskaavan yhteydessä.



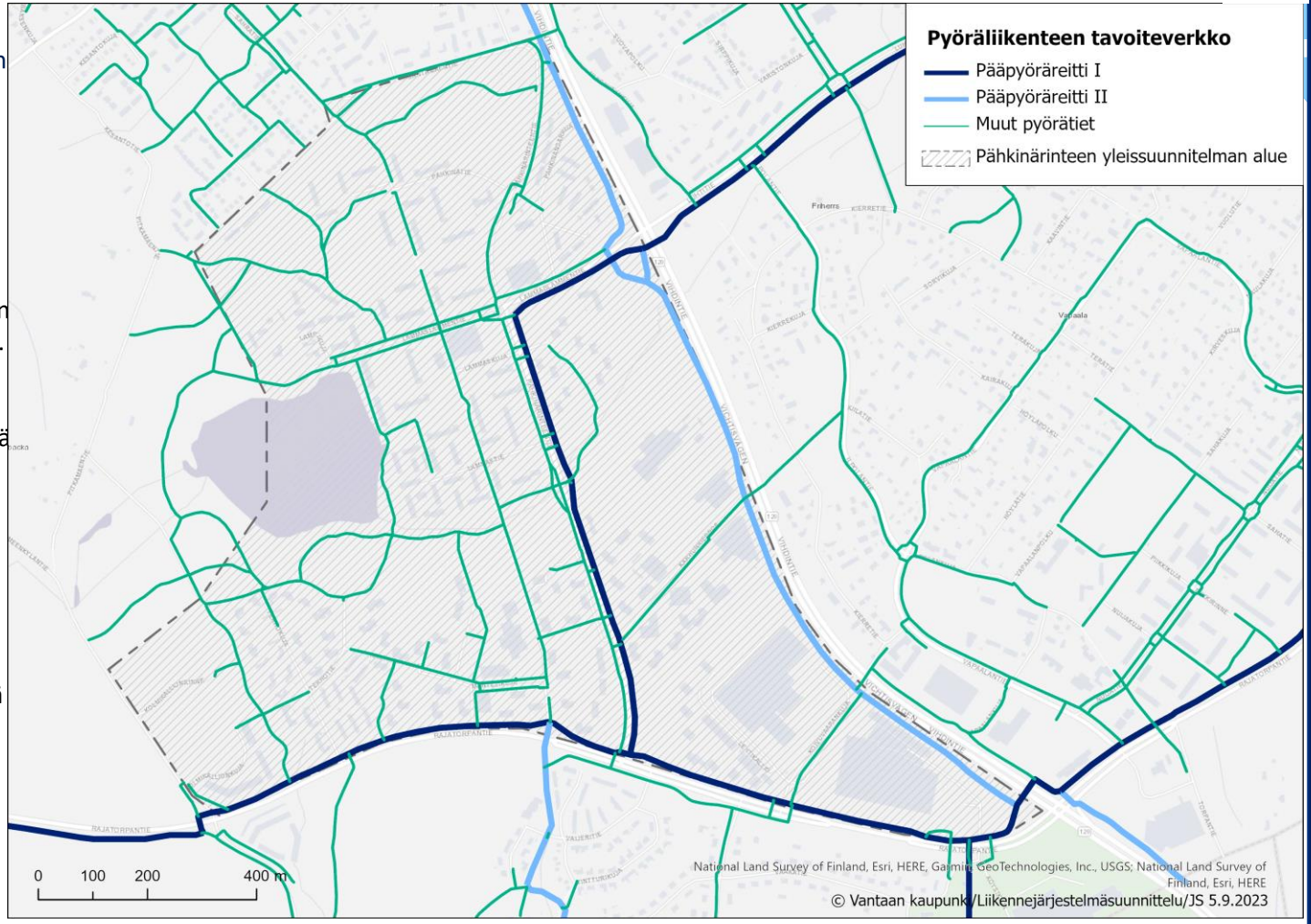
2.3.2-4 Jalankulku ja pyöräliikenne

Vantaalle on laadittu pyöräliikenteen tavoiteverkko vuodelle 2030. Kuvassa on esitetty tämän tavoiteverkon mukaiset pääpyöräreitit Pähkinärinteen yleissuunnitelman alueella sekä niitä täydentävät nykyiset muut pyörätiet.

Pääpyöräreitti I tasoiset reitit kulkevat Pähkinärinteentien itäpuolella, Lammaslammentiellä Pähkinärinteentien itäpuolella sekä Rajatorpantien varressa. Vihdintien varressa kulkee puolestaan pohjoiseteläsuuntainen pyöräliikenteen pääpyöräreitti II. Lisäksi Pähkinärinteessä on paljon alueen sisäistä liikkumista palvelevia muita pyöräteitä. Yleissuunnitelman alueelta pääsee Vapaalaan ja Varistoon useiden Vihdintien alittavien alikulkujen kautta. Pyöräteiden lisäksi alueella on useita jalkakäytäviä sekä ulkoilureittejä erityisesti Lammaslammen ympäristössä sekä Pähkinäpuistossa.

Pääpyörätiet yhdistävät pyöräilyetäisyydellä sijaitsevat paljon liikennettä synnyttävät toiminnot toisiinsa: merkittävät liikuntapaikat ja muut palvelut aluekeskuksiin, aluekeskukset paikalliskeskuksiin ja paikalliskeskukset baanoihin.

Pääpyörätiet erotellaan autoliikenteestä ja pääsääntöisesti myös jalankulusta. Reitit erottuvat maastossa alempiasteisista väylistä leveyden, erottelun, ajoratamaalausten ja opastuksen avulla.



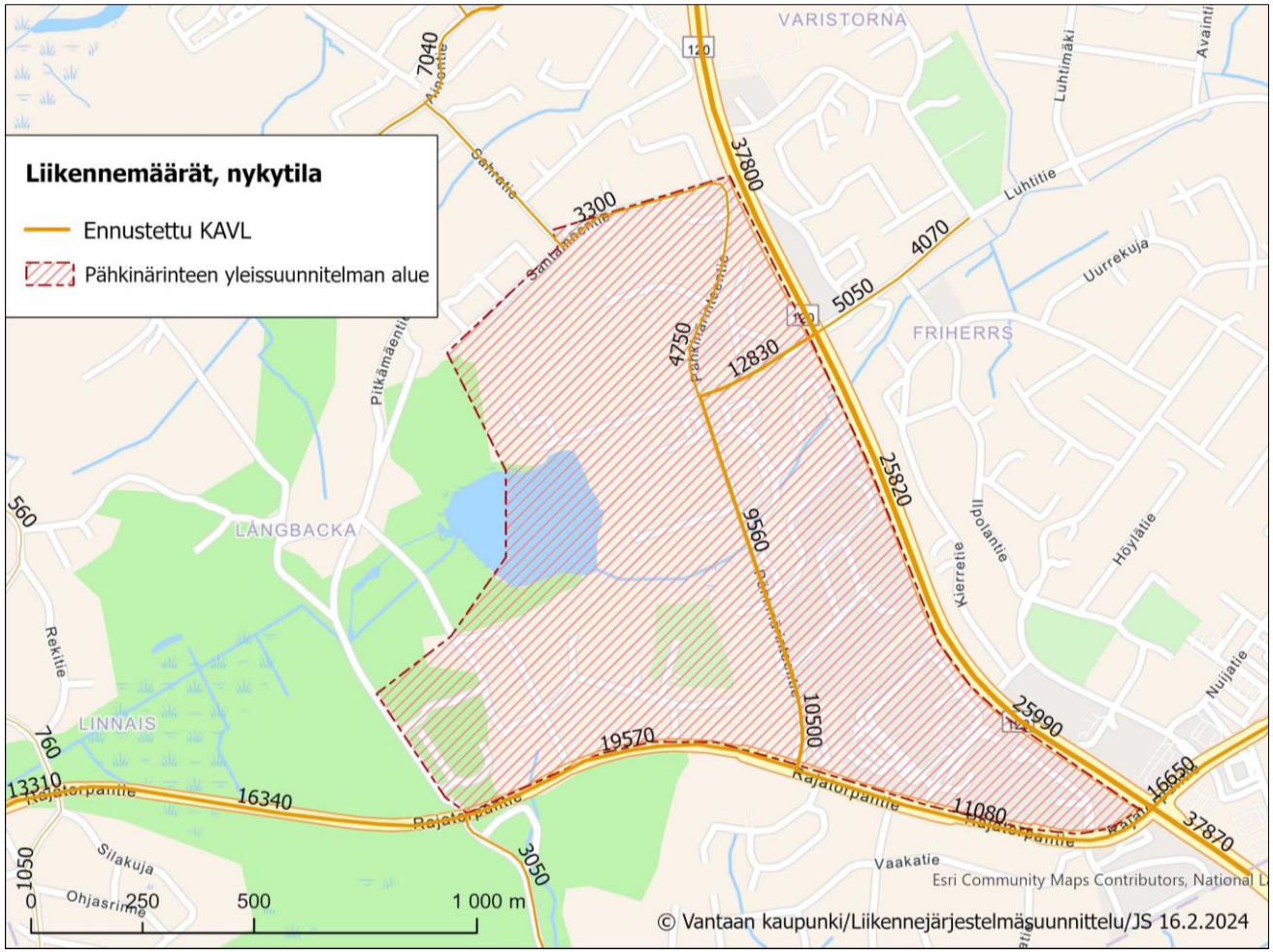
Vihdintielle valmistui kesäkuussa 2022 kestävän liikkumisen laatukäytävän esisuunnitelma välille Kaupintie – Luukki. Työssä esitettiin toimenpiteitä ja vaihtoehtoisia ratkaisuja Vihdintien varren jalankulku-/pyöräväylälle sekä bussipysäkeille.

Vihdintien varren pyörätien suunnitelmaa tarkennettiin Kehä III:n ja Rajatorpantien välisellä osuudella vuoden 2023 aikana. Työssä suunniteltiin parannukset myös Lammaslammentien pyörätielle. Lisäksi erillisenä jatkotyönä tarkasteltiin mahdollista uutta pyörätietä Vihdintien länsipuolelle Rajatorpantiestä etelään. Luhtitien varren pääpyöräreitti on tarkoitus uusia kadun saneerauksen yhteydessä.

2.3.2-5 Liikenne-ennuste

Vantaalle laadittiin vuoden 2023 aikana koko kaupungin kattavat tie- ja pääkatuverkon liikenne-ennusteet seudullisella Helmet-liikenne-ennustemallilla. Kuvassa on esitetty suunnittelualueen ennusteliikennemäärät eri tie- ja katuosuuksilla. Tiedot ovat pääosin ennusten 2050 perusskenaariosta.

Nykytilanteeseen verrattuna autoliikenteen määrä kasvaa ennusteen mukaan kaikilla suunnittelualueelle sijoittuvilla teillä ja pääkaduilla. Ennusteen mukaan koko Vantaan alueelta lähtevien matkojen kokonaismäärä kasvaa vuoteen 2050 noin 60 prosenttia nykytilanteesta, mikä vastaa maankäytön kasvua kaupungissa. Matkamäärät lisääntyvät kaikilla kulkumuodoilla.



Toimiva ja sujuva Pähkinärinne

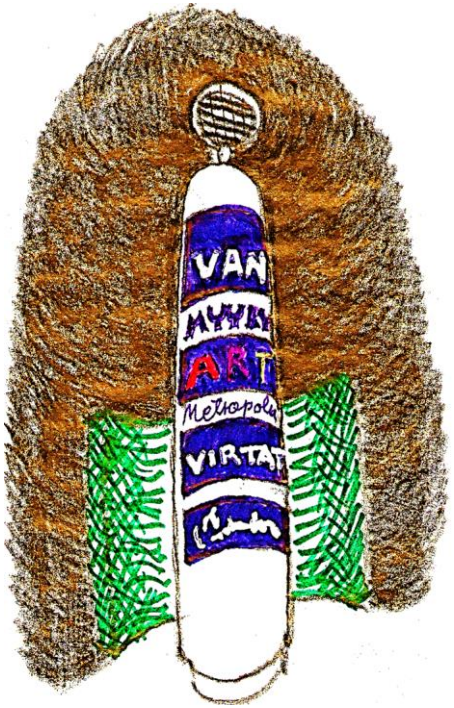
2.3.2-6 Risteysten luonne,
Muistettavuus ja informatiivisuus







TAVOITE: Tunnistettavuus, selkeys, informatiivisuus. Ihmisten johtaminen alueen palveluihin, tapahtumiin





Sisäänheitto ”Posankka”, Turku/ Alvar Gullichsen



Keinovalikoima:

Valaistus
-Suunniteltava ympäröivät rakennukset, rajaukset
- Kalusteet, liikennemerkit, valot
-Kasvillisuus

- Iso ilmoitustaulu Konalan malliin? (Kuva oikealla) vai widescreen

Taide:
Iso pähkinä? Liito-orava

Pyöreä 5 krs automatisoitu urbanfoodviljelmä (Jatkoneuvotellut Elyn kanssa)

Vai

Olisivatko pelkät tieviitat ilman mainoksia informatiivisinta (Ruotsin malliin, vasemmalla)



Lammaslammentie/Vihdintie



Rajatorpantie/Vihdintie



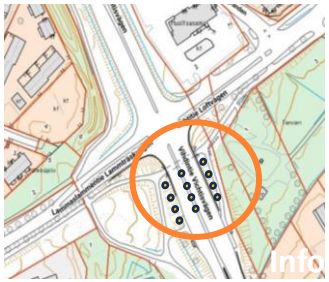
2.3.2-7 Risteysten luonne, sovelluksia



kuvat Google

Rajatorpantie/Lammaslammentie

Risteyksessä pystytetään liito-oravien ylistystä edistäviä kelopuita, jotka sammalla kiinnittää ohiajavien huomiota ja korostaa Vantaan ympäristötyötä



Ideoiden tarkoitus on yksilöidä tärkeää risteystä ja mahdollisesti myös tuoda siihen Länsi-Vantaaseen liittyvää identiteetti-taidetta ja informaatiotakin. Samalla ajoneuvoliikenne hidastuu.

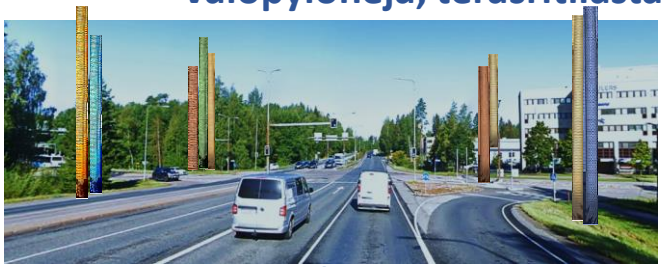


kuva Wikipedia

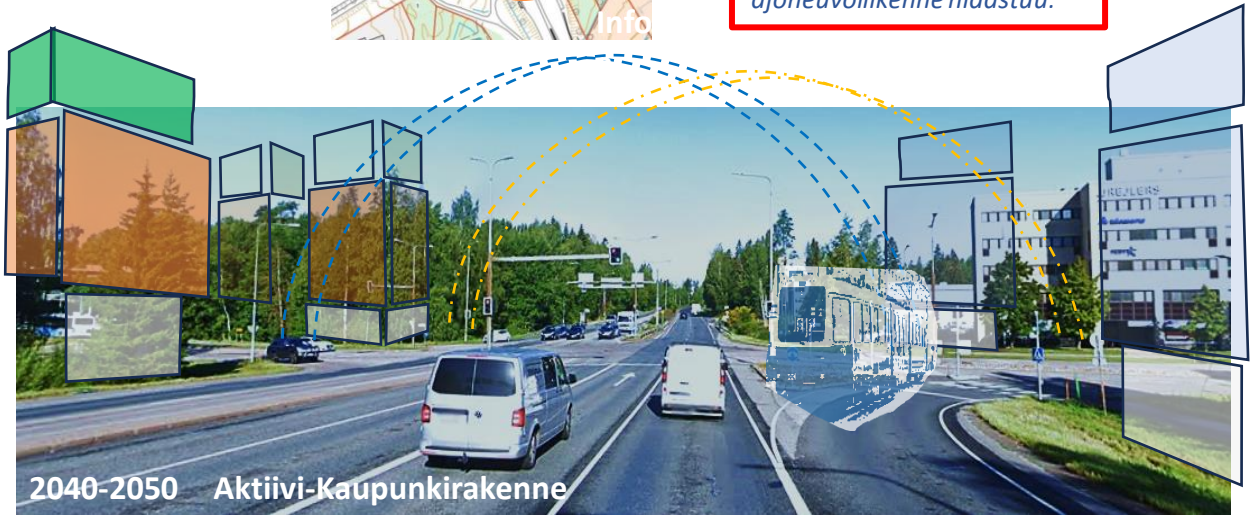


Mainospyloneja

Valopyloneja, teräsritilästä

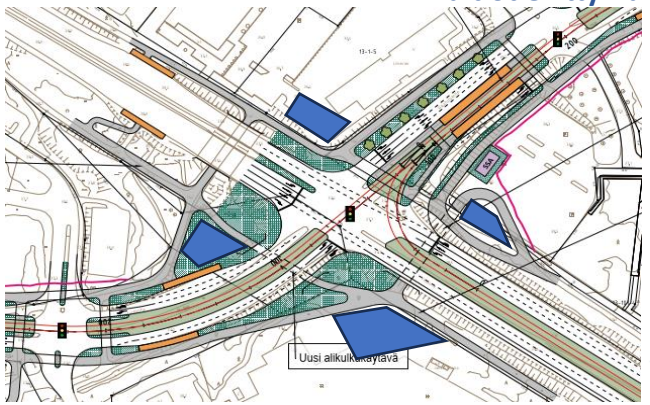


Rajatorpantie/Vihdintie, ideoita

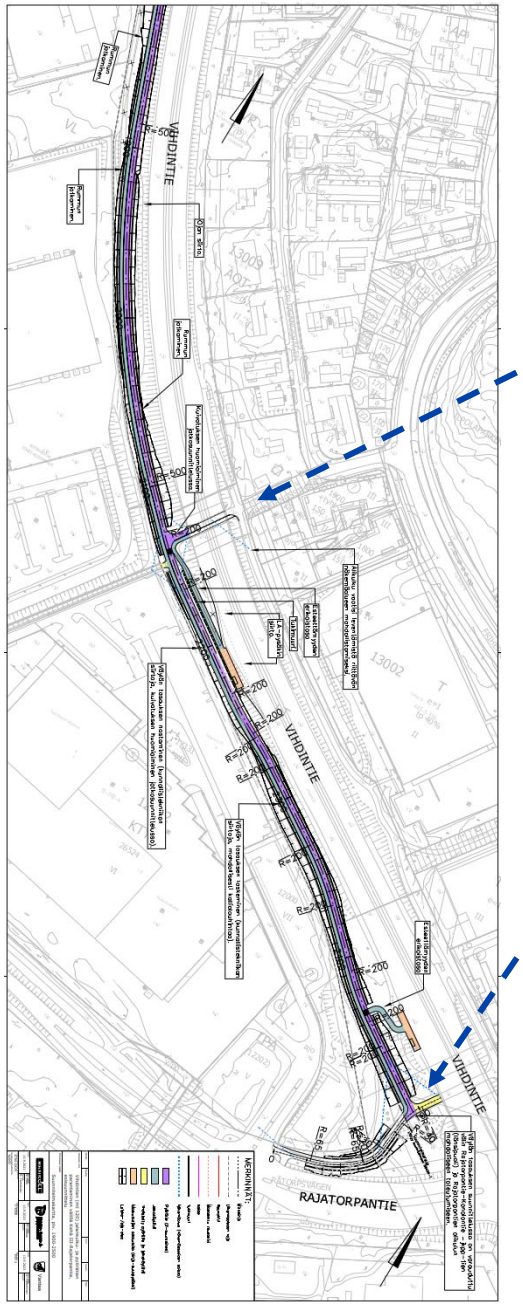


Toimintarakennukset, Kaupunkitaide ja Urban Food-viljely luovat aktiivisen vaikutelman Myyrmäki Business Avenuen länsipäässä.

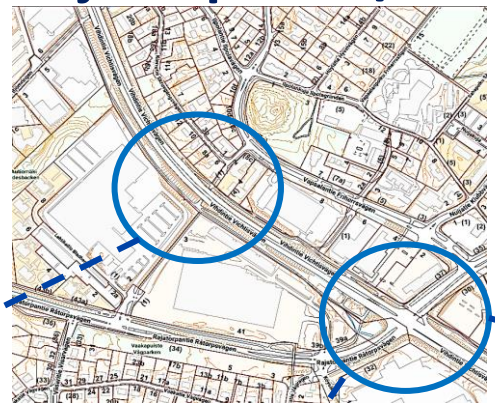
Raitiotieliittymä

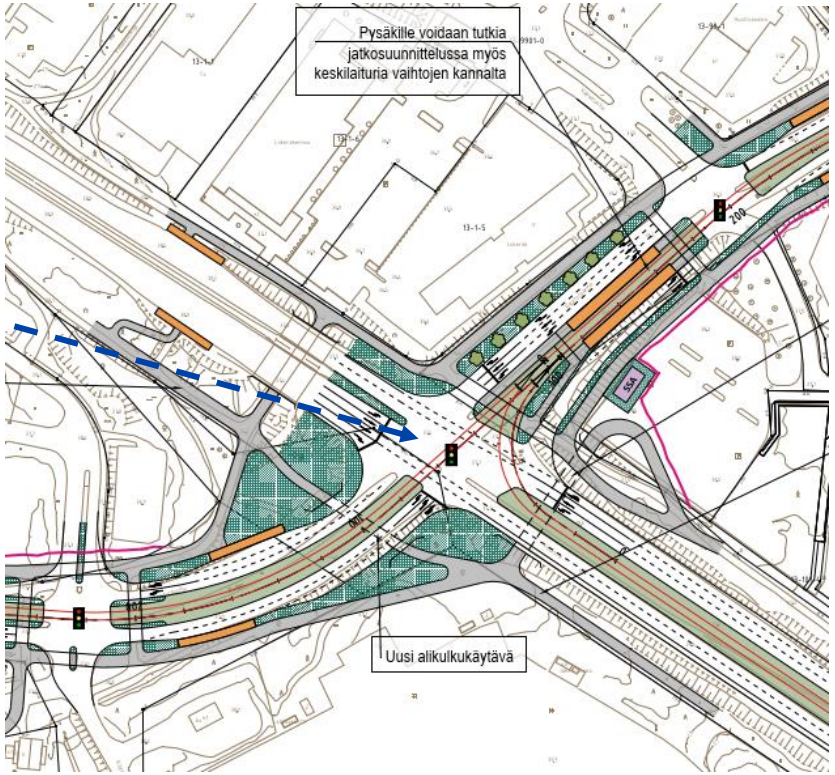


2.3.2-8 Risteysten luonne, liikenne/etelä



Rajatorpantie/Vihdintie





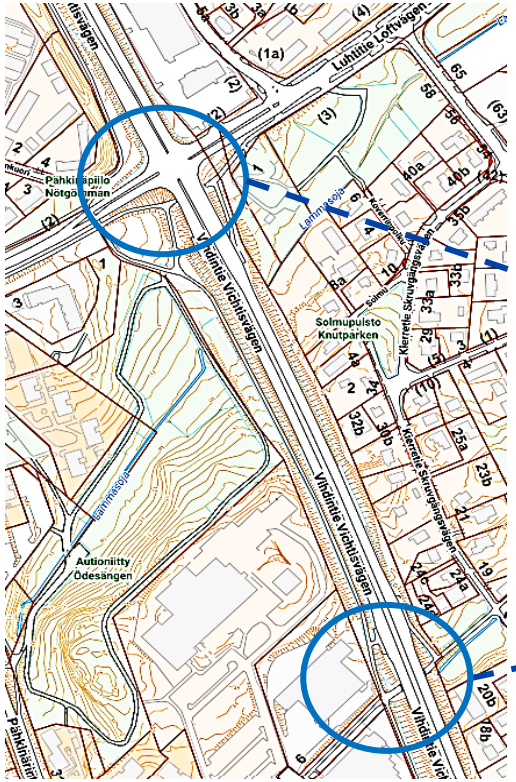
Vantaan yleiskaava 2020:ssa Rajatorpantien ja Vihdintien liittymässä on eritasoliittymävaraus. Kehä II:n varaus on poistunut sekä maakuntakaavasta että Vantaan yleiskaavasta, mikä vaikuttaa myös Rajatorpantien liittymän ratkaisuun. Liittymän toimivuutta ja eritasoratkaisua pitää tarkastella uudestaan, koska edellinen suunnitelma oli osa Kehä II:n ratkaisua. Uuden suunnitelman yhteydessä pitää tarkastella lisäksi joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiä Vihdintien ja Rajatorpantien bussipysäkkien välillä.

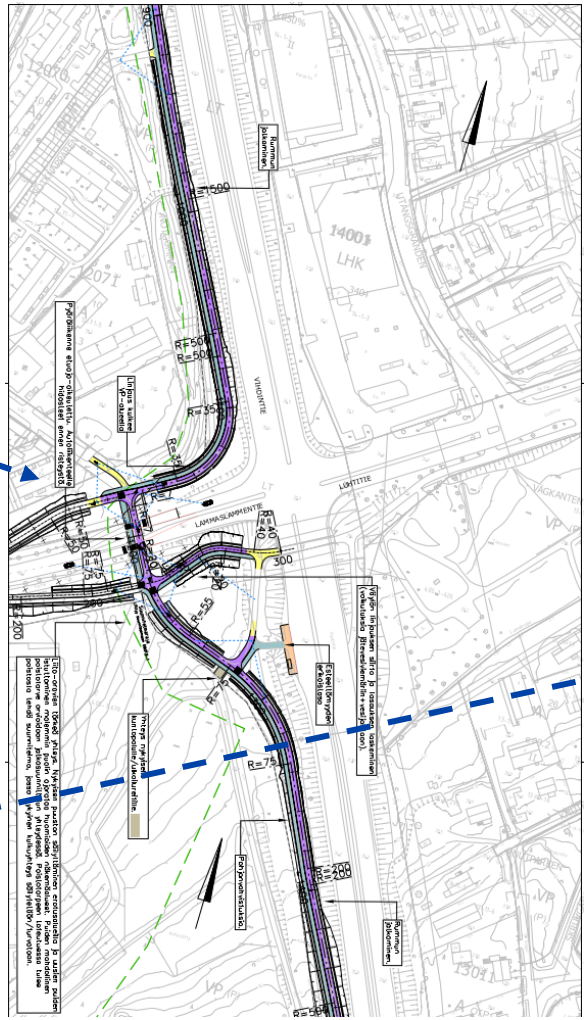
Vuoden 2024 alkupuolella valmistui Länsi-Vantaan raitioteiden aluevaraustarkastelu. Työssä tutkittiin yleiskaavan mukaisia joukkoliikenteen runkoyhteyksiä eli mahdollisten raitioteiden reittejä. Näihin kuului mm. raitiotien linjaus Vihdintien ja Rajatorpantien välillä, mutta lopulliseen linjaukseen vaikuttaa aikanaan myös mahdollinen eritasoliittymäratkaisu sekä alueen maankäytön kehittyminen.

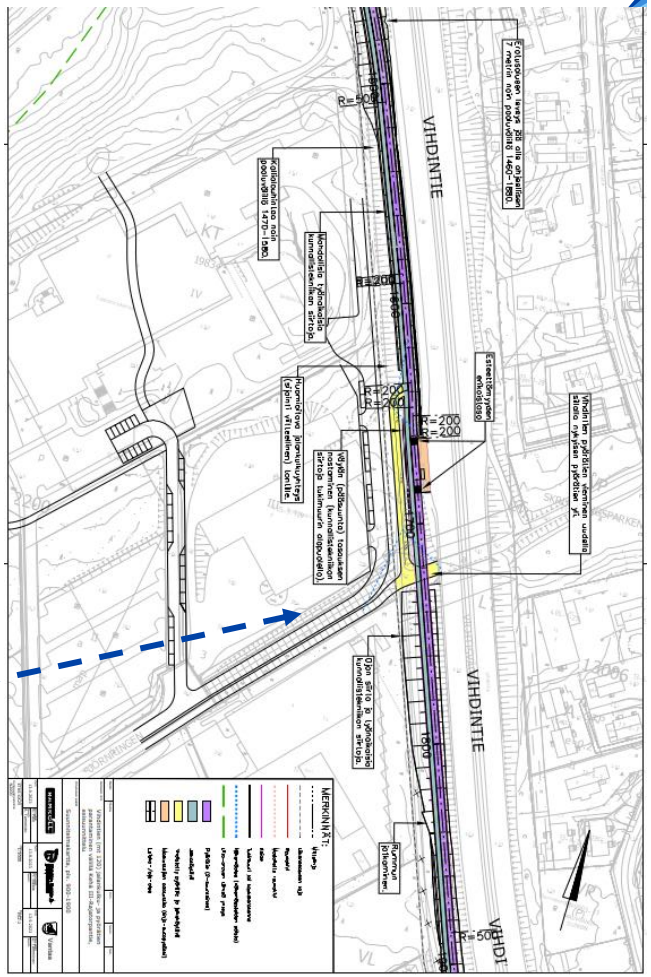
Mt 120 (Vihdintie) kestävän liikkumisen laatukäytävän esisuunnitelma välille Rajatorpantie-Ainontie –työssä tutkittiin Rajatorpantien pohjoispuolista osuutta Vihdintien varren pyörätiestä (vasen kuva). Nykyisin Rajatorpantien liittymässä pitää vaihtaa puolta Vihdintien suuntaisella pyörätiellä. *Mt 120 Vihdintie jkpp esisuunnitelma vl. Konalantie – Rajatorpantie* –työssä suunniteltiin, miten pyörätie voisi jatkua Vihdintien suuntaisesti tien eteläpuolella (oikea kuva). Suunnitelmissa ei ole huomioitu mahdollista eritasoliittymävarausta, koska sen toteutuksesta ei ole tarkempaa tietoa.

2.3.2-9 Risteysten luonne, liikenne/pohjoinen

Lammaslammentie/ Vihdintie







Luhtitien ja Vihdintien liittymässä ei ole eritasoliittymävarausta Vantaan yleiskaava 2020:ssa. Luhtitien parantamisesta on laadittu suunnitelmat, mutta saneerausta ei ole vielä toteutettu. Kadun parantamisen yhteydessä on tarkoitus tehdä joitakin parannuksia muun muassa Luhtitien bussipysäkkeihin. Joukkoliikenteen vaihtoyhteyksien parantaminen Vihdintien ja Luhtitien bussipysäkkien välillä onkin tärkeää kestävän liikkumisen edistämiseksi.

Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien kehittäminen on toinen keskeinen osa liittymäalueen parantamisessa. Nykyinen Lammaslammentiellä oleva ylitys on vaarallinen. *Mt 120 (Vihdintie) kestävän liikkumisen laatukäytävän esisuunnitelma välille Rajatorpantie-Ainontie* -työssä on tutkittu tarkemmin mm. Lammaslammentien ja Vihdintien risteysjärjestelyjä (keskellä oleva kuva). Suunnittelu on käynnissä eikä mahdollisten parannusten toteuttamisaikataulusta ole vielä tietoa.

3. NYKYTILANNE

3.1.1 Rakennushistoriallinen tarkastelu
3.1.2 Rakennushistoriallinen inventointialue
3.2.3 Ekologiset yhteydet, Länsi-Vantaa
3.2.4 Ekologiset yhteydet, tarkempi
3.2.5 Yleiskaavan Viherverkot 2020
3.2.6 Vesistöt, valuma-alueet, Lammaslampi
3.2.7 SAAVU, Lähivirkistysalueiden vähintään 1 ha:n saavutettavuus

3.2.8 Vesihuolto yms. Kunnallistekniikka

3.1.7 Asukaskyselyjen Tulokset

3.1.1 Rakennushistoriallinen tarkastelu

Rakennettu kulttuuriympäristö:

Pähkinärinne sisältyy modernin rakennuskannan inventointiin 2002 (Eskola). Lisäksi on tehty tarkemmat inventoinnit 2000 (de la Chapelle) ja 2009 (Schalin & al.). Alueen rakennusperintöluokitus on valmistunut 2021. Pähkinärinteen asemakaava on tyypillinen 1960-luvun uusruutukaava. Rakennusliike Otto Wuorio Oy halusi tehdä alueesta korkeatasoisen ja palkkasi arkkitehdiksi Pentti Aholan, joka laati asemakaavan 1969. Tiilijulkisivut ja betonirunkoiset parvekkeet tekivät Pähkinärinteestä erilaisen muihin lähiöihin verrattuna. Kellari- ja maantasokerroksiin on kaavoitettu palvelutilaa, mikä oli vastareaktio 1960-luvun täydelliseen työpaikkojen ja asumisen erottamiseen toisistaan. Pähkinärinteen rakennusten suunnittelua jatkoi Pentti Aholan kuoleman jälkeen Ar-suunnittelu Björkstam-Heino-Kostiainen, joiden suunnittelemia useimmat rakennukset ovat. Kerrostalot valmistuivat 1972-79.



Pähkinärinteentie 42, Pentti Aholan suunnittelema vuonna 1972 valmistunut rakennus kuuluu alueen vanhimpiin. Rakennuksen korjaukset (parvekkeet) 2003 on toteutettu tyylikkäästi alkuperäistä vastaavan valkoisen peltikaiteen ja uudemman tyylisen lasikaiteen yhdistelmällä. Samanlaista versiota on käytetty useissa rakennuksissa.

Yhtenäinen arkkitehtuuri esiintyy erityisesti kerrostaloissa ja niiden värityksessä ja parvekkeissa, joita on osin uusittu. Aravamääräykset karsivat muutamasta rakennuksesta tiiliverhoilun. Ostoskeskus toteutettiin vaatimattomampana kuin kaavaluonnoksissa. Lähiökeskuksen 12-kerroksinen maamerkki-kerrostalo toteutettiin 10 vuotta myöhemmin matalampana ja paksumpana verrattuna kaavaluonnoksen siroon torniin.

Pähkinärinteessä on kaksi ostoskeskusta, joista pohjoisen ympäristö on rakennettu 1970- ja eteläosan 1980-luvulla. Merkittävän osan Pähkinärinteeseen 1970-luvulla rakennetuista taloista rakennutti nykyinen vakuutusyhtiö Tapiola vuokrataloikseen . Pohjoisen ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen.

Lähde: Vantaan kaupunginmuseo: Pähkinärinteen rakennushistoriallinen inventointi 2021.

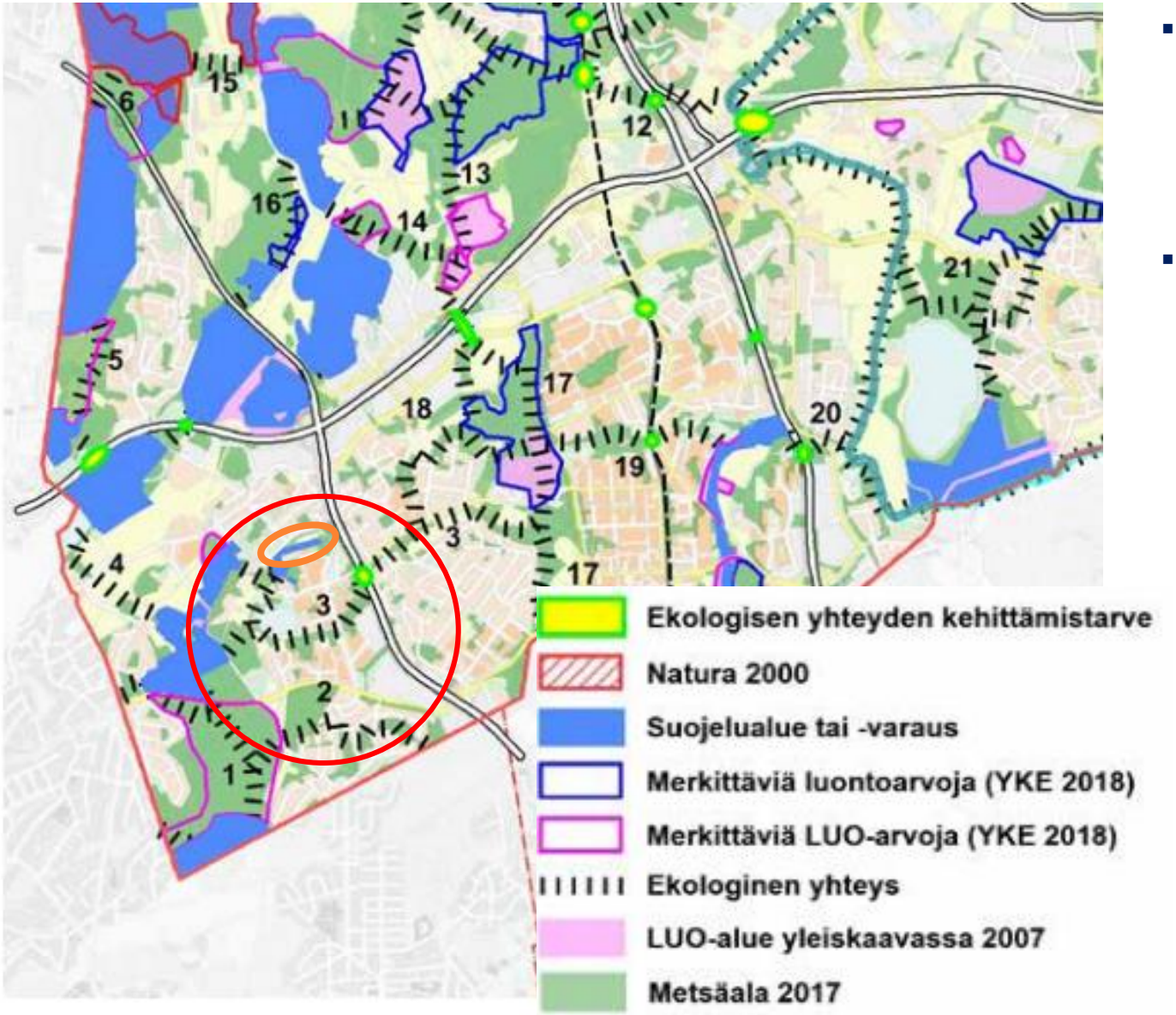
3.1.2 Rakennushistoriallinen inventointialue



Pähkinärinteen inventointialueen rajaus ja rakennukset. Punaiset ovat kerrostaloja, keltaiset rivitaloja, harmaa
Pähkinärinteen ostoskeskus 1974. Inventointialue pohjautuu aiemmin arvotettuun (Vamos 2002) Pähkinärinteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kerrostalo- ja rivitaloalueen rajaukseen. Lisäksi mukaan on otettu Lammaslammentie 17 rakennukset, koska ne edustavat samaa aikakautta ja ovat saman arkkitehdin ja rakennuttajan tuotantoa. Kartta Vampatti, Vantaan kaupungin karttapalvelu

Kokonaisuutena Pähkinärinne on hyvätasoinen ja yhtenäinen 1970-luvun lähiö, joka toteutui yhden arkkitehdin näkemyksen mukaisesti kaavoituksen ja rakennussuunnittelun kautta. Rakennuksissa on käytetty laadukkaita materiaaleja ja niiden yksityiskohdat ovat huolella suunniteltuja ja raikkaita. Alueen kokonaisarvo perustuu hyvin säilyneen rakennuskannan lisäksi aikakaudelle tyypilliseen, yhtenäisenä toteutuneeseen ja säilyneeseen asemakaavaan, jonka arkkitehti Pentti Ahola laati 1969.

3.2.3 Ekologiset yhteydet, Länsi-Vantaa



- Kuvassa ekologiset yhteydet Lounais-Vantaalla ja Myyrmäen Punaisella merkitty Pähkinärinteen ympäristöä.
- Alueella on Linnaisten metsät ja Raappavuoren metsät yhdistävä ekologinen yhteys
  - Pääosin metsäinen yhteys, arvokkaita lehtobiotooppeja
- **Liito-oravan ydinalue ja säilytettävä, tärkeä kulkuyhteys**. Vihdintiellä ekologisen yhteyden kehittämistarve, liito-oravayhteyden rakennettava kohta(Ramboll 2016)

Otteita selvityksestä *Vantaan ekologiset yhteydet,* Anna Ojala 2018

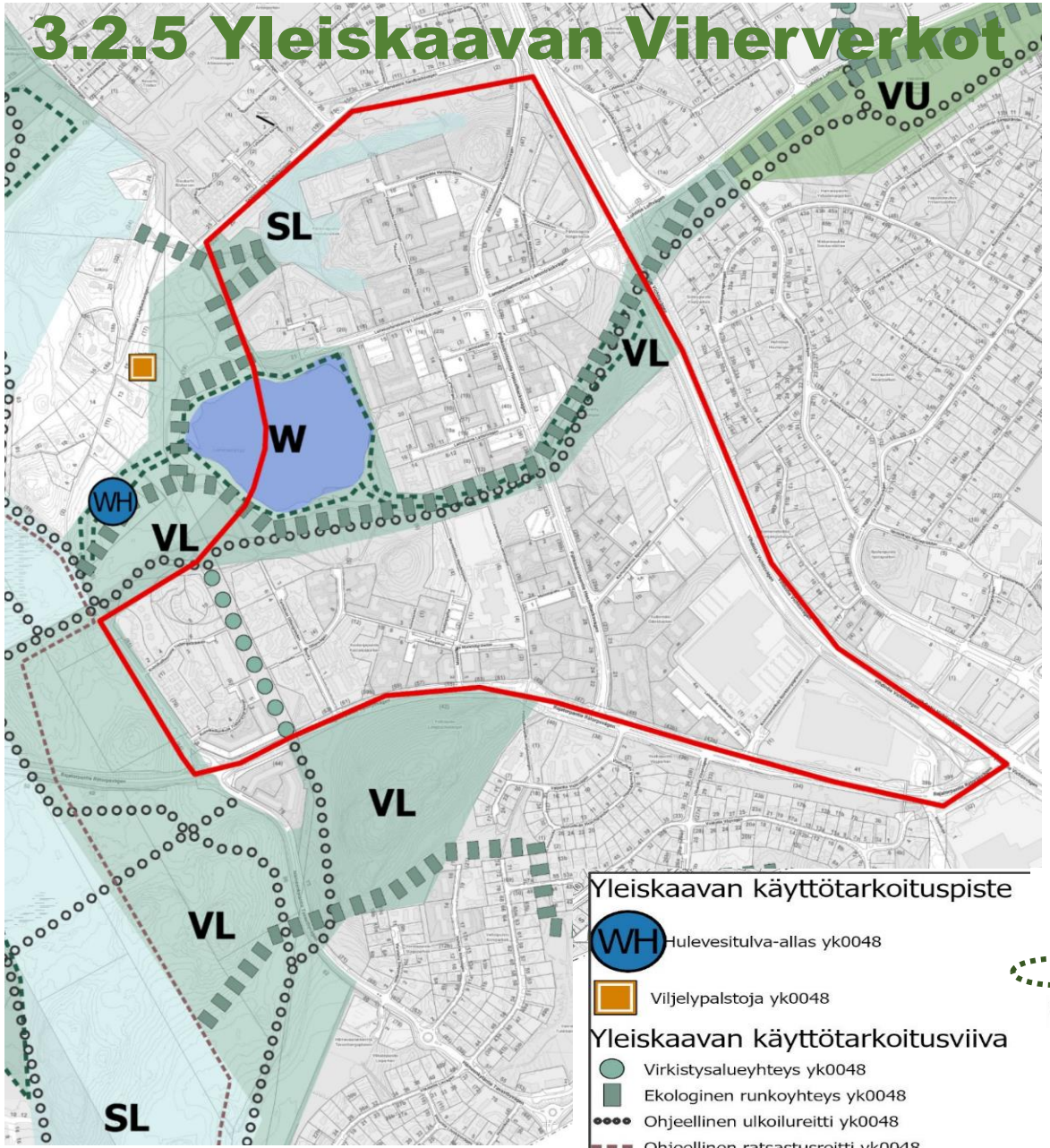
3.2.4 Ekologiset yhteydet, tarkempi



- Yleiskaavan runkoyhteyksien kapeikko- ja estekohtia Myyrmäen suuralueella. Kapeikkokohdan sijainti kartalla on suuntaa antava.
- Linnaisten metsät ja Raappavuoren metsät yhdistävä puustoinen runkoyhteys toteutuu yleiskaavan minimiä kapeampana yleiskaavan A-alueiden välisellä VL-alueella ja A-alueella sekä Luhtitien varrella VU-alueella. Liito-oravayhteyden kehittämistarve Vihdintien kohdalla ja Luhtitien varrella VU-alueella (Ramboll 2016).
- Otteita raportista Vantaan ekologisen verkoston tarkennus 2023, Johanna Huttunen

Maakunnallisen ekologisen yhteyden leveyssuositus on vähintään 300m
Paikallisen ekologisen yhteyden leveyssuositus on vähintään 100m

3.2.5 Yleiskaavan Viherverkot 2020



Ekologinen runkoyhteys

Yhteys turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

Ekologisen runkoyhteyden sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa. Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy tai kehittyy luonnon olosuhteiltaan monipuolisena ja mahdollisimman leveänä. Jatkosuunnittelussa tulee varmis-

Virkistysalueyhteys

Laajoja virkistysalueita yhdistävä virkistysalueiden sarja, ulkoilureitti tai viherälue. Yhteyden tulee olla jatkuva ja sen luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

Kaupunkikeskustoissa ja niiden läheisillä asuinalueilla merkinnän varrella olevat julkiset ulkotilat toteutetaan vehreinä ja viihtyisinä, toisiinsa kytkeytyneinä kaupunkitiloina.

Viljelypalstoja

Ohjeellinen sijainti viljelypalstoille, joiden lopullinen sijainti ja laajuus määritellään jatkosuunnittelussa. Jos nykyisten palstojen päälle rakennetaan, tulee palstoille etsiä korvaava sijainti.

Hulevesitulva-allas

Ohjeellinen sijainti hulevesitulvan hallintarakenteelle.

Yleiskaavan käyttötarkoituspiste

WH Hulevesitulva-allas yk0048

Viljelypalstoja yk0048

Yleiskaavan käyttötarkoitusviiva

Virkistysalueyhteys yk0048

Ekologinen runkoyhteys yk0048

Ohjeellinen ulkoilureitti yk0048

Ohjeellinen ratsastusreitti yk0048

Yleiskaavan kehittämistavoitemerkintäviiva

viitteellinen viiva yk0048

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue yk0048

Yleiskaavan käyttötarkoitusalue

VL yk0048

VU yk0048

SL yk0048

W yk0048

ALKUTIETOA, Maisemarakenne

3.2.6 Vesistöt, valuma-alueet, Lammaslampi





Lammaslampi on yksi harvoista Vantaan järvistä. Veden ruskea väri johtuu suuresta humuspitoisuudesta. Keskisyvyys on 1,5 m. Lammella on havaittu uhanalaista viitasammakkoa. Lampea on kunnostettu ilmastamalla, ruoppaamalla ja niittämällä vesikasvillisuutta. Kunnostusta on tarkoitus jatkaa tulevaisuudessa. Lammaslammen tulopuro Furumosaoja ja laskupuro Lammasoja sijaitsevat viheralueilla muodostaen paikallisesti merkittävän pienvesiluonnon kokonaisuuden ja ekologisen yhteyden.

Furumosan oja laskee Furumossenin luonnonsuojelualueen läpi. Se on suurelta osin suoristettu ja siihen on rakennettu kaksi kosteikkoa n. vuonna 2005.

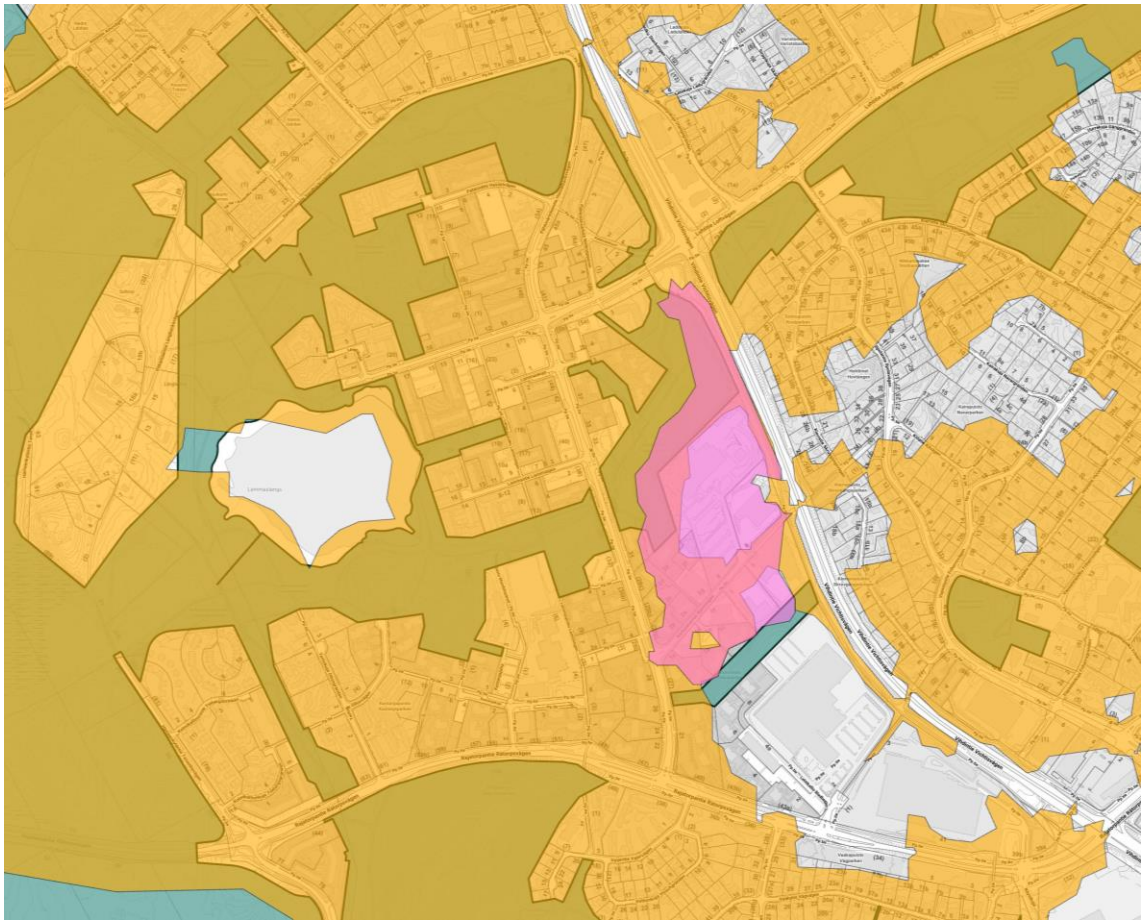
Lammasoja laskee Varistonojan kautta Pikkujärveen, sitten Pitkäjärveen ja edelleen Espoon läpi Itämereen. Pähkinärinteen rakennettu alue kuuluu suurelta osin sen valuma-alueeseen. Lammasoja kulkee suurelta osin viheralueilla maastossa polveillen ja paikoin kadun varressa, se on monesta kohdasta suoristettu ja siinä on useita rumpuja.

Eteläinen osa Pähkinärinteen alueesta alueesta kuuluu Multaojan valuma-alueeseen, joka laskee Espoon puolella Monikonpuroon, joka on arvokas taimenpuro. Monikonpuro virtaa etelään Leppävaaran halki ja laskee Lopulta Laajalahteen lähellä Espoon ja Helsingin rajaa.

Asemakaavoituksessa tulisi soveltaa kaupungin laatimaa purokäytävien mitoitusohjetta.



3.2.7 SAAVU, lähivirkistysalueiden vähintään 1 ha:n saavutettavuus

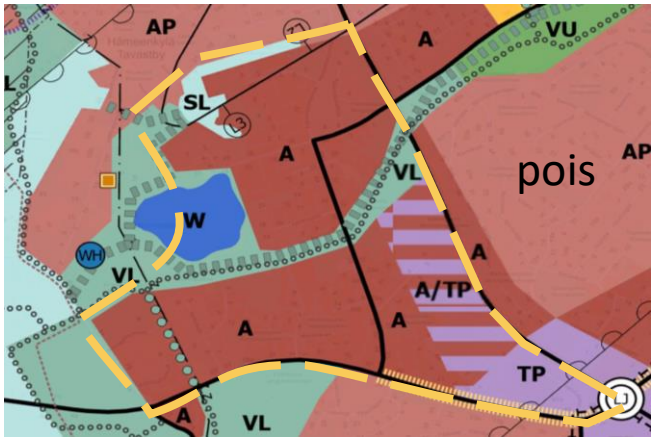


Virkistysalueet vähintään 1 ha, saavutettavuus 300 metriä

Lähivirkistysalueiden saavutettavuus 300m nykytila

Lähivirkistysalueet väh. 1 ha

Alue, jonka lähivirkistysalueiden saavutettavuus 300 m etäisyydellä paranee Karhunkierroksen kaava-alueen luonnosaineiston perusteella



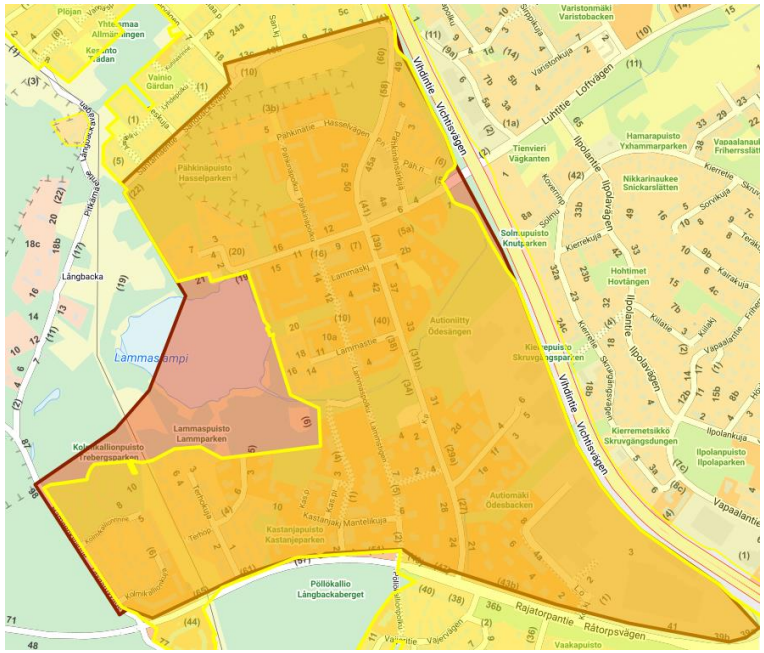
SAAVU-tarkastelun mukaan **virkistysalueita (lähipuisto tai lähimetsä väh. 1 ha) on riittävästi ja riittävän hyvin saavutettavissa lähes kaikkialla Pähkinärinteen alueella.** A/TP alueella on saavutettavuudessa katkonaisuutta. Tähän kuuluu mm. Karhunkierroksen alue. Karhunkierroksen vireillä olevan kaava-alueen viitesuunnitelman pohjalta saavutettavuus hieman paranee Karhunkierroksen alueella uusien lähivirkistysalueille johtavien reittiyhteyksien myötä. Saavutettavuutta on tarkasteltu julkisilla virkistysalueiden saapumispisteillä alueen nykytilan ja kaavaluonnosaineiston pohjalta. Saavutettavuutta ylläpidetään säilyttämällä, kehittämällä sekä tarvittaessa lisäämällä julkisia vehreitä virkistysympäristöjä ja niihin pääsyä.

SAAVU-Analyysi tehty 9/2023

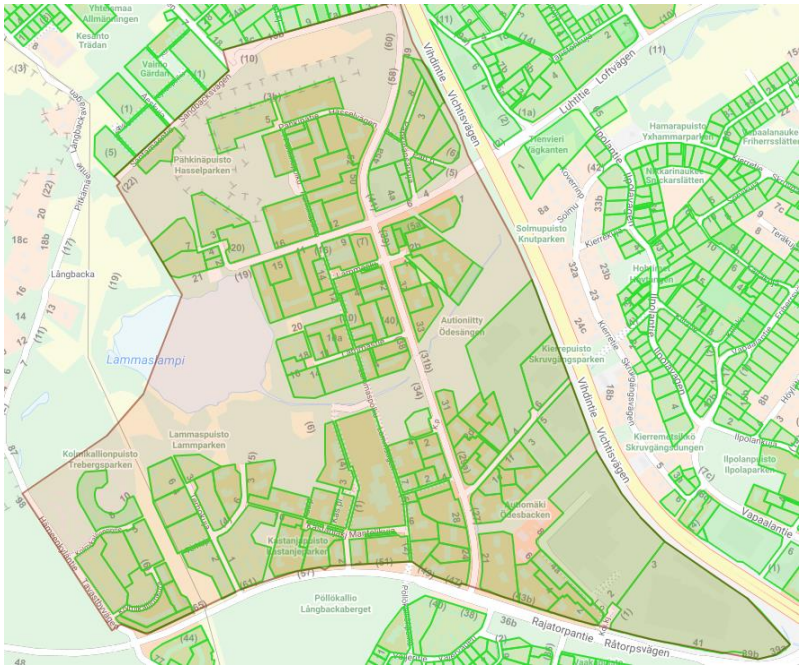
3.2.8 Vesihuolto yms. Kunnallistekniikka

Pähkinärinteen alueen vesihuolto on rakennettu valmiiksi, tarvittaessa verkkoa täydennetään kun rakentaminen levittäytyy uusille alueille.
Alueen kuivatus on hoidettu hulevesiviemäreiden ja avo-ojien avulla. Hulevesien käsittelyä toteutetaan ja kehitetään kaupungin hulevesiohjelman ja hulevesien hallinnan toimintamallin mukaisesti. Alueella on toteutettu joitakin hulevesiä viivyttäviä rakenteita.

Alueella sijaitsevat Lammaslammen ja Lammasojan arvokkaat vesistökohteet, joten tavoitteena on etteivät alueen rakentamisen tai käytön aikaiset hulevedet pääse heikentämään näiden ekologista tilaa.



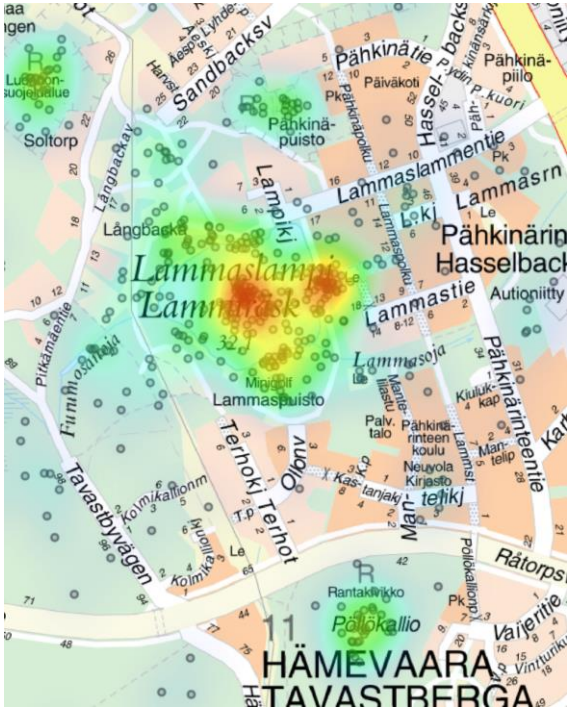
Vesihuollon toiminta-alue keltaisella ja Pähkinärinteen yleiskaava-alue punaisella. (Vampatti 2024)



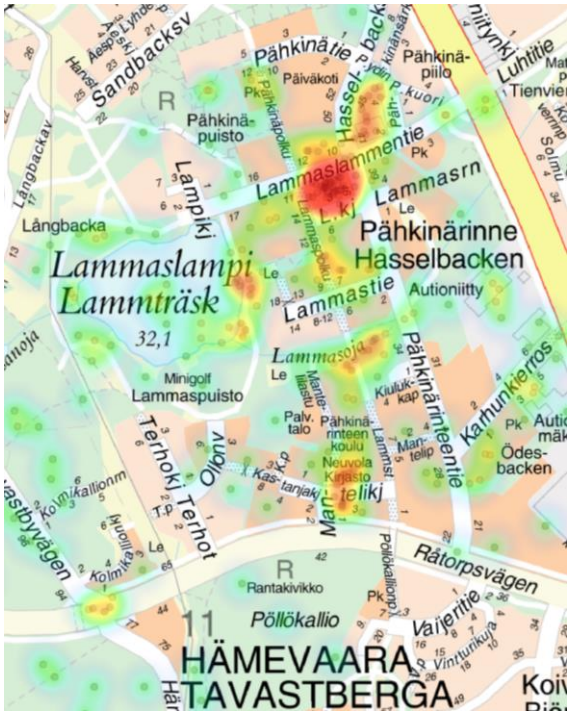
Huleveden viemäröintialuerajaukset vihreällä ja Pähkinärinteen yleiskaava-alue punaisella (Vampatti 2024)

3.1.7 Asukaskyselyjen Tulokset

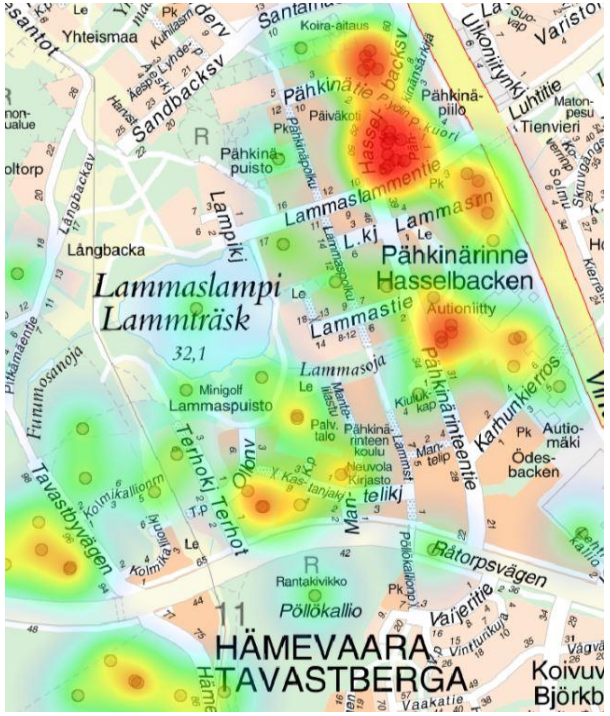
Asukaskysely suoritettiin tammi – maaliskuussa 2020 nettikyselynä osoitteessa osallistuvavantaa.fi.
Kyselyyn vastasi noin 350 asukasta.
Kysymykset liittyivät muun muassa kulkureitteihin, joukkoliikenteeseen, paikkojen viihtyisyyteen parannettaviin kohtiin, täydennysrakentamiseen ja alueen identiteettiin.



Alueen helmi: Lammaslampi



Kehitettäviä paikkoja: Ostari



Täydennysrakentamisen paikkoja

Suunnitelmissa ollaan pyritty huomioimaan vastauksia harkiten

Asukkaiden ja muiden osallisten mielipiteet ja vastineet liittyvät pääasiassa luontoarvojen säilymiseen. Mielipiteet vastineineen liitteessä 2.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;

Asukasluvun lisääntyessä paikallisten palvelujen tarjonta ja kannattavuus vakiintuu.

2) Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; lyhentää

Rakentaminen ei suuresti vaikuta maa- ja kallioperään, Karhunkierroksessa tosin jonkun verran louhintaa. Uudisrakentamisessa noudatetaan voimassa olevia huleveden käsittelyvaatimuksia ja viherkertoimia. Koulun laajentaminen hyväksikäyttäen olemassa olevaa rakennusta on mahdollisimman hiilineutraalia joskin sen pihan mahdollinen laajeneminen Lammasojan etelä puollelle vaatisi jonkun verran maaparannustöitä ja turvesuon vahvistamisen päästöjä. Autioniityn hybridikortteli ottaa n 0,5 ha puistosta päiväkodin ja asuntopihaksi, kuitenkin varmistaen ekologisia (mm. liito-orava) yhteyksiä sen kaakkoispuolella. Pihoilla pyritään säilyttämään kasvustoa mahdollisimman suuressa määrin. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen, liikenne- ym. yhteyksineen, hyväksikäyttö on ilmastollisesti edullista.

3) Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;

Suunnitelmalla ei ole suurempaa vaikutusta kasvi- ja eläinlajeihin. Niiden hyviä luontoyhteyksiä ja pesimismahdollisuuksia säilytetään.

4.1 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI, jatkuu

4) Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

Täydennysrakentaminen vahvistaa yhdyskuntaa, ja julkisen liikenteen käyttäjämäärä lisääntyy. Kevyen liikenteen yhteydet paranevat merkittävästi Karhunkierroksen ympäristössä.

5) Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;

Uudisrakentaminen Vihdintien varrelle tuo, melu ja hiukkassuojan lisäksi, näkyvyyttä alueelle maakunnallisen läpiajoliikenteen suuntaan. Tämä, yhdessä risteysten luonteen kehittelyn kanssa saattaa Pähkinärinnettäkin ”maailman kartalle”, tunnistettavaksi omaleimaiseksi alueeksi. Alueen sisällä täydennysrakentaminen vahvistaa Pähkinärinteen laadukasta ilmettä.

6) Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen;

Kts kohta 1. Lisääntynyt asukasmäärä luo pohjan myös kilpailulle, eritoten päivittäistavarakaupan alalla. Alueen kaakkoisosassa säilyy isot tontit liiketoiminnalle, hyvien liikenneyhteyksien varrella.

7) Vaikutukset ilmastoon

Rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta olemassa olevien yhteyksien varrelle ja toteutuu suurelta osin jo käytössä oleville tonteille. Rakentamisessa suositaan uusituvia energialähteitä. Uudisrakentamisen yhteyteen tehdään hiilineutraalisuusselvitys. Suositaan joukkoliikennettä. Varjellaan mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa luontoa, myös tonteilla.

5. JOHTOPÄÄTÖKSET JA JATKOSUUNNITTELU

Täydentyvä tulevaisuus, ilman isoja rakennemuutoksia

2.1 KAUNIS JA LAADUKAS TÄYDENTYVÄ PÄHKINÄNRINNE:
Asumista toteutetaan Karhunkierroksen varrelle ja Autioniityn hybridikortteliin. Ostoskeskuksen kehittämistä tutkitaan myös asumisen suhteen.

KESKEINEN TARKENNUS YLEISKAAVAAN :
Yleiskaavan A/TP alueen ratkaisuperustelut ovat että asuminen sijoitetaan lähemmäs Pähkinärinteen keskustan palveluja , siis Karhunkierrokselle ja yritystiloja, edelleen, lähemmäs Vihdintietä ja Rajantorpantietä. Yrityksille sijainti Karhunkierroksella on heikompi ja liikenne häiritsee asuntoaluetta.



2.2 VIHREÄ JA VIIHTYISÄ PÄHKINÄNRINNE:
Yhteys läntisiin viheralueisiin sekä Lammaslammen ympäristöä vaalitaan.
Ekologinen yhteys läpi alueen säilytetään.

2.3 TOIMIVA JA SUJUVA PÄHKINÄNRINNE:
Kauppa: Ostoskeskuksen kehittämismahdollisuuksia tutkitaan
Koulut, Päiväkodit: Laajennusta lisääntyneen asukasmäärän tarpeiden mukaan
Liikenne: Rakennettua verkostoa ylläpidetään ja parannetaan.

RESURSSIVIISAUS
Kaikki yllä mainittu toteutetaan mahdollisimman päästöneutraalisti luonnon ympäristöä kunnioittaen.
Kaupunkirakenne tiivistyy valmiiden verkostojen varsille.

5.1 Yleissuunnitelmaan osallistuneet tahot

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:

Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
Anders Hedman	asemakaava-arkkitehti
Anna Hakamäki	asemakaava-arkkitehtí
Annakaisa Haanpää	asemakaava-arkkitehti
Anne Olkkola	asemakaava-arkkitehti
Mikko Järvi	suunnitteluinsinööri
Marko Hoffren	kaavatekninen koordinaattori

Toimitilajohtaminen

Merja Ryytty	hankekehitysarkkitehti
Jussi Hyvärilä	rakennuttaja-arkkitehti

Yhteiset palvelu

Janne Myllylä,	palveluverkkoasiantuntija
Hannu Haarala,	palveluverkkoasiantuntija
Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija
Juho Lumme	maankäyttöinsinööri

Rakennusvalvonta

Mikael Ström	lupa-arkkitehti
Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Timo Tamminen	lupa-arkkitehti

Yleiskaavoitus

Mari Siivola	yleiskaavapäällikkö
Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija
Eeva-Maria Niemi	yleiskaavasuunnittelija
Eva Eitsi	maisema-arkkitehti
Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Anni Vuorikari	maisema-arkkitehti
Ville Selonen	ympäristösuunnittelija

Kuntatekniikan keskus:

Marika Orava	vesihuollon suunnittelupäällikkö
Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelija
Juuso Smolander	vesihuollon suunnittelija
Henri Hyttinen	vesihuollon suunnittelija
Teemu Vihervaara	liikennesuunnittelun alueinsinööri
Pirjo Salo	liikennesuunnittelija
Joonas Stenroth	liikennesuunnittelija
Satu Onnela	maisema-arkkitehti, kadunsuunnittelu

Ympäristökeskus

Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija

Viheralueyksikkö:

Heidi Burjam	puistosuunnittelupäällikkö
Satu Nätynki	viheraluesuunnittelija
Annu Mustonen	viheraluesuunnittelija

Kaupunginmuseo

Susanna Paavola	rakennustutkija
Anne Silanto	rakennustutkija
Heli Haavisto	rakennustutkija

Elinkeinopalvelut

Mirka Järnefelt	projektipäällikkö
Panu Vuorimaa	projektipäällikkö

Liite 2. Asukkaiden mielipiteet ja niihin vastineet

1.

Hei,
hienoa, että Vantaan kaupunki on järjestänyt näitä tilaisuuksia uuden, vuoteen 2050 ulottuvan kaavoituksen tiimoilta.
Asiaa oli niin paljon, että halusin katsoa tilaisuuden tallenteen uudestaan. Sitä ei löytynytkään! Linkin alla tieto: Video ei ole käytettävissä. Tämä on yksityinen video??

Onneksi löytyi tilaisuuden aikana esitetyt kysymykset ja niihin annetutut vastaukset. Luin ne läpi ja tulin todella harmistuneeseen mielentilaan!

Aloitan Myyrmäestä. Asuin siellä vuodesta 1975 aina 1980-luvun alkuun vanhempieni muuttaessa isompaan perheasuntoon Helsingin puolelta. Alue oli kompakti: valoisia asuintaloja ja niiden välissä runsaasti puustoa. Nykyisistä rakennussuunnitelmista olen täysin samaa mieltä kuin lukuisat kommentoijat. Jos suunnitelmat toteutetaan, niin Myyrmäen keskustasta tulee slummi! Huippu on Paalutorin rakentaminen!!
Kävelin viime viikolla Myyrmannista raittia pitkin kohti Kuohukujaa. Paalutorihan on todella upea kallioinen puisto, jonka rakentaminen olisi jo nykyisten asuintalojen asukkaiden maiseman täydellistä pilaamista ja koko alueen kannalta fiasko! Se pitäisi päinvastoin kohentaa yhdeksi viheralueeksi penkkeineen. Kuten muutkin vielä jäljellä olevat viheralueet (koirapuiston metsä) olisi jätettävä rakentamatta.

Muutimme mieheni kanssa Pähkinärinteeseen 80-luvun alussa. Alue on todella viehättävä. Lammaslampi ja sen läheisyydessä olevat viljelypalstat vastaavat monen asukkaan virkistystarpeeseen, joka on vain korostunut nyt koronan aikana. Autoilua pitäisi välttää, mutta Pähkikseen suunnitellut lisärakentamiset kaventaisivat oleellisesti nykyisiä viheralueita. Siispä autolla Luukkiin tai Kaitalammen metsiin!!

Kolmikallionrinteeseen on rakentumassa jo iso pientaloalue. Osa taloista on jo valmiina ja molempien yhtiöiden edessä oleva metsä on kaadettu ilmeisesti samankokoisten taloryppäiden tieltä. Kastanjapolun päähän uusi kerrostalo, joka hävittäisi pienen metsäalueen? Ei kiitos!
Mikä idea olisi rakentaa Pähkinärinteentie 60:een kerrostalo /taloja, jotka pilaisivat pienen koivikon ja näkymän Hämeenkylän omakotitaloilta! Samalla menisi ilmeisesti koirapuistokin. Santamäentielle on varattu kolme pientalotonttia. Kävelin tällä viikolla ko. paikan ohi ja kun kerroin kaverille suunnitelmasta, niin hän purskahti nauruun ja totesi: varmaankin vitsi! Eihän noin pieneen plänttiin voi mitään taloja rakentaa. Pitkämäentien varteen suunnitellaan pientaloja, jotka rikkoisivat alueen yhtenäisen virkistyskäyttöreitin ja jyräisivät alleen viljelypalstat, jotka ovat ainakin 300 ihmisen " henkireikä".

Jos jotain täydennysrakentamista pitää rakentaa, niin Karhunkierroksen teollisuusalue sopii tähän tarkoitukseen.

Kaikki lähipalvelut, kuten neuvola, kirjasto ja nuorisotilatkin ajetaan alas. Ei oikein natsaa siihen, että valtava määrä lisää asukkaita halutaan alueelle. Autioniityn päiväkoti on tullut käyttöikänsä päähän ja uusi rakennetaan taas viemällä tilaa metsältä.

On ennustettu ettei kaupungistuminen jatku tällä volyymillä, ja uusia pandemioitakin pelätään. Näiden syiden pitäisi hidastaa uudisrakentamista.
Kun Kivistön tapaisia lähiöitä rakennetaan, niin ymmärrän, että niissä voidaan toteuttaa slummimaisia ratkaisuja urbaaneille asukkaille. Olisi kuitenkin huomioitava ne lukuisat ihmiset, jota arvostavat sitä että ikkunasta näkyy muutakin kuin toisen talon seinä - puita. He ovat aikoinaan valinneet asuinalueensa näilläkin perusteilla ja nyt sitä ollaan todella tuhoamassa!

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia. Myöskään Pähkinärinteentie 60 aluetta ei esitetty rakennettavaksi hankalan maaperän takia.

2.

Kyseinen kohde Hämeenkylässä näyttää olevan vanha maanläjitysalue alkaen Santamäen alusta ja on mielestäni aika kyseenalainen rakennuskohde - mitä lie sinne on haudattu kun Pähkinärinnettä on rakennettu. Santamäentien alkupuolella on paikoin kosteita valumia - mitä lie ? Voisi olla tutkimisen arvoinen asia selvittää nämä valumat ennen rakentamista.

Pähkinärinteentie 60 aluetta ei esitetty rakennettavaksi hankalan maaperän takia.

3.

Pähkinärinteen koirapuisto on erittäin rakastettu ja aktiivisessa käytössä päivittäin.

Meillä on ryhmä - käydään siellä joka ilta sovittuun kellonaikaan ja siellä on paikalla 5-15 koiraa.

Jos alueelle rakennetaan asuntoja niin mihin me sitten menemme koiriemme kanssa, kun tarvitsevat liikuntaa ja se on ainut paikka missä koiria saa pitää vapaana ja sosiaalistaa?

Pähkinärinteentie 60 aluetta ei esitetty rakennettavaksi hankalan maaperän takia.

4.

kaavarunkotyönnumero014900

Miten käy Pähkinäpuiston koira-aitaukselle jos viereen on tulossa asuntoja? Pähkinärinteeseen tarvittaisiin pikaisesti toinen koirapuisto joten ei ole varaa menettää tätä ainoaa.Vastustan asuntojen rakentamista siihen.

Pähkinärinteentie 60 aluetta ei esitetty rakennettavaksi hankalan maaperän takia.

5.

Hei,
Kastanjapolun asuintalojen suunnittelussa ja sijoittelussa tulisi huomioida, että kyseisen metsikön kautta kulkee ympäri vuoden aktiivisessa käytössä oleva epävirallinen virkistys- ja oikoreitti Lammaslammen ulkoilureitille. Reitti alkaa Kastanjapolun päästää, kaartaa metsän läpi vasemmalle ja päättyy ratagolfia kiertävän hiekkatien varteen. Tämä läpikulkureitti tulisi edelleen pitää avoimena.

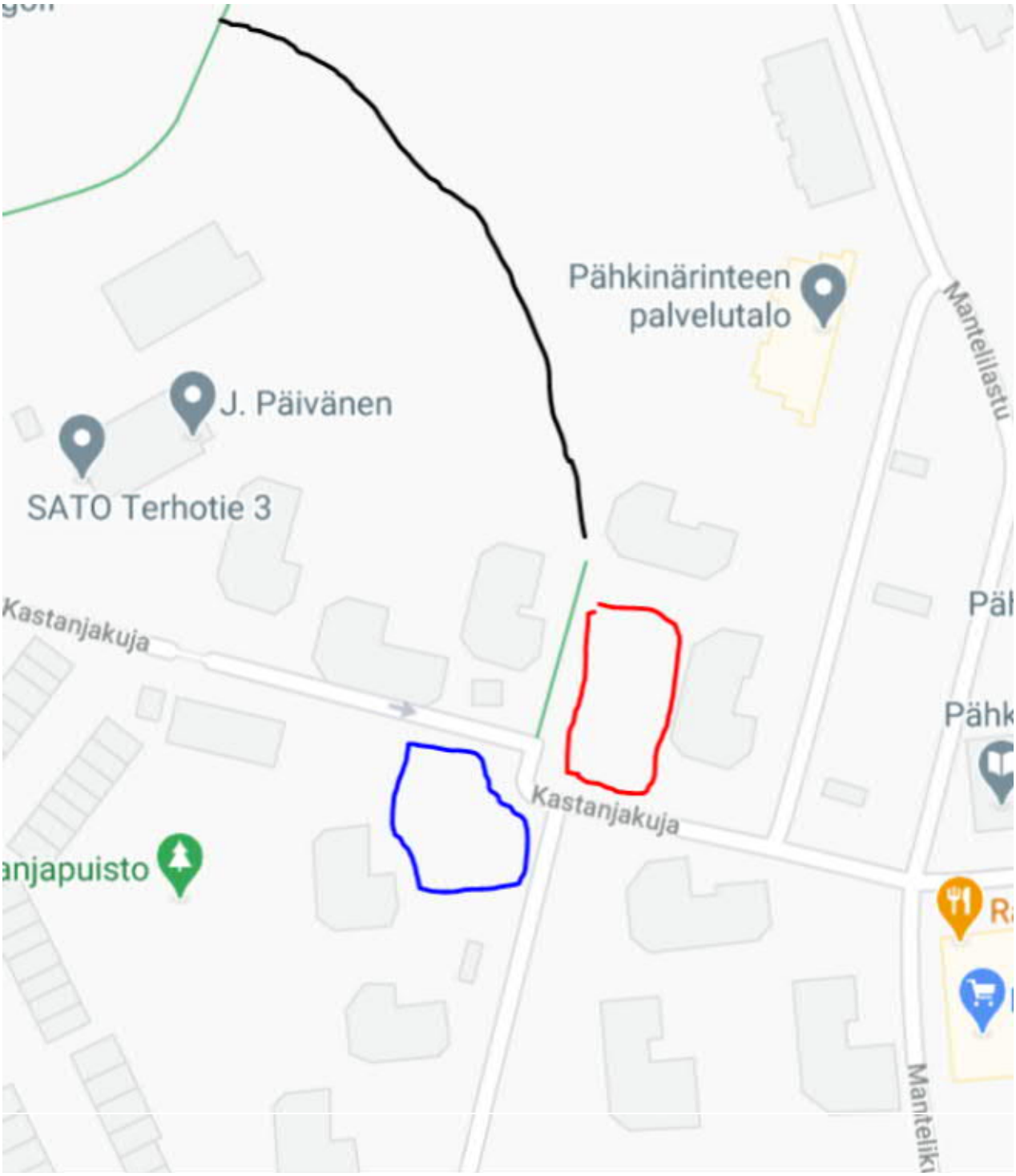
Ehdottaisin myös, että selvitettäisiin mahdollisuutta sijoittaa asuintalot muuhun paikkaan, esimerkiksi Kastanjakujan ja Kastanjanpolun kulmassa on tyhjä kalliotontti, voisiko asuntorakentamista harkita siihen? Se olisi viheralueiden kutistamiseen verrattuna järkevämpää kaupunkirakenteen tiivistämistä. Toinen varteenotettava paikka olisi Kastanjapolkua vastapäätä Kastanjakujan varrella oleva joutumaa-alue, jota käytetään asuntovaunujen ja muiden raskaiden ajoneuvojen parkkialueena. Lähialueilla on johdonmukaisesti tämäntapaisia maapalstoja otettu asuinrakennuskäyttöön, eikä tällaiset parkkikentät kuulukaan Pähkinärinteen tapaiseen kaupunkimaiseen ja puistomaiseen ympäristöön.

Selvää on, että kasvava ja kehittyvä kaupunginosa tarvitsee viheralueita asukkaiden viihtyvyydeen ja hyvinvoinnin turvaamiseksi.

Liitän tähän vielä selvennykseksi karttakuvan, johon olen merkinnyt mustalla tarkoittamani oikopolun, sekä punaisella ja sinisellä tarkoittamani tontit/maa-alueet.

Ystävällisin terveisin,

, Pähkinärinteen asukas



Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.
Kartalla esitetyt täydennysrakentamisen paikat ovat asunto-osakeyhtiöiden tonteilla sekä Pähkinähoito Oy:n tontilla. Maanomistajat voivat hakea asemakaavan muutosta täydennysrakentamista varten ja mahdollisuudet siihen tutkitaan ko. prosessin yhteydessä.

6.

Hyvä vastaanottaja.Vaadin Vantaan Lammaslammen viljelypalstojen siirtoa pois herkän vesistön viereltä. EU:n ympäristö asetuksen mukaan viljely vesistön lähellä vaatii reilut suojavyöhykkeet. Tehoviljelypalstojen lannoite jäämät valuvat suoraan ilman estettä lammaslampeen. Runsas keinokastelu kiihdyttää ravinnevalumaa. Alkuperäisen ympäristö-suunnitelman mukaan voimalinjojen alla tulisi olla viheralue. Viheralue suodattaisi jonkin verran ravinnevalumia lampeen. Alkuperäisessä sovitussa suunnitelmassa ei ollut ollenkaan viljelypalstoja. Yhtenäinen vihervyöhyke Hämeenkylän kirkon kohdalta mikä yhtyy Pähkinärinne 2:seen viheralue-vyöhykkeeseen, tulisi vihdoin toteuttaa alkuperäisen suunnitelman mukaan. Vaadin että R:no 3:307 tulee liittää samat rak.oikeudet kuin muillakin uusilla kaavoitettavilla tonteilla naapurissa. R:no 3:307 ei saa asettaa eriarvoiseen asemaan. Voisiko kaavoittaja myös harkita R3:307:n muuttamista pienkerrostalo tontiksi suuremmalla rakennus tehokkuudella, esim 0.4

Palstaviljelyalue ja Lammaslammen yleiskaavan mukainen pientaloalueen täydennys eivät kuulu yleissuunnitelma-alueeseen.

7.

Olen viljellyt Pähkinärinteen palsta-alueella jo 21 vuoden ajan, joten minulla on näkemystä, mitä tulee alueen menneisyyteen ja tulevaisuuteen. Otan esiin nurjat puolet ja niiden tekijöiden takia olen sitä mieltä, että kaupungin suunnitelmia ei ole syytä vastustaa.

Lentomelu on infernaalista silloin, kun korona ei pidä koneita maan kamaralla. Viimeistään muiden viljelijöiden kanssa keskustellessa haitan huomaa. Lähiliikuntapaikan sijainti on ongelmallinen lähimpien viljelijöiden kannalta, koska kiljahdukset kantautuvat korviimme.

Peurat, jyrsijät ja linnut, verottavat satoa siihen tahtiin, että tuostakin näkökulmasta katsottuna, viljelyn kannattavuus on kyseenalaisella tasolla. Aidat, verkot ja harsot, vähentävät vain jossain määrin noiden otusten tekemiä tuhoja.

Palsta-alueen vedenjakelu on ollut koko ajan erittäin häiriöaltista, käyttökatkoja on jatkuvasti.

Kaupungin määräyksestä, olemassa olleet kasvihuoneet täytyi purkaa joitain vuosia sitten, eikä uusia saa rakentaa, ratkaisun vuoksi alue soveltuu kehnommin tämänhetkiseen käyttötarkoitukseensa. Aitojen, pensaiden sekä kasvulavojen, suurimmat sallitut korkeudet ovat melko mitättömät, luovuudelle ja mielikuvitukselle ei jätetä juurikaan tilaa.

Joidenkin henkilöiden itsekeskeisyys, riidanhaluisuus ja puutteelliset käytöstavat, vievät viljelystä lopunkin ilon.

Toivoisinkin, että ihmiset kykenisivät aloittamaan uudenlaisen elämän korona-ajan jälkeen, menneisyyteen ei ole enää paluuta. Se, että alue on toiminut viljelypeltona 44 vuoden ajan, ei suinkaan merkitse sitä, etteikö käyttötarkoitusta voisi muuttaa.

Palstaviljelyalue ei kuulu yleissuunnitelma-alueeseen.

8.

Hei!
Olen pöyristynyt ajatuksesta että minulla ei kohta olisi mahdollisuus mennä palstalleni touhuamaan.
Uskon että kaikki ketkä ovat saaneet mahdollisuuden viljellä upeilla palstapaikoilla ovat samaa mieltä asiasta.
Meitä on eri ikäisiä, eri kansalaisuuksia ja eri kuntoisia ihmisiä siellä. Yhteinen kieli on = yhteinen tekeminen.
Uskon myös että kenelläkään ei ole paikkaa niin kuin esim mökki mihin mennä ja toteuttaa itseään.
Voisiko joskus ajatella oikeasti ihmisiä joilla pienet asiat ovat todella suuria ja merkityksellisiä.
Monelle nämä palstat ovat olleet ainoa paikka varsinkin nyt koronan aikana, missä voi nähdä muita, ja edes päästä ulos omasta kodistaan.
Se on ollut elintärkeää.
Toivon hartaasti että rakentaminen ei tule edes suunnitteluun palstojen alueelle.

Ystävällisin terveisin

Palstaviljelyalue ei kuulu yleissuunnitelma-alueeseen.

9.

Hei.
Tutustuin Pähkinärinteen kaavarunkoon.
Se näyttää mielestäni oikein valovoimaiselta ja nyt näyttäisi kaavassa siltä että viljelypalstatkin ovat entisellä paikallaan ja tietysti sitten kun kaavassa on maininta että ne pitää olla jossain niin ne varmasti myös säilyvät.
Ne ovat alueella tärkeä asia.

Alueella on kaksi aika huonossa kunnossa olevaa kuntoilupaikkaa.
Toinen on viljelypalstojen vieressä siinä on leuanvetoteline ja vatsalihaspenkki.
Toinen on pururadan vieressä oleva kuntoteline jossa on nosteltavat tukit.

Mieleeni heräsi ehdotus.

Olisiko mahdollista rakentaa uuden kaavan puitteissa lähiliikuntapuisto lammmen rantaan tai sitten nykyisen pururadan viereen?

Lähiliikuntapuistolle tulisi varmasti käyttöä.

Vastine lähiliikuntapuistosta lammen rantaan tai pururadan varteen, yhdistettäisiin kaksi nykyistä huonokunotista paikkaa

10.

Hei,

tämä on mielipiteeni, joka koskee kerrostalon rakentamista Kastajankuja 1 ja 3.n vieressä olevalle metsäalueelle. Olen Kastanjakuja 1.n alkuperäinen asukas. Aikoinaan asuntoa ostaessani, oli juuri tuolla metsäalueella ja Lammaslammella iso merkitys asuntokauppaa tehdessäni. Toivonkin, että alue säilyy jatkossakin samanlaisena. Alueella asuu paljon ikäihmisiä sekä lapsiperheitä, joille tämä kyseinen alue on tärkeä jokapäiväisessä elämässä. Itsekkin nyt ikäihmisenä pääsen omasta rapusta suoraan luontoon ja toiseen maailmaan virkistäytymään. Ei tarvitse lähteä bussin kyydissä etsimään samaa mahdollisuutta pidemmältä. Hienot metsäpolut, levähdyspaikat sekä Lammaslammen ympäristö tuovat rikkautta omiin päiviini sekä mahdollistaa muiden kanssaihmisten tapaamisen kyseisellä alueella retkeily sekä virkistäytymis mielessä.

Toivon, että säilytätte metsäalueen virkistysalueena. Tiedän, että alueella ajattelee näin moni muukin.

Hyvää kevään jatkoa,

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

11.

Arvoisat kaupunkisuunnittelijat

Miten kutsua enää vihreäksi ja viihtyisäksi asuinalueeksi Pähkinärinnettä, kun pikkuhiljaa kaavoitatte alueemme vihreyden ja virkistyspaikkamme luonnossa. Pieni metsäalue Kastanjapolun päässä on lähinaapuruston ahkerassa ulkoilu- ym. käytössä. Lisäksi on käsittämätöntä miten ahtaasti pyritte rakentamaan kaupunginosaamme. Vastustan ehdottomasti 014900 kaavarungon toteutusta. Terveisin , 01710 vantaa

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

12.

Hei

En kannata rakentamista kastanjapolun metsään.

Metsä on nyt virkistys käytössä ja ainoa tässä lähellä.
Siellä on monenlaisia lintuja.
Tikkoja, pöllöjä sekä monia muita. Jotka joutuvat etsimään taas uuden elin paikan.
Kyllä noita rakennus paikkoja löytyy muualtakin.
Metsiä on suojeltava.
Pitäkää Pähkinärinne mukavana paikkana asua.
Eikä ahdeta liikaa asuntoja pienelle alueelle.
Niitä ihmisten säilytyslähiöitä on jo riittävästi vantaalla.

Terveisin

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

13.

Hei,
Kaavarungon mukaan Karhunkierrokselle rakennetaan asuntoja. Tulevatko ko. asunnot Veikkauksen tontille? Onko ko. alueelle suunniteltu vuokra- vai omistusasuntoja?

Kaavarungossa on ensisijaisia kohdealueita 8 kpl. Näistä käsittelen kohdetta ” 5. Kastanjapolku, asuntoja”.

Aluksi haluan ilmaista selkeästi käsitykseni kohteen rakentamisen mielekkyydestä:
Rakentaminen kohtaan 5. on erittäin käsittämätöntä ja turhaa. En kannata asian etenemistä.

Miksi en?

Ensiksi haluan muistuttaa päättäjiä KAAVARUNGON TEEMOISTA.

Kaunis ja laadukas täydentyvä Pähkinärinne

- voin kuvitella tämän osion toteutumisen mahdolliseksi, ehkä taloilla, mistä näkymät lammaslammelle ovat ”upeat” (huom. naapurissa esim. 1980-luvun taloja)

Vihreä ja viihtyisä Pähkinärinne

- uusien asuntojen asukkaille vihreyden ja viihtyisyyden saaminen ei sitten enää ole varmaa eikä ainakaan isohkojen louhintatöiden vuoksi helppoa.
- vanhat naapuruston asukkaat sen sijaan menettävät huomattavasti jo olevasta vihreydestä ja viihtyisyydestä. Ymmärrän kyllä tiiviin rakentamisen hyödyt, mutta rakentaminen alueelle 5. olisi kuin hölmöläisten maton jatkamista. Nykyiset asunnonomistajat (esim. As. Oy Kastanjakuja 3:n) tulevat kärsimään asuntojensa myytävyyden heikentymisestä vihreyden ja viihtyisyyden vähentyessä merkittävästi. Uusien talojen asukkaat saisivat kyllä entiseen nähden, esim. Myyrmäestä muuttaessaan, enemmän vihreyttä ja viihtyisyyttä.

Toimiva ja sujuva Pähkinärinne

- toimivuus ja sujuvuus helposti kärsii, kun asukasmäärä kasvaa. Hyväksi kehitykselle ei ole myöskään jo täällä asuvien viihtyisyyden vähentäminen.

Näen ko. alueen rakentamisajatuksen melkein epätoivoiselta. Onko näin pienen alueen rakentaminen todellakin järkevää. Uskon Vantaalta löytyvän parempia kokonaisuuksia uudisrakentamiselle.

Tässä tapauksessa kärsijöinä olisivat lapsiystävällisen alueen vuokra-asujat, Pähkinärinteen palvelutalon asukkaat, jotka menettäisivät läheisen luontokohteen, mihin mennä kävelemään ja oleilemaan sekä asunnonomistajat, joista useat ovat alueella sen viihtyisyyden vuoksi.

Haluan päättäjien miettivän asiaa vakavasti ja luopuvan alueen 5. rakentamishaaveesta.
Ei voi olla niin, että kaavarungon ylevät teemat koskevat vain tulevaa rakentamista ja entiset asukkaat unohdetaan ja heidän onneaan vähennetään, etenkin kun on kyse näin vähäisestä alueesta.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

14.

Tässä asukkaalta tullut kommentti kaavarunkotyöhön 014900 kohtaan 3. Kiulukkapolku, päiväkoti:

Se, että päiväkoti tulee hänen naapuriinsa on ihan ok, mutta kyseinen sijainti on maapohjaltaan yksi Pähkinärinteen kosteimpia kohtia.
Ottakaa tämä huomioon ja please, tehkää se hyvin, että rakennus ei ole homeessa hetken perästä.

Eli asukkaan toive on, että maapohjan kosteus otetaan rakentamisessa huomioon ja tehdään kerralla kunnollista.

Päiväkotia ei esitetty rakennettavaksi hankalan maaperän ja herkän ekologisen yhteyden takia.

15.

Pähkinärinteen kaavarungon (014900) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kohdassa 5 Kastanjapolulle asuntorakentamista.

Kyseiset asuintalot rakennettaisiin Pähkinärinteen keskellä sijaitssevaan metsään. Metsä on Pähkinärinteessä merkittävä virkistys- ja lähiluontokohde, joka palvelee kaikkia asukkaita. Paikallinen luonnontilainen lähimetsä on ainutlaatuinen paikka, jolla on suuri merkitys Pähkinärinteen asukkaiden viihtyvyydelle.

Metsä on alaltaan pieni. Sinne rakentaminen pienentää sitä lisää ja vaikuttaisi merkittävästi alueen maisemallisiin ja viihtyvyysarvoihin.

Näistä syistä vastustan Kastanjapolun asuinrakentamista.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

16.

Hei!
Pähkinärinteen suunnitelmiin liittyen.

Kaavarunko numero 014900 (5)
Mielestäni siihen ajateltua kerrostaloa ei pitäisi rakentaa lainkaan.

Lammaslammen ympäristö on asukkaiden kannalta tärkeä virkistäytymisen alue. Viheralueet joihin tämä metsäinen kohdekin selkeästi kuuluu ovat henkireikiä meille kaikille jotka täällä asumme.
Siellä on paljon sinivuokkoja, kieloja ja muita kukkia jotka piristävät ihmisten mieltä. Haavat syksyllä väriloistossaan jne.

Tätä lammaslammen ympäristöstä ei pidä pilata rakentamalla.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

17.

Asia koskee Kastanjakujan päähän rakennettavasta talo suunitelmaa.Kyseinen alue pitkään.ollut asujien ulkoilu ja virkistys käytössä jo pitkän aikaa,joten emme halua
kyseiselle alueelle taloja,emmekä liikennettä,

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

18.

Vastustan jyrkästi suunnitelmaa rakentaa Kastanjapolun asuntoja (kohdealue 5.)
Kyseinen metsikkö on tärkeä sekä eläimille, että ihmisille. Siellä pesii mm. tikka, sepelkyyhkyjä, tiaisia ym. lentäviä. Lisäksi kyseinen rakentaminen tulisi pilaamaan näköalamme Kastanjakuja 1 b:ssä. Meiilä on jo tarpeeksi harmia siitä, että meillä on likimain sama osoite palvelutalon kanssa. Molempien osoite on Kastanjakuja 1, erotuksena vain, että meillä perässä 1b ja palvelutalolla 1a. Posti sekoaa näissä useasti., samoin taksit parveilevat pihallamme, kun eivät löydä palvelutaloon.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

19.

Hyvää Päivää!

Elämä on yllätyksiä täynnä ja tämä suunnittelu rakentamisesta näin ahtaaseen paikkaan oli YLLÄTYS. Luontoahan ollaan valtakunnankin taholla suojelemassa. Toivoisinkin, että kysei-sellä alueella linnut ja oravat saisivat rakentaa jatkossakin pesänsä ja monet ihmiset saisivat nauttia lintujen kevätkonsertista ja luonnon tuomasta viherіöstä.

En kannata rakentamista kyseiselle alueelle.
Ystävällisin terveisin
3/4-2021

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

20.

Hei,

vetoan teihin nyt voimakkaasti Pähkinärinteen palsta-alueiden säilyttämiseksi nykyisillä sijoillaan.
Olen asunut Pähkinärinteessä vuodesta -86 lähtien opiskeluvuosia lukuunottamatta. Lampi luontoineen on Pähkinärinteen sielu ja syy meidän hyvään oloomme täällä.
Nyt jo olemme menettäneet runsaasti metsää rakentamisen vuoksi. Pyydän hartaasti ettei taloja tuoda enempää luonnon kustannuksella.
Varsinkin palstat on hyvin tärkeät juuri sillä sijainnilla missä nyt ovat. Se on tärkeä henkireikä palstailijoille ja tuo ihanaa oloa kaikille muillekin ulkona virkistyjille lammen alueella. Lapsille on tärkeää olla lähellä luontoa ja omat lapseni ovat palstoilla auttamassa ja oppivat paljon. Palstat ovat lähellä asutusta ja siksi niille on helppo kulkea.
On ensiarvoisen tärkeää meille asujille, että lammen välitön ympäristö on luontoa eikä asutusta. Se on henkireikä tässä hektisessä elämässä. Kaikki muukin luonto alueella on tärkeää! Siksi olemme tänne tulleet ja täällä olemme.
Pyydän, että kuuntelette meitä pähkinärinteeläisiä!

Palstaviljelyalue ei kuulu yleissuunnitelma-alueeseen.

21.

Pähkinärinteen kerrostaloasukkaat tarvitsevat henkireikänsä eli Lammaslammen viljelypalstat, ja etenkin lapsiperheet ja eläkeläiset kävelymatkan päässä, kuten nyt. Miksi ne pitää siirtää Tuomelan koululle asti, menee autoiluksi.

Palstaviljelyalue ei kuulu yleissuunnitelma-alueeseen.

22.

Vastustan Pähkinärinteeseen rakennettavia asuntoja, kohteeseen Kastanjapolku. Metsäalue pitää säilyttää, jotta luonnon monimuotoisuus rakennetun ja rakentamattoman välillä säilyisi.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

23.

Kannanottona täydennysrakentamiseen jo valmiin ja hyväksytyn kaavan muuttaminen ja siinä olevan luontometsän tuhoaminen sinällään pienellä rakennusoikeudella on käsittääkseni erittäin suuri virhe.Kaavan muuttamisen pitää parantaa ympäristöä eikä tuhota.
Liikenteen lisäys ei paranna koulun ja senioritalon ympäristön turvallisuutta vaan vaarantaa. Vanhusten turvalliset ulkoilumahdollisuudet pitää huomioida tämän laatuisissa suunnitelmissa eikä vaarantaa lisää rakentamalla yhtälailla koululaisten kuin vanhusten liikkumista. Tässä perusteita miksi kaavan muutokseen ja siinä olevaan rakentamiseen ei pidä ryhtyä ja esillä oleva Pähkinärinteen kaavarunko kohdealue 5 Kastanjapolku asuntoja suunitelma pitää hylätä.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

24.

Vantaan Kaupungille.

Olen lukenut,että Pähkinärinteen 2-kaava-alue sunniteltiin 1980 valmiiksi ja se rajautuu luontometsään nimeltä "Lammaspuisto". Jos nyt muutamalla rakennuksella pilattaisiin jäljellä oleva ehjä lähiökokonaisuus,sillä täydennysrakentamisen pitää parantaa ympäristöä ei tuhota.

Tämä metsä tulee ehdottomasti jättää rakentamatta.

Tuo metsä tarjoaa meille kaikille,palvelutalon,Pähkinärinteen koulun oppilaille ja alueen asukkaille saada nauttia aidosta luonnosta keskellä Pähkinärinnettä.

Sen rakentaminen on erittäin lyhytnäköistä,koska aito luonto on arvo,jota ei saa koskaan takaisin.

Rakentaminen on iso virhe.

Vantaalla 4.4.2021

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

25.

Hei!

Haluamme lausua mielipiteemme Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä - kaavarunkotyön numero 014900 Pähkinärinteen kaavarunko.

OAS:n sivulla 2 on esitetty kaavarungon teemat, joista ensimmäinen on "Kaunis ja laadukas Täydentyvä Pähkinärinne". Tämän otsikon alla on mainittu uusia osa-alueita, mm. Autioniitty, Karhunkierros ja Pähkinärinteentie 60, joille kuvan 2 mukaan olisi tarkoitus rakentaa uusia asuntoja. Kuvassa 2 on myös mainittu neljäs alue, Kastanjapolku (kuvassa 2 alue 5), jolle on merkitty rakennettavaksi asuntoja. Tähän alueeseen ei muualla tekstissä kuitenkaan ole viitattu millään tavalla.

Mielipiteemme on, että Kastanjapolun pohjoispuolella olevan metsään merkitty alue 5 (jäljempänä alue 5) ei ole sovelias alue asuntojen täydennysrakentamiselle.

Perustelemme mielipidettämme seuraavasti:

- Valtioneuvoston päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (annettu 14.12.2017) mukaan pyrkimyksenä on mm. turvata luonnon monimuotoisuutta (OAS, sivu 6). Alue 5 on metsää, jossa kasvaa erittäin runsaasti sinivuokkoja, jotka jäisivät suunnitellun asuinalueen alle. Asuntojen rakentaminen alueelle 5 olisi siis kyseisen valtioneuvoston päätöksen vastainen, koska luonnon monimuotoisuus tällä alueella oleellisesti heikentyisi.

- Sivun 2 1. kappaleessa on myös mainittu, että "Kaavarunkotyö tukee asemakaavoitukselle asetettuja tavoitteita: se edistää täydennysrakentamisen mahdollisuuksia olemassa olevilla alueilla palvelujen tuntumaan runkolinjojen varrelle resurssiviisaasti ja lähiluontoa vaalien." Alueella 5 olevan metsän tuhoaminen, jossa sinivuokot kasvavat, ei mielestämme olisi lähiluonnon vaalimista. Metsässä on myös oravia, jäniksiä ja lintuja.

- Alue 5, joka liittyy läheisesti Lammaslammen lähivirkistysalueeseen, on Kastanjakujan alueen asukkaiden lähivirkistysaluetta, jota ei mielestämme ole syytä pienentää.

- Alue 5 on tärkeä koirien ulkoilutusalue alueen asukkaille, koska lähistöllä ei ole koirapuistoa.

- Asunto-osakeyhtiö Kastanjakuja 3:n A-rappuun kuljetaan Kastanjapolun kautta. Kastanjapolku on kävelykatu eikä sen kautta sen kapeuden vuoksi ole mahdollista ohjata autoliikennettä alueelle 5, koska se vaarantaisi Kastajakuja 3:n asukkaiden liikenneturvallisuuden.

- Rakennusaikaisen liikenteen järjestäminen alueelle 5 turvallisesti on myös vaikeata alueen ahtauden takia. Lähialueella liikkuu paljon vanhuksia ja lapsia.

- Parkkipaikkoja tällä alueella on jo nyt liian vähän. Mielestämme alueella 5 ei ole riittävästi tilaa sekä uusille asunnoille että uusille parkkipaikoille.

- Aluetta on tiivistetty jo aikaisemmin, kun Kastanjakuja 1 a:n senioritalo rakennettiin.

Yst. terv.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

26.

Haluamme säilyttää lähimetsikön ,voimme ihastella lintujenpesimistä,oravien ja jänisten ilakointia.Keväisin valko ja sinivuokkejen upeita näkymiä.Lapset pitävät metsikköä seikkailumetsänä.Olemme jo menettäneet lampinäkymän.Toivottavsti ei menetetä enää metsää.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

27.

Pähkinärinne on ollut "kotini" yli 40-vuotta.
Surullisena täytyy todeta, että "vihreä keidas"meidän yhteinen metsämme(Lammaspuisto) aiotaan tuhota, rakentamalla kerrostaloja.Niin vanhukset, kuin lapset,siis me kaikki nautimme linnun laulusta,oravista,jäniksistä,luonnon heräämisestä,vihreydestä.Tätä kaikkea emme koskaan voi saada takaisin.Haluamme säilyttää metsän.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

28.

Vastustan asuntojen rakentamista Kastanjapolun päähän (kaavarunkotyö 014900). Alue on jo nyt liian tiuhaan rakennettu. Metsikkö pitäisi säilyttää virkistysalueena. Lammaslammen lähialueille ei pitäisi enää rakentaa asuntoja vaan ne tulee säilyttää luonnontilassa. Tämä on tärkeätä alueen asukkaille.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

29.

Vantaan kaupungille,

Pähkinärinteen kaavarunkoehdotuksesta voi lausua mielipiteensä 6.4.2021 mennessä. Lausumme seuraavaa.

Vastustamme esitystä, koska se olisi omiaan muuttamaan Pähkinärinteen luonnetta kaupunkimaisempaan suuntaan. Pähkinärinteen vahvuus on nimenomaan sen luontoon sovitetussa väljässä rakentamisessa ja lähimetsien, niittyjen ja lampimaiseman kanssa harmoniassa olevassa rakennuskannassa.

Erityisesti suunnitelmassa numerolla 5 merkitylle alueelle ei tule rakentaa asuntoja. Tällä alueella on lähimetsä, jolla on suuri merkitys alueen asukkaille ja se on tärkeä osa Pähkinärinteen identiteettiä luonnonläheisenä asuinalueena.

Metsän merkitys suomalaisen identiteetin kannalta on kiistaton, ja metsässä vietetyn ajan on tutkimuksissakin todettu vähentävän stressiä ja rentouttavan ihmistä. Metsä tarjoaa mahdollisuuden liikkua luonnossa mm. viereisen palvelutalon asukkaille ja lähikoulun oppilaille. Metsikön reunassa sijaitsee lasten leikkipuisto. Metsiköllä on suuri merkitys myös meille lähitalojen asukkaille.

Metsikkö on niin pieni, että sen rinteeseen rakentaminen käytännössä tuhoaisi sen. Alue on hieman jalkapallokenttää suurempi. Tähän tilaan ei sovi uusia kerrostaloja omine pihoineen ja ajoteineen niin, että aito luontometsä metsikkönäkymineen säilyisi. Näyttää vaikealta järjestää ajoneuvoliikenne suunnitelluille taloille ilman mittavia muutostöitä alueen muuhunkin kulkemiseen.

Pähkinärinteen 2-alueen kaava suunniteltiin 1980 kokonaisuutena, joka perustuu tiukkaan rajautumiseen tähän luontometsään. Tätä visiota tulee kunnioittaa, eikä rakentaa uusia kerrostaloja metsän ja asuinalueen luontevalle reunavyöhykkeelle. Pähkinärinteeseen on tulossa runsaasti lisärakentamista. Siksi alueen perusajatuksesta ja lähiluonnosta tulee pitää huolta.

Toivomme, että ajatuksesta talojen rakentamisesta Lammaspuiston metsään luovutaan.

Ystävällisin terveisin,

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

30.

Kaavaluonnos 014900:

ASUN Kastanjakuja 1 b:ssä 2/3 kerroksessa. Näen, että kaavaluonnoksessa suunnitellaan "asuntoja" kartan kohtaan 5. Huono idea,

Uusi rakennus tässä kohdassa häiritsee senioritaloa Kastanjakuja 1 a sekä erityisesti asuintaloa Kastanjakuja 3. Kun senioritalo rakennettiin, jouduttiin tontilta räjäyttämään kalliota, jolloin minun taloyhtiöni sai betonielementteihinsä halkeamia -en toivo uusintaesitystä.

Uusi rakennus kohdassa 5 hävittäisi Lammaslammen ulkoilualueeseen oleellisest liittyvän metsikön sini- ja valkovuokkoineen. VASTUSTAN!

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

31.

Hei,
haluaisin esittää mielipiteeni Vantaan kaavarunkotyöhön numero 014900.
Olen asunut Kastanjakujalla 10 vuotta. Yksi peruste tähän asuntoon muuttamiselle oli metsäinen näkymä ikkunasta. Näen metsän ylimmästä kerroksesta kolmesta ikkunasta, ja nautin näkemästäni. Ikkunoistani näkyy myös vastapäiset kerrostalot, joita on jo 2 kappaletta. En toivoisi enää kolmatta näköpiiriin. Tiiviisti rakennetulla kerrostaloalueella on mielestäni tärkeää säilyttää luontoa. Luonnon läheisyys rauhoittaa ja lisää asukasviihtyvyyttä huomattavasti.
Koirallisena asukkaana pidän arvossa, että metsään pääsee heti kotiovelta. Olemme pentuna opetelleet sisäsiistiksi metsässä ja nyt seniorina ja huonojalkaisena koirani pääsee tarvittaessa pikaisestikin tarpeilleen ja lisäksi metsäisessä maastossa käveleminen on sille kuntouttavaa. Miksei myös ihmisille!
Asuntojen lisääminen alueelle lisää trafiikkia ja melua sekä vähentää metsän eläimistöä. Pohdin, miten mahtaa kevyt liikenne ohjautua esimerkiksi Rajatorpantien bussipysäkeille?
Jo nyt taloyhtiömme parkkipaikan läpi kävelee ihmisiä muista taloista oikaistakseen.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

32.

Vastustan kaavarungossa esitettyä rakentamista kohdealueilla 2, 4 ja 5.
Kohdealueella 2 sijaitsee metsää, joka suojaa koko Pähkinärinteen keskustaa ja erityisesti Vihdintietä lähinnä olevia asuintaloja Vihdintien liikennemelulta ja saasteilta. Melun ja saasteen olemassaoloa ja vaikutuksia asumisterveydelle ja viihtyvyydelle ei todellakaan sovi vähätellä. Tämä viheralue on myös vastaanottamassa Vihdintieltä Lammaslammentielle kääntyviä, ja siten antaa ensivaikutelman koko asuinalueesta. Metsäisyys ja vehreys ovat tunnetusti Pähkinärinteen alueen viihtyisyyden kulmakiviä, eikä tähän ensivaikutelmaan mielestäni oikein sovi kerrostalot risteyksen tuntumassa. Alueella on myös metsäinen ulkoilureitti, joka kiertää Karhunkierrokselle. Tämä ulkoilureitti ja sen maisemat ovat vaarassa kaavarungon kohdealueen 4 johdosta.
Karhunkierroksen, samoin kuin kohdealueen 5 Kastanjapolun, rakentamissuunnitelmat vähentävät Pähkinärinteen metsäalueita aivan Pähkinärinteen keskustan tuntumassa. Tiivistysrakentamisen tarpeet ovat sinänsä ymmärrettäviä, mutta kyseisillä alueilla on omat tehtävänsä metsäisinä vyöhykkeinä.

Alueelle tulee hybridikortteli, jonka kerrostalot suojaavat melulta nykyistä metsikköä paremmin. Olevaa puustoa säilytetään mahdollisimman paljon. Ulkoilureittiä siirretään lähemmäs Lammasojaa. Karhunkierroksen alue on nykyistä teollisuusaluetta, ja olemassa oleva puusto pääosin säilyy. Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

33.

Hei,

Kommenttini kaavarunkotyön numeroon 014900:

Pähkinärinteen luoteisosassa Lammaslammen niittyalueeseen sijoittuva lähipalsta-alue on kiinteä osa Pähkinärinteen kerrostaloaluetta ja alueen vetovoimaa. Lähipalsta-alue tulisi sijoittaa toiseen kohtaan, mieluusti lähelle jos nykyiselle sijalle rakennetaan (Tuomelan koulun lähialue ok).

Pähkinärinteen alueelle tulee ja on tulossa satoja kerrostalo- ja pientaloasuntoja. Pähkinärinne on menettänyt neuvolapalvelut ja kirjastopalvelut ovat itsepalvelua toistaiseksi. Palveluiden häviäminen on ristiriidassa rakentamisen kasvun kanssa. Asumisalueen palveluista ja virkistysalueista tulee pitää huolta, jotta alueen vetovoima säilyy. Miksi palveluita on karsittu alueelta vaikka alueelle rakennetaan jatkuvasti lisää asuntoja? Palvelut tuovat hyvinvointia ja ovat vetovoimaisia, kun havitellaan hyviä veronmaksajia alueelle. Alue ei voi säilyä hyvinvoivana, jos palvelut katoavat sillä huonovointisuus ja huono-osaisuus lisääntyy. Ehdottomasti palvelut takaisin ja paremmalla tasolle.

On tärkeää, että esitetyn runkolinjan 300 liikennetiheys on riittävä. Nykytilanteessa liikenneyhteydet ovat pääsääntöisesti harventuneet. Suora yhteys Louhelan asemalle on hyvä asia, jos yhteydet toimivat. Helsingin yleiskaavan mukainen pikaraitiotie päättyy Rajatorpantien ja Vihdintien risteykseen. Toivoisin pikaraitiotien jatkamista Vihdintien ja Luhtitien risteyksen kautta Louhelan asemalle ja edelleen Myyrmäen asemalle. Tällöin pikaraitiotie palvelisi myös Vantaan jatkuvasti kasvavaa lounaisinta asumisaluetta Pähkinärinnettä.

Pähkinärinteen ja koko Hämeenkylän alueen keskeinen vetovoimatekijä on Lammaslammen ympäristö ja lampeen liittyvä kokonaisuus, johon kuuluvat Soltorpin luonnonsuojelualue, Tuomelan tammimetsä, Linnaisten metsäalue sekä Hämeenkylän kartanon ja Tuomelan tilan viljelty kulttuurimaisema. Hämeenkyläntie liittää viheralueen Ainontien kylätiekokeilun maisemiin Pitkäjärven rantojen läheisyyteen. Tätä kokonaisuutta ei saa rikkoa, kokonaisuus on suuri ilon ja ylpeyden aihe jonka vuoksi olen Pähkinärinteeseen muuttanut sekä alue on ehdottomasti valttikortti, kun uusia asukkaita alueelle houkutellaan. Monimuotoista luontoa ei saa rikkoa!

Palstaviljelyalue ei kuulu yleissuunnitelma-alueeseen. Kirjastotoiminta säilyy näillä näkymin ennallaan. Neuvolatoiminta kuuluu hyvinvointialueelle.
Runkolinjojen vuorovälit ovat yleensä 10 minuuttia päiväaikaan. Länsi-Vantaan ratikan linjauksia hahmotellaan ja reitti Pähkinärinteentietä pitkin on ollut esillä. Mainittujen viheralueiden verkostoa vaalitaan eikä sitä ole tarkoitus rikkoa.

34.

Hei,

kyseenalaistan kovasti kaavarunkoa, joka koskee asuinaluettani sekä ympäröiviä alueita.

Etenkin haluan huomauttaa kaavassa olevaa suunnitelmaa osoitteen Pähkinärinteentie 60 osalta. Onko todella asukkaiden etu se, että viimeisetkin viheralueet viedään Vihdintien välittömästä läheisyydestä? Nyt on jo tuhottu palvelutalon alle metsäalue Kylväjänkujan päästä. Tämä täysin järjenvastainen sijainti palvelutalolle lisää jo merkittävästi liikennettä Santamäentiellä, sekä läpiajoliikennettä koko Hämeenkylän (sekä Pähkinärinteen) läpi (myös isommat ajoneuvot). Jos vielä lisätään asukasmäärää kyseiselle tontille, ei tässä muodossa olevat liikennejärjestelyt enää toimi. Ja alueen viihtyvyys ja arkkitehtuuri tuhoutuisi täysin. Tuon alueen maaperän muokkaus ja rakentaminen tulisi myös varmasti olemaan turmiollista Santamäentien varrella oleville rakennuksille. Nyt on jo huomattavissa maaperässä tapahtuneet muutokset alueella olleiden räjäytystöiden ja maanmuokkaustoimenpiteiden johdosta.
Koirapuistojen poistaminen olisi myös merkittävä asia, etenkin kun lähialueelta ei vastaavaa löydy, eikä liiemmälti ole paikkaa sellaisen rakentamiselle.
Luonnonsuojelullisesta näkökulmasta rakentaminen Pähkinärinteentie 60 alueelle on myös kyseenalaista. Santamäentien ja Pähkinärinteen välisellä alueella on luonnonsuojelualue, johon tämä kaavamuutos myös välillisesti vaikuttaisi. Näin isot maaperänmuokkaustoimet jota tällainen rakentaminen vaatisi, eivät rajaudu vain kyseiseen tonttiin, vaan vaikuttavat myös laajemmalle alueelle. Näin ollen kyseiseen luonnonsuojelualueeseen kohdistuisi ympäröivien metsä/kallioalueiden tuhoutumisen myötä isompia ympäristöllisiä rasitteita.

Huomautan vahvasti myös siitä, että alueeltamme on viety jo pois/viedään palvelut, joiden kuuluisi olla kodin lähellä olevia palveluita. Neuvola, hammaslääkäri, kirjasto... Päiväkoteja ollaan lakkauttamassa, yksi koulu lopetettu, ja asukkaita alueelle halutaan kuitenkin haalia vielä lisää. Täysin järjenvastaista toimintaa. Tähän kun vielä lisätään se, että julkisia kulkuyhteyksiä poistetaan, tilanne on todella suuressa ristiriidassa sen kanssa, että alueen asukasmääriä halutaan vielä kasvattaa. Yhden runkolinjan lisääminen (jossa Hämeenkylä on sivuutettu täysin) ei mitään parannusta tuo tilanteeseen. Päinvastoin, yhdelle linjalle kuormitetaan kohtuuton määrä matkustajia.

Kehoitan vahvasti harkitsemaan ja tarkastelemaan uudestaan vielä tätä koko Pähkinärinteen kaavarunkoa. Tässä kokonaisuudessa hävitettäisiin merkittävä määrä viher -ja virkistysalueita. Alue on hyvin vilkkaasti liikennöityjen väylien keskiössä, tällaisella alueella tulisi todellakin vaalia viheralueita, jotta alueella säilyisi edes jonkilainen viihtyvyys.

Kylväjänkujan tontti oli jo aiemmin kaavoitettu julkisten rakennusten tontiksi. Pähkinärinteentie 60 aluetta ei esitetty rakennettavaksi hankalan maaperän takia. Päiväkoteja ei olla lakkauttamassa, päinvastoin niitä kaavoitetaan lisää.Julkisen liikenteen määrää ollaan lisäämässä, ei vähentämässä. Yleissuunnitelmassa ei olla vähentämässä viheralueita Autioniittyä lukuunottamatta.

35.

pyydämme todella hartaasti, että tätä uutta rakentamissuunnitelmaa ei toteuteta. Tämä kaunis ja meille todella hyvin tärkeä rinnepuistikko lintuineen ja puineen on tämän alueen ”keuhkot”. Asuintalojen rakentaminen pilaa kaikki näkymät ulos talostamme Kastanjakuja 3

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

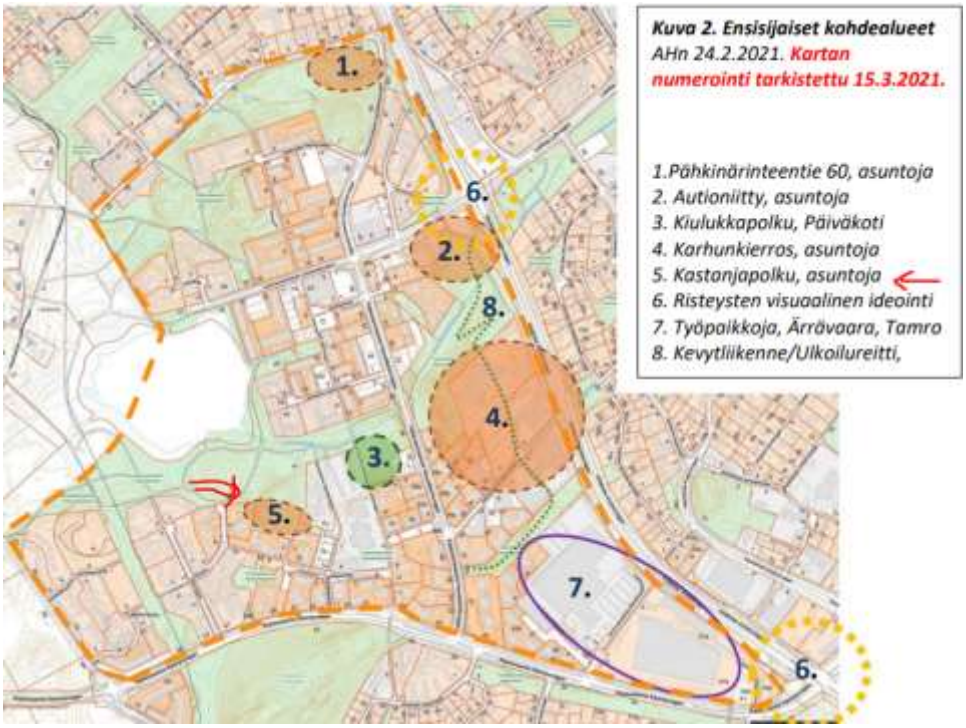
36.

niitä kaavailuja mitä on laadittu kyseisellä alueelle on heti vedettävä takaisin se on todettava että paikkana ei ole soveltuva mihinkään asunto rakentamiseen se on hämeenkylän helmi ja alueen asukkaille hyvin arvokasta mielen virkistysalue ja sitä ei saa pilata.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

37.

Pähkinärinteen kaavarunko (nro 014900), kohdealue kastanjapolku (kuva alue 5)



Kannanotto kaavarunkotyöhön numero 014900.

Kaavarunkotyön lähtötiedoissa sanotaan näin:

”Maisemakuva ja -rakenne Pähkinärinteen maisemarakenne on monipuolinen ja pienipiirteinen. Vielä 1950-luvulla alueen useita alun perin metsäisiä kallio-moreeniselänteitä ympäröi alavammat viljelysmaisemat. Pähkinärinteessä on yhä havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa: puustoisia ja metsäisiä alueita kallioselänteillä ja lehtomaista purolaaksoa alavilla kohdilla.”

Kaavarungossa on luvattu seuraavia asioita:

”Työ lisää täydennysrakentamista olemassa olevilla alueilla palvelujen tuntumaan runkolinjojen varrelle resurssiviisaasti ja lähiluontoa vaalien. Kaavarunkotyössä tavoitteena on kerroksellinen, tiivis ja alueelle ominainen kaupunkikuva, hyvä ja kohtuuhintainen arkkitehtuuri, kestävä rakentaminen, uusien energiamuotojen käyttö, pihojen ja viheralueiden kauneus, monimuotoisuus ja hulevesien hallinta. HSL on esittänyt uutta runkolinjaa 300 Myyrmäki-Helsinki Pähkinärinteen kautta”. Sekä kaavrungon teemakohdassa:

Kaunis ja laadukas Täydentyvä Pähkinänrinne

- Osa-alueita: Autioniitty, Karhunkierros, Pähkinänrinteentie 60

Vihreä ja viihtyisä Pähkinänrinne

- Maisema, hoitotoimenpiteitä

- Viheryhteydet, parannuksia mm. Karhunkierroksen asuinalueen läpi

Vastine:

Suunnitelmassa punaiset kohdat ja suunnitelma metsien kaatamisesta ja kerrostalojen rakentamisesta ovat ristiriidassa keskenään.

a) Luontoarvot

Nyt oleva suunnitelma rakentaa kerrostaloja kastanjapolun päähän ei millään lailla tue noita suunnitelman pyrkimyksiä ja lupauksia. Eli ne ovat ristiriidassa tavoitteisiin. Pähkinärinteessä on enää erittäin vähän metsä/viheraluetta. Olisi erittäin vastuutonta viedä viimeisetkin alueet ja jättää lapsillemme pelkkä kapea pyörätie kaista.

b) Lasten alue

Ko. metsäalue on ainut yhteys metsään lapsillemme ja sen tuhoaminen vaikuttaisi olennaisesti alueen viihtyvyyteen ja houkuttelevuuteen asuinalueena.

c) Asumisviihtyvyys

On selvää, että nykyisten asukkaiden kannalta maisema muuttuisi ja asumisviihtyvyys huononisi. Myös alueella tapahtuva meteli ja häiriökäyttäytyminen saattaisi lisääntyä.

d) Asuntojen arvo

Asuntojen arvo laskisi sekä sen vuoksi, että viheralueita ei olisi ja myös mahdollisesti häiriöiden lissäntyminen veisi arvoa

e) Turvallisuus

Lisääntyvä liikenne heikentäisi alueen liikenneturvallisuutta ja myös muu liikenne kasvaisi. Häiriökäyttäymisen lisääntyminen lisäisi myös turvattomuutta.

f) Pysäköintipaikat

Pysäköinti kävisi entistä vaikeammaksi alueella

Vaihtoehto kerrostaloille

- Vaihtoehtoina kerrostalorakentamiselle voisi olla rakennettu metsään puita kaatamatta mm. lapsille esim. pieniä leikkimökkejä, joku pieni seikkailurata puihin koskematta, Pieni ympyräkahvila jne.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

38.

Säästäkää rakentamiselta Alue nro 5 Kastanjapolku Pähkinärinne! Viimeinen, hieno pieni metsikkö ko. alueella. Tärkeä henkireikä lähiseudun kerrostaloadukkaille niin nuorille kuin vanhoillekin. Alue jo enemmän kuin täyteen rakennettu ja palvelut huononevat koko ajan.
Toivon, että rakentamisesta ko.alueella luovutaan.
Pähkinärinteellä 5.4.2021

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

39.

Hei,

esitän huomioita liittyen Pähkinärinteen kaavarunkotyöhön (014900).

Palsta-alue on rajattu tästä kaavasta pois, asian kuitenkin kummitellen taustalla ja aiheuttaa suurta huolta alueen asukkaissa. Toivon kaavasuunnittelutyöhön avoimuutta ja kokonaisuuden käsittelyä, jotta asukkaat voivat nähdä alueen kehityksen kokonaisuutena ja välttää tärkeiden yksittäisten päivämäärien ohimenemisen. Toivon kovasti aluearkkitehdeiltä avoimuutta ja aitoa vuorovaikutusta alueen asukkaiden kanssa. Olisi hienoa, jos kaupunki ottaisi esim. yhteisöpedagogin osaamista reilusti käyttöön ja järjestäisi esim. työpajoja alueen kehittämiseen liittyen. Lammaslammen alueen ympäristöä käyttää paljon laajemmalta alueelta ihmisiä kuin vain Pähkinärinteestä ja suunnittelutyössä olisi syytä tunnistaa myös tämä. Lammaslammen alue on paljon laajempi alue kuin vain kävelytie lammen ympäri. Asuntorakentaminen yhä lähemmäs lampea muuttaa alueen luonnetta radikaalisti.

On erittäin surullista, että suunnittelutyössä pohditaan palsta-alueen siirtoa ja ei tunnisteta viljelyalueen suurta merkitystä alueen asukkaille pitkästä historiasta ja suuresta viljelijämäärästä huolimatta. Palstat ovat tärkeitä erityisesti kerrostaloasukkaille ja monen eri tulotason ihmisille. Entisenä palstaviljelijänä tiedän, että palstallani oli erittäin suuri mielenterveydellinen vaikutus itselleni, yllättäen työttömäksi joutuneelle ystävälleni ym. lähipiirilleni, jotka jakoivat palstaelämääni noin 15 vuoden aikana. Paikka oli todellinen henkireikä. En olisi itse viihtynyt lähes 20 vuotta Pähkinärinteessä kerrostaloasukkaana, ellen olisi saanut omaa maaplänttiäni viljeltäväkseni. Palstat sopivat kartanon läheiseen puistomaisemaan matalana vehreänä alueena. Lammen suuntaan talot rikkoisivat tämän puistomaisen luonteen olennaisesti ja paluuta ei olisi. Olisi syytä myös tunnustaa palstojen luontoarvo ympäristön monimuotoisuuden säilyttäjänä. Viljelijät vaalivat monia tärkeitä pölyttäjä- ja perhoskasveja. Palsta-alueella ei ole käymälöitä, joten paldstalla pystyy olla vain tietyn ajan. Jos palstat siirrettäisiin kauemmas, vaatisi tämä jo infrastruktuuria tältä osin. Palsta toimii ehdottomasti vain lähiviljelyksenä, koska alueelle tullaan jalkaisin ja pyörällä esim. työkaluja, taimia, satoa ja pieniä rakennustarpeita kantaen. Arvostan suuresti, että Pähkinärinteen palsta-alue on säilynyt lähes autottomana. Alueen uhraaminen pienen omakotitalon alle tuntuu pahalta virheeltä, jo ajatustasolla.

Koko Lammaslammen aluetta ja Pähkinärinnettä kaavoittaessa olisi tärkeää tunnistaa, mikä on alueen asukkaille tärkeitä, ehkä tärkeinpiä asioita alueella. Vantaalaisten asuinalueiden luonnetta tutki arvioni mukaan 5-6 vuotta sitten Vantaan kaupungin palkkaama opiskelija. En löytänyt Vantaan sivuilta tähän liittyen kuvausta Pähkinärinteestä, mutta mielestäni näiden aluekuvausten pitäisi löytyä Vantaan verkkosivuilta. Muistan kuitenkin vahvasti, että ihmiset kertoivat alueen luonnon merkityksellisyydestä erittäin runsaasti kyseiselle opiskelijalle facebookissa. Tämä sama luonnon arvostus nousee edelleen alueen facebook-ryhmissä, kun alueesta kysellään ja keskustellaan ja myös jatkuva luontokuvavirta Lammaslammen ympäristöstä kertoo tästä. Kaupungin puolelta tuntuu, että luontoarvoja vaalitaan puisto-osaston puolesta erinomaisesti samalla kun kaavoituspuolella arkkitehdit nikertävät vaivihkaa kaiken, minkä saavat. Muistan menneiltä vuosilta, kun lammen pohjois-itärannalla hoidettiin metsää kaupungin toimesta hevosvoimin ja vastarannalla sähköyhtiön alihankintana hoitama metsänhoito “raiskasi” kävelytien reunukset ja oman palstanikin samalla erittäin rujolla metsänhoidolla. Hienoilla pitkospuilla ja kosteikkoreiteillä ei ole suurta luontoarvoa, jos lintujen ja muiden

eläinten ympäristö pienenee pienenemistään. Kokonaiskuva alueen kehittämisestä tuntuu olevan rikkonainen. Kallaluoto puhui Myyrmäen asemakaavaa esittelevässä tilanteessa maaliskuussa 2021 asumisen 1,5 kertaistamisesta. Olisi aiheellista, että kaupungilla olisi velvoite samalla kertoimella laajentaa pysyviä lähiviheralueita kaavassa suhteessa asukasmäärän kasvuun. Pähkinärinteen kaavassa olisi syytä myös huomioida alueen koulu- ja päiväkotitilanne asuintalojen kaavoitusta lisättäessä roimasti. Myös palveluiden soisi olevan suhteessa asukasmäärään. Esim. nuorisotilaa, neuvolaa, pysyvää kirjastoa ym. ei ole huomioitu.

Kiulukkapolun päiväkoti tulisi varmasti tarpeeseen. Erittäin risukkoinen ja kostea metsäalue ei varmasti palvele nykyisellään alueen asukkaita virkistyskaäytössä. Liitän tähän viestiin muutaman 5.4. otetun kuvan suunnitellun tontin kulmilta. Tämän hetkinen tilanne ei anna kovin vakuuttavaa kuvaa ainakaan Lammaspolun puoleisen osan soveltuvuudesta rakentamiseen. Toisaalta kaavatyössä on syytä joka tapauksessa jatkaa Lammaspolun ympäristön kehittämistä, jotta alue ei näyttäisi tuolta kuin nyt näyttää.

Kannan huolta myös alueen lentomelusta, josta itse kärsin kovasti viimeisinä vuosina ennen poismuuttoani v. 2018. Rakennuksissa lentomelu on helpohko huomioida, mutta ihmisten ulkona oloa vapaa-aikana ja koulu- ja päiväkotiaikana ei pidä unohtaa.

Nykyisin Hämevaaran asukas, mutta edelleen
Pähkinärinteen palveluita ja viheralueita aktiivisesti kuluttava

Palstaviljelyalue ei kuulu yleissuunnitelma-alueeseen. Sitä ja yleiskaavan mukaista pientaloalueen täydennysaluetta tutkitaan asemakaavassa, jonka laatimisen aloitusta ei tällä hetkellä ole määritelty. Palveluverkkoa täydennetään väestöennusteen mukaisesti. Neuvolatoiminta kuuluu nykyään hyvinvointialueelle. Päiväkotia ei esitetty rakennettavaksi Kiulukkapolulle hankalan maaperän ja herkän ekologisen yhteyden takia. Osaa kyseisestä metsiköstä tutkitaan mahdollisena koulun piha-alueen laajennusalueena yhdessä koulun laajennusmahdollisuuksien tutkimista. Seuraava päiväkoti kaavoitetaan Karhunkierroksen alueelle.







40.

Hei,

Tässä mielipiteeni Pähkinärinteen kaavarungon 014900 suunnitteluun evästykseksi virkamiehille ja päättäjille.

1. Pähkinärinteentie 60 Vastustan Pähkinärinteentie 60 kaavoittamista asuntorakentamiseen. Alue on kiinteä osa lähiluonto- ja virkistysaluetta, lähellä luonnonsuojelualuetta. Asuntorakentaminen nakertaisi Pähkinäpuiston lähiluontoaluetta pienemmäksi.

2. Autioniitty Vastustan Autioniityn muuttamista asuntorakentamiselle. Alueella on mm. komeita kuusia ja alue muodostaa merkittävän virkistysaluekokonaisuuden, jossa alueen asukkaat lenkkeilevät ja hiihtävät. Asuntorakentaminen nakertaisi lähiluontoaluetta merkitävästi pienemmäksi.

6. Risteyksien visuaalinen ideointi: Vihdintien varteen, koko matkalle Vantaalla välillä Pähkinärinne/Vapaala/Varisto aina Kehä II:lleI tulee rakentaa meluaita. Lisäksi meluaita tulee rakentaa bussi 300 reitin varrelle Luhtitie-Lammaslammentie -välille, sillä liikenne tulee lisääntymään kaupungin avatessa liikenteen suoraan Louhelaan ja Myyrmäkeen rakentamalla Luhtitien lähiajoliikenteelle. Tiedoksi, että alueen liikennemelu on jo lentoliikenteen vuoksi jo lähes sietämätöntä. Jos asutusta tulee yhä lähemmäs vilkasliikenteisiä teitä, on kaupungin tehtävänä suojella asukkaita meluhaitoilta ennalta.

8. Kevytliikenne keskelle Autioniityn kalliota metsän läpi. Vastustan jyrkästi suunnitelmaa tuhota metsää alueelta, jossa on vielä jäljellä luonnontilaista ja suurehkoa metsäluontoa. Kevytliikenne voidaan hoitaa nykyisiä reittejä pitkin. Miksi kaupungin virkamiehet haluavat tuhota alueen viimeisen luonnontilaisen alueen eli Lammasojan metsä- ja kallioalueen?

Jos Pähkinärinnettä halutaan tiivistää (mille tosin en näe tarvetta) ,voisi rakentamista keskittää Pähkinärinteen kauppakeskuksen parkkipaikalle ja muille Pähkinärinteentien/Lammastlammentien korttelimaisille parkkipaikoille sekä alueelle 7 eli Ärrävaaran alueelle, jossa on luonto jo tuhottu.

Kaupungin suunnittelussa tulisi suosia rapistuvaa Pähkinärinnettä korjausrakentamisessa kaupunkimaiseksi ja korttelimaiseksi kokononaisuuseksi. Samalla arkkitehtoonisesti huonolaatuisten 70 -luvun betonipintaisten kerrostalot voisi purkaa ja tilalle korkealaatuista kerrostalorakentamista. Esimerkiksi Pähkinärinteessä tiivis kaupunkimainen tiivis keskus kauppakeskuksen ympärille säästäisi em. Pähkinärinteentie 60 ja Autioniityn lähimetsät ja -luonnon, jossa myös ihmisen lisäksi olisi tilaa monimuotoisilla eläimillä, eliöillä ja kasveilla.

Pidetään Pähkinärinne edelleen ”metsälähiönä”!

Ystävällisin terveisin,

Pähkinärinteentie 60 kohdetta ei esitetty rakennettavaksi, koska siinä on hankala maaperä ja herkkä luonto. Autioniityn alue on yleiskaavan mukaista täydennysaluetta. Nykyinen ulkoilureitti siirretään lähemmäs Lammasojaa. Uusi rakentaminen parantaa olevien kortteleiden melutilannetta. Vihdintien melusuojaus kuuluu Uudenmaan ELY-keskukselle. Meluaita todennäköisesti toteutuu Vihdintien parantamisen/kehittämisen/ muutoksen yhteydessä. Autioniityn rinteeseen on ajateltu mahdollisesti kuntoportaita. Varsinaista ulkoilureittiä ei korkoerojen vuoksi voida toteuttaa. Sellainen myöskin vähentäisi puuston määrää metsässä. Kauppakeskuksen ja muiden yksityisessä omistuksessa olevien tonttien täydennysrakentamista tutkitaan, jos maanomistaja hakee tontilleen kaavamuutosta. Karhunkierroksen ja Ärrävaaaran alueet on yleiskaavassa merkitty asumisen ja työpaikkojen alueeksi. Yleissuunnitelman yhtenä tarkoituksena on ollut ratkaista, miten asuminen ja työpaikat sijoittuvat edellä mainitulla alueella.

41.

Osana Pähkinärinteen alueen kehittämistä haluan tuoda esiin näkemykseni Lammaslammen alueesta.

Itse lammen alueella on viitasammakon esiintymä ja siellä elää mm. monipuolinen sudenkorentolajisto. Laajemmin lampi kytkeytyy Tuomelan tammimetsään, Linnaisten metsäalueeseen ja Hämeenkylän-Linnaisten peltoihin. Lammen rannalta löytyy myös pitkään hoidettua niittyaluetta.

Alueen osana on myös Pähkinärinteen palstaviljely. Mielestäni lammen rannan rakentamista ei tule lainkaan täydentää kaavoittamalla omakotitontteja alueella. Palstaviljelyn tulee ehdottomasti säilyä nykyisellä paikallaan kerrostaloalueiden läheisyydessä. Mikä tahansa lisärakentaminen muuttaisi täysin alueen yleisilmettä ja vaikuttaisi ratkaisevasti sen viihtyisyyteen ja virkistysarvoihin nykyisten asukkaiden kannalta. Puhumattakaan palstojen viljelijöistä.

Pähkinärinteen valtteja ovat juuri luonnonläheisyys ja väljyys, mitkä tulee turvata jatkossakin. Veronmaksajana en myöskään pidä ajatuksesta, että kalliita tontteja kaavoitetaan epäsopivalle paikalle. Myös oman asunnon arvo toki mietityttää, mikäli alueen omaleimaisuus häviää.

As Oy Pähkinäpuun osakas (Lammaslammentie 16)

Palstaviljelyalue ei kuulu yleissuunnitelma-alueeseen.

42.

Moikka!

Asia koskee, kaavarunkotyön numero 014900.

Olemme erittäin pettyneitä päättäjiin ”luotettaviin” kaupungin ja ”asukkaiden” etujen valvojiin. Suunitelmista rankentaa taloja kastanjapolunpäähän. Meille asunnon ostaneille on kerrottu, että kyseinen alue säilyy ja on puistoaluetta, eikä tulla rakentamaan. Ei siitä kyllä pidä vieressä olevan senioritalon asukkaatkaan, ja mäen takana oleva lastenleikkipuisto.
Tiedän että Vantaalla on tyhjää tilaa ja maata rakentaa, keskittyä niihin alueisiin.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

43.

HUOMIOITA KAAVASUUNNITELMAAN 014900

Kohde 1, Pähkinärinteentie 60

Olen asunut lähellä kohdetta vuodesta 1984 ensin Kylväjänkujalla ja myöhemmin Santamäenkujalla vuoteen 2015 saakka ja edelleen asun lähistöllä Äeskujalla. Siltä pohjalta esitän muutaman huomion.

Täyttömaa-alue

Niitylle on ajettu täyttömaata 70-luvulla kun Pähkinärinnettä on rakennettu Rakennusliike Otto Wuorion toimesta ja ymmärtääkseni juuri siitä johtuu alueen korkeus Santamäentien pinnasta. Yleinen puheenaihe pidempään alueella asuneiden keskuudessa on ollut että siellä on kaikenlaista rakennusjätettä maa-ainesten seassa ja sieltä on usein pulpunnut epäilyttävän näköistä punaruskeaa nestettä valuen Santamäentielle. Tämän ongelman täytyy olla kaupungilla tiedossa ja olisi tärkeää tutkia maaperän koostumus ennen kuin siihen suunnitellaan rakennustoimia.

Virkistysalueet

Minkä tyyppisiä asuntoja ja kuinka paljon siihen on tarkoitus rakentaa? Alueella on kysyntää virkistysalueille ja tuossa täyttömaalla sijaitsee suosittu koirapuisto. Mihin se on tarkoitus siirtää? Viheralueita ei ole tässä Hämeenkylän puolella arvostettu viime aikoina kaupungin toimesta, kun pienen metsikön tilalle Kylväjänkujan päähän on alettu rakentaa palvelutaloa, joka on yllättävän iso ja korkea ja soveltuu ympäristöön mielestäni huonosti. Pienen metsän kaataminen rakennuksen tieltä oli todella suuri vahinko naapurustolle.

Liikenne ja palvelut

Kohde on jyrkässä mutkassa kohdassa, jossa Pähkinärinteentie muuttuu Santamäentieksi. Uudisrakentaminen lisää liikennettä ja läpiajoa Hämeenkylässä. Liikennettä tulee lisäämään jo edellä mainittu palvelutalo huoltoliikenteen osalta huomattavasti. Pyydän ottamaan vakavasti mahdollisen rakentamisen johdosta lisääntyvän liikenteen aiheuttaman haitan alueella. Lisäksi muita palveluita on viety kaiken aikaa kauemmaksi – viimeisimpänä neuvolapalvelut Myyrmäkeen saakka, joten on tärkeää huomioida palveluiden saatavuusongelmat mahdollisille uusille asukkaille.

Pähkinärinteentie 60 kohdetta ei esitetty rakennettavaksi haastavan maaperän ja herkän luonnon vuoksi.

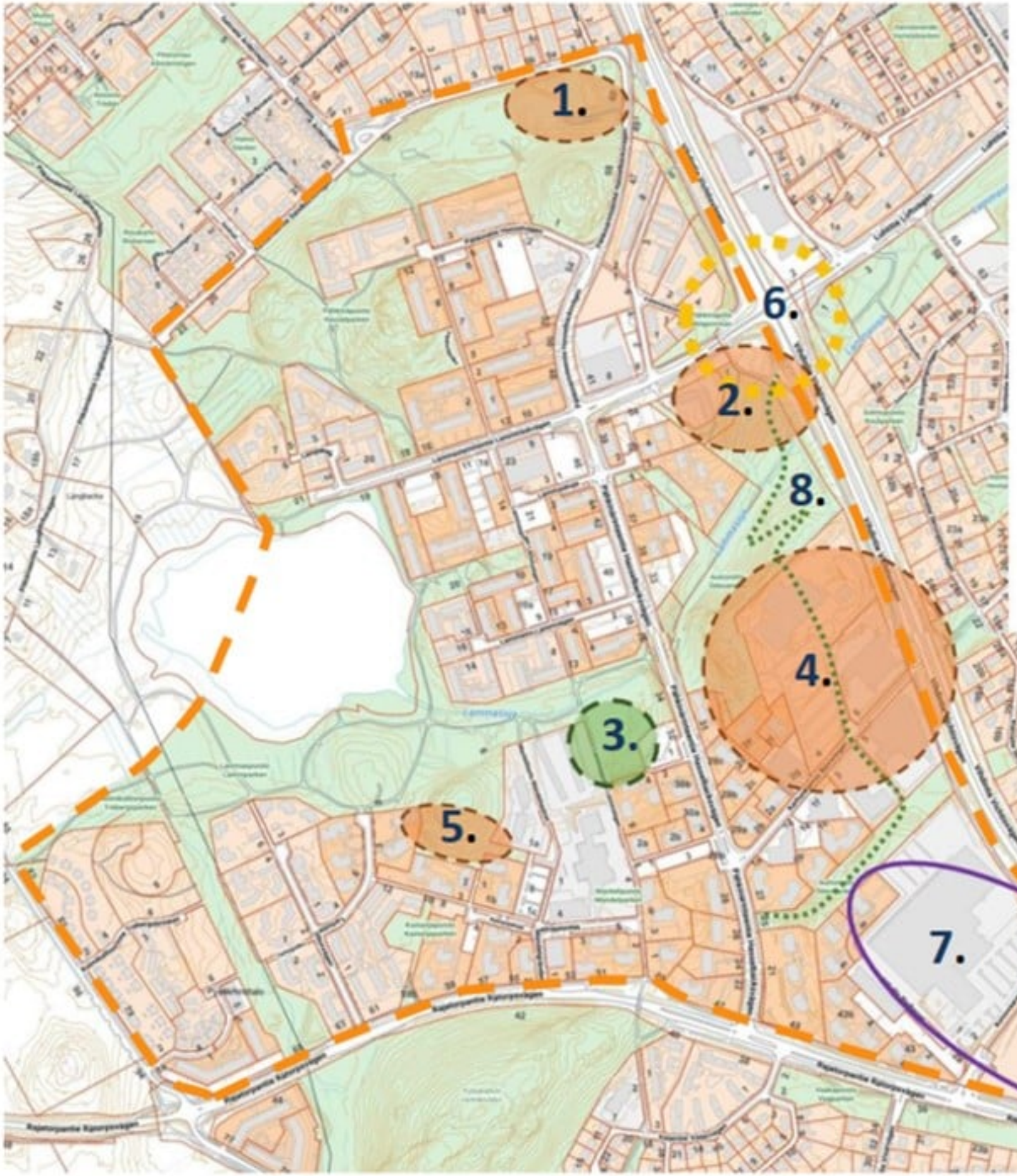
44.

Oheinen kartta selvityksestä, AHn 24.2.2021

Kohdealueet 1, 2, 3 ja 5.

Pähkinärinne (ja Hämeenkylä) on aikanaan markkinoitu luontoystävällisenä ja luonnonläheisenä alueena. Missään tapauksessa ei ole suotavaa, että alueen puistomaista ilmettä aletaan nakertamaan lisärakentamisella. Kaavoittamalla rakennusoikeutta jo nyt valmiisiin puistomaisemiin ja asukkaiden käyttämille ulkoilualueille/-reiteille ei voi mitenkään pitää hyväksyttävänä.

Pähkinärinteentie 60 kohdetta ei esitetty rakennettavaksi haastavan maaperän ja herkän luonnon vuoksi. Autioniityn alue on yleiskaavan mukaista täydennysaluetta. Nykyinen ulkoilureitti siirretään lähemmäs Lammasojaa. Päiväkotia ei esitetty rakennettavaksi hankalan maaperän ja herkän ekologisen yhteyden takia. Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.



Kuva 2. Ensisijaiset kohdealueet
AHn 24.2.2021. ***Kartan numerointi tarkistettu 15.3.2021.***

1.Pähkinärinteentie 60, asuntoja
2. Autioniitty, asuntoja
3. Kiulukkapolku, Päiväkoti
4. Karhunkierros, asuntoja
5. Kastanjapolku, asuntoja
6. Risteysten visuaalinen ideointi
7. Työpaikkoja, Ärrävaara, Tamro
8. Kevytliikenne/Ulkoilureitti,

45.

Hei,

Tiedustelisin tarkempia tietoja suunnitelmista Autioniityn alueen osalta:

1. Päiväkoti on suunniteltu purettavaksi. Päiväkodin tonttiraja näkyy kuvassa 2. Onko tarkoitus rakentaa päiväkodin nykyisen tonttirajan ulkopuolelle siten että uudet rakennettavat talot varjostavat As Oy Lammasrinteen nykyisiä taloja?

2. Kaadetaanko Vihdintietä reunustava puusto Autioniityn kohdalta ja sen jälkeen etelään päin kuljettaessa?
3. Päiväkodin purkuperusteena oli mm. tieliikenteen aiheuttamat hiukkaspitoisuudet. Miten varmistetaan alueen nykyisille ja uusille asukkaille riittävän puhdas hengitysilma jatkossa, alueella asuu nytkin lapsiperheitä?

Päiväkoti puretaan ja korvataan uudella ja sen itäpuolelle, lähemmäksi Vihdintietä kaavaillaan kerrostaloja. Ne sijoittuvat kuitenkin sen verran kauas olevista rakennuksista, ettei varjostus ole merkittävää. Vihdintien varrelle jätetään puustoa, koska se on osa liito-oravien kulkureittiä. Muutoinkin puita kaadetaan mahdollisimman vähän. Liito-oravayhteyttä Vihdintien yli esitetään parannettavaksi samaan tapaan kuin idempänä Luhtitiellä. Päiväkoti sijoittuu sen verran kauas Vihdintiestä, että määräysten mukaiset suojaetäisyydet täyttyvät, lisäksi uudet talot suojaavat melulta.

46.

Hei.

Lammaslammen viljelypalstojen paikalle suunnitellaan pientaloasutusta. Pyydän, ettei sellaista tehtäisi. Palstat ovat monille arvokas virkistäytymisympäristö. Monilla ei ole mahdollisuutta kesämökkiin ja toisaalta palstat tarjoavat rentouttavaa ja hyödyllistä tekemistä ihmisille oman kodin lähellä. Niiden siirtäminen esim. Tuomelan peltojen lähelle ei ole ollenkaan sama asia. Nyt pähkinärinteen asukkaat voivat käydä palstoilla lyhyiden kävelyiden yhteydessä ja ne ovat monilla kodin välittömässä läheisyydessä.

Myöskään palstojen siirtäminen kedolle (keto-projekti) ei olisi oikein. Se on ollut pitkäjänteinen ja arvokas luonnon monimuotoisuutta tukeva projekti jo pitkään. Lisäksi keto toimii tärkeänä retkipaikkana alueen päiväkoti- ja koululaisille. Olisi todella väärin tuhota keto.

Asuinalueen rakentaminen toisi alueelle myös maisema- ja meluhaittaa. Se olisi kaikkine lieveilmiöineen (palstat, keto) iso mullistus luonnolle. Luonnon monimuotoisuuden, ihmisten viihtyisyyden ja rentoutus- ja virkistysarvojen takia Lammaslammen ympäristö on säilytettävä ennallaan.

Toivottavasti alue jätetään lopullisesti rauhaan. Kaikkea kaunista ja arvokasta ei tarvitse tuhota rakentamisen tieltä. Säilytetään tämä ihana paikka ennallaan.

Palstaviljelyalue ei kuulu yleissuunnitelma-alueeseen.

47.

Hei,
Haluan ilmaista kantani Pähkinärinteen palsta-alueen säilyttämisen puolesta. Palstat ovat tärkeä osa Lammaslammen ulkoilualuetta, ja ne tarjoavat esteettisiä elämyksiä kaikille alueella ulkoileville. Alue tulee ehdottomasti säilyttää virkistysalueena ja yleiskaavoituksessa tehty virhe täytyy tavalla tai toisella korjata ja vakiinnuttaa palstojen asema Lammaslammella.

Palstat ovat olleet paikallaan 40 vuotta, ja tuona aikana viljelijät ovat jatkuvasti tehneet maanparannustyötä. Jos palstat joutuisivat siirtymään, tämä työ jouduttaisiin aloittamaan alusta ja menisi vuosia ennen kuin savinen peltomaa olisi puutarhaviljelylle otollista.

Palsta-alue on kaikille avointa viheraluetta, josta hyötyvät kaikki alueella liikkuvat, ja sitä ei tulisi luovuttaa yksityisalueeksi keskelle muutoin avointa viheraluetta.

Alueen yli kulkevat sähkölinjat asettavat omat rajoitteensa rakentamiselle. Säteilyturvakeskuksen ohjeen mukaan etäisyys 110kv -voimalinjaan tulisi olla 40 metriä johdon keskilinjalta. Tämä huomioiden palstojen kohdalle jäävä osa kaava-alueesta jää lopulta aika pieneksi. Valtaosa kaava-alueesta on joka tapauksessa Santamäentien toisella puolella. Asuinalue tulisi kaavoittaa ainoastaan Santamäentien länsipuolelle ja säästää palstat.

Lähellä oleva luo-alue asettaa luultavasti omat rajoitteensa. Liikenne alueella tulisi esimerkiksi lisääntymään huomattavasti. Rakennustöiden vaikutus Lammaslampeen ja luo-alueisiin ovat myös huolta herättävä seikka.

Palstaviljelyalue ei kuulu yleissuunnitelma-alueeseen.

48.

Hei,

haluan kommentoida Pähkinärinteen alueelle suunniteltua kaavarunkosuunnitelmaa seuraavilta osin:

1. Kiulukkapolulle suunnitellussa päiväkodissa ihmettelen tontin valintaa. Alaosa tontista on näin sulamisvesien että syksyn sateiden aikaan erittäin märkä. Lisäksi pitää ottaa huomioon, miten autoliikenne sujuu viereisen kerrostaloyhtiön parkkipaikan kanssa. Päiväkodin rakentamista alueelle en vastusta, mutta tuo tontti ei ole sille sopiva.

2. Autioniitylle suunnitelluista asuintaloista pitää tulla tarpeeksi matalia, että ne sopivat alueen muuhun rakennuskantaan. Maksimissaan siis 5-kerroksisia.

3. Pähkinärinteentie 60:een suunnittelluista asuintaloista sama kommentti kuin edellisessä. Lisäksi ihmettelen tontin valintaa kulmassa, jossa on sekä yksityisauto sekä julkista liikennettä. Kulmatontille ajo ja sieltä pois ajaminen turvallisesti on aikamoinen haaste suunnitella,

Autioniityn aluetta suunnitellaan tarkemmin asemakaavamuutoksessa 002470, joka kaavoitusohjelman mukaan tulee vireille vuonna 2024.Tonttia ei uloteta niin pitkälle Lammasojaan päin, että hulevesistä tulee ongelmaa. Pähkinärinteentie 60 kohdetta ei esitetty rakennettavaksi, koska siinä on hankala maaperä ja herkkä luonto.

49.

Vapaamuotoinen mielipide runkokaavan muutoksesta

Perheemme on pitkän linjan Pähkinärinteeläisiä ja olemme olleet todella ylpeitä kotiseudustamme. Jo isotätini asui Lammaslammen rannalla toimiessaan kymmeniä vuosia Hämeenkylän lukiossa äidinkielen lehtorina. Vanhempani muuttivat Pähkinärinteeseen kun olin muutaman vuoden vanha, noin 40 vuotta sitten. Sittemmin isäni ja mummoni ovat haudattu Hämeenkylän kirkon hautausmaalle. Kun lapsemme syntyivät, oli selvä valinta muuttaa takaisin Pähkinärinteeseen, jossa he ovat käyneet samaa koulua kuin minäkin.

Tämä tausta toivottavasti auttaa ymmärtämään vakavuuden, jolla puutumme tähän asiaan. Toivottavasti tämä ymmärrys alueen historiasta ja luonteesta antaa painoarvoa.

Mielipiteemme koskee kaavarunkotyön ehdotusta nro 014900 ja erityisesti sen kohtaa nro 5 (Kastanjapolun uudisrakentaminen). Kyseessä on Lammaslammen yhtenäisen luontoalueen oleellinen ja tärkeä sivuhaara, joka yhdistää kyseisen monimuotoisen luonnonalueen Pähkinärinteen koulun sekä keskustan lähimaastoon.

Alue on oleellinen ja luonnollinen osa koko Pähkinärinteen olemusta ja rakennetta.Vastustamme ehdottomasti suunnitelmia tuhota tämä arvokas luonnonalue ja lähialueen ihmisten tärkeä virkistysalue.

Tämä suunnitelma toimisi näkemyksemme mukaan Pähkinärinteelle asetettuja aluetavoitteita vastaan. “Täydentyvyyden” sijaan valitettavasti tässä tosiasiallisesti “hajoitettaisiin”, “vähennytettäisiin” ja “eriytettäisiin” aluetta hävittämällä kriittinen pala alueen ekosysteemistä. Hajoittamalla aito luonnon rakenne poistuisi pala ihmisten yhtenäistä ja jo nyt luonnollisesti täydennettyä olotilaa. Puhumattakaan muista tavoitteista, kuten negatiivinen vaikutus tavoitteisiin “Vihreä ja viihtyisä”.

Ei voi olla perusteltua samaan aikaan poistaa luontoa ja lisätä väkimäärää alueella, joka on jo nykyisellään äärirajoillaan sekä liikenteellisesti että väkimäärältään. Viimeaikaisten hakkuiden ja lisärakentamisen myötä alueella on huomattu myös levottomuuden ja turvattomuuden tunteen kasvua. Aito luonto muutetaan taloiksi, parkkipaikoiksi ja luonnottomiksi puistoiksi.

Moni alueelta asunnon ostanut on muuttanut tai muuttamassa pois. Omistusasuntoja on siirtynyt vuokrakäyttöön. Tämä on todella harmi, sillä alueen hieno ominaispiirre on aina ollut eri yhteiskuntaluokkien sekoittuminen. Uusien suunnitelmien valossa mekin harkitsemme vakavasti lähtöä pois ja emme ole ainoat.

Päätimme investoida 12 vuotta sitten omaisuutemme nykyiseen asuntoon, josta on suora näköyhteys kyseiseen metsikköön. Investointipäätökseen vaikutti Pähkinärinteen vihreä ja turvallinen mielikuva. Mikäli olisimme tienneet, että alueen yleisilme ja käyttötarkoitus tullaan muuttamaan rajulla lisärakentamisella viheralueiden / ulkoilualueiden kustannuksella, emme olisi investoineet alueelle. Tässä viitattu suunnitelma toteutuessaan muuttaisi arvokkaan metsänäkymän moderniksi ja kovaksi betonijulkisivuksi sekä vaikuttaisi todennäköisesti nykyisten asuntojen arvon laskemiseen. Onko tällainen arvokkaan julkisivun tuhoaminen perusteltua?

Viimeaikana julkaistujen merkittävien tieteellisten tutkimusten tulokset myös osoittavat, että pihapiirin yhteydessä olevat metsiköt ja puustot vaikuttavat suoraan ihmisten mielenterveyteen. On vakavia tuloksia siitä, että näiden poistaminen on suoraan yhteydessä kasvaviin mielenterveyden ongelmiin. Muualla on jouduttu hakkuiden jälkeen palaamaan takaisin istutuksiin. Miksi meidän pitäisi tuhota nykyistä luonnollista tilaa, jotta myöhemmin virheen jo satuttua pitäisi herätä siihen miten se voidaan teollisesti palauttaa takaisin.

Metsät puhdistavat ilmaa sekä tuottavat happea. Kyseinen alue on pakopaikka aitoon luontoon betoniviidakon keskeltä. Tässä metsikössä näkee jatkuvasti juoksemassa eläimiä jäniksistä oraviin ja moninaisia lintuperheitä. Toisinaan metsän reunalla on käynyt isompiakin eläimiä. Näiden lisäksi alue on erittäin tärkeä ja ainutlaatuinen lemmikkieläinten ulkoiluttamiseen ja niiden stressin vähentämiseen.

Pähkinärinteessä on jo nyt vähennetty viheralueita rajusti. Sille on vaikea jälkikäteen tehdä mitään. Nyt asialle täytyy saada piste.

Vantaalla on niin paljon loistavaa rakennuspinta-alaa, ettei voi mitenkään olla perusteltua tuhota parhaita kaupunginosia liikarakentamisella. Pinta-alaa on vieläpä paljon parempien liikenneyhteyksien lähistöllä. Vihdintie on muuttumassa hitaaksi ja tukkoisaksi liikennesumpuksi.

Mikäli poliittisesta syystä Pähkinärinteen keskustan läheisyyteen on pakko lisärakentaa, niin tehtäköön se esimerkiksi muuttamalla kauppakeskuksen lähistöllä olevia parkkipaikkoja parkkitaloksi ja rakentamalla näille tarpeen mukaan jopa korkeita taloja. Nämä eivät haittaisi niin paljon, koska alueet ovat jo nyt betonia. Parhaimmillaan näitä voisi talojen lisäksi ehostaa kasvillisuudella.

Toinen vaihtoehto on ottaa teollisuusalueita asuntokäyttöön, kuten vanha Veikkauksen alue on suunniteltukin. Tässä on erityisen hyvät perusteet. Lisäksi sen sijaan, että tuhotaan viimeisiä metsätilkkuja ihmisten asumisen ytimestä, kannattaisi miettiä läpi kaikki alueet Vihdintien vierustalla, joka jo itsessään rajoittaa luonnon olemusta. Miksei Veikkauksen alueelle rakenneta vielä korkeampia tornitaloja. Huom: Senkin alueen osalta tulisi todella harkita metsäosuuksien säilyttämistä ja keskittyä teollisuusalueen optimoituun käyttöön.

Vastustamme ehdottomasti hankkeen läpivientiä, koska se tosiasiallisesti tuhoaa Pähkinärinteen alueen luonteen, rakenteen, tuhoaa luontoa, vähentää investointien arvoa, aiheuttaa terveyshaittoja, liikennehaittoja ja vähentää turvallisuutta.

Hanke toimisi perustellusti vastoin tavoitteita:

- **Kaunis ja laadukas, täydentyvä**
- **Vihreä ja viihtyisä**
- **Toimiva ja sujuva**

Vaadimme, että hankkeen suunnittelu keskeytetään vähintäänkin kohdan 5 metsäalueen osalta (Kastanjapolku). Muiden kohtien osalta toivomme erityistä harkintaa tarpeettomien hakkuiden välttämiseksi. Lisäksi toivomme, että Lammaslammen ekosysteemin suojeltavan alueen laajennuksia otettaisiin tutkinnan alle.

Vantaalla 5.4.2021







Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

50.

Lammaslampi ympäristöineen ja viljelypalstoineen sekä Kastanjapolun ympäristö tulee ehdottomasti jättää ennalleen ja
koskematta. Ne ovat tärkeä ulkoilu- ja virkistysalue pähkinärinteeläisille.

Palstaviljelyalue ei kuulu yleissuunnitelma-alueeseen. Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

51.

Hei,
Muutama huomio:

-Kastanjakujan päässä oleva tyhjä alue olisi hyvä ottaa käyttöön ennen kuin hävitetään metsikköjä. Alue on ollut vajaakäytöllä jo vuosia.

- alueelle on suunnitteilla runsaasti asuinrakentamista, huolehdittava että jää myös virkistäytymisalueita. Helsingin Sanomien mielipideosastolla julkaistiin 23.3.2021 Luonnonvarakeskuksen (Luke) professori Eija Poudan sekä tutkijoiden Tuija Lankian ja Annika Tienhaaran kirjoitus lähiluonnon merkityksestä asukkaille. Siinä korostetaan luonnossa liikkumisen merkitystä ihmisten sekä fyysiselle että mielenterveydelle. Kirjoituksessa viitataan myös valtakunnalliseen ulkoilututkimukseen jonka mukaan pääkaupunkiseudulla asuvien asukkaiden ulkoilukerroista 70 prosenttia suuntautuu kävelymatkan päähän kotoa. Lisäksi tutkijat tuovat esille kaupunkien viheralueiden merkityksen myös ilmanlaadun hallintaan sekä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseen.

- Lammaslammen alue kuuluu kiinteästi Pähkinärinteeseen ja palvelee virkistäytymistarkoituksessa alueen asukkaita. Alueella sijaitsevat viljelypalstat ovat niin ikään tärkeitä alueen asukkaille. Palstaviljelyllä on aluellamme jo pitkät perinteet ja palstoja ei edes riitä kaikille innokkaille. On tärkeää, että palstat sijaitsevat lähellä käyttäjiään, jolloin mahdollisimman monen ikäiset pääsevät niistä nauttimaan.

- paljon lisää asukkaita, mutta palveluja karsitaan: neuvola jo lähti. Mikä on hammashoitolan ja kirjaston tulevaisuus?

Kastanjakujan pään tontti kuuluu Pähkinähoito Oy:lle. Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia. Palstaviljelyalue ei kuulu yleissuunnitelma-alueeseen. Neuvola- ja hammashoitopalvelut kuuluvat nykyään hyvinvointialueelle. Kirjastopalvelut säilyvät näillä näkymin annallaan.

52.

Vastustan ehdottomasi asuintalojen rakentamista kyseiseen metsikköön Kastanjapolun päähän alue nro 5, tälläiset pihapiirin yhteydessä olevat metsiköt ja puustot vaikuttavat suoraan ihmisten mielenterveyteen ja metsät puhdistavat ilmaa ja tuottavat happea, tälläinen metsikkö on ainutlaatuinen paikka myös eläinten ulkoiluttamiseen ja eläinten stressin vähentämiseen, lapseni perhe asuu Kastanjakujalla Pähkinärinteessä,heidän ikkunoistaan on suora näköala tuohon kyseiseen metsikköön, ja minä käyn päivittäin ulkoiluttamassa heidän koiraansa, joten kyseinen metsikkö on minulle hyvin tuttu jo vuodesta 2007 lähtien, ja vaadin että hankkeen suunnittelu keskeytetään vähintäänkin kohdan nro 5 metsäalueen osalta (Kastanjapolku).

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

53.

Mielipide Pähkinärinteen kaavarungon 014900 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Mielipide koskee erityisesti kohdealuetta 5 Kastanjapolku.

Asunto Oy Kastanjakuja 1 osakkaina ja asukkaina haluamme tuoda esiin mielipiteemme koskien kaavarunkosuunnitelmaa ja erityisesti sen kohdealuetta 5.

Pähkinärinteen eteläosan keskellä sijaitsevalla metsällä on alueen asukkaille erittäin suuri merkitys ja se on korostunut vuosi vuodelta, kun Pähkinärinteen asukasluku on kasvanut.
Alueella asuu paljon iäkkäitä ihmisiä, jotka eivät pääse kauempana oleviin metsiin. Myös tämän metsän reunassa sijaitsevan Pähkinärinteen palvelutalon asukkaille talon luonnonläheinen ja rauhallinen sijainti on tärkeä. Näin heilläkin on mahdollisuus tämän lähimetsän eri vuodenaikoina tarjoamiin luontoelämyksiin vaikka vain ikkunasta katsoen tai parvekkeelta aistien.

Tämä lähimetsä tarjoaa päivittäin turvallisen luontokohteen myös alueen lukuisille lapsille. Lisäksi lähellä sijaitseva Pähkinärinteen koulu käyttää metsää elämyksellisenä ja toiminnallisena opetuspaikkana.

On ensiarvoisen tärkeää, että tämä monipuolinen luontokohde ja ulkoilumetsä säilytetään virkistyskäyttöön ja kohdealue 5 Kastanjapolku jätetään rakentamatta. Mielestämme Pähkinärinteen mainetta vihreänä ja viihtyisänä asuinalueena ei saa murentaa ja nykyisille ja tuleville Pähkinärinteen asukkaille on jätettävä tämä pieni mutta tärkeä kaistale lähiluontoa.

Toteamme vielä, että kulkuyhteys alueelle on vain pienen ja kapean Kastanjapolun varassa. Jos ja kun se ei riitä alueelle pitäisi tehdä uusi katuyhteys. Samoin autopaikkojen järjestäminen olisi vaikeaa nykyisin jo autopaikkapulasta kärsivällä alueella. Asuinrakennusten lisäksi nämä kaikki olisi myös rakennettava alueelle. Se muuttaisi suuresti alueen nykyistä luonnetta viihtyisänä ja tarpeellisena viher- ja virkistysalueena. Alueella lienee myös ennestään voimassa oleva laillinen asemakaava, jossa alue on virkistysaluetta.

Lammaspuistoa Kastanjapolun kohdalla ei esitetty rakennettavaksi luonto- ja virkistysarvojen takia.

54.

Katselin Pähkinärinteen em. Pähkinärinteen kaavarunkoa.
Sivulla 2. on kohdealueet numeroituna.
Näyttäisi siltä , että kohteiden 3. ja 4. nimet ovat vaihtuneet, eli kartassa kohteessa 4. pitäisi olla Kiulukkapolku päiväkoti eikä Karhunkierros asuntoja ja samoin kartan kohde 3.

Jos näin on, voisiko tämän korjata.

Pahoittelemme virhettä, 15.3.2021 korjattu OAS on julkaistu kaavan nettisivulla 16.3.2021.

55.

Hyvä Anders Hedman,

kritisoin tätä kaavarunkokuvaa, joka näyttää enemmän taideteokselta kuin ohjeelliselta suunnitelmalta. Suoraan sanoen en pysty hahmottamaan miten toimenpidealueet sijoittuu kartalle.

Toivoisinkin että kuva uudistettaisiin selkeälle karttapohjalle, eikä ilmakuvalle, jossa kuvan ja asian kontrastit eivät erotu toisistaan. Käyttäen vektoripohjaista kartaa ja pdf tulostusta voi jokainen tutkia kohteet suurentamalla riittävällä tarkkuudella.

Kuvittelen kuitenkin, että kyse on tärkeästä asiasta ja se kiinnostaa minua erityisesti Pähkinärinteen asukkaana ja taloyhtiömme hallituksen puheenjohtajana.
Tiedustelu on tullut itselleni taloyhtiömme asukkaalta ja itse allekirjoitan näin omalta osaltani epäkohdan.

Pahoittelemme epäselvyyttä, uusin versio, 15.03.2021 on julkaistu kaavan nettisivulla 16.3.2021. Mikään kuvista ei vielä ole mitenkään valmis suunnitelma vaan kuvittavat lähinnä mihin ollaan kiinnittämässä huomiota. Valmis kaavarunko on sekin vain jatkosuunnittelulle suuntaa antava, nimensä mukaan "kaavan runko".

56.

Heitin nyt toimittajan hatun päähän (olen asukaslehti "MITÄ KUULUU?" päätoimittaja) ja kysyisin seuraavaa:

1 Miten kaupunki suhtautuu Pähkinärinteestä tulevaan vahvaan asukaspalautteeseen, jonka mukaan pientaloasemakaava Lammaslammen lähelle tulee tehdä niin, että palstaviljelmät säilytetään sillä paikalla. Kuten hyvin tiedät se on yleiskaavassa pientaloalueitta ja vasta hyväksytty yleiskaava määrää että "[Pientalo]Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita." Se on Pähkinärinteen alueen identiteetille tärkeä viher- ja virkistysalue, jota Pähkinärinneseuran näkökulmasta ei korvaa jollekin toiselle alueelle tehtävät palstat.

2 Miten pian kaavoitus etenee tuolla alueella, kuulemani mukaan se on poistettu tiistain kuulemistilaisuuden ohjelmasta?

3 Kaupungin ja Pähkinärinneseuran vuokrasopimus palstoista on umpeutumassa, kuinka moneksi vuodeksi kaupunki on valmis sitä tällä hetkellä jatkamaan?

1.
Asia ratkaistaan Lammaslammen asemakaavassa 121400.

2.
Lammaslammen alue ei sisälly Pähkinärinteen kaavarunkoon, jonka päätarkoituksena on ratkaista uudessa yleiskaavassa auki jätetty asuntoalue / monipuolinen työpaikka-alue (A/TP-alue).
Samalla tarkastellaan Pähkinärinteen kerrostaloaluetta muutenkin.
Palstaviljelyalue sijaitsee Lammaslammen länsipuolella Pitkämäentien varrella.
Pitkämäentien varrelle aloitetaan erikseen yleiskaavan mukaiseen pientaloalueen asemakaavoitus.
Yleiskaavassa on esitetty myös palstaviljelyalue.
Lammaslammen pientaloalueeseen liittyy selvityksiä ja kysymyksiä, kuten tehokkuus ja palstaviljelyalue, joita ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista tämän kaavarungon vaan erikseen laadittavan asemakaavan yhteydessä.
Lammaslammen asemakaavan laatiminen käynnistynee joko toukokuussa tai syksyllä, jolloin kaavaan liittyy oma osallistuminen ja vuorovaikutus.
Yleiskaavassa 2020 pientaloalueen rajaus ei ole muuttunut siitä, mitä se oli yleiskaavassa 2007.

3.
Tähän ei löytynyt vielä vastausta.

Liite 3. Yhteisöjen mielipiteet ja niihin vastineet

1.

Hei!

Vaikka olen myöhässä mielipiteen antamisessa, niin toivottavasti vielä ehtii ottaa tähän kantaan.
Meillä on yritys karhunkierros 5:ssä. Kyllä, talo ei ole mikään uusi ja kaunis, mutta tätä aluetta voisi silti säilyttää yritysalueena ärrävaaran jatkeeksi, varsinkin alueen pien- ja keskisuuri yrityksille. Moni yritystä etsii tällä hetkellä pientä toimistotilaa vuokrattavaksi alueella kun yhteydet ovat hyvät (Vihdintien vieressä ja Espooseen pääsee helposti) ja vuokrataso on kohtuullinen.
Veikkaus on ollut tyhjänä yli 2 vuotta ja siitä voitaisiin rakentaa tai kaavoittaa asuinalueeksi, mutta karhunkierroksen toinen puoli (ärrävaaran puoli) voisi jättää toimistoalueeksi.
Yrityksemme on ollut samassa paikassa yli 10 vuotta ja mielellämme pysyisimme. Rakennus on ollut hyvä kun on maan tasalla ja isommatkin rahdit mahtuneet sisään ja löytyy varastotilaa.
Pa-Ri sijaitsee samassa rakennuksessa.
Taloa voisi kunnostaa ja se jää varmaan vuokra antajan vastuulle...
Toivoisin että otatte huomioon me pienet ja keskisuuret yritykset karhunkierroksen puolella/yhteydessä.

Kiitos.

Vastaus: Yleiskaavan mukaan alue on A/TP (asuminen/työpaikka-alue). Ollaan harkinnassa päädytty siihen että Karhunkierrokseen liittyvät tontit soveltuvat paremmin asumiselle koska ovat lähempänä Pähkinärinteen keskustaa palveluineen, tuoden näille lisää asukaspohjaa.

2.

Hei,

kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Ystävällisin terveisin
Caruna Oy:n puolesta,

3.

Mielipide, Pähkinärinteen kaavarunko (nro 014900)

Vantaan kaupungille

Kiitämme mahdollisuudesta ottaa kantaa Pähkinärinteen kaavarunkosuunnitelmaan. Rajoitamme kannanottomme koskemaan kohdealuetta 5. "Kastanjapolku, asuntoja".

Kyseisen kohdealueen talot rakennettaisiin Pähkinärinteen keskellä sijaitsevaan luonnontilaiseen metsään, jo ennestään tiiviisti rakennettujen tonttien viereen. Lähimetsällä on suuri merkitys alueen asukkaille ja Pähkinärinteen identiteetille luonnonläheisenä kerrostaloalueena. Metsässä sijaitsee myös alueen suurin leikkipuisto.

Lähimetsä tarjoaa tällä hetkellä mahdollisuuden mm. viereisen palvelutalon asukkaille ja lähikoulun oppilaille nauttia aidosta luonnosta. Tällaista mahdollisuutta tulee vaalia, eikä nähdä sitä vain potentiaalisena rakennusmaana. Se olisi lyhytnäköistä, sillä aito luonto on arvo, jota ei saada takaisin. Muualla Lammaslammen ympäristössä virkistysalueet ovat jo suurelta osin ihmisen muokkaamaa maastoa.

Metsällä on myös tärkeä maisemallinen arvo taloyhtiömme ja palvelutalon asukkaille. Jos rakentamiseen kaikesta huolimatta päädyttäisiin, uusien ja olemassa olevien talojen väliin tulisi jättää riittävästi metsikköä näkösuojaksi. Yhteyttä alueelle ei myöskään tulisi toteuttaa Kastanjapolun kautta, sillä tilaa ei ole riittävästi ajoneuvoliikenteelle. Polun varrella on taloyhtiömme piha-alue, ja tie kulkisi kohdasta, jossa talojen etäisyys toisistaan on pyöreästi 15 metriä.

Kyseinen lähimetsä ei ole pinta-alaltaan suuri. Virherkaistaleidenkaan avulla siitä ei voi leikata siivua asuntorakentamiseen ilman, että se olennaisesti vaikuttaa metsän luonteeseen ja näkymiin siellä liikuttaessa. Esitämme että rakentamisajatuksesta luovutaan eikä kyseistä kohdetta (5) oteta kaavarunkoon. Kohdealue tulisi joko jättää ennalleen, tai kehittää sen virkistyskäyttöä osana Lammaslammen aluetta.

Vantaalla 5.4.

Asunto-osakeyhtiö Kastanjakuja 1:n hallituksen
puolesta

Vastaus: Lammaspuistoon Kastanjapolun kohdalle ei rakenneta luonto- ja virkistysarvojen takia

Asia: 014900 - Pähkinärinteen yleissuunnitelma

Asianumero: VD/9606/10.02.04.00/2019

Vastauskirje kirjeeseen 4. (alla)

Käsittelijä: Järvi MikkoKaavarunkotyö lisää täydennysrakentamista olemassa olevilla alueilla palvelujen tuntumaan runkolinjojen varrelle resurssiviisaasti ja lähiluontoa vaalien. Kaavarunkotyössä tavoitteena on kerroksellinen, tiivis ja alueelle ominainen kaupunkikuva, hyvä ja kohtuuhintainen arkkitehtuuri, kestävä rakentaminen, uusien energiamuotojen käyttö, pihojen ja viheralueiden kauneus, monimuotoisuus ja hulevesien hallinta. HSL on esittänyt uutta runkolinjaa 300 Myyrmäki-Helsinki Pähkinärinteen kautta.

Lisätietoja:
https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/myyrmaen_kaavat/myyrmaen_kaavat_arkisto/101/0/156083

Tämä viesti on lähetetty Vantaan kaupungin dokumenttienhallintajärjestelmästä.
Jos haluat vastata tähän viestiin sähköpostitse, korvaa lähettäjän osoite osoitteella joka on muotoa:
etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Hei,

014900 Pähkinärinteen yleissuunnitelma
kysymys ja vastaus Astaan,

Pähkinärinteen kaavarungon päätarkoituksena on ratkaista uudessa yleiskaavassa auki jätetty asuntoalue / monipuolinen työpaikka-alue (A/TP-alue).
Samalla tarkastellaan Pähkinärinteen kerrostaloaluetta muutenkin.

Palstaviljelyalue sijaitsee Lammaslammen länsipuolella Pitkämäentien varrella.
Pitkämäentien varrelle aloitetaan yleiskaavan mukaiseen pientaloalueen kaavoitus.
Yleiskaavassa on esitetty myös palstaviljelyalue.
Lammaslammen pientaloalueeseen liittyy selvityksiä ja kysymyksiä, kuten tehokkuus ja palstaviljelyalue, joita ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista tämän kaavarungon vaan erikseen laadittavan asemakaavan yhteydessä.
Lammaslammen asemakaavan laatiminen käynnistynee joko toukokuussa tai syksyllä, jolloin kaavaan liittyy oma osallistuminen ja vuorovaikutus.

Noudatamme rajoituksia ja suosituksia koronapandemian leviämisen estämiseksi.
Laadimme kaavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
Kaavaan osallisten tulee voida lausua mielipiteensä kirjallisesti ja suullisesti.
Kirjalliset mielipiteet on pyydetty toimittamaan kirjaamoon.
Mielipiteisiin vastataan kaavaselostuksessa, kun kaava on valmisteltu ja kaavaratkaisut ovat tiedossa.

Terveisin

4.

PÄHKINÄRINTEEN KAAVARUNKO 014900

- Pähkinärinteen kaavarunko on esillä 6.3.-6.4.2021 välisenä aikana. Lausunnot tehtävä 6.4.2021.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisen osallistumisen pitäisi toteutua myös koronapandemian oloissa.
- Myyrmäen alueen Teams live tapahtuma 16.3.2021 klo 17-19:30 on rakennettu sellaiseksi, että asukkaat eivät voi käyttää puheenvuoroja. Ilta täyttyy päättäjien esityksistä ja vastauksista kirjallisiin kysymyksiin ilman vastakommentteja.

ASIA: PÄHKINÄRINNE-SEURA HALUAA SÄILYTTÄÄ PÄHKINÄRINTEEN PALSTAVILJELYALUEEN NYKISELLÄ PAIKALLAAN

TÄMÄN VIESTIN VASTAANOTTAJAT
Kaupunkisuunnittelulaukunnan puheenjohtajan kanssa kävimme rakentavan keskustelun Pähkinärinne-Seuran tilanteesta koronapandemian kourissa. Tuolloisista yhdistyksen toimitsijoista monet olivat varsin iäkkäitä ja kevätkesän ajaksi yhdistyksen toiminta pysähtyi täysin – seuralla ei ollut voimia ottaa kantaa yleiskaavaan 2020 kesäkuussa. Sovimme, että Pähkinärinne-Seuran kannanoton palsta-alueen säilyttämisen puolesta voi ja kannattaa lähettää sähköpostilla kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenille ja tiedoksi kaavoituksen valmistelusta vastaaville viranomaisille, kuten teimmekin.
Teknisen lautakunnan puheenjohtajan kanssa keskustelimme Lammaslammen hoidon tarpeista, kun jätimme 1140 allekirjoittajan adressin Lammaslammen hoidon kohentamisesta ja Pähkinärinne-Seuran kannanoton ja ehdotukset toimenpiteistä. Erityisenä kritiikin kohteena oli sopimuksen purkaminen Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitosyhtymän kanssa vuonna 2018.. Tämä on pitkä harppaus eteenpäin.

Kaupunkisuunnittelujohtaja , yleiskaavapäällikkö aluearkkitehti ja asemakaava-arkkitehti ovat saaneet sähköpostitse Pähkinärinne-Seuran kannanoton palstojen säilyttämisestä nykyisellä paikallaan Pitkämäentien kaakkoispuolella Lammaslammen rannalla. Pähkinärinne-Seuran kannanotto kirjataan mielipiteenä Astaan.

PÄHKINÄRINNE TARVITSEE VETOVOIMATEKIJÄNSÄ

- Ensi sijassa kysymys on elämisen laadusta Pähkinärinteen kerrostaloalueella, jonka kiinteä osa läheiset palstat ovat!
- Vantaa näyttää keskittyvän radanvarsiin ja painottuvan ratkaisuissaan Itä-Vantaalle (Liitteenä on palstojen tilanne. Länsi-Vantaalla 56% palstoista on kaavoihin liittyvien uhkien alla)
- Pähkinärinteen vanhin kerrostaloalue on tullut linjasaneerausvaiheeseen. Sijoittajat ovat vallanneet jo lähes 40% saneerauksen kokeneen taloyhtiömme osakkeista. 40% pidetään rajana lainan saannille ja jotkin

rahoituslaitokset eivät vastanneet aikanaan tarjouspyyntöihimme. Mielikuva Pähkinärinteestä on harhaanjohtava erityisesti kerrostaloalueen osalta.

MUOTOILEN KYSYMYKSEN 16.3.2021 KESKUSTELUUN TÄSSÄ, KOSKA PERUSTELUT ON VAIKEA ESITTÄÄ KYSYMYSLOMAKKEELLA

Miksi Lammaslammen Pitkämäentien puoleinen alue palstoineen on jätetty Pähkinärinteen runkokaavan kuulemisen ulkopuolelle, vaikka alue oli vielä runkokaavan sisällä marraskuussa Vantaan kaavoitusta koskevassa kartassa? (Vantaan karttapalvelu 21.11.2021.)

- Yleisen periaatteen mukaanhan tarkoitus on, että runkokaavakäsittely on varattu asukasvaikuttamiseen. Koko Lammaslammen alue palstoineen on oleellinen osa Pähkinärinteen alueen kokonaisuutta.
- Vastaukseksi ei kelpaa, että alueesta on erillinen kaava vireillä.
- Jos tuo on vastaus, niin **asukkailla on oikeus tietää, mitä valmistellaan Pitkämäentien varrelle kuten 21.11.2021 rajaus edellyttäisi.**

LIITTEET

Tämän 21.11.2021 Vantaan karttapalvelussa esiin tuodun suunnitelman mukaan olisi aivan oikein ensin pitänyt käydä kaavarunkokeskustelu. Vasta sen jälkeen olisi lähdetty käsittelemään Lammaslammen kaavaa yksityiskohtaisemmin.
Tämä ei ole asukkaiden mielipiteen todellista kuuntelua!

Miksi Pähkinärinteen kaavarungon 014900 käsittelyssä Lammaslampi ei ole kokonaisena mukana? Mitä tarkoitusta tämä käsittelytapa palvelee?

Kaavoitusohjelmasta voimme päätellä, että Lammaslammen kaavaa 121400 valmistellaan. Miksi asukkaat eivät saa kuulla siitä tarkemmin?

Vantaan viljelypalsta-alueiden kohtelu erityisesti Länsi-Vantaalla ei ole mitenkään perusteltavissa.

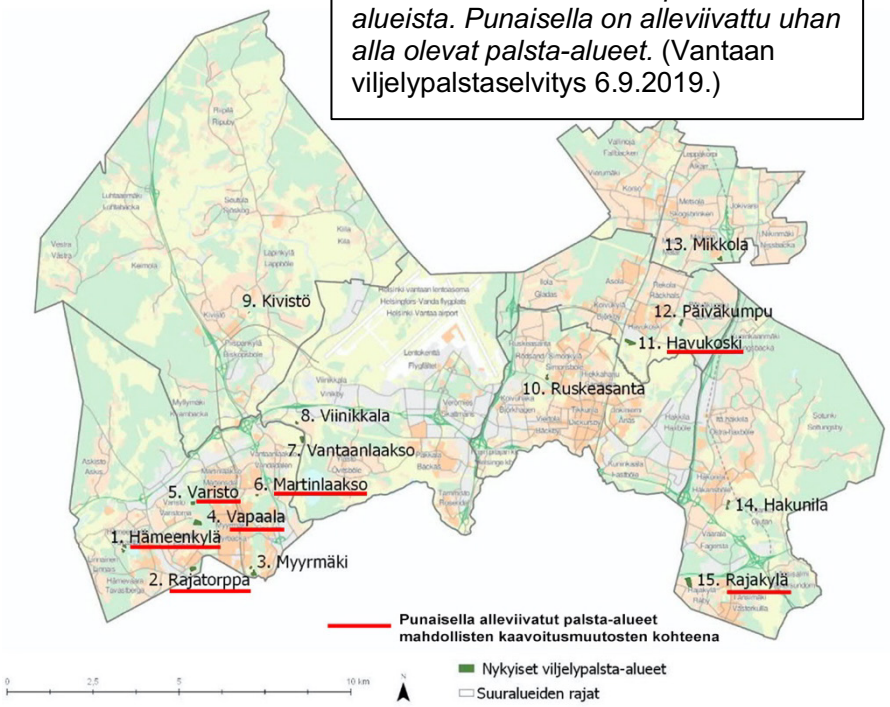
Pähkinärinteen palsta-alueen kehittämiseksi ollaan oltu yhteydessä moniin tahoihin. Kehitteillä on uusia kaupunkiviljelyä ja yhteisöllistä toimintaa tukevia toimintatapoja. Käynnissä oleva verkostoituminen on laajaa. Toimivaa yhteisöä ei saada hallinnollisilla päätöksillä noin vain toimimaan muualla. Palstat ovat olleet jo 44 vuotta kiinteä osa Pähkinärinnettä.

PALSTA-ALUEIDEN TILANNE VANTAALLA 2021

Palsta-alueiden kehittämisestä ja niiden aseman parantamisesta on vuosien mittaan ollut paljon puhetta ja aloitteita on tehty. Ohessa eräitä viimeisimpiä:

- Valtuutetut tekivät valtuustoaloitteen kaupunkiviljelyn lisäämisestä 25.1.2021 (Vihreät De Gröna sivusto)
- Valtuutettu nosti esiin palstojen uuden lisämerkinnän Yleiskaavan 2020 hyväksymiskäsittelyssä 25.1.2021. Samalla hän esitti huolensa Havukosken 200 palstan alueen tulevaisuuden turvaamiseksi.

Kartta olemassa olevista palsta-alueista. Punaisella on alleviivattu uhan alla olevat palsta-alueet. (Vantaan viljelypalstaselvitys 6.9.2019.)



Moni palsta-alue uhan alla

Vantaalla on 15 palsta-aluetta. Nykyisistä Länsi-Vantaan 9 palsta-alueesta viidellä on kaavaan liittyvä uhka päällä, Itä-Vantaan 6 palstasta kahdella, siis Länsi-Vantaalla 56% palsta-alueista ovat uhanalaisia ja Itä-Vantaalla 33%.

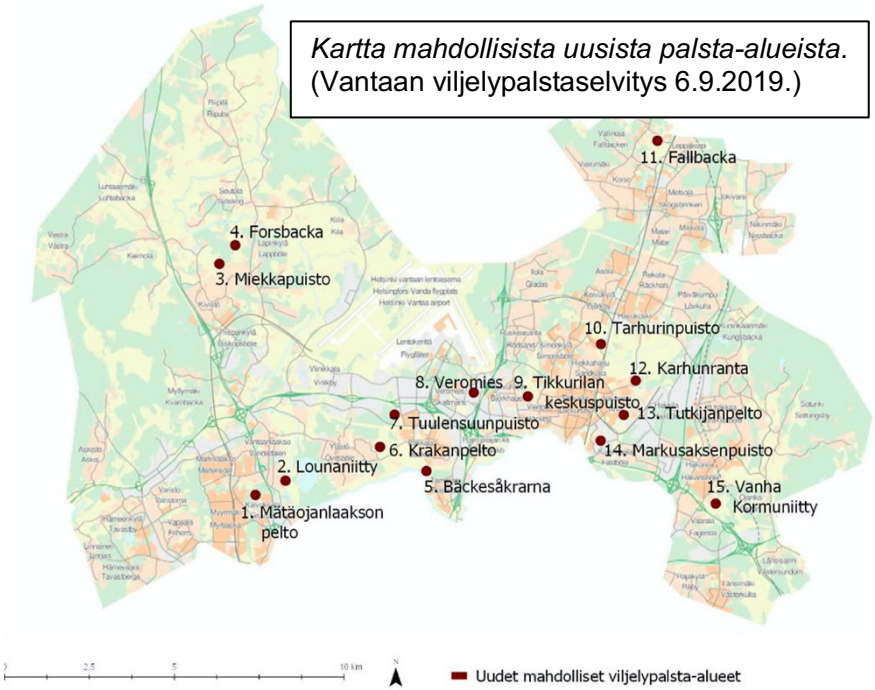
Tarvitaan uusia ratkaisuja

Viheralueiden virkistyskäyttö ja yhteisöllisen kaupunkiviljelyn edistäminen vaativat tuekseen rakenteita. ***Yksi ratkaisun avain olisi kehittää palstaviljelyalueiden ympärille vakiintuneempia toimintamuotoja.***

Pähkinärinne-Seura esittää Vantaalle uudenlaista tapaa hoitaa palsta-alueita ja hyötyviljelyä kaupunkiolosuhteissa.

- Uusi toimintamalli vaatii uudenlaista yhteistoimintaa kaupungin, asukkaiden ja eri toimijoiden kuten alueellisten hoitoyhtiöden ja asunto-osakeyhtiöden välillä.
- Kaikille alueille ei sama malli välttämättä edes sovi.
- Kaavoituksessa pitää selkeästi tukea palsta-alueiden säilyttämistä ja niiden toimintamahdollisuuksien vahvistamista.

Kartta mahdollisista uusista palsta-alueista. (Vantaan viljelypalstaselvitys 6.9.2019.)



Yleiskaavan uusi alapuolella oleva merkintä ei poista palsta-alueiden siirtelyyn liittyviä riskejä olemassa olevien yhteisöjen hajoamisesta. Monilla palstoilla on takanaan vuosikymmenten historia! Hyvät kulkuyhteydet vaarantuvat myös.
Tiedot uhanalaisista palstoista löytyvät myös: **Vantaan yleiskaava 2020, Selostus YK0048, 25.1.2021 s. 83.**

Viljelypalstoja

Ohjeellinen sijainti viljelypalstoille, joiden lopullinen sijainti ja laajuus määritellään jatkosuunnittelussa. Jos nykyisten palstojen päälle rakennetaan, tulee palstoille etsiä korvaava sijainti.

Lue Vantaan viljelypalstaselvitys 2019! Alla linkki:

https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/148676_Liite13_Viljelypalstaselvitys.pdf

PALSTA-ALUEET JA HYÖTYVILJELY VETOVOIMATEKIJÄKSI VANTAALLE

- **Vakiinnuttamalla palstojen asema hyötyviljelyn tukipisteiksi**
- **Ideoimalla uusi laajoille väestöryhmille sopiva toteutustapa**
- **Kaupunkiviljelyn ideat vietävä toteutukseen**

VANTAALLA ON

- 15 viljelypalsta-aluetta, jotka kaupunki on vuokrannut toimintaa ylläpitäville yhdistyksille.
- 2 siirtolapuutarha-aluetta

KAKSI PERINTEISTÄ PÄÄRATKAISUA

- Suomessa, Ruotsissa, Tanskassa, Norjassa ja Saksassa ovat vahvassa asemassa *siirtolapuutarhat*, joiden jokaiselle ”tontille” on rakennettu pieni kesämökin kaltainen rakennus varastotiloineen. Tämä on kallis ja suppeammalle joukolle suunnattu ratkaisu.
- Mökittömät *hyötyviljelypalstat*, jonka kaltaisia Vantaalla on 15, ovat lähtöisin Isosta-Britanniasta. Belgiassa ja Ranskassa niiden asema on myös vahva. Tällaisten palstojen etu verrattuna mökillisiin siirtolapuutarha-alueisiin on siinä, että ne eivät tarvitse jäseniltään suurta alkuinvestointia.

UUSIEN IDEOIDEN KIRJO

- Kaupunkiviljely ja yhteisöpuutarhat kaupungin puistoja ja pientareita sekä kerrostalojen tontteja hyödyntäen.
- Toimintamuotoja voivat olla perennaporukat, kasvulavoja käyttävät viljelytiimit, lapsiperheiden viherpäivät, koko alueen ja kiinteistöjen talkoopäivät jne.

NYKYINEN TAPA YLLÄPITÄÄ PALSTOJA JARRUTTAA KEHITYSTÄ

- Palsta-alueita ei valita laadukasta hyötyviljelyä tarjoavan maapohjan perusteella, vaan ne sijoitetaan sattumanvaraisesti jäljelle jääneille alueille.
- Palsta-alueiden epävarma asema muun muassa kaavoituksessa hankaloittaa viljelyalueiden pitkäjänteistä kehittämistä ja maapohjan kunnostamiseen panostamista.
- Yksittäisten palstojen heikko kunto on liian vaativa lähtökohta monille vasta-alkajille.
- Pitkäaikaisesti sitoutuneiden vastuuhenkilöiden saaminen palstoille on ollut hankalaa ja näin ollen palstojen hallinnointi ja siisteyden vaaliminen haastavaa. Palstojen turvattu asema ja arvostus todennäköisesti parantaisi sitoutumista kunnossapitoon.

KAUPUNKIVILJELYN TAVOITTEISTA JA YHTEISÖLLISYYDEN MERKITYKSESTÄ

Tavoitteina

- Vahvistaa alueen asukkaiden yhteisöllisyyttä ja ikäpolvien välistä vuorovaikutusta luomalla kohtaamispaikkoja.
- Tukea asukkaiden hyvinvointia, terveyttä ja parantaa elämän laatua luontosuhdetta vahvistaen.
- Kulttuurisen perinnön vahvistaminen ennallistamalla ja ylläpitämällä yhteisiä viheralueita.

Yhteisen toiminnan äärellä on helppo kohdata ihmisiä iästä, kulttuuritaustasta ja kunkin henkilökohtaisista lähtökohdista riippumatta.

PALSTA-ALUEISTA UUDENLAISIA TUKIPISTEITÄ KAUPUNKIMAISELLE HYÖTYVILJELYLLE

- Yhteisöllisyyttä ja asukkaiden luontosuhdetta kannatteleva toimintakulttuuri vaatii kehittyäkseen tukea.
- Nykyisistä palstaviljelyalueista voi kehittää uudenlaisia hyötyviljelyn kehittämisen tukipisteitä kaupunkiympäristössä.
- Palstaviljelyalueiden tulee olla lähellä asuntoja ja varmistua asemakaavassa.
- Alueella voisi olla jopa 50-100 m2 kokoinen paviljonki kesäkäyttöön varastoineen sekä opastus- ja kokoontumistiloineen kaikille asuinalueen asukkaille ja yhteisöille.
- Ideoita on runsaasti – toteutus puuttuu!

Tämän aloitteen tekijänä on palsta-alueensa tulevaisuudesta huolestunut *Pähkinärinne-Seura*.
https://www.pahkinarinneseura.fi

Idean toteuttaminen vaatii aktiivisuutta palstojen ylläpitäjiltä, asiasta innostuneilta ja yhteydenpitoa poliittisiin päättäjiin yli puoluerajojen.

Vantaalla on ideoita ohjelmissa ja selvityksissä – nyt tarvitaan toteutus! Lue raportti:
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/110051_Siirtolapuutarhaselvitys_2011.pdf

Kaavoituskatsaus

A1 110500 – Vieteririnne
Hämevaarassa Vieteririnteen päähän neljä pientalotonttia. Päätettäväksi keväällä.

A2 002398 - Vaakapuisto
Hämevaarassa kahteen Vaakapuistoon townhouse-tyyppistä omakotimaista rivitalorakentamista. Nähtäville keväällä.

A3 121400 - Lammaslampi
Hämeenkylä, Lammaslammen pientaloalue Pitkämäentien varrella. Kaavoitus alkaa.

A4 002284 - Pähkinänsärkijä
Pähkinärinne, asuntorakentamista ja liiketilaa Pähkinänsärkijän länsipuolelle. Päätettäväksi keväällä.

A5 002363 - Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit)
Myyrmäki, Kivikirveenkujan sporttikorttelit. Kaavoitus jatkuu.

A6 002400 - Myyrmäen asemakorttelit
(Myyr York Downtown) asumista, toimitiloja ja kivijalkaliiketiloja. Osallistuminen luonnoksesta syksyllä.

A7 002368 - Patotie 2
Myyrmäki, Patotie 2:n tontille ja Patoaukion torialueelle asuntorakentamista ja liiketilaa. Kaavoitus jatkuu.

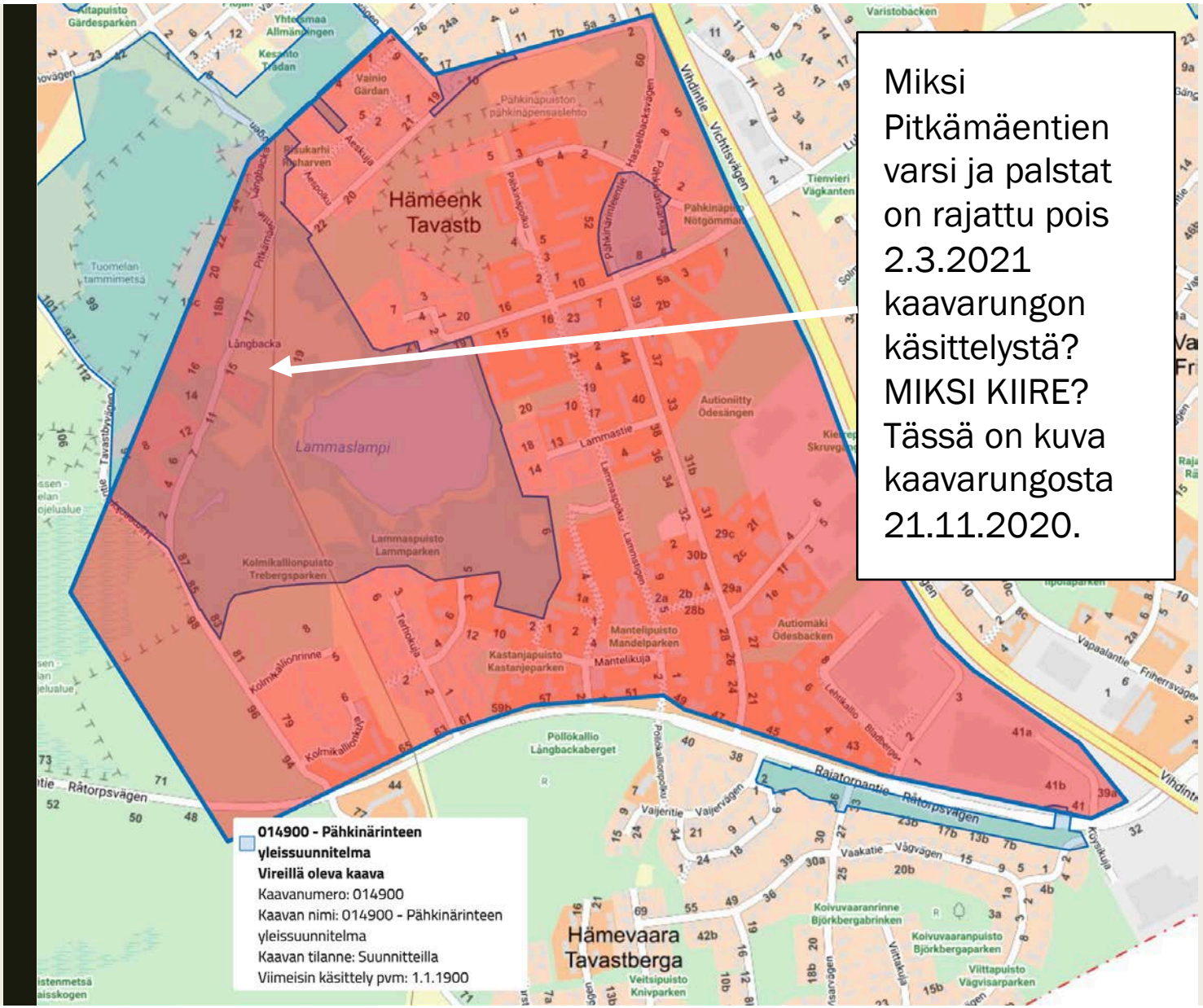
A8 002366 – Louhelantie 4 ja Ojahaantie 15
Myyrmäki, Varian tontille yhtenäiskoulu ja asuinkerrostaloja. Kaavoitus alkaa.



A16 002471 - Kiulukkapolun päiväkoti
Hämeenkylä, Kiulukkapolku. Uusi päiväkoti Lammaspuistoon Kiulukkapolun päähän. Kaavoitus alkaa.

A17 00×xxx - Luhtimäki 1 ja 2
Hämeenkylä, Luhtimäki 1 ja 2. Uudisrakentamista. Kaavoitus alkaa.

Vantaan
kaavoitusohjelma 2021
sivut 24-26



Miksi Pitkämäentien varsi ja palstat on rajattu pois 2.3.2021 kaavarungon käsittelystä? MIKSI KIIRE? Tässä on kuva kaavarungosta 21.11.2020.

Pähkinärinteen kaavarunko 014900 OSA 1

- Kaavarunkoon osallistuminen 6.3.-6.4.2021
- Kaavarunkotyö on osa alueen kehittämisestä käytävää valmistelevaa keskustelua
- Nyt Pitkämäentien ympäristö palstoineen on rajattu jo pois omaksi kaavakseen! MIKSI?
- **Palstat ja Pitkämäentien varsi ovat oleellinen osa Pähkinärinteen virkistysaluetta ja luontoyhteyttä Linnaisten metsään ja Ainontien kylätien peltoaukeille!**

Pähkinärinteen kaavarunko 014900 OSA 2

kuvat 2.3.2021 kaavarungon esittelystä

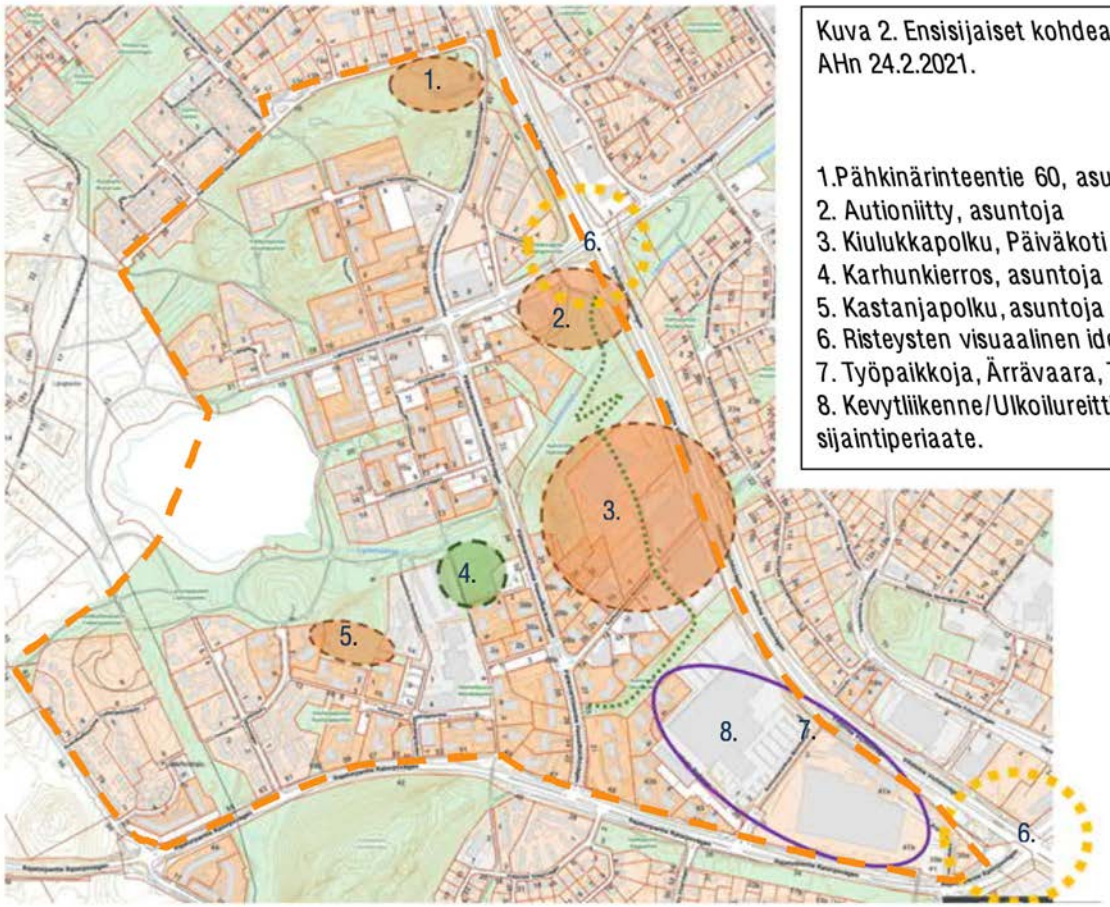


Huomaa uusi rajaus!
Virkistysalueet palstoineen ovat kiinteä osa Pähkinärinnettä.
Nyt kiirehditään käsittelyssä.

Arno de la Chapelle, Pähkinärinne-Seuran puheenjohtaja
Visa Pekkarinen, Pähkinärinne-Seuran sihteeri ja tiedottaja

- Kaavarungon mukaan asuntoja lisätään alueella runsaasti
- Asukkaat tarvitsevat virkistysalueita
- **Siksi rajauksesta huolimatta pitää nostaa esiin virkistysalueiden ja palstojen yhteys Pähkinärinteeseen**

2021/3 Pähkinärinne-Seura



Kuva 2. Ensisijaiset kohdealueet AHn 24.2.2021.

1.Pähkinärinteentie 60, asuntoja
2. Autioniitty, asuntoja
3. Kiulukkapolku, Päiväkoti
4. Karhunkierros, asuntoja
5. Kastanjapolku, asuntoja
6. Risteysten visuaalinen ideointi
7. Työpaikkoja, Ärrävaara, Tamro
8. Kevytliikenne/Ulkoilureitti, sijaintiperiaate.

Vastaus: Palstaviljelyalue on jätetty yleissuunnitelma-alueen ulkopuolelle. Yleissuunnitelma-alueen rajaus johtuu Lammaslammen länsipuolen vaatimista laajoista selvityksistä jotka hidastaisi Pähkinärinteen idänpuolen kaavoitusta jossa varsinkin päivähoitopalvelut, mutta myös asuntorakentaminen vaatii nopeaa kaavoitusta.

5.

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Asematie 7
01300 Vantaa
kirjaamo@vantaa.fi

Kannanotto
31.03.2021

396/00.02.022.0220/2021

VD/9606/10.02.04.00/2019

Kannanotto asemakaavaan 014900 / Pähkinärinteen kaavarunko

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 02.03.2021 todetaan asemakaavasta mm. seuraavaa:

”Kaavarunkoalue sijaitsee Pähkinärinteessä Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien koillisnurkassa. Suunnittelualuetta rajaavat pääpiirteissä Vidintie idässä, Rajatorpantie etelässä, Hämeenkyläntie lännessä ja Santamäentie pohjoisessa.

Kaavarunko laaditaan kaupungin aloitteesta ja se sisältyy vuoden 2021 työohjelmaan. Kaavarunkotyön tarkoituksena on kartoittaa täydennysrakentamisen mahdollisuuksia alueella. Lisäksi työn tärkeänä tavoitteena on ratkaista suunnittelualueen kaakkoisnurkassa Yleiskaava 2020:ssa asumiseen ja monipuolisille työpaikkatoiminnoille varatun alueen (A/TP) maankäyttö yhtä tonttia laajempana kokonaisuutena.

Pähkinärinteeseen laadittava kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi laajemman alueen kokonaissuunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan alueen kokonaissuunnittelua.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan seuraavaa:

Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat oleellista muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisut suunnitella ja päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää vesihuollon tarve kustannuksineen sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee yleistä vesihuoltoa kaavaan merkityillä johtovarausalueilla. Johtovarausalueet ja vesihuolto tulee ottaa huomioon kaavan jatkotyössä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vastaus: Alueen jatkosuunnittelu tehdään viranomaisyhteistyönä

HSL HRT

LAUSUNTO 1 (2)

31.03.2021 77/10.02.03/2021 [Vantaan Pähkinärinteen kaavarunko]

Vantaan kaupunki / Kirjaamo
PL1100
01030 Vantaan kaupunki
kirjaamo@vantaa.fi

Viite
Lausuntopyyntönne 3.3.2021
VD/9606/10.02.04.00/2019

Lausunto asemakaavamuutoksen 014900 Pähkinärinteen kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kaavarunkoalue sijaitsee Pähkinärinteessä Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien koillisnurkassa. Suunnittelualuetta rajaavat pääpiirteissä Vihdintie idässä, Rajatorpantie etelässä, Hämeenkyläntie lännessä ja Santamäentie pohjoisessa.

Kaavarunkotyön tarkoituksena on tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia alueella. Lisäksi työn yhtenä tärkeänä tavoitteena on ratkaista suunnittelualueen kaakkoisnurkassa Yleiskaava 2020:ssa asumiseen ja monipuolisille työpaikkatoiminnoille varatun alueen maankäyttö kokonaisuutena.

Pähkinärinteelle laadittava kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi laajemman alueen kokonaissuunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjata alueen kokonaissuunnittelua. Kaavarunko ei suoraan ohjaa rakentamista, mutta siinä esitetyt linjaukset muodostavat pohjan alueen asemakaavoitukselle.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta jo olemassa olevalle infrastruktuurille ja palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Pähkinärinteentietä pitkin palvelevat linjat 311, 322 ja 571 tarjoavat yhteydet Helsingin keskustaan, Vantaan aluekeskuksiin sekä Kehäradan asemille. Kaava-alueen rajoilla, Vihdintiellä ja Rajatorpantiellä kulkevat bussit 321 ja 345 palvelevat Helsingin suunnan yhteyksissä, linjat 555 ja 565 tarjoavat yhteydet myös Espoon aluekeskuksiin.

HSL Helsingin seudun liikenne · PL 100 · 00077 HSL · Puhelin (09) 4766 4444 · Faksi (09) 4766 4441 · hsl@hsl.fi · Y-2274586-3
HRT Helsingforsregionens trafik · PB 100 · 00077 HRT · Telefon (09) 4766 4444 · Fax (09) 4766 4441 · hsl@hsl.fi · FO-2274586-3

www.hsl.fi

31.03.2021 77/10.02.03/2021 [Vantaan Pähkinärinteen kaavarunko]

Vuoden 2022 elokuussa siirrytään Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien linjastosuunnitelman mukaiseen uuteen linjastoon, jossa perustetaan uusi runkolinja 300 välille Elielinaukio–Pähkinärinne–Myyrmäki. Runkolinja 300 tulee tarjoamaan kaava-alueelta nykyistä nopeampaa syöttöliikennettä Kehäradalle Luhtitien uutta tieosuutta pitkin. Alueen nykyiset yhteydet Vantaankosken asemalle sekä Myyrmäkeen (Rajatorpantietä pitkin) säilyvät. Pähkinärinteentieltä tulee uusi linja 556 tarjoamaan uuden yhteyden Leppävaaraan.

Länsimetron jatkeen osuuden käyttöönoton yhteydessä Rajatorpantietä pitkin kulkeva bussi 565 vaihtuu uudeksi runkolinjaksi 530 Myyrmäki–Espoon keskus–Matinkylä. Pidemmällä aikajänteellä runkolinjan 300 kalusto voi muuttua nivelsähköbusseiksi, ja näiden ympäristöystävällisten ajoneuvojen käyttöönoton ajankohta kyseisellä runkolinjalla tarkentuu myöhemmin.

HSL pitää erittäin tärkeänä, että alueen tulevissa suunnitelmissa varmistetaan nivelsähköbussiliikenteen edellytykset runkolinjan 300 reitillä.

Yleiskaavassa kaava-alueen rajoille, Vihdintielle ja Rajatorpantielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, jonka yksi toteuttamisvaihtoehto on pikaraitioliikenne. Vaikka pikaraitiotie ei tule kulkemaan kaava-alueen läpi, uusi raitiolinja toteutuessaan tulee luultavasti aiheuttamaan muutoksia myös Pähkinärinteen joukkoliikennepalveluihin. Kyseiset muutokset tarkentuvat vasta pikaraitioliikenteen ja siihen liittyvän bussilinjaston suunnittelun yhteydessä vuosien kuluttua.

HSL haluaa osallistua suunnittelualueen tarkempaan liikennesuunnitteluun.

Lisätietoja lausunnosta antaa joukkoliikennesuunnittelija Jenö Adam ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on liikennesuunnittelija Markus Nevalainen, etunimi.sukunimi@hsl.fi.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 31.3.2021. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

Vastaus: Alueen jatkosuunnittelu tehdään viranomaisyhteistyönä

Vantaa

PVM: 01.04.2021

DNRO: VKM/045/2021

MIELIPIDE

Vantaan kaupunki | Vantaan kaupunginmuseo

Vantaan kaupungin kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Viite: **Mielipiteiden kuuleminen 3.3.2021**

Asia: **PÄHKINÄRINTEEN KAAVARUNKO 014900 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Sijainti: **Kaavarunkoalue sijaitsee Pähkinärinteessä Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien koillisnurkassa. Hämeenkylä 12**

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Pähkinärinteen kaavarungon nro 014900 osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteiden kuulemista varten. Kaavarunkotyön tarkoituksena on kartoittaa täydennysrakentamisen mahdollisuuksia alueella. Kaavarunko ei suoraan ohjaa rakentamista, mutta siinä esitetyt linjaukset muodostavat pohjan alueen asemakaavoitukselle. Kaavarunkotyön tavoitteena on kerroksellinen, tiivis ja alueelle ominainen kaupunkikuva, hyvä arkkitehtuuri, kestävä rakentaminen, pihojen ja viheralueiden toimivuus. Pähkinärinteelle tyypilliset suunnitteluperiaatteet ja erityispiirteet tuodaan suunnittelussa esiin. Uudelle rakentamiselle pyritään löytämään myös kaupunkikuvalliset perusteet ja suunnitteluperiaatteet. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Pähkinärinne on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi 1970-luvulla rakentuneista Vantaan lähiöistä. Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa eikä tontteja ole rajattu. Pähkinärinne on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pähkinärinteentien rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku – Pähkinäpolku. Toinen pääkatu johtaa Lammaslammelle. Katuja reunustavat puurivit. Tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja korttelien nurkkien jättäminen auki. Rakentamistapa on väljä. Alueen ympäristöarvot löytyvät luonnosta ja yhtenäisestä rakennuskannasta. Selkeä suorakulmainen katuverkosto, pihapiirit ja yhteys luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä. Pähkinärinteen asemakaava on tyypillinen 1960-luvun uusruutukaava. Rakennusliike Otto Wuorio Oy halusi tehdä alueesta korkeatasoisen ja palkkasi arkkitehdiksi Pentti Aholan, joka laati asemakaavan 1969. Kellari- ja maantasokerroksiin on kaavoitettu palvelutilaa, mikä oli vastareaktio 1960-luvun täydelliseen työpaikkojen ja asumisen erottamiseen toisistaan. Pähkinärinteen rakennusten suunnittelua jatkoi Pentti Aholan kuoleman jälkeen Ar-suunnittelu Björkstam-Heino-Kostiainen, joiden

suunnittelemia useimmat rakennukset ovat. Kerrostalot valmistuivat 1972-79. Ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen. Alue on kaupunkikuvallisesti arvokas. Yhtenäinen arkkitehtuuri esiintyy erityisesti tiilipintaisissa kerrostaloissa ja niiden värityksessä ja parvekkeissa, joita on osin uusittu. Punatiilipintaisissa rakennuksissa tehosteväreinä on käytetty kirsikan ja juolukan sävyjä. Seassa on muutama betonijulkisivuinen rakennus, joissa myös on väritehosteita. Parvekkeet ovat yleensä betonipilarirakenteisia. Rakenteiden yksityiskohdat ovat keveitä ja huoliteltuja.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti mm. kaupunkikuvaan. Kaupunginmuseo pitää myönteisenä sitä, että vaikutuksia tullaan arvioimaan suhteessa kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Vantaan kaupunkisuunnittelussa käynnissä olevan Pähkinärinteen yleissuunnitelmatyön yhteydessä tehdään alueellinen rakennushistoriallinen inventointi. Selvitys voi palvella myös kaavarungon alueellisten kaupunkikuvallisten ja rakennuskohtaisten arvojen määrittelyssä, sekä uudisrakentamisen kaupunkikuvallisten periaatteiden suunnittelussa.

Tiedoksi: Uudenmaan ELY-keskus
Museovirasto

Vastaus: " Täydennysrakentaminen tehdään alueen rakennushistoriallisia arvoja huomioiden"

8.

12 - Hämeenkylä - 014900

torstai 1. huhtikuuta 2021 14:31

VE:	1.4.2021	**VES:**	1.4.2021	**KAUPUNGILLE:**	1.4.2021

Vantaan kaupunki
Kirjaamo (Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA

Asia: Osallisten kuuleminen / Mielipiteiden kuuleminen

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 014900

Kaupunginosa 12, Hämeenkylä

Kohdealue Pähkinärinteen kaavarunko

Sähköverkko

Ei huomautettavaa.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy ottaa kantaa sähköverkon tarpeisiin aikanaan Pähkinärinteen alueen tulevissa asemakaavoituksissa.

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

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kunnioittavasti

VANTAAN ENERGIA OY

9.

Koskien Pähkinärinteen kaavarunkoa nro 014900

Kannanottomme koskee uusien talojen rakentamista keskelle Pähkinärinnettä Lammaspuiston metsään Kastanjapolulle, esityksenne kohta nro 5.

Pähkinärinne on tunnettu vihreänä ja luonnonläheisenä kaupunginosana. Suunnitelmanne lähtötiedoissa todetaan ”Pähkinärinteessä on yhä havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa: puustoisia ja metsäisiä alueita kallioselänteillä ja lehtomaista purolaaksoa alavilla kohdilla.”

Nyt viime vuosina Vantaan kaupunki on vähän kerrallaan alkanut nakertaa näitä arvoja. Paljon on jo rakennettu, mutta tämä viimeisin suunnitelma on tuhoamassa luonnonläheisen kaupunginosan imagon. Kastanjakujan kerrostalojen takana oleva pieni metsä aiotaan nyt tuhota rakentamalla sinne kerrostaloja! Mistä sinne kuljettaisiin? Ilmeisesti Mantelikujalta, joka on jo nyt hyvin tukkoinen (koulun liikenne, ostoskeskuksen liikenne, senioritalon liikenne, lukuisien kerrostalojen liikenne). Nykyisellään metsä on kauniina ja tasapainottavana taustana alueen kerrostaloille. Metsän reunalla on leikkipuisto sekä ratagolfkenttä. Niidenkin maisemat muuttuvat, jos metsää kaadetaan talojen ja parkkipaikkojen tieltä. Jo ilmastonmuutoksen jarruttaminen edellyttää metsän/puiden suojelua!

Pähkinärinteestä on viime aikoina kadonnut useita palveluja, viimeksi mm. neuvola ja kirjasto. Miten riittää koulussa tilaa lisääntyvälle oppilasmäärälle?

Esitämme Lammaspuiston metsän rauhoittamista rakentajilta!

Vantaalla 5.4.2021

PähkinäMartat ry

Vastaus: Lammaspuistoon Kastanjapolun kohdalle ei rakenneta luonto- ja virkistysarvojen takia.

Koulun laajentamismahdollisuudet on tutkittu yleissuunnitelmassa. Kirjastotoiminta säilyy ennalleen näillä näkymin.
Neuvolatoiminta kuuluu hyvinvointialueelle.

10.

Asia: LAUSUNTO PÄHKINÄRINTEEN KAAVARUNGOSTA 014900

Lausunnon antaja:
PÄHKINÄRINNE-SEURA RY, asukasyhdistys

LAUSUNNON KESKEISET LÄHTÖKOHDAT

- Vantaalla on viime vuodet painotettu erityisesti radanvarsien rakentamista, mikä on merkinnyt Pähkinärinteen jäämistä vaille riittävää kokonaisvaltaista kehittämistä.
- Yleisellä tasolla Länsi-Vantaan ääni on kuulunut huonosti vantaalaisessa päätöksenteossa. Tämä on pahimmillaan merkinnyt monien palvelujen siirtymistä jopa Tikkurilaan ja pääradan varteen.
- Pähkinärinteessä on toteutettu kaiken aikaa täydennysrakentamista ja rakentaminen jatkuu myös tulevaisuudessa – asukasmäärä lisääntyy.

PÄHKINÄRINTEEN VETOVOIMATEKIJÖITÄ PITÄÄ VAALIA

- Keskeisin Pähkinärinteen vetovoimatekijä on Lammaslampi ympäristöineen ja siihen kiinnittyvine laajoine viher- ja virkistysalueineen.
- Pähkinärinteen luoteisosassa Lammaslammen niittyalueeseen sijoittuva lähipalsta-alue on kiinteä osa Pähkinärinteen kerrostaloaluetta ja alueen vetovoimaa.
- Pähkinärinne 1:n kerrostaloalue omaa arvoja, jotka tulee ottaa huomioon korjaus-ja täydennysrakentamisessa.

KAAVARUNGON 014900 RAJAUS ON AIHEUTTANUT HUOLTA PÄHKINÄRINNE-SEURASSA

Pähkinärinteen 2.3.2021 kaavarungon rajaus herätti huolestumista, koska kaavarungon käsittelystä oli jätetty pois Lammaslammen alueen luoteisnurkka. Kyseinen alue kuului Vantaan karttapalvelun tietojen mukaan vielä marraskuussa 2020 Pähkinärinteen kaavarungon käsittelyyn. Lisäksi Vantaan 12.1.2021 päivätyssä Kaavoitusohjelmassa todettiin: ”121400 – Lammaslampi, Hämeenkylä, Lammaslammen pientaloalue Pitkämäentien varrella. Kaavoitus alkaa.” Pähkinärinne-Seura on rajauksesta eri mieltä, koska rajaus antaa väärän kuvan koko lounaisesta alueesta ja erityisesti palsta-alueesta, jotka kuuluvut kiinteästi Pähkinärinteeseen.

Vantaan yleiskaavan 2020 käsittelyssä viljelypalstojen kohdalle lisättiin teksti: ”Ohjeellinen sijainti viljelypalstoille, joiden lopullinen sijainti ja laajuus määritellään jatkosuunnittelussa. Jos nykyisten palstojen päälle rakennetaan, tulee palstoille etsiä korvaava sijainti.” Pähkinärinne-Seura tulkitsee lausuman niin, että ohjeellisesti ja siis ensisijaisesti palstojen tulee säilyä entisillä sijoillaan. Toiseksi Pähkinärinne-Seura toteaa, että Pähkinärinteen palstoille ei löydy korvaavaa sijaintia, koska esillä ollut sijainti Tuomelan koulun yhteydessä ei palvele Pähkinärinteen kerrostaloaluetta.

Lisäksi kulku sinne tapahtuu mäkisiä teitä pitkin sekä Vihdintien tai Rajatorpantien kautta autoilla ajaen. Nykypäivänä tavoitteena ei voi olla autoilun lisääminen. Lisäksi esillä ollut alue on erityisesti ikäihmisille hankalan ja mäkisen kulkuyhteyden vuoksi kelpaamaton vaihtoehto.

Pähkinärinne-Seura lähtee siitä, että Lammaslammen asemakaavan 121400 osallistumis- ja arviointisuunnitelma tullaan tekemään niin sanotusti puhtaalta pöydältä eri vaihtoehtoja tarkastellen. Pientalokaava ei voi olla valmiiksi oletettu lähtökohta.

PÄHKINÄRINTEEN ASUKASMÄÄRÄ ON JATKUVASTI KASVANUT JA KASVAA EDELLEEN

Uutta rakentamista on syntynyt jo vuosien mittaan

- Karhunkierroksen ensimmäinen vaihe
- Pähkinärinteentien ja Rajatorpantien uudet kerrostalot
- Pähkinärinne 4

Kaavoitettuja alueita on ja lisäksi on monia suunnitteilla olevia uusia asuinalueita

- Pähkinänsärkijä 002284 kaava hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.3.2021 sisältää 350 asuntoa
- Kolmikallion alueella Pähkinärinne 4:ssä pientalorakentaminen tulee jatkumaan
- Autioniityn alue 6-8 -kerroksisia kerrostaloja sekä pientaloja kaavarunko 014900
- Karhunkierroksen uusin vaihe 6-8 -kerroksisia kerrostaloja sekä pientaloja kaavarunko 014900

Yhteenveto

Pähkinärinteen alueelle tulee ja on tulossa satoja kerrostalo- ja pientaloasuntoja. Pähkinärinne on menettänyt neuvolapalvelut ja kirjastopalvelut ovat itsepalvelua toistaiseksi. Palveluiden häviäminen on ristiriidassa rakentamisen kasvun kanssa. Asumisalueen palveluista ja virkistysalueista tulee pitää huolta, jotta alueen vetovoima säilyy.

KAAVARUNGON ENSISIJAISET KOHDEALUEET

1. Pähkinärinteentie 60, asuntoja: Soveltuu pientalorakentamiseen, koska liittyy Hämeenkylän kokonaisuuteen. Asuntojen rakentaminen tälle alueelle lisää entisestään liikennettä Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien risteyksessä.
2. Autioniitty, asuntoja: Tämän alueen toteuttaminen voi tapahtua nopeastikin. Vastattu kohdassa 4.
3. Kiulukkapolku, Päiväkoti: Päiväkodin sijoitus Kiulukkapolulle edellyttää kokonaisvaltaisempaa kannanottoa puron ja puistoalueen mahdollisesta rakentamisesta. Sijoitusta voisi täsmentää paremmin. Sijainti ehdotuksessa on hyvä, mutta on maastollisesti varjossa ja maapohja on huono.
4. Karhunkierros, asuntoja: 014900-kaavarungon keskeisin alue ovat Karhunkierroksen- ja Koivuvaaran alueet, joiden kaavoitukseen toivomme laatua. Liikenteellinen ratkaisu on olennainen. Uudet asukkaat ja rakennukset ovat tervetulleita Pähkinärinteeseen. Kevyenliikenteen verkosto on tärkeä ja sen tulee lomittua vanhaan alueeseen, mutta uusi rakennuskanta voidaan toteuttaa soveltaen omilla ehdoillaan. Pähkinärinteen tyylin mukailu vaatii ammattitaitoa, pysäköintitaloista ei mielellään tule tehdä alueen arkkitehtuurista dominanttia, eikä monimuotoisuus saisi olla tavoite. Ilmansuunnat

maastonmuodot ja maisemat otettava huomioon mieluummin paremmin jo tässä vaiheessa. Vihdintien varressa on hieno mahdollisuus rakentaa näyttävää uutta Pähkinärinnettä, eikä täällä korkeus haittaa. Modernin rakentamisen ihanteet ovat edelleen Pähkinärinteeseen sopiva malli.

5. Kastanjapolku, asuntoja: Pähkinärinne 2:n kaava-alue suunniteltiin 1980. Se on kokonaisvaltainen ja valmis. Se perustuu myös tiukkaan rajautumiseen luontometsään (Lammaspuisto). On väärin, että puistoa supistetaan ja rakennetaan pari pientä kerrostaloa jo luontevalle reuna-alueelle. Muutamalla rakennuksella pilataan ehjä kokonaisuus. Täydennysrakentamisen pitää parantaa ympäristöä. Tämä metsä tulisi jättää rakentamatta.
6. Risteysalueen visuaalinen ideointi: Ei tässä vaiheessa kommentoitavaa.
7. Työpaikkoja, Ärrävaara, Tamro: Alueella tarvitaan myös työpaikkoja.
8. Kevytliikenne / Ulkoilureitti: Hyvä huomioida jo suunnitteluvaiheessa myös poikittaiset väylät kohti Pähkinärinteen ostoskeskusta, mikä tukisi samalla ostoskeskuksen säilymistä monipuolisena palvelupisteenä.

LIIKENNE (Myyrmäen alueen kehittämisilta 16.3.2021)

Kevyen liikenteen verkko

- Pähkinärinteessä on rakennettu kevyen liikenteen verkko, jossa alikulkutunnelien ja liikennevaloin ohjatusti pääsee turvallisesti liikkumaan.
- Kevyen liikenteen väyliä pääsee helposti kävellen tai pyörillä Pähkinärinteen mistä kolkasta tahansa Lammaslammen virkistys ja luontoalueille sekä palstoille.
- Kaupunkipyöräverkoston merkitys tulee varmasti kasvamaan parannetun suoran yhteyden avauduttua Louhelan asemalle. Pyöräteiden ja kaupunkipyörien asemien tulee toimia luontevana osana uuden tien rakentamista. Pyöräasemien verkostoa tulisi laajentaa Pähkinärinne 4:n alueelle. Vantaan erilainen kaupunkipyöräjärjestelmä Espoon ja Helsingin kanssa hankaloittaa pyörien joustavaa käyttöä ja tilanne tulisi saada pikaisesti yhtenäiseksi
- .

Liikenne

- Paikallisten kokoojakatujen Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien risteys voi vaatia jopa valo-ohjausta toimiakseen liikenteellisesti hyvin ja jalankulkijoiden kannalta turvallisesti.
- Myyrmäen alueen kehittämisillassa 16.3.2021 esitelty Luhtitien suora yhteys Myyrmäkeen parantaa yhteyksiä Myyrmäkeen. Tämä on merkittävä lisä.

Julkinen liikenne

- On tärkeää, että esitetyn runkolinjan 300 liikennetiheys on riittävä. Nykytilanteessa liikenneyhteydet ovat pääsääntöisesti harventuneet.
- Suora yhteys Louhelan asemalle on hyvä asia, jos yhteydet toimivat.
- Helsingin yleiskaavan mukainen pikaraitiotie päättyy Rajatorpantien ja Vihdintien risteykseen. Ehdotamme pikaraitiotien jatkamista Vihdintien ja Luhtitien risteyksen kautta Louhelan asemalle ja edelleen Myyrmäen asemalle. Tällöin pikaraitiotie palvelisi myös Vantaan jatkuvasti kasvavaa lounaisinta asumisaluetta Pähkinärinnettä.

PÄHKINÄRINNE-SEURAN KESKEISET JOHTOPÄÄTÖKSET

I. Pähkinärinteen asumisalue on vuosien mittaan kasvanut, kasvaa nyt ja kasvaa lisääntyvässä määrin tulevaisuudessa asukasmäärältään. Asukkaat tarvitsevat riittävät palvelut ja virkistysalueet. Karsiminen ei ole perusteltua ajatellen kasvavaa asukkaitten määrää.

II. Vantaan lounaisimman kolkan asuinalue tarvitsee vetovoimatekijänsä, jotta se olisi nykyisille ja tuleville asukkailleen asumaan houkutteleva paikka. Erityisesti kerrostaloalueen vetovoimasta tulee huolehtia, sillä se koskee tuhansia ihmisiä.

III. Pähkinärinteen ja koko Hämeenkylän alueen keskeinen vetovoimatekijä on Lammaslammen ympäristö ja lampeen liittyvä kokonaisuus, johon kuuluvat Soltorpin luonnonsuojelualue, Tuomelan tammimetsä, Linnaisten metsäalue sekä Hämeenkylän kartanon ja Tuomelan tilan viljelty kulttuurimaisema. Hämeenkyläntie liittää viheralueen Ainontien kylätiekokeilun maisemiin Pitkäjärven rantojen läheisyyteen. Tätä kokonaisuutta ei saa rikkoa.

IV. Pähkinärinteen lähipalsta-alue on keskeinen vetovoimatekijä, joka tulee säilyttää nykyisellä paikallaan. Alue on ollut osa pähkinärinteeläistä elämäntapaa jo 44 vuotta. Pähkinärinne-Seura on tehnyt aloitteita palstaviljelyn kehittämiseksi, jotta palstoista kehittyisi entistäkin vahvempi vetovoimatekijä hyötyviljelyyn ja virkistäytymiseen kerrostalojen välittömässä läheisyydessä. Palstaviljely on tärkeä osatekijä yhteisöllisyyden lisäämisessä. Palstojen siirto ei voi olla lähtökohta Lammaslammen asemakaavan 121400 osallistumis- ja arviointisuunnitelmalle.

V. Rakentamisessa ja korjausrakentamisessa on huomioitava erityisesti Pähkinärinne 1:n asettamat vaatimukset.

VI. Liikenneyhteyksissä keskeisellä sijalla ovat Luhtitien jatkeen rakentaminen Myyrmäkeen ja suoran yhteyden muodostuminen Louhelan asemalle. Runkolinjalle 300 on saatava riittävä liikennetiheys. Helsingin yleiskaavassa mainitun pikaraitiotien tuomista Vihdintien ja Luhtitien risteyksen kautta Louhelan asemalle ja siitä Myyrmäen asemalle kannattaa selvittää. Liikennemäärien kasvu Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien risteyksessä edellyttää valo-ohjausta.

Pähkinärinne-Seuran hallitus 5.4.2021

Vastaus:

I. Rakentamisen tiiviistäminen tuo lisää asiakaspohjaa palveluille.
II. Rakentaminen pyrkii ylläpitämään ja kohentamaan Pähkinärinteen mielikuvaa ja asuntotarjontaa
III. Lammaslammen kokonaisuuteen ei puututa. Lammaspuistoon Kastanjapolun kohdalle ei rakenneta luonto- ja virkistysarvojen takia.Lammaspuistoon Kiulukkapolun kohdalle ei rakenneta maaperän ja ekologisten yhteyksien takia.
IV. Palstaviljelyalue on yleissuunitelma-alueen ulkopuolella.
V. Huomioidaan. Korkeita pysäköintirakennuksia ei rakenneta
VI. Runkolinjan 300 vuoroväli ja muut bussilinjastoon tai sen kehittämiseen liittyvät asiat kuuluvat HSL:lle. Alustavasti on selvitetty lännen ratiotien jatkumista Myyrmäen suunnasta Pähkinärinteeseen. Koko Länsivantaan raitiotien aikataulu on auki. Valo-ohjausta Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteyksessä toteutuu näillä näkymin vuosien 2026-2030 välillä.

11.

Asia: LAUSUNTO PÄHKINÄRINTEEN KAAVARUNKOON 014900

Lausunnon antajat: As Oy Pähkinäpuu, Lammaslammentie 16, Vantaa
c/o Pähkinähoito Oy Koivuvaarankuja 2, 01640 Vantaa

As Oy Vantaan Pähkinäkaari, Pähkinärinteentie 50, Vantaa
c/o Pähkinähoito Oy Koivuvaarankuja 2, 01640 Vantaa

LAUSUNTO KAAVARUNKOON 014900

Pähkinärinteen asuinalue vaatii kokonaisvaltaista tarkastelua

Pähkinärinteen asuinalue on jäänyt syrjään Vantaan asuinalueiden kehittämisestä pääpainopisteen ollessa kehäradan ja pääradan ympärillä. Asuinalueen on ilmeisesti oletettu menestyvän entisellä luonnonläheisen asumisalueen maineellaan. Tosiasiassa Lammaslammen alueen hoitoa on jo vuosikaudet laiminlyöty, vaikka alueesta on aikanaan vuonna 2004 tehty erinomainen luontoarvoja ja virkistysarvoja kunnioittava maisemanhoitosuunnitelma. Tätä suunnitelmaa tulisi hyödyntää tulevassa Lammaslammen kaavassa.

Yllättäen runkokaavasta on irrotettu Lammaslammen luoteiskulma, jossa sijaitsee Pähkinärinteen kerrostaloalueeseen kiinteästi kuuluva viljelypalsta-alue. Tänä vuonna 50 vuotta täyttävään Pähkinärinteen kerrostaloalueeseen kiinteästi liittyvät ja 44 vuotta käytössä olleet viljelypastat ovat samalla tärkeitä virkistyksen lähteitä käyttäjilleen. Ne ovat tärkeä osa asuinalueen arvostusta ympäröivään luontoon kiinnittyvänä asuinalueena.

Kaavarungossa on esitetty asuinalueen itälaidalle Vihdintien varteen runsaasti 6–8 kerroksisia taloja sekä pientaloja. Riittävien virkistysalueiden ja palveluiden turvaaminen tulee jatkossa vain korostumaan. Neuvola on siirtynyt pois ja kirjastopalvelut heikentyneet. Lisäksi nuorisotilojen säilymisestä on käyty jatkuvasti keskusteluja. Sama koskee myös kunnollisia liikenneyhteyksiä.

Lammaslammen kaavasta on Vantaan kaavoitusohjelmassa 2021 todettu, että kyse olisi Lammaslammen pientaloalueesta Pitkämäentien varrella. Jos pientaloista on kyse, niin silloin kajotaan koko Hämeenkylän alueen keskeisiin luonto- ja virkistysalueisiin. Kehityssuunta on päinvastainen kuin mihin tulisi pyrkiä, sillä Pähkinärinteen arvostusta tulisi nostaa, jos kasvavalle kerrostaloalueelle halutaan tulevaisuudessakin asukkaita. Tuhansien kerrostaloasukkaiden merkitystä ja tarpeita ei voi sivuuttaa muutaman pientalotontin vuoksi.

Pähkinärinteen ensimmäisen vaiheen talot ovat tulossa linjasaneerausvaiheeseen. Kalliiseen saneeraukseen on vaikea motivoitua, jos asuntojen hinnat junnaavat paikoillaan eikä kalliista remontista muodostu riittävää arvonnousua korvaamaan syntyneitä kustannuksia. On kysyttävä, miten kaavoitus parhaiten tukee Pähkinärinteen elinvoimaisuutta.

Kommentteja Pähkinärinteen kaavarunkoon

VIHDINTIEN VARREN UUDET ASUINTALOT: Keskeisin muutos Yleiskaavassa 2020 ja kaavarungossa 014900 on Vihdintien varteen kaavoitettu uusi asumis- ja työpaikka-alue. Täydennysrakentaminen on tärkeää, jotta asuinalueen palvelut säilyvät ja että niitä voidaan kehittää. Uuden asuinalueen kaavoitus on perusteltua, koska alueelta on poistunut yrityksiä. On myös kysyttävä, voidaanko kaavoituksen avulla tukea työpaikkojen säilymistä Ärrävaaran ja Tamron tonteilla. On tärkeää

kiinnittää huomiota kevyen liikenteen väyliin uusilta asunnoilta Pähkinärinteen ostoskeskukselle, sillä tämä tukee ostoskeskuksen palveluiden säilymistä ja monipuolisuutta. Pähkinärinteentie 60 kohdalle voidaan rakentaa pientaloja kuten Vihdintienkin varteen, jotta vältytään Pitkämäentien pientalojen rakentamiselta.

KIULUKKAPOLUN PÄIVÄKOTI: Suunniteltu päiväkoti sijaitsee keskeisellä paikalla. Liikenteen järjestäminen tontille on haastavaa, koska samalla pitää säilyttää kerrostalojen pysäköinti ja jättää riittävästi tilaa päiväkodin vaatimalle liikenteelle. Lisäksi maapohja on haastavaa rakentamiselle. Löytyykö muita vaihtoehtoja?

KEVYT LIIKENNE: On luotava uusilta asuinalueilta hyvät kevyen liikenteen väylät ostoskeskuksen palveluihin ja virkistysalueille.

LIIKENNE: Taloyhtiömme käyttävät kokoojakatuina toimivia Pähkinärinteentietä ja Lammaslammentietä, jotka risteytyvät. Uudisrakentamisen ja Luhtitien kautta avautuvan yhteyden Myyrmäkeen vuoksi risteysalueen liikenne tulee kasvamaan. Ehdotamme tähän risteykseen liikennevaloja.

JULKINEN LIIKENNE: Luhtitien valmistumisen jälkeen on turvattava riittävä liikennetiheys runkolinjalle 300. Helsingin suunnittelema pikaraitiotie päättyy Vihdintiellä Rajatorpantien risteykseen. Voisiko tämä pikaraitiotie palvella myös Vantaan lounaisinta kerrostaloaluetta Pähkinärinnettä kulkemalla Luhtitien kautta Louhelan ja edelleen Myyrmäen asemalle.

Pähkinäpuun ja Vantaan Pähkinäkaaren keskeiset lausumat

- Pähkinärinteen arvostus perustuu luonnonläheisyyteen ja monipuolisiin virkistysalueisiin. Näiden vetovoimaisten elementtien säilymisestä ja kehittämisestä tulee huolehtia. Lammaslammen ympäristö, lammen lähiviljelypalstat, Soltorpin ja Tuomelan tammimetsän luonnonsuojelualueet, Tuomelan tilan ja Hämeenkylän kartanon perinteiset peltoviljelyn aukeat sekä niiden läpi kulkeva Ainontien kylätiekokeilu muodostava kokonaisuuden, joka palvelee koko Hämeenkylän aluetta. Viher- ja virkistysalueiden huomiointi on keskeinen osa tämän päivän suunnittelua, kuteen Vantaan useissa ohjelmissa todetaan. Tätä kokonaisuutta tulee myös yksittäisten kaavojen tukea.
- Ehdotettu Kiulukkapolun päiväkoti on sijainniltaan keskeinen, mutta vaatii tarkkaa suunnittelua sijaintinsa, maapohjan haasteellisuuden ja läheisten kerrostalojen pysäköintialueen järjestelyiden vuoksi.
- Kevyen liikenteen väylien tulee toimia hyvin myös Pähkinärinteen ostoskeskusta ja virkistysalueille liikkumista ajatellen.
- Liikenteen kasvaessa ehdotamme Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien risteykseen liikennevaloja.
- Runkolinjan 300 tulee toimia riittävän tiheällä vuovälillä.
- Ehdotamme, että pikaraitiotien ulottamista Luhtitien kautta Myyrmäkeen tulee selvittää.

Vantaalla 5.4.2021

As Oy Pähkinäpuun hallituksen puolesta

As Oy Vantaan Pähkinäkaaren hallituksen puolesta

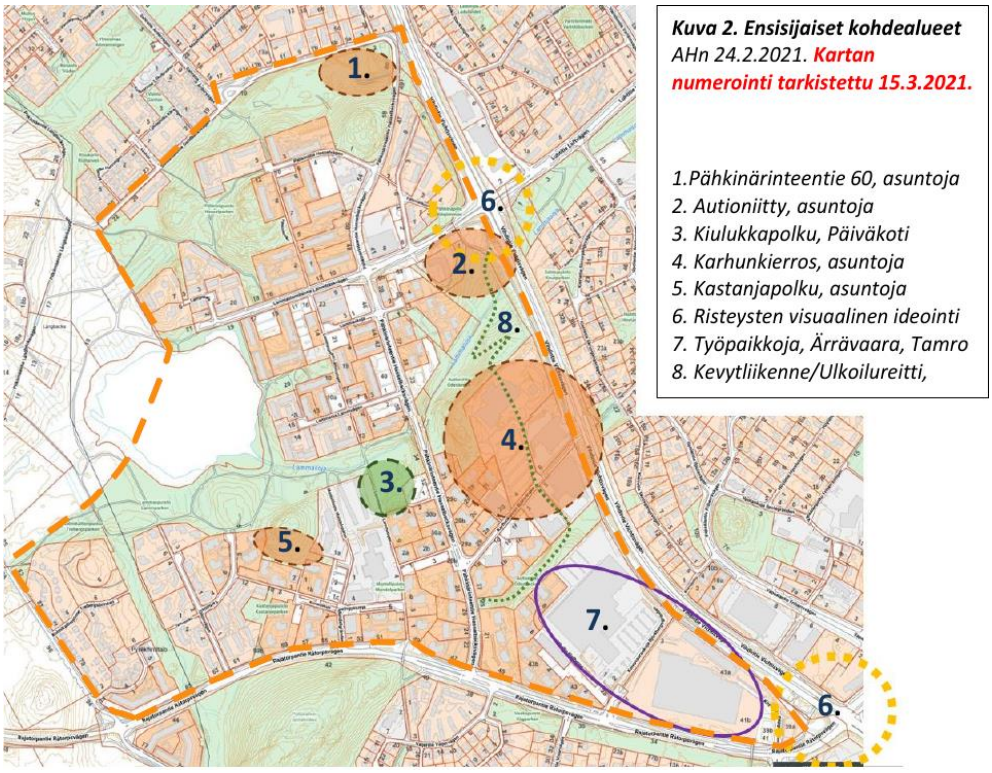
Vastaus: Pähkinärinteentie 60:een ei rakenneta huonon maaperän ja ekologisten yhteyksien takia. Lammaspuistoon Kastanjapolun kohdalle ei rakenneta luonto-ja virkistysarvojen takia. Lammaspuistoon Kiulukkapolun kohdalle ei rakenneta maaperän ja ekologisten yhteyksien takia.
Kevyen liikenteen yhteydet parannetaan varsinkin Karhunkierroksen alueella. Runkolinjan 300 vuoroväli ja muut bussilinjastoon tai sen kehittämiseen liittyvät asiat kuuluvat HSL:lle.
Alustavasti on selvitetty lännen ratiotien jatkumista Myyrmäen suunnasta Pähkinärinteeseen. Koko Länsivantaan raitiotien aikataulu on Runkolinjan 300 vuoroväli ja muut bussilinjastoon tai sen kehittämiseen liittyvät asiat kuuluvat HSL:lle. Alustavasti on selvitetty lännen ratiotien jatkumista Myyrmäen suunnasta Pähkinärinteeseen. Koko Länsivantaan raitiotien aikataulu on auki. Valo-ohjausta ammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteyksessä toteutuu näillä näkymin vuosien 2026-2030 välillä.

12.

Vastine Pähkinärinteen kaavarunkoon, kaavarunkotyön numero 014900

(Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.3.3021, tarkistettu 15.3.2021)

Pähkinärinteen kaavarunkotyössä numero 014900 suunnitellaan toteutettavaksi asuntoja Kastanjapolun päähän nykyisin virkistyskäytössä olevaan metsikköiseen etelärinteeseen. Me allekirjoittaneet vastustamme suunniteltua lisärakentamista siten kuin on suunniteltu 15.3.2021 tarkistetussa Pähkinärinteen kaavarungossa, erityisesti kuvassa 2, 5. kohdassa:



Kuva 2. Ensisijaiset kohdealueet *AHn 24.2.2021.* ***Kartan numerointi tarkistettu 15.3.2021.***

1.Pähkinärinteentie 60, asuntoja
2. Autioniitty, asuntoja
3. Kiulukkapolku, Päiväkoti
4. Karhunkierros, asuntoja
5. Kastanjapolku, asuntoja
6. Risteysten visuaalinen ideointi
7. Työpaikkoja, Ärrävaara, Tamro
8. Kevytliikenne/Ulkoilureitti,

Vastustamme suunniteltua asuntojen lisärakentamista Kastanjapolulle seuraavista syistä:

Luontoarvot

Asuntojen lisärakentaminen Kastanjapolun päähän kiinni muihin rakennuksiin ei tue kaavoitussuunnitelman pyrkimyksiä ja lupauksia lisätä Pähkinärinteen viihtyvyyttä, maiseman parannusta tai viheryhteyksiä. Suunnitelman nykyinen, korjattu versio on siis ristiriidassa omiin tavoitteisiinsa nähden. Pähkinärinne on ainutlaatuinen asumisympäristö, jossa on metsää ja luontoa kerrostalojen välittömässä läheisyydessä. Nykyisin tätä koskematonta metsäaluetta on enää hyvin vähän jäljellä. Olisi erittäin vastuutonta viedä viimeisetkin viheralueet ja rakentaa tiivis lähiö ilman alueelle ominaista metsäistä, vihreätä ympäristöä.

Asumisviihtyvyys

Metsän läheisyys on ollut taloyhtiössämme monelle asukkaalle yksi tärkeimmistä syistä muuttaa alueelle. Kastanjakujan asunnot ovat viihtyisiä juuri lehtomaisen metsikkörinteen tarjoaman

luonnonläheisyyden takia. On selvää, että nykyisten asukkaiden kannalta ympäristö muuttuisi selvästi epämieluisammaksi suunnitellulla lisärakentamisella. Asuinalueen liika tiivistäminen lisäisi meluhaittaa sekä liikennettä alueella ja häiriökäyttäytyminen saattaisi lisääntyä. Suunniteltu lisärakentaminen heikentäisi siis alueen nykyisten asukkaiden asumisviihtyvyyttä merkittävästi.

Turvallisuus

Kulku uusille asunnoille Kastanjapolun päässä on hyvin haastava järjestää. Kastanjapolku on kevyen liikenteen väylä, jota ei voida leventää autoliikennettä varten, sillä Kastanjakuja 3:n ja Kastanjakuja 1:n rakennukset ovat tiiviisti tämän kevyenliikenteenväylän ympärillä. Välissä on vain kapea Kastanjapolku ja vain muutama metri vapaata tilaa polun kummallakin puolella. Muuta helppoa kulkureittiä suunnitellulle rakennettavalle alueelle ei ole. Kulku olisi yksinkertaista toteuttaa vain pohjoisesta Terhotien kautta, jolloin suuri osa jäljelle jäävää metsääkin pitäisi kaataa. Lisäksi lisääntyvä läpiajoliikenne heikentäisi alueen liikenneturvallisuutta.

Pysäköinti

Kastanjapolun päähän suunniteltujen asuntojen lähialueella ei ole vapaita pysäköintipaikkoja ja kadun varsillakin on vain muutama lyhytaikainen pysäköintipaikka. Täten uutta asuntoa varten tulisi rakentaa sen asukkaille myös uudet pysäköintipaikat. Tämä vaatisi oman tilansa ja laajentaisi selkeästi aluetta, jolta metsää pitäisi hävittää.

Lasten luontoliikkuminen

Kastanjapolun päästä alkava metsäalue on lapsillemme lähialueen ainut yhteys metsään ja sen tuhoaminen vaikuttaisi olennaisesti alueen viihtyvyyteen ja houkuttelevuuteen asuinalueena. Nyt lähialueen lapset voivat turvallisesti kulkea kouluun ja leikkipaikalle lähimetsän kautta. Suunniteltu lisärakentaminen veisi myös alueen lapsilta pois tämän metsäisen kulkureitin.

Asuntojen arvo

Suunniteltu lisärakentaminen tekisi Kastanjakujan asunnoista tiiviisti muissa asunnoissa kiinni olevan lähiön ilman kosketusta luontoon. Tiivis rakentaminen laskisi alueen asuntojen arvoa, sillä asuinalueen läheisin viheralue on nyt suunniteltu täytettävän asunnoilla.

Yhteenveto

Yhteys metsään ja luontoon tulee säilyttää Kastanjakujan ja Kastanjapolun alueella. Mikäli alueelle halutaan rakentaa lisää asuntoja, tulee jättää metsäinen puistoalue suunnitelman 5. kohdalle asuntojen rakentamisen sijaan. Mahdolliset uudet asunnot tulisi suunnitelmista poiketen rakentaa jonnekin muualle, jolloin puistomainen metsäympäristö säilyisi.

Asunto Oy Kastanjakuja 3 asukkaiden puolesta,

Vastaus: Lammaspuistoon Kastanjapolun kohdalle ei rakenneta luonto- ja virkistysarvojen takia

13.

Lions Club Pähkinärinne

Piiri 107-N

Presidentti Sakari Soppi

Mielipide Pähkinärinteen kaavarungosta (nro 014900)

Kaupunki on varannut alueen asukkaille ja yhteisöille mahdollisuuden lausua 6.4.2021 mennessä Pähkinärinteen kaavarunkoehdotuksesta. Lausumme alueella aktiivisesti toimivana yhdistyksenä ehdotuksen johdosta seuraavaa. Otamme kantaa esityksen kohtaan nro 5, jossa esitetään uusien talojen rakentamista Pähkinärinteen keskellä sijaitsevaan Lammaspuiston metsikköön.

Vastustamme esitystä, koska se olisi monin tavoin vahingollinen alueellemme.

Tällä lähimetsällä on suuri merkitys alueen asukkaille ja se on tärkeä osa Pähkinärinteen identiteettiä luonnonläheisenä asuinalueena. Metsä tarjoaa mahdollisuuden liikkua luonnossa mm. viereisen palvelutalon asukkaille ja lähikoulun oppilaille. Metsikön reunassa sijaitsee lasten leikkipuisto. Metsiköllä on suuri merkitys myös lähitalojen asukkaille.

Metsikkö on niin pieni, että sen rinteeseen rakentaminen käytännössä tuhoaisi sen. Metsän koko (kerrostalojen, leikkipuiston ja palvelutalon pihan välinen alue) on noin 120 m x 105 m. Alue on siis vähän jalkapallokenttää suurempi. Tähän tilaan ei sovi uusia kerrostaloja omine pihoineen ja ajoteineen niin, että aito luontometsä metsikkönäkymineen säilyisi.

Pähkinärinteen 2-alueen kaava suunniteltiin 1980 kokonaisuutena, joka perustuu tiukkaan rajautumiseen tähän luontometsään. Tätä visiota tulee kunnioittaa, eikä rakentaa uusia kerrostaloja metsän ja asuinalueen luontevalle reunavyöhykkeelle. Pähkinärinteeseen on tulossa runsaasti lisärakentamista. Siksi alueen perusajatuksesta ja lähiluonnosta tulee pitää huolta.

Näillä perusteilla esitämme, että ajatuksesta talojen rakentamisesta Lammaspuiston metsään luovutaan.

Vantaalla 6.4.2021

Lions Club Vantaa Pähkinärinne ry

Vastaus: Lammaspuistoon Kastanjapolun kohdalle ei rakenneta luonto- ja virkistysarvojen takia.

Suomen luonnonsuojeluliitto Vantaa

Vantaan kaupunki, Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Asia: Mielipide Pähkinärinteen kaavarungon (014900) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry on tutustunut nähtävänä olevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa siitä mielipiteenään seuraavaa.

Yleistä

Oikeusvaikutusta vailla oleva, maankäyttö- ja rakennuslaille vieras kaavarunko ei välttämättä ole järkevin työkalu, jolla suunnitella ja pohjustaa merkittävää täydennysrakentamista tavoittelevaa asemakaavoitusta Lammaslammen etelä-, itä- ja koillispuolisella alueella. Erityisiä ongelmia kaavarungon ohjaavuudelle synnyttää se, että hankealueella sijaitsee yksi Länsi-Vantaan tärkeimmistä luontovirkistysalueista eli Lammaslampi-Lammsosa ympäristöineen. Mikäli kaavarungon työstöä jatketaan, tulee siinä esitettävien uusien rakentamiskaavailujen luontotietopohjan olla toteutettavuuden, laillisuuden ja aiheutuvien vaikutusten osalta riittävän hyvin selvitetty. Muussa tapauksessa kaavarungon oikeutettu rooli jatkoasemakaavoituksen kannalta on lähinnä toimiminen yhtenä MRL:n mukaisen, myös muutoksenhakumahdollisuudet tarjoavan kaavoituksen taustaselvityksenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ensisijaisia (lisä- ja täydennysrakentamisen) kohdealueita sisältävän kartan kokonaisvaikutelmaksi jää se, että kaavarungon pääideana on tarkastella lähinnä metsäisten alueiden lisärakentamismahdollisuuksia eri puolilla Lammaslammen kaakkois-, itä- ja koillispuolista viheralueverkostoa. Pidämme reunametsiin levittäytyviä hankkeita täydennysrakentamisen sijasta pääosaltaan luontoalueille laajenevana uudisrakentamisena. Esitetty lisärakentamisen tarkasteluun otettujen metsäisten alueiden kokonaismäärä on metsäisen viheralueverkoston kokonaismetsäpinta-alaan suhteutettuna kohtuuttoman iso ja mahdollistaa merkittävien ekologisten ja sosiaalisten haittojen aiheutumisen.

Asiallista täydennysrakentamista edustavat lähinnä kohdealue 7 (Työpaikkoja, Ärrävaara, Tamro) sekä kohdealueen 4 (Karhunkierros, asuntoja) jo rakennetun osan täydennysrakentaminen.

Kohdealue 5 (Kastanjapolku, asuntoja) ohjaa lisärakentamista Lammaslammen eteläpuoliselle laajimmalle vanhan metsän luonteiselle metsäalueelle, joka on puustonsa puolesta hyvin soveltuva mm. liito-oravan ydinalueeksi.

Kohdealue 1 (Pähkinärinne 60, asuntoja) tarkoittaa puolestaan lisärakentamisen selvittämistä metsäalueella, joka liittyy välittömästi suojeltuun ja muutenkin kulutuksesta kärsivään Pähkinäpuiston pähkinäpensaslehtoon. Kyseessä ei ole erityisen vastuullinen maankäytön suunnittelu tilanteessa, jossa jo nykyisin kulutuksesta kärsivän suojelukohteen ympärillä pitäisi säilyttää mahdollisimman paljon

lähivirkistysmetsiä, jotka ottaisivat vastaan osan päivittäisliikkumisen aiheuttamasta luontoalueiden kulumisesta.

Vaikutukset maakunnalliseen viheryhteyteen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdealueista ja -hankkeista merkittävä osa on sellaisia, että niiden rakentamisella tai muulla lisäpirstomisella on todennäköisesti merkittävää haittavaikutusta Lammaslammelta Raappavuoren suuntaan kulkevaan ainoaan jollakin tasolla säilyneeseen itälänsisuuntaiseen ekologiseen viheryhteyteen. Erityisen ongelmallisia tämän yhteyden riittävän leveyden ja toimivuuden kannalta ovat kohdealueen 2 (Autioniitty, asuntoja), kohdealueen 4 (Karhunkierros, asuntoja) luoteisosan sekä kohdealueen 3 (Kiulukkapolku, päiväkoti) suunnitelmat sekä Vihdintien länsipuolelle (kohdealue 8) kaavailtu uusi eteläpohjoissuuntainen kevyen liikenteen väylä/ulkoilureitti.

Kyseinen ekologinen yhteys on osoitettu huhtikuussa 2021 edelleen voimassa olevassa maakuntakaavassa maakunnallisesti tärkeänä viheryhteystarpeena ja se on osoitettu ekologisena runkoyhteytenä myös yleiskaavassa 2020. Uudenmaan liitto on poistattanut kyseisen yhteyden vielä vailla lainvoimaa olevasta Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta osana pääkaupunkiseudun viheryhteystarvemerkintöjen ilman selvityksiä tehtyä massapoistoa, mutta ko. ratkaisusta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Muistutamme kaupunkia siitä, että kaavarungon teossa on syytä joka tapauksessa huomioida voimassa olevan maakuntakaavan viheryhteystarpeen suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet.*

Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.

Hankealueen luontoarvoista ja tarvittavista lisäselvityksistä

Vantaan karttapalveluiden luontokohdetiedoissa kaavarungon alueelta on tunnistettu arvokkaaksi Pähkinäpuiston suojelukohteen lisäksi vain yleiskaavaan päätynyt Lammaslampi-Lammasojan luo-alue sekä kaksi pienialaista geologista kohdetta (Rajatorpantien lohkareet, Pähkinätien lohkare).

Kaavarungon viheralueita koskevan luontotiedon määrä ja laatu on arviomme mukaan selvästi keskimääräistä vastaavan kokoluokan vantaalaista metsäistä viheraluekokonaisuutta heikompi. Kuitenkin kaavarungon alueella on merkittäviä määriä varttuneita ja vanhapuustoisia metsiä, joissa erilaisten luontotyyppi- ja lajistoarvojen esiintymistodennäköisyys on ilmeinen.

Pidämmekin isona puutteena sitä, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole millään tavalla yksilöity niitä luontoselvityksiä, joita kaavarungon osana aiotaan suunnittelualueella teettää. Todellisuudessa jää

epäselväksi aiotaanko ylipäätänsä mitään luontoselvityksiä teettää vai tehdäänkö luonnonympäristöihin kohdistuvien vaikutusten arviointi pelkästään kaavoittajien tai konsulttien toimesta ”kirjoituspöytätyönä”.

Esitämme, että kaupunki teettää kaavarungon tarkastelualueella sen valmistelun osana seuraavat yksilöidyt luontoselvitykset:

1) Liito-oravaselvitys (kattaen myös lajille potentiaalisesti soveltuvien metsien sekä kulkuyhteyksien arvioinnin)

2) Lahokaviosammalselvitys

3) Uhanalaisten ja silmälläpidettävien luontotyyppien selvitys (Raunio ym. 2019)

4) METSO-elinympäristöjen selvitys (Syrjänen ym. 2016 ym.)

Lisäksi kaupungin tulee arvioittaa asiansa tuntevilla konsulteilla esitettyjen rakentamiskaavailujen vaikutukset itälänsisuuntaiseen ekologiseen yhteyteen ja sen toimivuuteen, Lammaslampi-Lammasojan luo-alueeseen (varsinkin puro) sekä Pähkinäpuiston suojeltuun pähkinäpensaslehtoon.

Vastaus:

Pähkinärinteentie 60:een ei rakenneta huonon maaperän ja ekologisten yhteyksien takia. Lammaspuistoon Kastanjapolun kohdalle ei rakenneta luonto- ja virkistysarvojen takia. Lammaspuistoon Kiulukkapolun kohdalle ei rakenneta maaperän ja ekologisten yhteyksien takia.

Alueelta on tehty tarvittavat selvitykset, sisältäen lausunnossa esitetyt ja kattavat muun muassa liito-oravan, linnut, lepakot, viitasammakon, lahokaviosammalen ja luontotyypit. Tuore kaupungin laatima ekologisten yhteyksien tarkastelu arvioi yhteyksien toimivuutta rakennetussa ympäristössä ja tunnistaa yhteyksien kehittämiskohteet. Pähkinäpuiston suojelualue on otettu huomioon suunnittelussa ja muun muassa liito-oravan yhteyksiä pyritään tukemaan.

13 § **Asemakaavan muutos 002433 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Karhunkierros 4 ja 6 / SP**

VD/8875/10.02.04.00/2020
SP/TKA/AHN

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Karhunkierroksen päässä tonteilla olevien toimisto- ja teollisuusrakennusten purku ja korttelin rakentaminen tehokkaaksi kaupunkikortteliksi, johon sijoittuu 4 ½ - 9-kerroksisia asuinkerrostaloja ja pientaloja yhteensä 38 840 k-m2 (noin 640 asuntoa), asukkaiden monitoimitiloja 300 k-m2, 1–2 kerroksisia pysäköintilaitoksia, sekä päiväkoti 2 600 k-m2.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 12203 ja 12204, osaa korttelista 12200 sekä katu-, tori- ja virkistysalueita kaupunginosassa 12 Hämeenkylä.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 12200 sekä katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Korttelit 12203, 12204 ja osa korttelia 12200.

Alue sijaitsee osoitteessa Karhunkierros 4 ja 6, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä.

Hakijat
Veikkaus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 / S-Pankki sekä Ultivista Oy:n ja Eksola Oy:n kaavamuutoshakemus on jätetty 26.10.2020. Karhunkierros 3:n (Ultivista Oy) ja 5:n (Eksola Oy) tontit kaavoitetaan myöhemmin erikseen.

Maanomistus
Veikkaus Oy, Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 ja kadun osalta kaupunki.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun ovat osallistuneet tonttien omistajien konsultteina Trewe Oy, Schauman & Nordgren Architects, WSP Finland Oy ja A-insinöörit Oy.
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa asumisen ja työpaikkojen aluetta A/TP.

Asemakaavamuutos
Kaavamuutoksen tavoitteena on rakentaa korttelin toimisto- ja teollisuusrakennusten tilalle 4,5–9-kerroksisia asuinkerrostaloja, 2-kerroksisia pientaloja, pysäköintilaitos noin 415 autolle ja päiväkoti nykyiselle pysäköintipaikalle Karhunkierroksen varrelle. Veikkaus Oy:n toimistotalo (1976) on tyhjillään.

Kerrostalot ovat muodoiltaan ja väritykseltään vaihtelevia, tiili-, rappaus- ja osin puupintaisia. Niiden katot ovat vinoja eri suuntiin. Pientalot sijoittuvat kortteleiden länsiosiin, korkeimmat kerrostalot Vihdintien puolelle ja alueen pohjoispuoliseen metsänreunaan. Näiden väliin sijoittuu matalahkoja noppamaisia kerrostaloja. Rakennukset on siroteltu kortteleihin arpanoppien tapaan.

Uusi katu, Lottokuja, nousee siirtolohkareen ja säilyvän kallion välistä aukiolle, jolle siirretään alueella oleva Veikkaus Oy:n 50-vuotisjuhlamonumentti. Pihakatu jatkuu alueen läpi Autioniityn puistoon.

Alueella säilytetään mahdollisuuksien mukaan alkuperäistä luontoa.

Asuntorakentaminen sijoittuu riittävän etäälle Vihdintien tiemelusta. Pysäköinti sijoittuu pysäköintilaitokseen Vihdintien puoleisiin osiin, jolloin asuinkortteleiden sisällä liikkuu vain välttämätön huoltoliikenne. Pysäköintilaitokset katetaan kasvikatoilla.

Asuntorakentamista tulee yhteensä 38 840 k-m2. Päiväkodin koko on 2 600 k-m2.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 29.4.2022.
Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua kaavaan mielipiteensä. Kaavatilaisuus pidettiin 17.5.2022.
Mielipiteitä saatiin 8 kappaletta. Ne ovat kaavaselostuksessa vastineineen.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).
Kaava tuottaa uutta asuntokerrosalaa 38 840 k-m2, noin 620 asuntoa.

Sopimukset
Asemakaavamuutokseen liittyy kaksi maankäyttösopimusta.

Muutoskustannukset maksavat hakijat Veikkaus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 360 €), yhteensä 21 360 €. Tämä jakaantuu hakijoille asuinrakennusoikeuksien suhteessa eli Veikkaus Oy:lle 27 480 k-m2 osalta 15 112,58 € ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6:lle 11 360 k-m2 osalta 6 247,42 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.3.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002433 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Karhunkierros 4 ja 6,

b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakijat Veikkaus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 maksavat muutoskustannukset (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 360 €), yhteensä 21 360 €. Tämä jakaantuu hakijoille asuinrakennusoikeuksien suhteessa eli Veikkaus Oy:lle 27 480 k-m2 osalta 15 112,58 € ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6:lle 11 360 k-m2 osalta 6 247,42 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet

- Asemakaavamuutosehdotus 19.3.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 19.3.2024
- Mielipiteet ja vastineet 19.3.2024, henkilötiedot peitetty

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
asemakaavasuunnittelija Anders Hedman, p. 050 302 9167
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero

Planområdets nummer

002433

Päiväys

Datum

19.3.2024

Vantaan kaupunki

KARHUNKIERROS 4 JA 6

Kaupunginosa 12, Hämeenkylä

Asemakaavan muutos
Korttelit 12203-12204 ja osa korttelia 12200 sekä katu-, tori- ja virkistysalueet.

Tonttijako
Osa korttelia 12204.

Tonttijaon muutos
Osat kortteleista 12200, 12203 ja 12204.

1:2000

Vanda stad

BJÖRNRINGEN 4 OCH 6

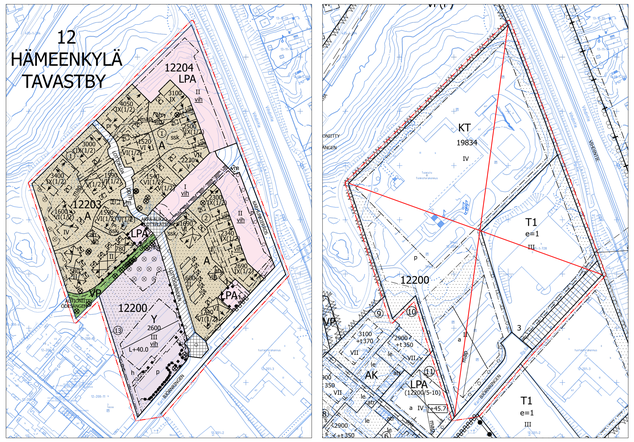
Stadsdel 12, Tavastby

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 12203-12204 och del av kvarteret 12200 samt gatu-, torg- och rekreationsområdena.

Tomtindelning
Del av kvarteret 12204.

Ändring av tomtindelningen
Delar av kvarteren 12200, 12203 och 12204.

1:2000


12
HÄMEENKYLÄ
TAVASTBY
12204
LPA
12203
12200
Y
LPA
PA
AK
VP
T1
e=1
III
KT
19834
IV
L=40,0
L=40,0
L=40,0

Vantaa

002433 KARHUNKIERROS 4 ja 6

HÄMEENKYLÄ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, sekä tonttijaon muutos, joka koskee 19.03.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002433.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:
Kaupunginosassa 12 Hämeenkylä

Korttelit 12203 ja 12204, ja osa korttelista 12200 sekä katu-, tori- alueet

(Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 12200 sekä katualuetta.)

Tonttijako:

Osa korttelia 12204.

Tonttijaon muutos:

Osa kortteleita 12200, 12203 ja 12204 kaupunginosassa 12 Hämeenkylä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Karhunkierroksen päädyn tonteilla olevia toimitila- ja liikerakennusten purku ja korttelin rakentaminen tehokkaaksi kaupunkikortteliksi, johon sijoittuu 4 ½ - 9-kerroksisia asuinkerrostaloja ja pientaloja (38 840 k-m2, noin 640 asuntoa), asukkaiden monitoimitilaa n. 300 k-m2, 1-2 kerroksessa pysäköintilaitoksia, sekä lasten päiväkoti.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimuksia.

Kaavan laatija: Anders Hedman, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
anders .hedman@vantaa.fi, puh. +358 503029167

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kuva 1. Suunnittelualue, Karhunkierros 4 ja 6, on rajattu ilmakuvaan oranssilla ja karttaan punaisella

Suunnittelualue sijoittuu pääkatu Pähkinärinteentien poikkikadun Karhunkierroksen päässä, Vihdintien varrella. Alue sijoittuu uuden runkolinjan 300 vaikutuspiiriin. Suunnittelualuetta rajaavat Karhunkierros, Vihdintie sekä pohjoisessa ja luoteessa Autioniityn puisto.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Veikkaus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 :n, sekä Ultivista Oy:n ja Eksola Oy:n kaavamuutoshakemus on jätetty 26.10.2020. Työohjelmaan kaavamuutoksen numeroksi tuli 002433. Karhunkierros 3:n ja 5:n tontit kaavoitetaan myöhemmin.
- Kaavoitus tuli vireille 29.4.2022. (OAS)
- Mielipiteet pyydettiin 30.5.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Asukastilaisuus, pidettiin 17.5.2022, koronapandemian vuoksi teamssissa.

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällys

1. **Tiivistelmä** 4
2. **Lähtökohdat** 5
3. **Asemakaavan suunnittelun vaiheet** 9
4. **Asemakaavan kuvaus** 13
5. **Asemakaavan toteutus** 23
6. **Kaavatyöhön osallistuneet** 23
7. **Asemakaavan seurantalomake** 25
8. **Asemakaavakartta ja –määräykset** 27
9. **Muu suunnitelma-aineisto** 37

LUETTELO MUUSTA SUUNNITELMA-AINEISTOSTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALEISTA

- Pihasuunnitelma WSP Finland Oy
- Alustava liikennesuunnitelma, WSP Finland Oy
- Päiväkodin pihasuunnitelma, Maisemasuunnittelutoimisto Kokema
- Varjostustutkielma, A.Hedman /Länsitiimi
- Hulevesisuunnitelma ja laskelma WSP Finland Oy
- Vihertehokkuuslaskelma, WSP Finland Oy
- Melu ja hiukkasselvitys, A-insinöörit Oy
- Kierotalousselvitys, WSP Finland Oy
- Hiilijalanjälkiselvitys WSP Finland Oy
- Viitesuunnitelma, Schauman & Nordgren Architects Ab

- Pähkinärinteen Yleissuunnitelma
- Rakennushistoriallinen selvitys, Vantaan Kaupungin museo

1. TIIVISTELMÄ

Veikkaus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 /S-Pankki ovat hakeneet asemakaavamuutosta, jonka tavoitteena on rakentaa kortteliin 4,5 - 9-kerroksisia asuinkerrostaloja sekä pientaloja, pysäköintilaitos noin 415 autolle ja päiväkoti Karhunkierroksen varrelle. Asuinrakentamista tulisi yhteensä noin 38 840 k-m2 noin 640 asunnolle. Nykyinen Veikkaus Oy:n pääkonttori ja liikerakennukset puretaan ja Veikkaus Oy:n pysäköintipaikka lunastetaan päiväkotikäyttöön Karhunkierroksen varrella.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on toimisto- sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, johon on voinut sijoittaa pysäköimisalueen. Tonteilla olevat Veikkaus Oy:n entinen pääkonttori vuodelta 1976 ja Karhunkierros 6 teollisuusrakennus vuodelta 1973 puretaan.
Kaavamuutos lisää asuntorakentamista palvelujen ja uuden linja-autojen runkolinjan lähialueella Pähkinärinteen kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta täydentäen ja lähiluontoa vaalien, yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteen, asuntorakentamistavoitten ja resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden mukaisesti. Uusi runkolinja 300 liikennöin Pähkinärinteen kautta välillä Myyrmäki-Helsinki.

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria ja on kaupunkikuvallisesti arvokas. Uuden alueen naapuritonteilla kerrosluvut vaihtelevat V ¾ -VII.

Kaavatyö vastaa asemakaavoitukselle asetettuihin tavoitteisiin: se lisää täydennysrakentamista olemassa olevilla alueilla palvelujen tuntumassa ja runkolinjojen varrelle resurssiviisaasti ja lähiluontoa vaalien. Kaavatyössä tavoitteena on kerroksellinen, tiivis ja Pähkinärinteen tunnelmaan ominainen kaupunkikuva, hyvä ja kohtuuhintainen arkkitehtuuri, kestävä rakentaminen, uusien energiamuotojen käyttö, pihojen kauneus, monimuotoisuus ja hulevesien hallinta. Uusi runkolinja 300 Myyrmäki–Elielinaukio kulkee Pähkinärinteen kautta Luhtitietä pitkin Myyrmäkeen asti.
Asemakaavamuutos on yleis- ja asemakaavoituksen työohjelmassa 2022–24. Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimuksia ja päiväkotitontin sitova tontinjako ja asuintonttien osittain sitova ja osittain ohjeellinen tonttijako.

Yleiskaavassa 2020 alue on asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP). Alue varataan sekä asumiseen että monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät ja lähialueen toiminnot soveltuvat asuinympäristöön. Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Pähkinärinteen yleissuunnitelmassa (19.03.2024) Karhunkierroksen toimitilatontit on todettu asuinrakentamiselle sopiviksi sijaintinsakin vuoksi, lähellä alueen keskustaa.

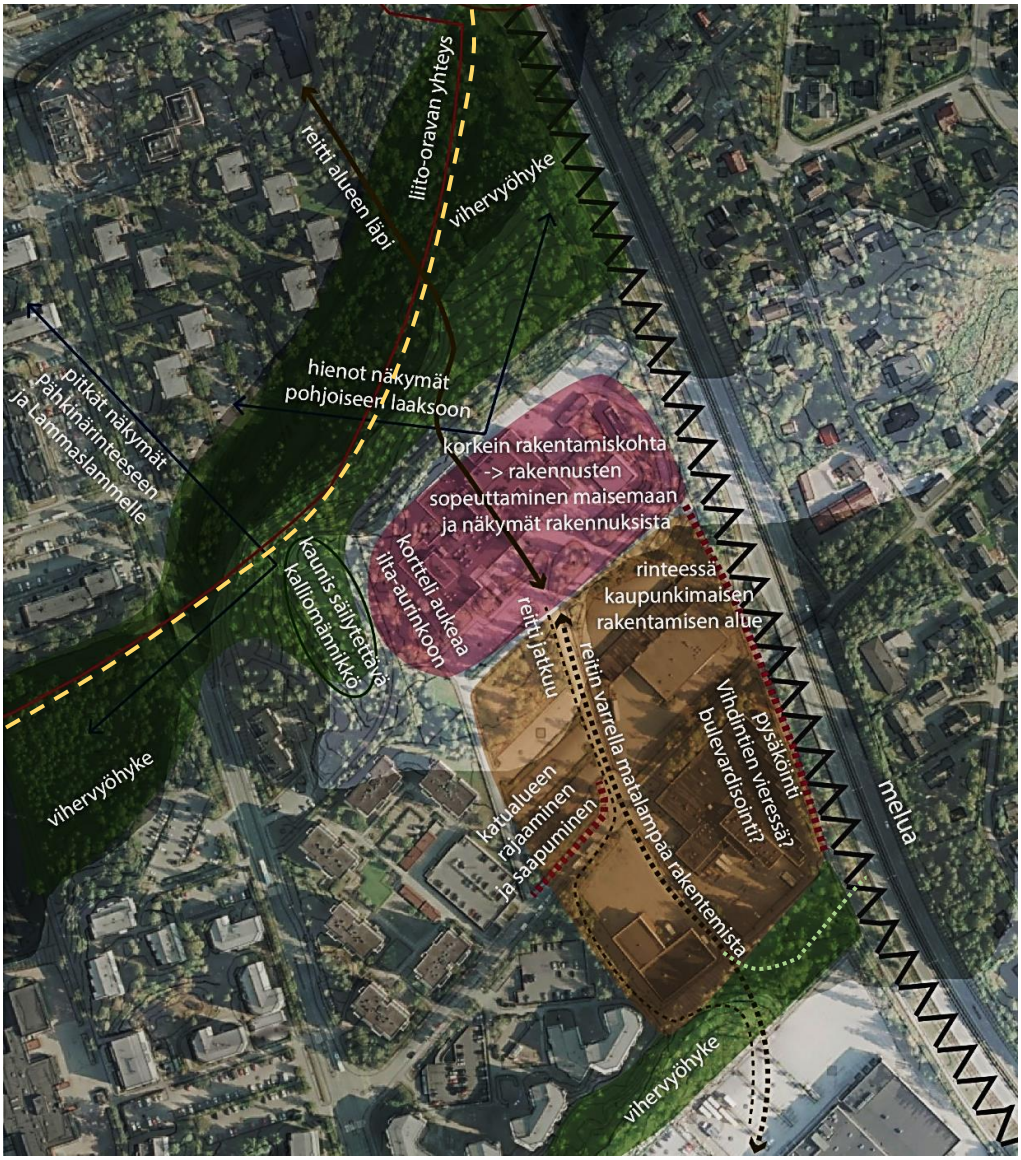
Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pähkinärinne sijaitsee Lounais-Vantaalla Kehä III:n eteläpuolella, Vihdintien länsipuolella. Myyrmäen keskusta on noin 3,5 km päässä. Alue on Helsingin metropolialueen keskellä ja sen joukkoliikenneyhteydet on parannettu uuden runkolinjan 300 myötä. Ostoskeskus on noin 500 m matkan päässä ja koulu ja kirjasto noin 400 m päässä. Päiväkoti rakennetaan kaava-alueelle Veikkaus Oy:n tontille.



Karhunkierroksen ympäristötekijät ja mahdollisuudet. Kuva: Vantaan kaupunki / Anna Hakamäki

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu metsäiselle kallio-moreeniselänteelle, jota on vielä 1950-luvulla ympäröineet alavammat viljelysmaisemat. Pähkinärinteessä ja suunnittelualueen lähistöllä on yhä havaittavissa alkuperäistä

luonnonmaisemaa: puustoisia ja metsäisiä alueita kallioselänteillä ja lehtomaista purolaaksoa, jossa Lammasoja virtaa. Tämä kuvaa Pähkinärinteen monipuolista ja pienipiirteistä maisemarakennetta. Suunnittelualue sijoittuu selänteen vaihettumisvyöhykkeelle, jossa korttelin pohjoisosassa on avokallioita, muutoin se on moreenia ja täyttömaalle rakennettua aluetta. Suunnittelualueella ei ole inventoituja luontokohteita, mutta säilytettäviä arvopuita



Pähkinärinteessä on monipuolinen ja pienipiirteinen maisemarakenne. Suunnittelualue sijoittuu selänteen vaihettumisvyöhykkeelle (punainen rajaus), kuva Vantaan kaupunki/ Anna Hakamäki

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen pohjoisosa kuuluu Lammasojan valuma-alueeseen ja xxx. Lammasoja johtaa vedet itään Varistonojaan, josta vedet virtaavat pohjoisen suuntaan laskien Askistossa Pikkujärveen ja siitä edelleen Pitkäjärveen. Pitkäjärvestä vedet virtaavat edelleen Espoon halki lounaan suuntaan laskien vedet lopulta Espoon Kurttilassa mereen.

Kaava-alueen eteläosa kuuluu Hämevaaranojan valuma-alueeseen. Hämevaaranoja laskee vetensä Multaojaan, joka virtaa edelleen Espooseen. Espoossa Multaoja jatkaa nimellä Monikonpuro ja virtaa siellä Lintuvaaran ja Leppävaaran läpi laskien Perkkaalla Suomenlahteen.

Kaava-alue on nykytilassa lähes kokonaan vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Maaperä on pintamaalajikartan mukaan kaava-alueella pääasiassa täyttö- ja toiminta-aluetta (T). Kaava-alueen pohjoisosissa on myös kallio- ja moreenialueita.

Kaava-alueen nykyisten olemassa olevien rakennusten kohdilta ei ole kairauksia kattavasti, kuitenkin tontin pohjoisosissa on alun perin ollut myös paikallisia painanteita, joissa on ollut hienorakeisempia ohuehkoja kerrostumia (savi-siltti). Kaava-alueen pohjoisosassa on myös tehty pihoja ja

pintamaalajikartta ei ole ajantasainen alueella. Täyttöjen paksuudesta, laadusta tai puhtaudesta ei ole tietoa. Peruskallio on vanhojen louhintojen yhteydessä todennäköisesti rikkoutunut.

Kaava-alueen eteläosassa on laajat täyttöalueet ja pohjoisessa rinne alueille tehty täyttöjä. Täyttöjen paksuudesta, laadusta tai puhtaudesta ei ole tietoa. LP alueet on tehty maanvaraisesti terassimaisin täytöin ja osin niiden alle on jätetty kiilamainen savikerrostuma. Kaava-alueen Y-tontilla on kairauksissa näkyvillä tämä savikerrostuma.

LP-alueen Viereiseltä tontilta ei ole kairauksia vaan se on merkitty täyttömaaksi kokonaan pintamaalajikartassa. Täyttöjen paksuudesta, laadusta tai puhtaudesta ei ole tietoa. Vanhojen rakennuslupakuvien mukaan teollisuusrakennus on perustettu todennäköisesti kallion varaan. Peruskallio on vanhojen louhintojen yhteydessä todennäköisesti rikkoutunut. Tontin etelä osassa on mahdollisesti savea täyttöjen alapuolella.

Pohjavedenpinnasta ei ole tietoa. Kaava-alueella muodostuu pohjavettä ympäröiville savialueille, esimerkiksi Lammasojan laaksoon.

Kaava-alueella tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakennuspaikkojen stabiliteetit tulee selvittää, esimerkiksi alueellinen stabiliteetti LP- alueen savirinteessä tai perustettaessa jyrkänteiden läheisyyteen. Myös jo olemassa olevien täyttöjen sisäinen vakavuus tulee selvittää ja täyttöjen mahdollinen vaikutus alueelliseen stabiliteettiin tutkia rakennusten kohdalla. Perustukset viedään vanhojen täyttökerrosten alapuolelle. Kallion rikkonaisuus ja vanhojen louhintojen vaikutus tulevaan rakentamiseen tulee huomioida suunnittelussa. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Pohjavedenpinnantaso tulee selvittää. Puhtaiden hulevesien imeyttämistä ja imeytymistä suosivien rakenneratkaisujen käyttömahdollisuutta pitäisi tutkia.

Maanalaisilla rakenteilla ei saa alentaa pohjavettä.

Toimistorakennuksen itäpuolelle on rakennettu maanalaisia tiloja, jotka tulee huomioida suunnittelussa.

Alueelle rakennetut käytössä olevat putket ja kaapelit tulee huomioida rakentamisen yhteydessä.

Lammasoja kuuluu herkkiin vesikohdealueisiin, joka tulee huomioida kaava-alueen työmaavesien käsittelyssä pääkaupunkiseuduntyömaavesiohjeen mukaan.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hämeenkylässä asui vuoden 2019 alussa 8383 henkeä. Alueen väkiluku on kasvanut vuodesta 2012 lähtien noin 990:lla hengellä. Uusia asuntoja on rakenteilla, joten kaupunginosan väkiluvun ennakoidaan nousevan myös lähivuosina. Hämeenkylän asukkaiden ikäjakauma on hyvin lähellä vantaan keskiarvoa sillä erotuksella, että yli 65-vuotiaiden osuus on Vantaan keskiarvoa vähän suurempi. Myyrmäen suuralueella asuu lähes 57 000 henkilöä, joten se on väestömäärältään Vantaan suurin suuralue. Suuralueen osuus Vantaan väestöstä on noin neljäsosa.[1]

Sosiaalinen ympäristö

Hämeenkylän kaupunginosa väestön sosiaalisen rakenne noudattaa suuralueen keskiarvoa, jonka piirteisiin kuuluu mm. yksin eläminen ja lapsettomat perheet.

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

Pähkinärinteen väestö on enimmäkseen pitkään alueella viihtyneet sekä sen hyvän maineen takia tulleet mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

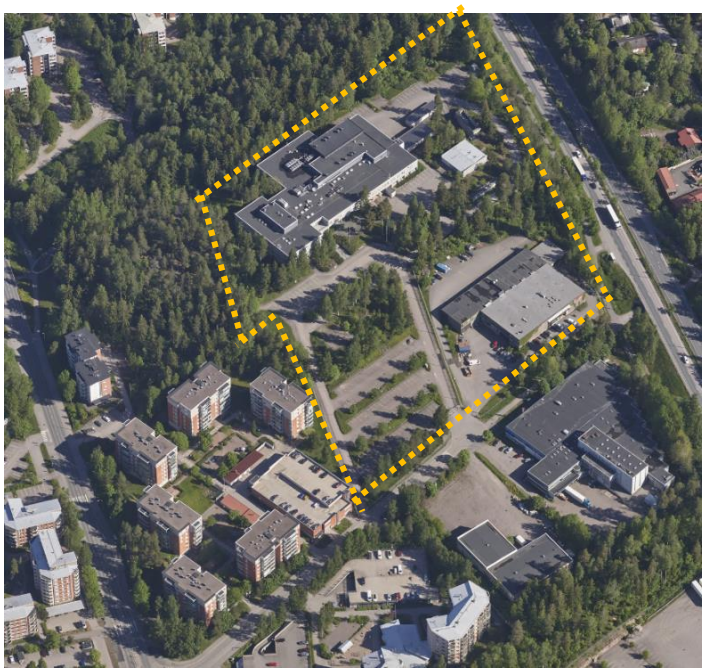
Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja, mutta ympäröivät korttelit ovat asuinkortteleita. Hämeenkylän asuntokannasta vuonna 2017 omistusasuntoja (talo tai osakkeen omistukseen perustuvia) oli yhteensä 54 %, kun Vantaan keskiarvo on 52%. Asuntokannasta yksiöitä oli 11–15 prosenttia ja omakotitaloja 2%.

Palvelut ja työpaikat
http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Hämeenkylän kaupunginosa oli 1805 työpaikkaa vuoden 2022 lopussa.[1] Kymmenessä vuodessa työpaikkojen määrä on vähentynyt noin 25 %:lla. Suurin osa alueen työpaikoista on tukku- ja vähittäiskauppoja. Merkittävä osa nykyisistä ja poistuneista työpaikoista sijoittuu Vihdintien varteen. Pähkinärinteessä on ostoskeskus, koulu, kirjasto ja päiväkoteja. Rakennuksissa on kivijalkapalveluita. Myyrmäen aluekeskukseen on 3,5 km ja Varisto-Petikon kaupan alueelle on alle 2 km.

Pähkinärinteen koulu, päiväkodit, ostoskeskus, ovat kävelyetäisyydellä. Myyrmanni on 3,5 km päässä.


Viistoilmakuva etelästä, kuva: Google

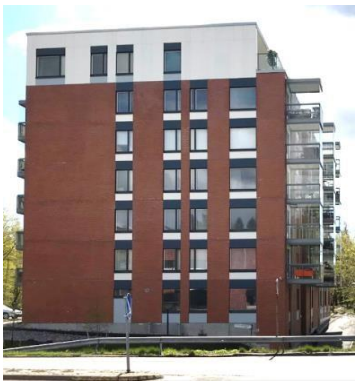
Yhdyskuntarakenne

Pähkinärinne on osa Vihdintien tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa eikä tontteja ei ole rajattu. Pähkinärinne on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pähkinärinteentien rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku – Pähkinäpolku. Toinen pääkatu johtaa Lammaslammelle. Katuja reunustavat puurivit. Tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Rakentamistapa on väljä.

Kaupunkikuva

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun onnistunutta asuntoarkkitehtuuria. Alue on kaupunkikuvallisesti arvokas. Suurin osa rakennuksista on punatiilipintaisia, tehosteväreinä kirsikka ja juolukka. Seassa on muutama betonijulkisivuinen rakennus, joissa on väritehosteita. Parvekkeet ovat yleensä betonipilarirakenteisia. Rakenteiden yksityiskohdat ovat keveitä ja huoliteltuja. Alueen ympäristöarvot löytyvät luonnosta ja yhtenäisestä rakennuskannasta. Selkeä suorakulmainen katuverkosto, pihapiirit ja yhteys luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä.[2] Karhunkierroksen alue sijoittuu vanhimman Pähkinärinteen eteläreunalle, jossa hieman vapaammin ollaan sovellettu arkkitehtuurin perusteemaa, kadottamatta kuitenkin yhtenäisyyden, paljolti tiilen käytön ansiosta.





Pähkinärinteen rakennuskanta on yhtenäistä ja sille on tunnusomaista tiilijulkisivut, betonirunkoiset parvekkeet ja tehosteväri kirsikka ja juolukka. Oikealla kuva ostoskeskuskorttelin naapurirakennuksesta, joka valmistui 2019. Kuvat Vantaan kaupunki.



Karhunkierroksen pohjoispuolen rakennukset v .2002 Arkkitehdit Marja-Liisa Heikkilä ja V-P Tuominen *Kuva: Google*



Karhunkierroksen eteläpuolen rakennukset v. 1998 Arkkitehdit Aatos ja Aila Issakainen Kuva: Google




Veikkaus OY: entinen pääkonttori v. 1976. Arkkitehti Olli Parviainen



Vasemmalla Veikkaus OY. tontti, oikealla Kiinteistöyhtiö Vantaan Karhunkierros 6.



Veikkaus OY. tonti , pysäköintialue lännestä



1.Siirtolohkare päiväkodin tontin kaakkoiskulmassa, jossa myös 2. suojeltava metsikkö 3 suojeltava metsään raja tontin länsirajalla ja 4.ulkolureitti Veikkaus OY.n tontin pohjoisreunaa pitkin.



Panoraama Veikkaus OY:n tontin luoteiskulmasta Kuvat: Vantaan kaupunki/Anders Hedman ellei muuta mainittu.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Pähkinärinne sisältyy modernin rakennuskannan inventointiin 2002 (Eskola). Lisäksi on tehty tarkemmat inventoinnit 2000 (de la Chapelle) ja 2009 (Schalin & al.) ja Vantaan kaupunginmuseo 2021 jolloin Alueen rakennusperintöluokitus täydennettiin. Pähkinärinteen asemakaava on tyypillinen 1960-luvun uusruutukaava. Rakennusliike Otto Wuorio Oy halusi tehdä alueesta korkeatasoisen ja palkkasi arkkitehdiksi Pentti Aholan, joka laati asemakaavan 1969. Tiilijulkisivut ja betonirunkoiset parvekkeet tekivät Pähkinärinteestä erilaisen muihin lähiöihin verrattuna. Kellari- ja maantasokerroksiin on kaavoitettu palvelutilaa, mikä oli vastareaktio 1960-luvun täydelliseen työpaikkojen ja asumisen erottamiseen toisistaan.

Yhtenäinen arkkitehtuuri esiintyy erityisesti kerrostaloissa ja niiden värityksessä ja parvekkeissa, joita on osin uusittu.

Keskustasta etelään päin Karhunkierroksen suunnalla rakennuskanta on nuorempaa mutta kumminkin sen punatiilijulkisivut liittyvät Pähkinärinteen vanhempaan rakennuskantaan. Lähinaapuritalot Karhunkierroksella on suunnitellut Marja-Liisa Heikkilä ja V-P Tuominen.

Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä eikä rakennusperintökohteita.

Virkistys

Lammaslampi, Lammasojan ja niitä ympäröivät lähivirkistysalueet sekä lähialueiden luonnonsuojelualueet muodostavat vetovoimaisen Pähkinärinteen viheraluekokonaisuuden. Seudullinen viher- ja virkistysyhteys latuyhteyksineen sijoittuu Lammasojan purolaaksoon länsi-itäsuuntaisesti, suunnittelualueen pohjoispuolella. Myyrmäen urheilupuistoon on noin 1,6 km matka.

Liikenne

Autoliikenne, julkinen liikenne, kävely ja pyöräily.

Kaava-alue sijoittuu Pähkinärinteentien, Lammaslammentien ja Karhunkierroksen rajaamalle alueelle. Pähkinärinteentie ja Lammaslammentie ovat paikallisia kokoojakatuja. Karhunkierros on tonttikatu, jonka jatke on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, joka johtaa kevyttä liikennettä Vihdintien alitse itään. Pähkinärinteentien keskiarkiliikennemäärä vuonna 2018 oli 5811 ajon/arkivuorokausi. Lammaslammentien keskiarkiliikennemäärä vuonna 2019 oli 6670 ajon/arkivuorokausi, ja Vihdintien on 21 906 ajon/vuorokausi v. 2021.

Kaava-alueella on tonttien käytössä olevia pysäköintialueita.

Kevyt liikenne

Lammaslammentien molemmin puolin kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Myös Pähkinärinteentien länsipuolelle on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Karhunkierroksella on jalkakäytäviä, jotka jatkuvat kevyen liikenteen katuna Vihdintien alta Vapalaan.

Pähkinärinteentien ja Lammaskujan risteyksessä, n.450 m puiston läpi kaava-alueesta, sijaitsee kaupunkipyöräasema. Kaava-alueen pohjoispuolella Autioniityn puistossa on Lammasojan varressa kulkeva hiihtolatu.

Joukkoliikenne

Pähkinärinteentiellä kaava-alueen ohitse kulkee 3 linjaa ja Lammaslammentiellä 3 linjaa. Niillä pääsee Myyrmäkeen, Louhelaan, Vantaankoskelle, Petikkoon, Varistoon, Askistoon ja Helsinkiin. Vihdintiellä kulkee linja-autoja Helsinkiin, noin kerran tunnissa.

Kunnallistekniikka

Alueella on tarvittava kunnallistekniikka. Alueella voidaan hyödyntää myös maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Vesihuolto

Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m^3. Painetaso vaihtelee arvioilta välillä +82.00 … +95.00. Alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumppaamon kautta Hämevaaraan ja sieltä edelleen Espooseen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevedet johtuvat alueelta pääosin Karhunkierron hulevesiviemäreihin. Hulevesiviemäreistä vedet päätyvät Hämevaaranojaan. Pieni osa alueen pohjoisosassa kulkeutuu Lammasojan kautta Espoon Pitkäjärveen.

Olemassa oleva vesihuoltoverkosto

Karhunkierroksen suuntaiset putket ovat VJ150, JV800 ja HV500. Tontilla on myös vesihuoltoverkostoa, mutta vain vesijohdon koko on tiedossa, jonka koko on VJ100. Vihdintien alituksessa putkikoot ovat VJ150, JV1200 ja HV800.

Vaikutus rakennettuun verkostoon
Karhunkierroksen vesihuoltoverkosto on riittävä tulevalle uudelle rakentamiselle.
Karhunkierroksen hulevesiviemäri laskee länteen ja Vihdintien alittava hulevesiviemäri itään.

Kaukolämpö
Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Pähkinärinteentien, ja Karhunkierroksen katualueilla.

Muut johtolaitokset
Tontilla kulkee kaukolämpöputkia ja kaapeleita, jotka tulee poistaa tai ottaa huomioon rakentamisen yhteydessä.

Sähköverkko
Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita on Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien katualueilla.

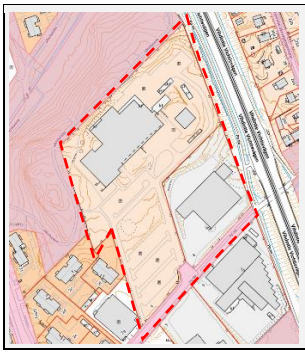
Ympäristöhäiriöt
Lentomelu:
Alue sijaitsee myös yleiskaavan 2020 Lentomeluvyöhykkeellä L3 (Lden 50–55 dB), ja laskeutumisvyöhykkeelle, jossa edellytetään asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL olevan lento- ja tieliikennemelua vastaan vähintään 35 dB. Ulkokuoren ääneneristävyydestä ja meluntorjunnasta määrätään myös kaupungin rakennusjärjestyksessä**.**

Tieliikennemelu:
Vihdintien tiemelu ulottuu kaava-alueen itäsivulle.
Ulko-oleskelualueiden melutasojen tarkastelussa on sovellettu ohjearvoja päiväaikaan LAeq,7–22 ≤ 55 dB(A) ja yöaikaan LAeq,22–7 ≤ 50 dB(A). Vihdintien tieliikenteiden melutaso ylittää nykytilanteessa kaava-alueen itäosassa sijaitsevilla alueilla osittain päivä- ja yöajan ohjearvot. Muilla alueilla melutaso alittaa ohjearvot.

Pilaantuneet maat
Suunnittelualueella on pilaantuneiden maiden riski tontilla Karhunkierros 6. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää vaaditut tutkimukset ja toimenpiteet maaperän riskittömäksi saattamiseksi.

2.1.4 Maanomistus

Maan omistus on voimassa olevan asemakaavan mukainen alla olevan taulukon mukaan.
Voimassa olevan asemakaavan mukaiset katualueet omistaa Vantaan kaupunki.
Vantaan kaupungin maanomistus violetilla



Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
092-012-9901-0000	Vantaan kaupunki, katu	violetti väri
092-012-0200-0002	Veikkaus Oy	3,3057
092-405-0001-0728	Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6	1,0013
Yhteensä		**4,3070**

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

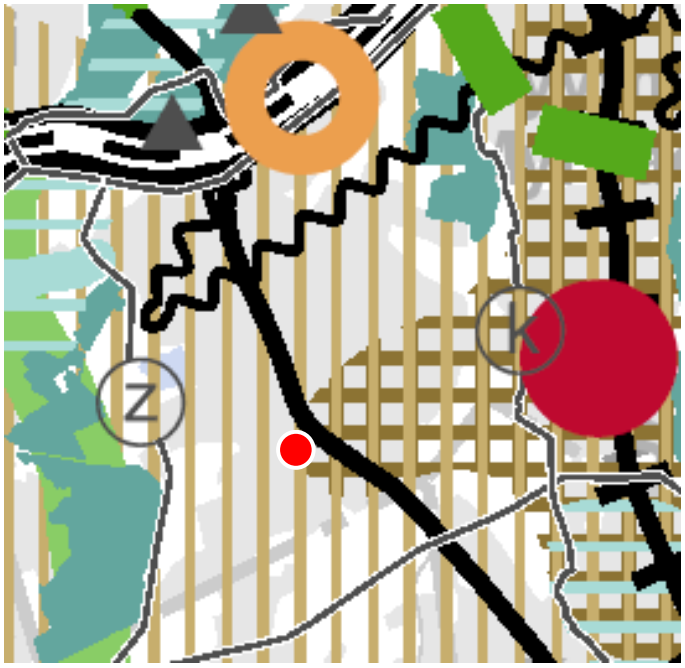
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Merkittävät uudet asuin- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

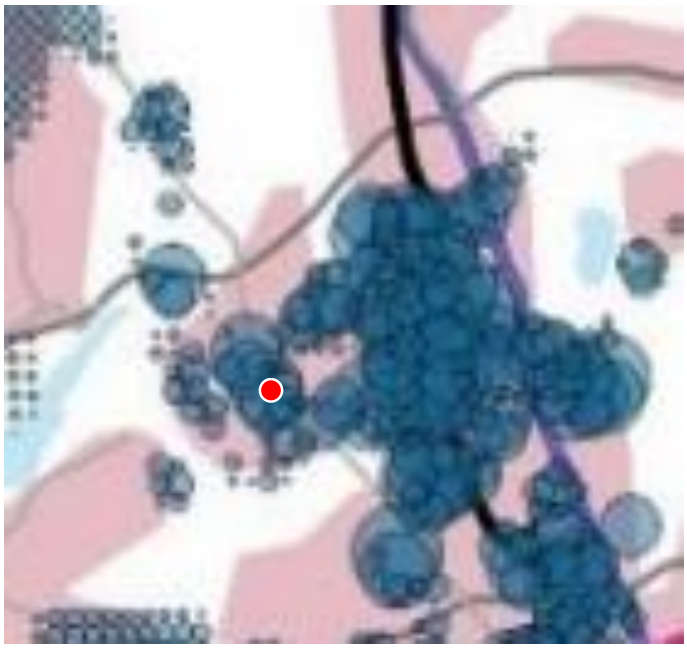
Maakuntakaava

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.



Helsingin seudun maakuntakaavassa (Uudenmaan maakuntahallitus 7.12.2020) alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaaleanruskea pystyviivoitus)
Tarkemmat tiedot: *kartta.uudenmaanliitto.fi*

Alueen sijainti



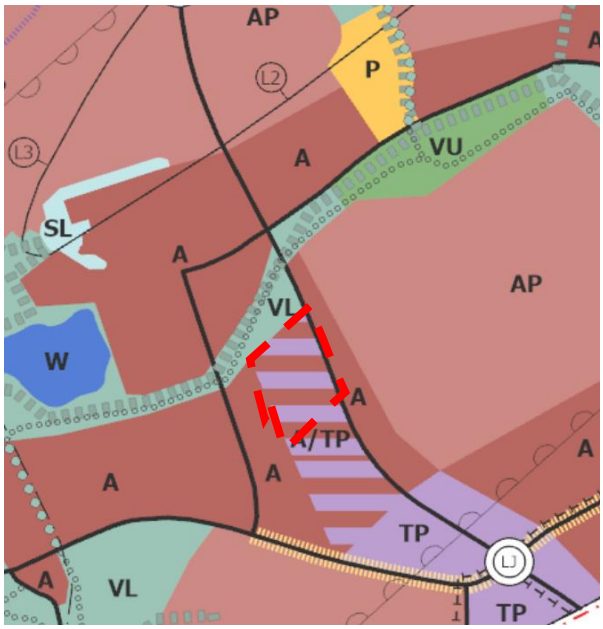
Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2023

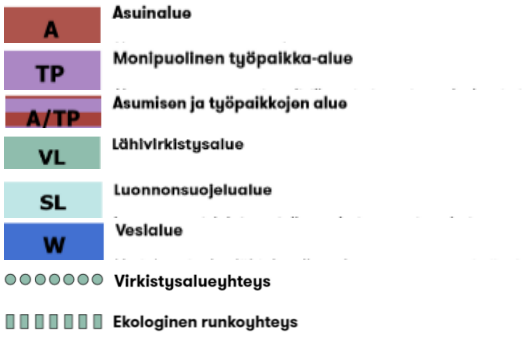
Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue. Seutua kehitetään yhdyskuntarakenteeltaan monikeskuksisena metropolina. Investoinnit hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. Kerrostalotuotannossa panostetaan asuttavuuteen, laatuun ja hyvään kaupunkikuvaan. (HSL ja HSYK 12.9.2023, Kv 13.11.2023

Alueen sijainti

Ensisijainen vyöhyke. Asuntotuotantoennuste 2022-

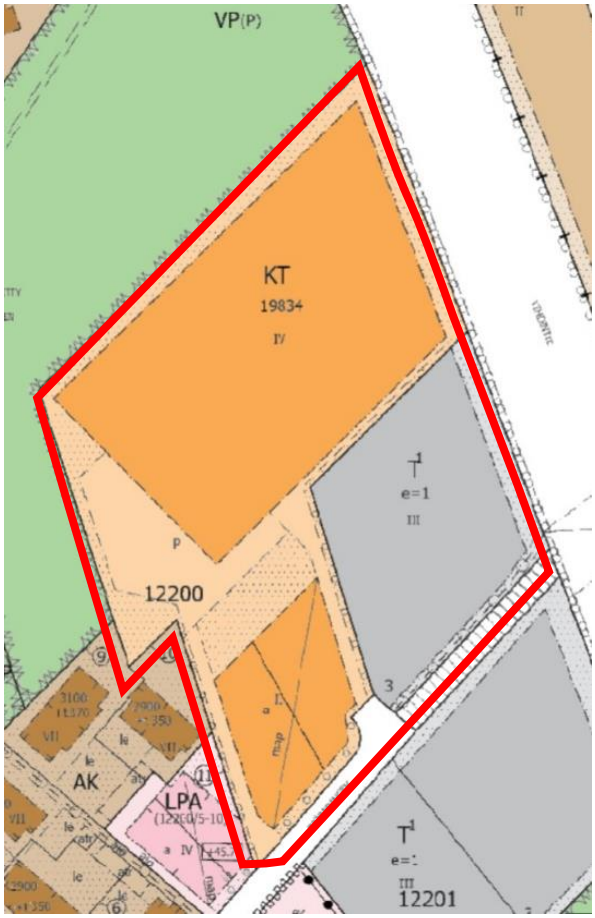
Hyväksytty Yleiskaava 2020 (KV 25.1 2021)





Kaava-alue A/TP on esitetty vaihtoehtoisesti asumiseen tai työpaikoille ja voidaan käyttää asumiseen.

Suunnittelualue sijoittuu suurelta osin lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



KT	Toimistorakennusten korttelialue
T¹	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
a l	Autonsäilytyspaikka, roomalainen numero sallittujen tasojen määrä
map	maanalainen pysäköintitila
19834	Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä
IV	Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.
e= 1	rakentamisen tehokkuusluku
. . . . .	istutettava alueen osa (pisterasteri)
o o o o	Istutettava puurivi

Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin **kartta.vantaa.fi**

Alueella on voimassa asemakaavat 120400, SM 17.9 1975 ja 0001858, KV 12.12.2005

Muut päätökset ja suunnitelmat
Kortteli kuuluu 19.04.24 laadittuun Pähkinärinteen yleissuunnitelman alueeseen.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Veikkaus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 :n, sekä Ultivista Oy:n ja Eksola Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on jätetty 26.10.2020. Työohjelmaan kaavamuutoksen numeroksi tuli 002433. Karhunkierros 3.n(Ultivista Oy) ja 5:n (Eksola Oy) tontit kaavoitetaan myöhemmin.

Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002433

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat ja hakijat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa 7.5. 2022 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Asukastilaisuus, pidettiin 17.5.2022, koronapandemian vuoksi teamssissa.

Uudenmaan Ely-keskuksen kanssa on neuvoteltu erikseen pvm. 22.2.2023 ja 13.03 2023 eikä MRL 66§ viranomaisneuvotteluun ollut tarpeen.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa tämän selostuksen erillisessä Liitteessä 1.
Vastaukset alla:

1. Caruna, mielipide, saapunut 03.05.2022

   ”kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa”

2. asukas, mielipide saapunut 21.5 2022

   ” Onko suunnittelussa otettu huomioon kuntolenkin sijainti siten, että se säilyy vähintään entisen pituisenajatkossakin eivätkä tulevat rakennustyöt vaaranna lenkin eteläistä reunaa? Mahdollistetaanko kuntolenkille vaivaton kulkuyhteys uudelta

korttelialueelta? Minkälaisia huolto- ja parannustoimenpiteitä kuntolenkille ja sen varrella sijaitsevalle kuntoilulaitealueelle on suunnitteilla ottaen huomioon, että potentiaalisia (ja todennäköisiä) käyttäjiä olisi jatkossa merkittävästi nykyistä enemmän? Esimerkiksi kuntolenkin valaisu koko matkalta, kuntolenkin säännöllinen huoltaminen ja kuntoilulaitteiden päivittäminen nykyaikaisiin, monipuolisiin laitteisiin olisivat hyvä alku. Olemassa olevien lähiliikuntavaihtoehtojen kehittäminen ja ylläpito tulevat myös kustannuksiltaan edullisemmiksi kuin kokonaan uusien vaihtoehtojen suunnittelu ja toteutus, vaikkakin myös uudet lähiliikuntavaihtoehdot olisivat Pähkinärinteen alueelle tarpeellisia ja kaivattuja."

Vastaus: Suunnittelualueen ulkopuolisiin kevyen liikenteen järjestelyihin ei puututa tässä suunnitelmassa. Suunnittelualueen halki tulee kulkemaan kevyenliikenteen yhteys Karhunkierrokselta Autioniityn puistoon, joka jatkossa ulotetaan myös Autiomäen puistoon etelässä.

Suunnittelualueesta tulee myös kulku yhteys uuden puistikon läpi, jonka jatketaan LPA korttelin ylitse Vihdintielle. Uuden päiväkotitontin piha, leikki- ym välineineen tulee olemaan kaikkien asukkaiden käytössä, päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella.

3. Vantaan Kaupunginmuseo 24.05 2022

   Kaava-alueella sijaitseva Veikkaus OY: vuonna 1976 rakennettu toimistorakennus. Kohteen luokitus on muutettu (15.8 2018 käynnin perusteella) museon kulttuuriympäristötietokantaan vaatimattomaksi V- Luokitus. Alueella ei tunnistettu kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta……muinaismuistolain mukaisia muinaisjäännöksiä.

4. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL 27.05.2022

   "..ei lausuttavaa….asemakaavan muutosehdotuksesta"

5. Pähkinärinne-Seura ry. Asukasyhdistys. 30.05 2022

   Laaja huolella laadittu mielipide kommentoi luonnon tärkeyttä, rakentamisen vaihtelevuutta, valoisine pihoineen sekä toimivia yhteyksiä. Koko mielipide liitteessä 1.

   Vastaus: Kerrosalat ja korkeudet on pienennetty. Pientaloja rakennetaan tonttien lounaisreunoissa, rakennukset tuovat kattomuodoillaan ja asettelullaan vaihtelevuutta pihoihin. Kts. myös seuraava vastaus.

   Kulkuyhteydet kaava-alueen sisällä ja siitä eri suuntiin tulee kehittää mikä mm. Autioniityn puiston jatkeen tuominen päiväkotitontin pohjoisreunalle edistää.

   Luonnon kasvustoa on laajemmin suojeltu päiväkotitontilla ja Veikkaus Oy:n tontin

länsireunalla. Avokallioita ja siirtolohkareita on myös suojeltu ja erillisiä arvopuita.

6. Pähkinärinne-Seura ry. asukasyhdistys. 30.05 2022
”Korttelipihasta puuttuu valo ja pidemmät näkymät. Noppamaiset rakennukset ovat aivan liian korkeita. Sopiva korkeus on 2–3 kerrosta 5–6 sijaan. Rakennusmuurin korkeutta voidaan nostaa. Pysäköintitalot nousevat mielenkiintoisiksi, mutta tarpeettoman näkyviksi aiheiksi. Kytkettyjä pientaloja voidaan rakentaa kaatamatta kaikkia alueen vanhoja puita.”

Vastaus: Kaava-alueen itäisten ja pohjoisten reunoilla rakennusten korkeuksia on lisätty ja pistetalojen korkeuksia madallettu (Huomioitava että kaavamerkintä, esimerkiksi 5(1/2), edellyttää että ylin kerros on enintään puolet alempien kerrosten kerrosalasta, eli kerroksia todellisuudessa on 4 1/2) ja niiden kattomuotoja viistetty. Kattolappeiden suunnat on myös vaihdeltu parempien valoisuusolojen saavuttamiseksi. Pysäköintitorneista on luovuttu ja pysäköintilaitokset sijoittuvat pääosin melualueille. Korttelin puita on suojeltu aina kun mahdollista.

7. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

… ”Vesihuollon tulee olla toteuttavissa HSY:n Käytäntöjen mukaisesti ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa”…..

Vastaus: Alueen alustavat vesihuoltosuunnitelmat on tehty yhteisymmärryksessä HSY:n edustajien kanssa, yhteisiä periaatteita noudattaen.

8. Vantaan Energia 1.6 2022
……
Asemakaavan muutoksen myötä suunnittelualueelle tarvitaan uudet tilavaraukset (vm) muuntamoille, 1-2kpl. Suunnittelutyön edetessä muuntamoiden paikkoja tulee tarkastella paremmin ja katsoa tilaratkaisuiltaan sopivia ja vaihtoehtoisia ratkaisuja.
……..
Vastaus: Muuntamoita on sijoitettu yhteistoiminnassa Vantaan energian kanssa

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

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

MAL-tavoitteet:

http://www.helsinginseutu.fi/hki/HS/Maankayttosuunnitelma/Maankayttosuunnitelma/mal-seuranta

MAL-tavoitteet 2023:

- Seudun kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille. Vähintään 90 % asunnoista sijoittuu ensisijaisesti kehitettäville vyöhykkeille
- Uusia asuntoja rakennetaan riittävästi ja elinympäristön laadusta huolehditaan. Seudulle rakennetaan vuosittain noin 16500 uutta asuntoa.
- Varmistetaan asuntotuotannon riittävyys ja kohtuuhintaisuus. Edistetään asuntotuotannon monipuolisuutta.

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, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Tässä kohteessa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

Vesihuollon tavoitteet

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

Vihertehokkuustavoitteet:

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta.

Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Vaihtoehto A: Vantaan kaupunki, Länsitiimi/Anders Hedman

Vaihtoehdossa A on korkeat rakennusmassat sijoitettu kortteleiden itäreunalle ja niiden länsipuolelle sijoitettu vapaasti maastoon pistetaloja ja rivitaloja. Pysäköinti on ratkaistu keskeisesti isossa pyöreässä laitoksessa.



Vaihtoehto A



Vaihtoehto B, kehityskulku



***Valittu Vaihtoehto B**: Schauman & Nordgren Architects Ab/ Ted Schauman*

Vaihtoehto B on edelleen kehitetty vaihtoehdosta A niin että pysäköintilaitos on hajautettu pitkin kortteleiden itäsivuja, melualueelle, niin että asuinrakennukset sijoittuvat matalammalle melutasolle. Tämä mahdollistaa itäänkin avautuvia asuntoja. Vaihtoehto mahdollistaa myös vaiheittain rakentamisen.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehto B valittiin jatkokehittelyn pohjaksi, joka eteni niin että vapaampi ja valosampi kortteleiden sisäinen rakenne voitiin toteuttaa. Korttelin liikenneratkaisu kehitettiin perustumaan pelkkään huoltoajoon korttelin sisällä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Pähkinärinteen yleissuunnitelmassa (19.03.2024) Karhunkierroksen toimitilatontit on todettu asuinrakentamiselle sopiviksi sijaintinsakin vuoksi, lähellä alueen keskustaa. Asemakaavamuutoksella muutetaan nykyinen Veikkaus Oy:n toimistotontti ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 (S-pankin) teollisuus- ja varastorakennusten tontti asuinkäyttöön. Veikkauksen tontin nykyiselle pysäköintialueelle rakennetaan päiväkoti. Tonttien kerrosluvut vaihtelevat lännestä itään kahdesta yhdeksään kerrokseen. Asuinkortteleiden keskellä kulkee pihakatu ja kävelykatu (Lottokuja) etelästä pohjoiseen päättyen Autioniityn puistoon. Pysäköinti on suunniteltu pääosin laitoksiin Vihdintien varrelle.

Uusi pihakatu Lottokuja nousee siirtolohkareen ja rapakivikallion välistä Lottoaukiolle, jolle siirretään Veikkaus Oy: n 50-vuotismonumentti vuodelta 1990, ”Kautta aikain”, kuvanveistäjä Kauko Räsänen (1926–2015*).*

4.1.1 Mitoitus

Asuinrakennusten korttelialue, 3,13 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 38 840 k-m2. Tehokkuusluku e=1,24.

LPA-alueet:
- autopaikkoja: 1 ap/100 k-m^2
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 /25 k-m^2

Yleisten rakennusten korttelialue, Y 0,747 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 2 600 k-m^2 ja tehokkuusluku e= 0,35

Lähipuisto VP 0,09 hehtaarin alue, joka mahdollistaa itä-länsi-suuntaisen yhteyden, myös päiväkodille luoteiselle viheralueelle.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset muodostavat melusuojan Vihdintietä päin ja tuulensuojan pohjoiseen. Kortteleiden muu rakenne madaltuu lounaaseen aurinkoiseen suuntaan. Tällöin asunnoista saadaan näköaloja moneen suuntaan ympäristöön, ja myös ilta-aurinkoa länsiluoteesta. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

Suunnittelualueella käytetyt vihertehokkuusratkaisut ovat, olemassa olevan kasvuston säilyttämisen ja tavanomaisen tonttien istuttamisen ohella, viherkatot ja myös hulevesipainanteet

Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

A Asuintalojen korttelialueet
Alueelle tuleva asuinkerrosala on 38 840 k-m2 ja tehokkuus e= 1,24. Olemassa oleva korttteli on tontti 12200 josta tulee Y-tontin korttelinumero, jossa sitova tonttijako. Uudet asuinkorttelit ovat 12203 ja 12204.

Poistuva asemakaavan yrityskerrosala on 29847 k-m2. Uuden Y-tontin kerrosala on 2600 k-m2, päiväkodille. Uusia asuntoja tulisi noin 640 kpl, noin 770 asukkaalle.

Korttelialueet koostuvat 2–9 kerroksisista asuinrakennuksista, joissa lamellitaloissa on poikittaisharjakatto, jonka alla useimmissa rakennuksissa on muita kerroksia puolet pienempi ylin kerros. Pistetaloissa on epäsymmetrinen harjakatto tai epäsymmetrinen aumakatto. Pientaloissa on auma- tai harjakatto. Näin kortteleihin saadaan paremmat valoisuusolosuhteet ja vaihtelevat kattomuodot.

Piharakennuksissa edellytetään kasvikattoa tai, toiseen kerrokseen, kasvihuoneita. Asuinrakennukset muodostavat, itään ja pohjoiseen, umpikorttelimaisen kokonaisuuden, jonka

keskelle muodostuu yhtenäiset sisäpihat asuntopihoineen ja joka madaltuu ja avautuu länteen. Itäisimmät lamellitalot ovat yhdistettyjä lasitetuin parvekkein.

Lamellitalojen julkisivut ovat vaihtelevasti paikallamuurattua tiiltä eri limityksillä. Eri korkuisissa rakennusmassoissa käytetään eri väristä tiiltä, Vihdintien suuntaan suurpiirteisen taiteellisesti sommiteltuna. Pihan suunnan julkisivuissa tulee olla vähintään 20 % puuta tai rappausta. Ylimmät kerrokset ja pihojen julkisivut tulee olla astetta vaaleampaa sävyä kuin julkisivujen pääväri. Julkisivun tyyli muuttuu värin, materiaalin, mittakaavan ja ikkunajaon koon tai sijoittelun keinoin kahdella eri tavalla rakennusalaa kohti. Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista.

Katualueilta kulkuyhteydet sisäpihoille kulkevat rakennusten väleistä sekä pysäköintilaitoksista rappukäytävien kautta rakennusrungon läpi.

Asukkaiden oleskelupihat sijoittuvat kortteleiden sisälle. Yhteispihoille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä eikä tonttien välisiä rajoja saa aidata. Pihoille on esitetty kasvillisuutta, oleskelu- ja istutuspaikkoja, leikki- ja liikuntavälineitä sekä kerho- ja harrastustoiminnan tueksi ulkorakennuksia ja myös kasvihuoneita salliva kaavamääräys. Tonteilla tulee myös osoittaa istutuspalstoja ja -laatikoita asukkaille, jotka eivät asu maantasokerroksissa. Eri puolilla kortteleita on suojeltuja puita, joiden ympäri maapinta on jätettävä luonnolliseen korkoonsa lähes latvuksen alueelta.

Erillisten asukastalojen rakennusalat on erikseen määrätty (ah). Näistä aloista on rakennettava vähintään 2/3 osaa. Jokaisessa asukastalossa tulee olla kerhotila. Jokaisen sisäänkäynnin yhteydessä on rakennettava pienehkö puinen varasto/ harrastusrakennus joka, omavärisenä, luo jokaiselle rakennukselle omalaatuisen lähipihapiirin ja identiteetin kuten myös sisäänkäyntien julkisivujen ja maanpinnan yksilölliset materiaali-, yksityiskohta ja värikäsittelyt.

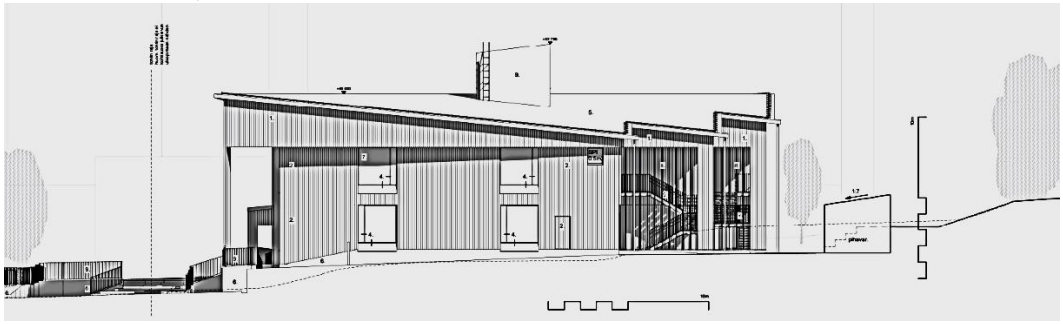
Pihat tulee rakentaa korkeatasoisiksi ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Kerrostalotonttien vihertehokkuus on oltava 0,9 ja rivitalotonttien on 1,0.

Y Yleisten rakennusten korttelialue

Korttelialue koostuu entisestä Veikkaus Oy: n tontin pysäköintialueesta, rinteessä.
Päiväkoti rakennetaan keskeisen Y-tontin eteläiseen puoliskoon, Karhunkierroksen suuntaisesti, huomioiden maapinnan tasoerot. Toisistaan eriytetyt huolto- ja saattoliikenne ovat hyvin saavutettavissa Karhunkierrokselta. Huoltopihan länsireunalle istutetaan pylväsmäisiä puita. Korttelissa on suojeltuja puita Karhunkierroksen reunoilla ja myös tontin koillisosassa, jonka metsikkö, maanpintakasvillisuuksineen ja kivilohkareineen, on suojeltu niin, että ainoastaan vähän kuluttava päiväkotitoiminta on siinä sallittu.
Suojeltujen erillispuiden ympärillä maapinta on jätettävä luonnolliseen korkoonsa puiden latvusten kokoisella alueella. Korttelin vihertehokkuus on oltava 0,9.
Päiväkodin saattoliikenteen alueiden ympäri ja myös itään päin Lottokujan suuntaan rakennetaan tukimuureja punatiiliverhouksella.



Päiväkoti kaakosta, Arkkitehdit -AFKS OY, sovitus Vantaan kaupunki / Anders Hedman, Länsitiimi



Päiväkoti koilliseen, Arkkitehdit -AFKS OY, sovitus Vantaan kaupunki/ Anders Hedman, Länsitiimi

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue
Pysäköinnistä suurin osa sijoittuu pysäköintilaitoksiin LPA-kortteleihin asuinkortteleiden ja Vihdintien välille. Vaihtoehtoisesti osa pysäköinnistä voidaan toteuttaa korttelipihojen sisään pihakansien alle, kuitenkin niin että niille ajo silloinkin tapahtuu idästä, Karhunkierroksen uudelta jatkeelta, Vihdintien puolelta. Ainoastaan vieras- ja huoltopysäköinti tapahtuu asuintonttien yhteydessä, Lottokujan kautta. Yhteensä laitoksissa on n. 390 ap.

Pysäköintilaitoksien tasakatoilla on kauttaaltaan kasvikattoja ja myös sallittu oleskelupaikkoja, joiden melusuojaus tarvittaessa hoidetaan aitauksilla, piharakennuksilla ja/tai kasvihuoneilla.

Itä-länsisuuntaisen 1-kerroksisen pysäköintilaitoksen yli kulkee jalankulkuyhteys korttelista Karhunkierroksen loppupäähän ja Vihdintien bussipysäkille. Kortteleiden vihertehokkuus on oltava 0,9.

Vieraspysäköinnille on maatasoon varattu LPA-alueilla, yhteensä 27 ap.

Liikennealueet, virkistysalueet.
Pihakatu, Lottokuja, jonka eteläosassa toteutetaan kadunvarsipysäköintiä**.** Kadun pinnoite kivetys, vaihtelevalla värillä (3 eri) kivikoolla ja ladonnalla. Autojen pysäköintiruuduissa ja istutettujen puiden ympäri nurmikiveä tai vastaava läpäisevä pinnoite.

pp/t Lottokuja jatkuu Lottoaukion pohjoispuolella kevyen liikenteen katuna jossa tonteille ajo sallittu kortteleiden välistä pohjoiseen josta siitä pääsee Autioniityn puistoon.

Varsinainen kulkutie on merkitty katualueelle n 3, 5–4 metriä levyisenä kivetyksellä vaihtelevalla värillä, 3 eri, kuten myös eri kivikoolla ja ladonnalla. Katualueen sivuosat tehdään eroavalla käsittelyllä. Tällä osuudella kadulla on levennyksiä; pienille

levähdyspaikoille, joissa istutuksia, istuskelumahdollisuus, mahdollisia leikkikalusteita, pelejä. ym. **K**adun lähellä olevien suojeltujen puiden vedensaanti on turvattava pintarakentein niin että maapinta on jätettävä luonnolliseen korkoonsa latvusten säteellä puista.
Lottoaukiolle siirretään Veikkauksen omistuksessa toisaalla tontilla oleva iso veistos.

Itä-länsisuuntaisen 1-kerroksien LPA-tontin kautta kulkee yleiselle jalankululle varattu pp-merkitty yhteys Lottokujalta Vihdintien bussipysäkille.

vm Katualueiden yhteyteen on liitetty kaksi muuntamoa

VP Lähipuisto, joka mahdollistaa itä-länsiyhteys, (ur) myös päiväkodille, luoteiselle viheralueelle.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

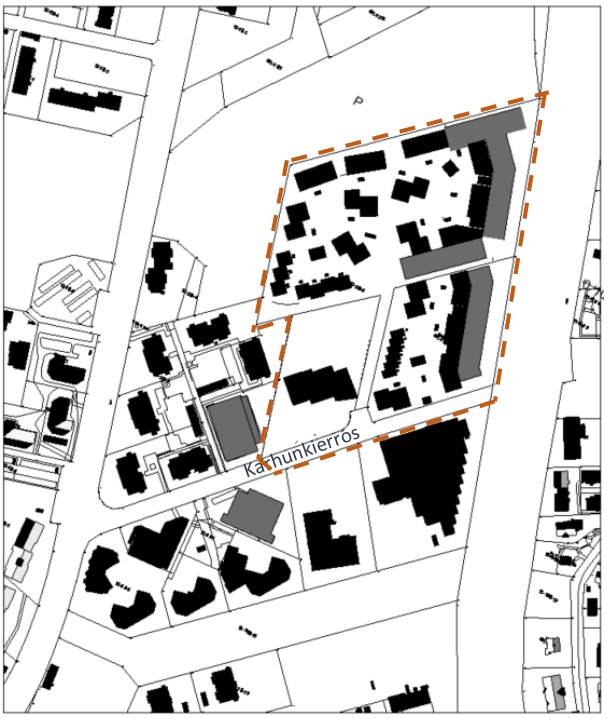
Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Myyrmäen länsipuolisia kaupunginosia, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 640 kappaletta arviolta noin 770 uudelle asukkaalle.

Alue ja kaupunkirakenne



Rasterikuva

Alue sijoittuu Pähkinärinteen kaupunginosaan, Vihdintien länsipuolelle, Lammaslammentien ja Rajatorpantien väliin. Se on entistä toimitila- ja tuotantoaluetta, jonne nyt on mahdollista rakentaa asuntoja. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu Vihdintien ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Alue on yleiskaavan kaava-alue A/TP joka esitetty vaihtoehtoisesti asumiseen tai työpaikoille. Pähkinärinteen Yleissuunnitelmassa on katsottu, että Karhunkierrokseen liittyvät tontit voidaan käyttää asumiseen ja Koivuvaarankujaan liittyvät tontit työpaikoille.

Karhunkierros liittyy Pähkinärinteen muihin asuntotontteihin ja kokoojakatuna toimivaa

Pähkinärinteentiehen. Koivuvaarankujan tontit liittyvät pääkatuna toimivaan Rajatorpantiehen ja sijaitsevat lähellä Vihdintien liittymää.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen eheyttää alueen kaupunkikuvaa ja avaa suljetut tontit ympäristön ja uusillekin asukkaille nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen ja reipas ja moderni mutta alueen tunnelmaa tukeva muodonanto erottuu edukseen. Kortteleista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.



Perspektiivi pohjoisesta, Vihdintieltä Kuva: Viitesuunnitelmasta sovitettu Vantaan kaupunki/ Anders Hedman, Länsitiimi



Arkkitehdin näkemys kortteleiden itäjulkisivusta Vihdintielle Kuva: viitesuunnitelmasta sovitettu Vantaan kaupunki/ Anders Hedman, Länsitiimi



Arkkitehdin näkemys kortteleiden keskeltä itään päin. Kuva: viitesuunnitelmasta sovitettu Vantaan kaupunki/ Anders Hedman, Länsitiimi





Arkkitehdin näkemys Lottoaukiosta pohjoiseen, jonka aukiolle siirretään Veikkauksen 50-vuotismonumentti 1990, ”Kautta aikain”, kuvanveistäjä Kauko Räsänen.
Haivainnekuva: viitesuunnitelmasta sovitus Vantaan kaupunki/ Anders Hedman, veistoksen valokuva Vantaan kaupunki/Anders Hedman, Länsitiimi

Asuminen

Kaava-alueelle tulee noin 20 rivitaloasuntoa ja noin 620 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella.



Sisääntulo alueelle Karhunkierrokselta. Kuva: viitesuunnitelmasta sovitettu ja kadun käsittely lisätty, Vantaan kaupunki/Anders Hedman, Länsitiimi

Palvelut ja työpaikat

Alueelta poistuu tonttien tarjoamat nykyiset työpaikat (n. 20). Uusia työpaikkoja alueelle ei tule, paitsi päiväkotiin. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Pähkinärinteen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja

koulupaikkojen tarvetta, ja alueen päiväkoti vastaa valmistuttuaan tähän tarpeeseen. Myyrmäen, Vihdintien varren sekä kehä III (Variston) työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa sekä päiväkodin rakentamisen että suurehkon määrän monipuolista asumista. Uudet rakennuksen sijoittuvat olemassa olevien teollisuustonttien tilalle pääosin valmiiksi rakennetun kunnallistekniikan äärellä, mikä on kaavatalouden kannalta tärkeää. Päiväkoti sijoittuu nykyiselle pysäköintialueelle, jonka pohjoisosassa on luonnontilainen säilyvä pieni metsikkö.
Karhunkierroksen jatkeena oleva kävelyn ja pyöräilyn väylä muutetaan autokaduksi, joka johtaa uusia asuinkortteleja palveleviin pysäköintihalleihin. Oleva ajoyhteys Karhunkierroksen kääntöpaikalta Veikkauksen tontille ja pysäköintialueelle muuttuu Lottokuja-nimiseksi pihakaduksi, joka jatkuu kävelyn ja pyöräilyn katuna alueen läpi Autioniityn puiston ulkoilureitillä. Näiden väliin rakennetaan Arpa-aukio niminen aukio, johon siirretään Veikkauksen tontilla oleva veistos. Karhunkierroksen nykyinen kääntöpaikka muuttuu myös aukioksi. Nämä muutokset parantavat alueen laatua ja viihtyisyyttä.
Katualueiden rakentaminen maksaa noin 1,2 miljoonaa euroa. Maanomistajat osallistuvat kunnallistekniikan ja yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella, johon sisältyy myös päiväkotitontin luovutus.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joille tarjotaan monipuolisesti erilaisia ja eri kokoisia asuntoja, joten alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä. Rakennukset sijoittuvat vanhoille toimitila, varasto- ja huoltoalueille, joten hanke ei vaaranna virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.
Hanke tarjoaa uuden läpikulkutien, Lottokujan, joka tulevaisuudessa yhdistää Autiomäen ja Autioniityn virkistysalueita. Lännestä itään on myös kulkuyhteys Vihdintien linja-autopysäkille. Alueelle sijoittuvan päiväkodin tontti, on asukkaiden käytössä päiväkodin käyttöaikojen ulkopuolella.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä palveluista ja Pähkinärinteentiestä ja siellä sijaitsevasta joukkoliikenteen runkoyhteydestä. Vihdintietä pitkin kulkee myös suora linja Elielinaukiolle. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä lähikaduilla, kuten myös päiväkodin toiminta. Yhteydet Pähkinärinteen keskustaan ja Myyrmäkeen ja myös Helsingin suuntaan ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto:

Kaava-alueen rakennukset liitetään uusille kaduille rakennettavaan tai Karhunkierroksen nykyiseen vesihuoltoverkostoon. Tarve Karhunkierroksen hulevesiviemärin jatkamiseen tarkastellaan kunnallistekniikan jatkosuunnittelussa.

Osa tonteista ei sijaitse kadun varressa, joten niitä varten asemakaavaan on merkitty maanalaisten johtojen tilavaraukset viereisille tonteille mahdollistamaan liittymisen yleiseen vesihuoltoon yksityisillä putkilla. Näiden rasitemerkintöjen sijainti tonteilla on ohjeellinen. Lisäksi Karhunkierroksen vesihuolto on osittain tontilla tai erittäin lähellä sitä, jonka vuoksi Karhunkierroksen varteen tonteille on merkitty asemakaavaan rasitteita. Karhunkierroksen varren rasitemerkinnät ovat sitovia. Viemäriputki Karhunkierroksella on uusimisen yhteydessä tarkoitus siirtää etelämmäksi. Lottokujan pohjoispäätyyn rakennetaan jätevesipumppaamo. Tarvittaessa kiinteistöt tai niiden alimmat kerrokset tulee varustaa kiinteistökohtaisella jätevedenpumppauksella.

Erityisesti Y-korttelissa tulee varautua johtamaan yläpuolisen puiston valumavedet eteenpäin. Myös muilla tonteilla tulee ottaa huomioon yläpuolisilta alueilta valuvat hulevedet ja johtaa ne eteenpäin.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Huleveden viivytyksen mitoituksessa käytetään Vantaan viherkerroinlaskuria. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Hulevesien hallinta tulee suunnitella korttelikohtaisesti. Tonttien hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu laskeutumisvyöhykkeellä mikä huomioidaan asuinhuoneiden ja päiväkotirakennuksen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA, joka myös täyttää Vihdintien tiemelun ääneneristävyysvaatimuksen asunnoille 35 dB.

Suunnitellut rakennusmassat estävät melun leviämistä kaava-alueelle. Suunniteltujen asuinrakennusten suojan puolella melutaso on alle päivä- ja yöajan ohjearvojen. Leikki- ja oleskelualueita on siten sijoitettu asuinrakennusten suojan puolella vapaasti. Vihdintien liikenteen melu ja pienhiukkaset torjutaan sijoittamalla rakennuksia riittävän kauas tiestä ja rakentamalla niiden väliin itään päin laseilla suljettuja parvekkeita, jotka mahdollistavat huoneistojen avautumista suojassa kyseisiltä haitoilta. Madollista pysäköintilaitosten kattojen käyttöä oleskeluun ja virkistykseen voi edellyttää melulta suojaavia rakenteita; aitoja, talousrakennuksia ja tai kasvihuoneita.

Yhteenkään julkisivuun ei kohdistu yli 65 desibelin päivämelutasoa (LAeq,7–22) tai yli 60 desibelin yömelutasoa (LAeq,22–7), joten parvekkeita voidaan melun näkökulmasta toteuttaa kaikille julkisivuille. Parvekkeet tulee lasittaa Vihdintietä sivuavilla ja niistä sivulle kääntyvillä julkisivuilla. Parvekelasitukselta vaadittava äänitasoero on suurimmillaan 7–9 dB.

Pienhiukkasten etäisyydet täyttävät hyvin Ely-keskuksen ohjeen 2/2015 minimivaatimukset ajoradan reunasta asuinrakennukseen. Kuitenkin on syytä välttää pelkästään Vihdintielle suuntautuvia asuntoja. Asuntojen korvausilma otetaan pihojen puolelta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu entuudestaan rakennetuille alueille, joilla ei esiinny erityisiä luontoarvoja. Hankealueen pohjoispuolella sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Autioniityn viheralue

ja Lammasoja, Tällä alueella sijaitsee osa yleiskaavan Lammaslammen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää luo-aluetta ja alueen kautta kulkevat sekä puustoinen ekologinen yhteys että liito-oravan tärkeä yhteysreitti. Lammasoja on vesilain mukainen puro. Lammasojan ja hankealueen välissä sijaitsee kohtalaisen arvokasta lehtometsää, jossa esiintyy muun muassa pähkinäpensas. Lehtometsä on myös arvokas linnustoalue. Hankkeella ja uudisrakentamiselle ei tule olemaan merkittäviä vaikutuksia edellä mainittuihin hankealueen läheisyydessä oleviin luontoarvoihin.

Korttelialueiden suunnittelussa edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista muun muassa vihertehokkuuden avulla. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisevän pinnan määrä todennäköisesti lisääntyy nykytilanteeseen nähden. Nykyaikaiset hulevesien hallintaratkaisut parantavat alueen tilannetta hulevesien hallinnan näkökulmasta. Korkeusasemaltaan alempien tonttien tulee varautua johtamaan yläpuolisilta tonteilta valuvia hulevesiä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat merkittäviä. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava kortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja sijaitsee paikallisten palveluiden lähettyvillä, mikä pitkällä tähtäyksellä tuo ilmastoetuja. Alue täyttää A-luokan energiavaatimukset ja siinä hyödynnetään aurinkoenergiaa, kaukolämpöä ja mahdollisesti maalämpöä. Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Rakentamisessa määrätään kasvikattoja tasakatoille ja piharakennusten katoille ja köynnösseiniä pysäköintilaitokseen. Pienten kasvihuoneiden rakentaminen on kaavassa sallittu ulkorakennusten ja pysäköintilaitosten katoille ja myös pihoille.

Tiivistämällä asumista vaikutetaan positiivisesti vähähiilisempään yhteiskuntarakenteeseen, jotta autoton elämäntapa mahdollistuisi.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Kaavamääräyksissä on puurakentamista ja uusiutuvia energianlähteitä sallivia määräyksiä. Pientalot ja päiväkoti on määrätty rakennettavaksi puusta ja usealle katolle on esitetty aurinkopaneeleiden sijoittamista.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia.

Kiertotalousselvitys antaa osviittaa purkumateriaalin hyödyntämiselle.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon. Karhunkierros 6 maaperän mahdollinen saastuneisuus on huomioitava rakennuslupahakemuksessa.

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö perustuu alueella toimineen Veikkaus On toimintaan. Lottokuja kulkee alueen pohjoisetelä-suunnassa ja Lottopolku itä-länsisuunnassa, yhtyessä Lottoaukioon,

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi uudet nimet 15.11.2022.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimuksia. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja rakennuslupa on myönnetty. Rakennusluvan hausta tiedotetaan naapureille ja rakennuspaikalla. Päiväkodin valmistumistavoite on vuonna 2026.

Lisää kuva kaavaa varten tehdyistä hulevesi-, liikenne-, vesihuolto- tai lähiympäristösuunnitelmista kohdassa 9.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijoiden konsulttina toimineen Schauman & Nordgren Architects Ab:n viitesuunnitelmaan.)

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
	Anders Hedman	asemakaava-arkkitehti
	Anna Hakamäki	asemakaava-arkkitehti
	Annakaisa Haanpää	asemakaava-arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Marko Hoffren	kaavatekninen koordinaattori
Rakennusvalvonta:	Mikael Ström	lupa-arkkitehti
	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Toimitilajohtaminen:	Eija Kivineva	hankepäällikkö
	Merja Ryytty	hankekehitysarkkitehti
	Jussi Hyvärilä	rakennuttaja-arkkitehti
Talous ja Hallintopalvelut:	Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija
Yleiskaavoitus	Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Anni Vuorikari	maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus:	Marika Orava	vesihuollon suunnittelupäällikkö
	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelija
	Juuso Smolander	vesihuollon suunnittelija
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelija
	Teemu Vihervaara	liikennesuunnittelun alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikennesuunnittelija
	Joonas Stenroth	liikennesuunnittelija

	Satu Onnela	kadunsuunnittelun maisemasuunnittelija
Ympäristökeskus	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Viheralueyksikkö:	Heidi Burjam	puistosuunnittelupäällikkö
	Sirpa Mäkilä	puistosuunnittelupäällikkö
	Satu Nätynki	viheraluesuunnittelija
Veikkaus Oy:	Anna Segercrantz	johtaja, hankinnat ja toimitilat
	Anne Björn	kehityspäällikkö, toimitilat
	Erkki Salopuro	kiinteistöpäällikkö
	Tiina Hyvönen	johtaja, talouspalvelut
S-Pankki:	Aarne Markkula	toimitusjohtaja, S-Pankki, Kiinteistöt Oy
	Eero Ojala	S-Pankki, Rahastoyhtiöt OY
Trewe OY:	Harri Sivu	DI, konsultti
Schauman & Nordgren Architects Ab:	Ted Schauman	arkkitehti
	Kristian Kontula	arkkitehti
WSP Oy :	Jouni Ikäheimo	liikenne- ja kaupunkisuunnittelu
	Suvi Survo	vesihuolto- ja hulevesisuunnittelija
	Riku Sanaksenaho	vesihuolto- ja hulevesisuunnittelija
	Tuulikki Peltomäki	maisemasuunnittelija
	Riikka Lauri	maisemasuunnittelija
	Eila Sihvola	maisemasuunnittelija
	Aleksi Kankaanpää	Liikennesuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 19. päivänä maaliskuuta 2024

Anders Hedman	Timo Kallaluoto
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	19.02.2024
Kaavan nimi	002433 Hämeenkylä 12 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	29.04.2022
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002433
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,5642	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	4,5642

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,5642**	**100,0**	**41440**	**0,91**	**0,0000**	**11594**
A yhteensä	2,2902	50,2	38840	1,70	2,2902	38840
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7475	16,4	2600	0,35	0,7475	2600
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-3,3052	-19834
T yhteensä	0,0000		0		-1,0012	-10012
V yhteensä	0,0902	2,0	0		0,0902	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,4363	31,5	0		1,1785	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

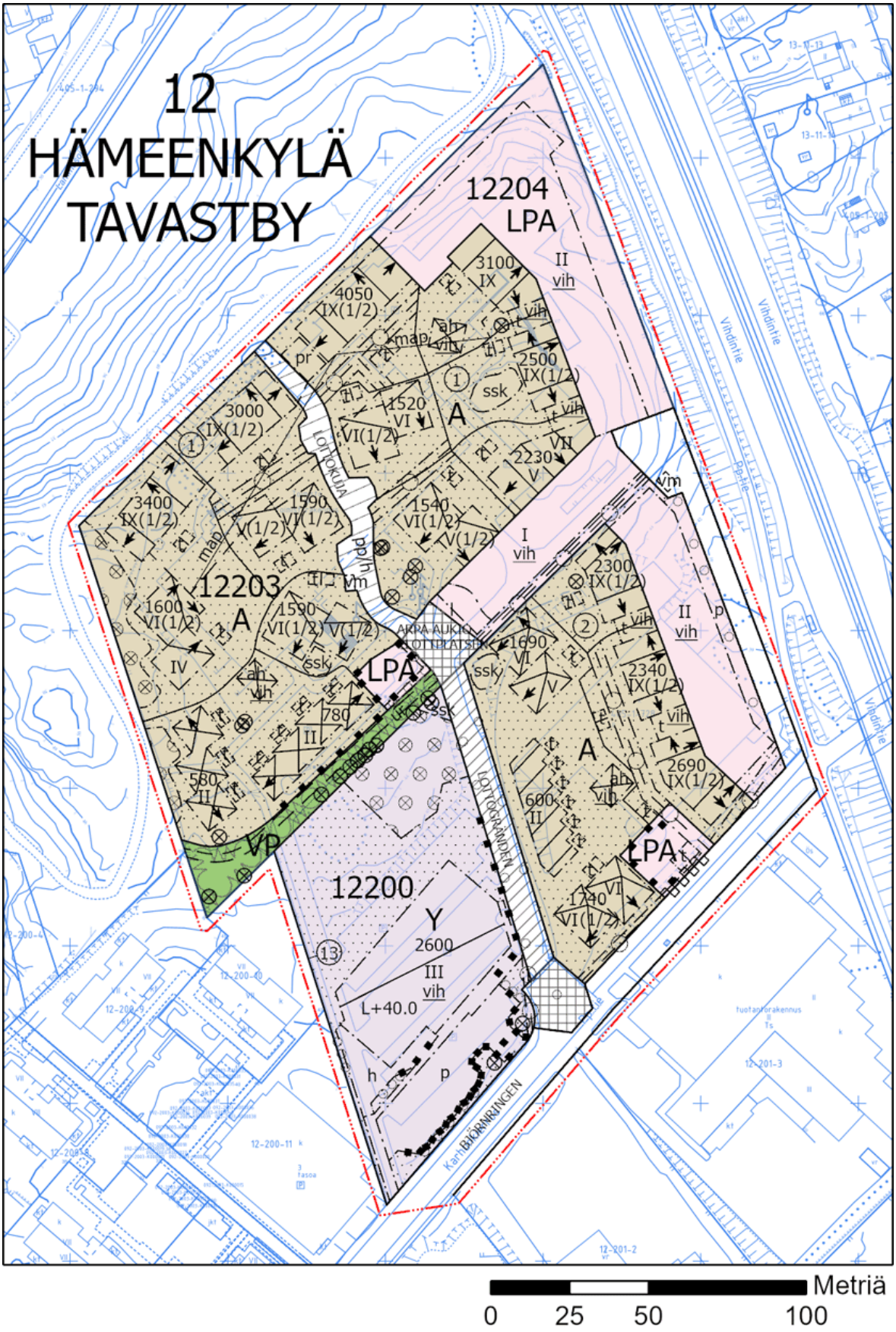
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

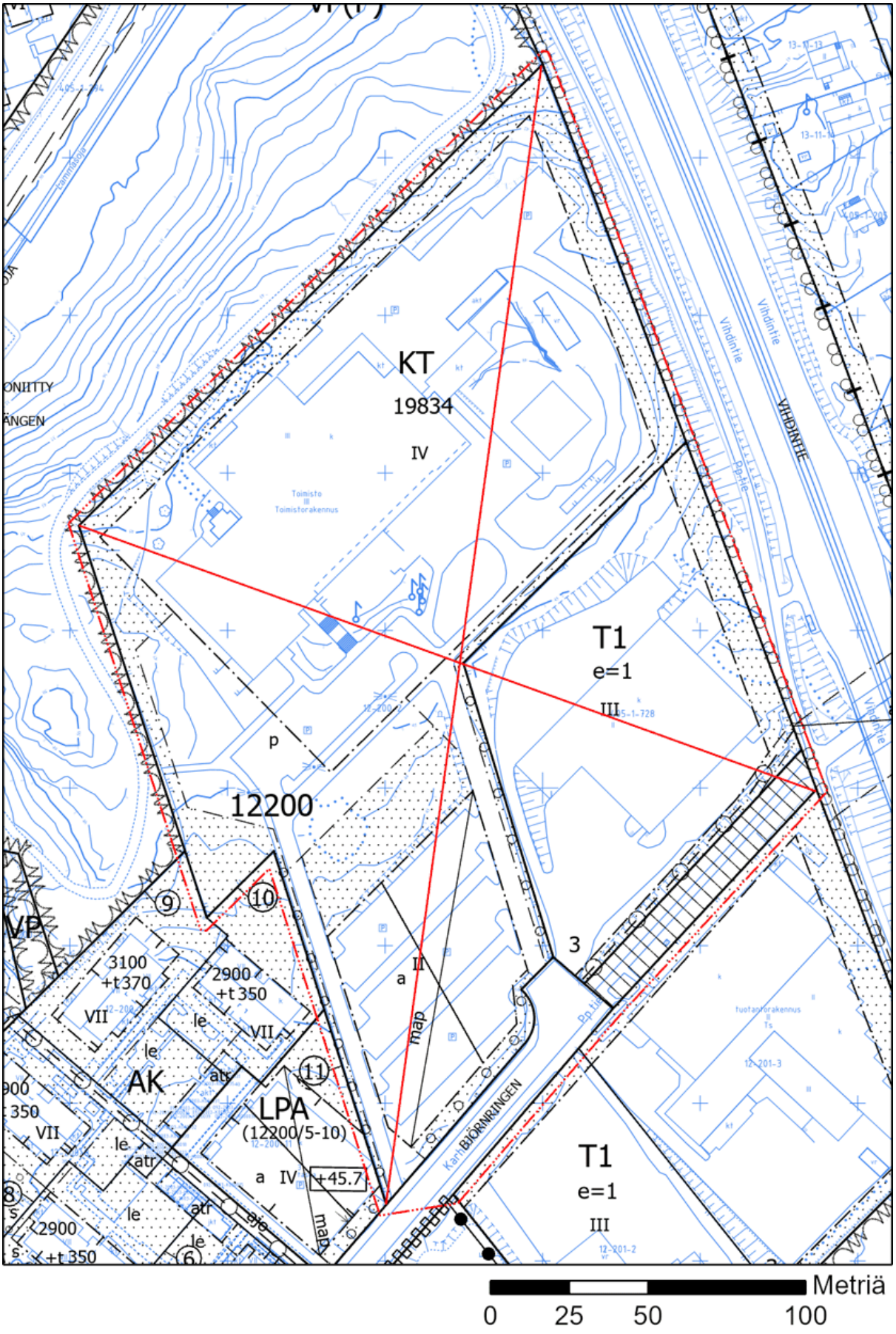
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,5642**	**100,0**	**41440**	**0,91**	**0,0000**	**11594**
A yhteensä	2,2902	50,2	38840	1,70	2,2902	38840
A	2,2902	100,0	38840	1,70	2,2902	38840
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7475	16,4	2600	0,35	0,7475	2600
Y	0,7475	100,0	2600	0,35	0,7475	2600
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-3,3052	-19834
KT	0,0000		0		-3,3052	-19834
T yhteensä	0,0000		0		-1,0012	-10012
T	0,0000		0		-1,0012	-10012
V yhteensä	0,0902	2,0	0		0,0902	0
VP	0,0902	100,0	0		0,0902	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,4363	31,5	0		1,1785	0
Kadut	0,3339	23,2	0		0,1938	0
Pihakadut	0,0879	6,1	0		0,0879	0
Katuauk./torit	0,0668	4,7	0		0,0668	0
Kev.liik.kadut	0,0852	5,9	0		-0,0325	0
LPA	0,8625	60,1	0		0,8625	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET




KT
19834
IV
T1
e=1
III
12200
p
3
a
II
map
VP
3100
+t370
2900
+t 350
VII
le
AK
atr
LPA
(12200/5-10)
a IV
+45.7
BJÖRNRINGEN
Vihdintie
VIHDINTIE
Metriä
0
25
50
100

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/9
002433	19.3.2024	

Vantaan kaupunki

KARHUNKIERROS 4 JA 6

Kaupunginosa 12, Hämeenkylä

Asemakaavan muutos
Korttelit 12203-12204 ja osa korttelia 12200 sekä katu-, tori- ja virkistysalueet.

Tonttijako
Osa korttelia 12204.

Tonttijaon muutos
Osat kortteleista 12200, 12203 ja 12204.

1:2000

Vanda stad

BJÖRNRINGEN 4 OCH 6

Stadsdel 12, Tavastby

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 12203-12204 och del av kvarteret 12200 samt gatu-, torg- och rekreationsområdena.

Tomtindelning
Del av kvarteret 12204.

Ändring av tomtindelningen
Delar av kvarteren 12200, 12203 och 12204.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Korttelin rakennukset, niiden ympäristö ja niiden julkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisena, lämminhenkisenä, värikylläisenä ja vaihtelevana muodostaen tiivistä, kodikasta ja vehreää kaupunkimaista asuinympäristöä. Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostua yhtenäinen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin. Rakenteellisten aitojen ja muurien tulee liittyä korttelin kokonaisarkkitehtuuriin ja ne on toteutettava laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Vihdintietä vasten rakennusmassojen välisiä aukkoja tulee sulkea esimerkiksi lasitetuilla parvekkeilla melu- ja hiukkashaittoja vastaan.

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, ranskalainen parveke tai maantasossa noin 3,5–4 m syvä asuntopiha. Alimman kerroksen asuntojen lattiakoron tulee olla vähintään 0,5 metriä ympäröivän maantason yläpuolella.

Rakennusoikeus

Asukas-, yhteistiloja saa rakentaa 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Yllä mainitut tilat tulee rakentaa pääsääntöisesti maantasokerrokseen ja pihojen ah- ja talousrakennuksiin ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman ja että niillä on myös ulko-oleskelutila. Irtaimistovarastoja voidaan rakentaa asuntojen yhteyteen.

Yllä olevien lisäksi on määrätty ah-merkinnällä asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä työ-, harrastus ja asukastiloja erillisissä talousrakennuksissa.

Kortteleihin tulee rakentaa t-merkityt talousrakennukset, joissa on verstas-, harrastus- ja säilytystiloja. Kaikkien näiden tilojen viereen ja tai päälle saa rakentaa kasvihuoneita kerrosluvun ja rakennusalan estämättä. t-merkittyjen varastojen sijainti on ohjeellinen mutta niiden rakennusalasta tulee käyttää vähintään 2/3.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Arkitektur och stadsbild

Kvarterets byggnader, deras omgivning och fasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana, stämningsfulla, färgrika och varierande och bildar en tät, hemtrevlig och grön urban boendemiljö. Kvarteren och byggnaderna ska bilda en enhetlig helhet genom arkitektoniska medel. De strukturella staketen och murarna ska hänga samman med kvarterets helhetsarkitektur och konstrueras av högklassiga och hållbara material.

Hörnlägenheter och hörnbalkonger ska öppnas upp i två riktningar.

Öppningar mellan byggnadsmassor mot Vichtisvägen ska stängas med t.ex. inglasade balkonger för att förhindra buller- och partikelolägenheter.

Varje bostad ska ha en egen balkong, fransk balkong eller en ca 3,5–4 m djup bostadsgård på markplanet. Golven i bostäderna på den nedersta våningen ska ligga minst 0,5 meter ovanför den omgivande marknivån.

Byggrätt

Utrymmen för de boende och gemensamma utrymmen får byggas 15 % utöver den byggrätt som anges i planen. Ovan nämnda utrymmen ska i regel byggas i markplansvåningen och i ah- och ekonomibyggnaderna på gårdarna och utförandet ska genomföras så att de ger ett öppet och funktionellt intryck och de ska också ha en uteplats. Lägenhetsförråd kan byggas i samband med lägenheterna.

Utöver de ovanstående har det med en ah-beteckning bestämts om utrymmen som betjänar boendet i separata ekonomibyggnader, som gemensamma arbets- och hobbyutrymmen och utrymmen för de boende.

I kvarteren ska t-märkta ekonomibyggnader byggas, i dessa ska finnas verkstads-, hobby- och förvaringsutrymmen. Intill eller ovanpå alla dessa utrymmen får växthus byggas oberoende av våningstalet och byggnadsytan. De t-märkta förrådens läge är riktgivande men minst 2/3 av deras byggnadsyta ska användas.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia ja niihin on oltava kulku rakennuksen kummaltakin puolelta. Porrashuoneiden tason 20 k-m² ylittävän osan lasketaan rakennusoikeuteen kerroksissa ja 30 k-m² ylittävä osuus maantasokerroksessa.

Mikäli portaiden nousut alittavat 160 mm ja etenemät ylittävät 320 mm lasketaan porrashuoneiden tason 25 k-m² ylittävän osan rakennusoikeuteen kerroksissa ja 40 k-m² ylittävä osuus maantasokerroksessa, mikäli tämän tilan laajentaminen edistää liikunnallisempaa elämäntapaa.

Kaavassa annetut lisäkerrosalat, porrashuoneet, varastot ja tekniset tilat eivät mitoita auto- ja pyöräpaikkoja eikä väestönsuojia.

Julkisivut ja maantasokerrokset

Yleinen määräys

Julkisivuarkkitehtuurin aukotuksen tulee antaa vertikaalinen vaikutelma. Julkisivun pinnasta pääosan tulee olla lämmintä seinäpintaa. Mahdolliset elemettisaumat on häivytettävä arkkitehtonisin keinoin.

Kortteleita rajaavien lamellitalojen itä- ja pohjoispuolet

Tiiliverhoillut julkisivut

Tiilijulkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävistä materiaaleista paikalla muurattuja. Korttelialueen julkisivujen tulee olla värisävyiltään selkeästi vaihtelevia.

Tiilen sävy, vaaleusaste ja pintastruktuuri tulee vaihdella ja sitä tulee myös muurata neljällä eri tiilellä julkisivulamellia kohti, ja vaihtelevalla ladonta- ja muuraustavalla, erityisesti Vihdintien suuntaan suurpiirteisen taiteellisesti. Tämä käsittely tulee myös selkeästi vaihtua enintään 15 metrin välein tai kahteen osaan lamellia kohti, samojen periaatteiden puitteissa, kun rakennusmassan kerrosluku muuttuu.

Tiilien värit tulee olla maanläheisiä ja murrettuja, punaisen, ruskean ja harmaan eri sävyjä.

Kortteleita rajaavat lamellitalot piha-alueelle päin sekä pistetalot

Tiili- ja puuverhoillut tai rapatut julkisivut

Korttelia rajaavien rakennusten pihojen julkisivut tulee olla astetta vaaleampaa saman perussävyn tiiltä kuin katujulkisivuissa sekä puuta tai rappausta myös rakennuskohtaisesti neljällä eri värisävyillä, satunnaisessa järjestyksessä.

Rakennuskohtainen puun tai rappauksen osuus, maantasokerrosta pois lukien, tulee olla vähintään noin 20% julkisivun pinta-alasta, ylimmästä kerroksesta alaspäin.

Ylimmät kerrokset tehdään väritykseltään vaaleampina kuin muut julkisivun osat rakennusten kaikilla puolilla. Kaikissa rakennuksissa tulee olla yksilöllinen värimaailma.

Rakennusten puuosien värityksen tulee olla vaihteleva, iloinen ja lämpimin värisävyin. Julkisivut tulee olla öljymaalattua tai kuultokäsiteltyä puuta kerrostalokohtaisesti kolmella murretuilla värisävyillä ja kolmella eri lautaleveydellä. Hyvin tummat sävyt on vältettävä.

Pientalot

Pientalojen tulee olla puurakenteisia. Julkisivut maalataan öljyvärillä tai kuulto-käsitellään rakennuskohtaisesti neljällä murretuilla värisävyillä ja neljällä eri lautaleveydellä. Rakennusten puuosien värityksen tulee olla vaihteleva, iloinen ja lämpimin värisävyin.

Maantasokerrokset

Kerrostalojen maantasokerrosten tulee muodostaa avoin, toiminnallinen, koko korttelia tai rakennusalaa kiertävä yhtenäinen kerros. Rakennuksen maantasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään keskimäärin 3,5 metriä ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia, punatiiltä, väribetonia eri pintakäsittelyin tai rappausta.

Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp och de ska ha en ingång från båda sidor av byggnaden. Den del som överskrider 20 m²-vy i trapphusplanet räknas in i byggrätten på våningarna och 30 m²-vy på markplansvåningen.

Om trappornas lutning underskrider 160 mm och stegdjupen överskrider 320 mm räknas den del av trapphusplanen som överskrider 25 m²-vy in i byggrätten på våningarna och 40 m²-vy på markplansvåningen om utvidgandet av utrymmet främjar ett mer motionsinriktat levnadssätt.

I stadsplanen angiven tilläggsbyggrätt, trapphus, förråd och tekniska utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Fasader och markplansvåningar

Allmän bestämmelse

Fasadarkitekturens öppningar ska ge ett vertikalt intryck. Huvuddelen av fasadens yta ska bestå av varm väggyta. Fasadarkitekturens öppningar ska ge ett vertikalt intryck. Huvuddelen av fasadens yta ska bestå av varm väggyta.

Östra och norra sidorna av de lamellhus som avgränsar kvarteren

Tegelbeklädda fasader

Tegelfasaderna ska bestå av högklassiga och hållbara material och vara murade på plats. Kvartersområdets fasader ska ha tydlig variation i sina nyanser.

Teglets nyans, ljusintensitet och ytstruktur ska variera och det ska också muras med fyra olika tegel per fasadlamell och på två olika förbands- och murningssätt, på ett konstnärligt storartat sätt särskilt i Vichtisvägens riktning. Denna behandling ska också tydligt bytas ut med högst 15 meter mellanrum eller mot två delar per lamell, inom ramen för samma principer, när byggnadsmassans våningstal ändras.

Teglens färger ska vara jordnära och brutna, i olika nyanser av rött, brunt och grått.

Lamellhusen mot gårdsområdet som avgränsar kvarteren samt punkthusen

Tegel- och träbeklädda eller putsade fasader

Fasaderna på de byggnader som avgränsar kvarteret ska vara av tegel som har en grad ljusare grundton än gatufasaderna samt trä eller puts i fyra olika nyanser också byggnadsvis, i slumpmässig ordning.

Den byggnadsvisa andelen trä eller puts, med undantag av markplansvåningen, ska utgöra minst 20 % av fasadytan nedåt från den översta våningen.

De översta våningarna ska ha en ljusare färgsättning än övriga delar av fasaden på alla sidor av byggnaden. Alla byggnader ska ha en individuell färgvärld.

Byggnadernas trädelar ska ha färger i varierande, glada och varma nyanser. Fasaderna ska flervåningshusvis bestå av oljemålat eller lasyrbehandlat trä i tre brutna nyanser och tre olika brädbredder. Väldigt mörka nyanser ska undvikas.

Småhus

Småhusen ska vara konstruerade av trä. Fasaderna målas med oljefärg eller lasyrbehandlas byggnadsvis i fyra brutna nyanser och fyra olika brädbredder. Byggnadernas trädelar ska ha färger i varierande, glada och varma nyanser.

Markplansvåningar

Flervåningshusens markplansvåningar ska bilda en öppen, funktionell enhetlig våning som går runt hela kvarteret eller byggnadsytan. Byggnadens markplansvåning ska ha en genomsnittlig våningshöjd på minst 3,5 meter och de fasadmaterial och byggnadsdelar som används ska vara hållbara och högklassiga, bestå av röda tegel, färgad betong med olika ytbehandling eller puts.

Sisäänkäyntejä on korostettava värein, katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla, sekä muusta maantasokerroksesta eroavalla laatoitus- tai muuraustavalla tai talon muusta julkisivusta selvästi poikkeavin tavoin. Jokaisen sisäänkäynnin korostus on oltava arkkitehtuuriltaan yksilöllinen, myös yksityiskohdiltaan. Luonnonkiveä, keraamista laattaa, tai poltettua lasitettua värillistä tiiltä tulee käyttää.

Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin.

Parvekkeet ja rakennusten yksityiskohdat

Parvekkeissa tulee olla pystypinnakaide. Vihdintietä päin rajautuvat parvekkeet on oltava lasitettuja ja etureuna julkisivun linjassa. Rakennusmassojen väleihin tulee rakentaa lasitetut parvekkeet, jotka toimivat pihojen melusuojina. Parvekkeiden melusuojaus toteutetaan meluselvityksen mukaan.

Rakennusten yksityiskohtien väritys: parvekkeiden kaiteet sekä metalliset ja puiset katokset tulee olla kyseisille eri korttelille tunnuksenomaisia, kuten Pähkinärinteessä yleensä.

Katot

Rakennukset ovat kortteleiden pohjois- ja itäreunoilla poikittaisharjakattoisia, kaltevuus 1:1,5–1:2,5, harja poikittain runkoon nähden. Lappeet voivat olla eri kaltevuuksilla, kuitenkin sopusoinnussa naapurirakennusten kesken. Pistetaloissa tulee olla kaavakartan mukaisesti epäsymmetriset pulpettikatot, lappeet, kaltevuuksilla 1:1,5–1:2,5. Räystäät tulee olla avoräystäitä. Kattomateriaali on oltava maalattua konesaumattua peltiä tai poltettua kattotiiltä. Katon väritys tulee olla sopusoinnussa julkisivujen ja naapurirakennusten kanssa. Rivitaloissa on harja tai aumakatot kaltevuuksilla 1:1,5–1:2,5.

Kasvikaton osuus tulee olla vih-merkinnällä osoitettujen rakennusten kattopinta-alasta vähintään 80%, ja se tulee olla niittyä/ketokattoja tai heinäkattoja. Kasvikatoille tulee rakentaa riittävän syvät ja laajat kasvualustat (niitty/ketokatto 15–20 cm, heinäkatto 20–30 cm, kattopuutarha 20–100 cm kasvilajikohtaisten vaatimusten mukaan).

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Ulkoalueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen monilajisuutta edistävä pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, viljelyalueet, reitit, hulevesijärjestelmät, istutukset ja jätehuolto tulee suunnitella ja järjestää koko korttelin yhteisinä, yhdistäen luontevasti olevaa metsänpohjakasvillisuutta uuteen piharakenteeseen. Kortteleissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskenta tehdään koko alueelle kokonaisuutena.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonteilla tulee säilyttää puita tai puuryhmiä, ja metsäkasvillisuutta, jotka on suojattava rakennusaikana. Oleva maanpeitekasvillisuus tulee säilyttää 2 metriä niiden ympärillä. Siirtolohkareita ja avokallioita suojellaan. Uutena aluskasvillisuutena tulee käyttää pääosin kunttaa.

Rakennusten ja pihateiden väliset tilat, ellei luonnontilaisia, tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä osana kaupunkimaista katutilaa.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Jokaiselle yhteispihalle tulee tehdä ulkoliikunta-alue, leikkipaikkoja, kaupunkiviljelypalstat, ja oleskelupaikkoja. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava, monilajisena alueena, vuodenaikojen vaihteluakin huomioiden.

Maapinnan laatoitus tai kiveys tulee olla yksilöllinen jokaisen sisäänkäynnin kohdalla. Pihoilla on asfaltointi kielletty.

Entréerna ska framhävas med färger, takkonstruktioner, indragningar och belysning och med plattläggnings- eller murningssätt som avviker från den övriga markplansvåningen eller sätt som tydligt avviker från husets övriga fasad. Accenterna vid varje entré ska vara individuella till sin arkitekturi, också i fråga om detaljer. Natursten, keramiska plattor eller bränt glaserat tegel ska användas.

Utrymmena för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utsidan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster.

Balkonger och byggnadernas detaljer

Balkongerna ska ha ett räcke med vertikala spjälor. Balkonger som gränsar mot Vichtisvägen ska vara inglasade och framkanten ska vara i linje med fasaden. Glasade balkonger ska byggas mellan byggnadsmassorna, som bullerskydd för gårdarna. Balkongerna bullerskyddas enligt bullerutredningen.

Färgsättning av byggnadernas detaljer: balkongräcken och takkonstruktioner av metall och trä ska vara utmärkande för ifrågavarande kvarter, såsom i Hasselbacken i allmänhet.

Tak

Byggnaderna längs kvarterens norra och östra gränser har mot byggnadsstommens riktning tvärgående sadeltak, med lutningen 1:1,5- 1:2,5. Takfallen kan ha olika lutning, dock i harmoni med grannbyggnaderna. Punkthusen ska i enlighet med plankartan ha osymmetriska pulpettak, takfall med lutningarna 1:1,5- 1:2,5 Takfötterna ska vara öppna. Takmaterialet ska vara målad maskinfalsad plåt eller bränt taktegel. Takets färgsättning ska harmoniera med fasaderna och grannbyggnaderna. Radhusen har sadeltak eller valmade tak, med lutningar 1:1,5- 1:2,5.

Gröntakets andel ska utgöra minst 80% av takytan i byggnader som anvisats med beteckningen vih och bestå av ängs-/fälttak eller grästak. På gröntaken ska tillräckligt djupa och stora växtunderlag anläggas (ängs-/fälttak 15–20 cm, grästak 20–30 cm, takträdgård 20–100 cm enligt de olika växtarternas krav).

Ventilationsmaskinrum och övriga byggnadstekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Utomhusområden

För kvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan som främjar många arter utarbetas, där lek- och vistelseområden, odlingsområden, färdvägar, dagvattensystem, planteringar och avfallshantering ska planeras och organiseras så att de är gemensamma för hela kvarteret och på ett naturligt sätt förenar den befintliga undervegetationen i skogen med den nya gårdskonstruktionen. I kvarteren bör gröneffektivitetsnivån 0,9 uppnås. Beräkningarna görs också gör hela området som en helhet.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. På tomterna ska man bevara träd eller trädgrupper och skogsvegetation som ska skyddas under byggandet. Runt dem ska befintlig markvegetation bevaras med 2 meters radie. Flyttblock och kala berg skyddas. Mår ska huvudsakligen användas som ny undervegetation.

Utrymmena mellan byggnaderna och gårdsvägarna, om de inte är i naturtillstånd, ska stenläggas, planteras eller behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. På varje gemensamma gård ska ett område för utomhusmotion, lekplatser, stadsodlingslotter och vistelseplatser anläggas. Delar som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller vistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar, med många växtarter beaktande också årstidernas växling.

Markytans platt- eller stenläggning ska vara individuell vid varje entré. Asfaltering är förbjuden på gårdarna.

Pihasuunnitelmassa tulee määritellä asukkaiden palstaviljellykseen sopivia paikkoja pihoille esimerkiksi rakennusten vieressä.

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin, mm. hulevesialueiden kautta. Kerrostalotonteilla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9 ja rivitalotonteilla 1,0.

Huoltoajo tonteille ja kunnallistekniikka saa järjestää muiden tonttien kautta. Luiskat kaduille saa sijoittaa tonteille.

Jätehuolto pysäköinti-, kerho-, varasto- ja väestönsuojatiloja saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Talousrakennukset

Talousrakennukset on rakennettava.

Korttelipihoille tulee rakentaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä työ- harrastus ja asukastiloja erillisissä talousrakennuksissa (ah) jossa myös pihavälinevarastotilaa. Nämä tilat tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman ja että niiden kerrosalan lisäksi on rakennettu vähintään 15% lasiterassia/kasvihuonetta. Yhteiskäyttöinen kerhotila tulee rakentaa jokaiseen ah-rakennukseen. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja kasvikatolla varustettuja, vih-merkinnän mukaan.

Jokaisen sisäänkäynnin yhteyteen tulee rakentaa yksi pienehkö varasto/verstasrakennus (t), vähintään 2/3 rakennusalasta, jossa kasvikatto. Nämä talousrakennukset tulee arkkitehtuuriltaan ja väritykseltään alleviivata yksilöllisen identiteetin kyseiselle sisäänkäynnille.

Kortteleihin saa rakentaa korttelin yhteiskäyttöisiä kylmiä kasvihuoneita, myös kerhorakennusten ja varastojen toiseen kerrokseen, kerrosluvun estämättä.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee esittää pihasuunnitelman yhteydessä.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Melu ja ilmanlaatu

Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tie- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

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

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ylitä yöllä (klo 22-7) 30 dB. Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa, äänieristysarvoja täyttyvin lasein.

Kortteleissa tulee väliaikaisella melusuojauksella varmistaa leikki- ja oleskelualueiden ohjearvojen täyttyminen rakentamisen eri vaiheissa.

Vihdintien suuntaan avautuvat asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta tai pihan puolelta, mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

I planen över gården ska lämpliga platser för kolonilottsodling för de boende fastställas exempelvis bredvid byggnader.

Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ledas vidare på ett kontrollerat sätt, t.ex. genom dagvattenområden. Tomterna för våningshus ska uppnå minst 0,9 i gröneffektivitet och de för radhus 1,0.

Servicekörning till tomter och kommunalteknik får ordnas genom andra tomter. Slänter till gatorna får placeras på tomterna.

Avfallshanterings-, parkerings-, klubb-, förråds- och skyddsrumsutrymmen får placeras oberoende av tomtindelningen.

Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnaderna ska byggas.

På kvartersgårdarna ska utrymmen som betjänar boendet byggas i fristående ekonomibyggnader (ah), som gemensamma arbets- och hobbyutrymmen och utrymmen för de boende, där det också finns förrådsutrymme för gårdsredskap. Utrymmena ska byggas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck och att det utöver deras våningsyta har byggts minst 15 % inglasade terrasser/grönrum. Ett gemensamt klubbutrymme ska byggas i varje ah-hus. Byggnaderna ska vara av trä och ha gröntak enligt vih-beteckningen.

I anslutning till varje entré ska en mindre förråds-/verkstadsbyggad byggas (t) med gröntak eller växthustak, på minst 2/3 av byggnadsytan. Dessa ekonomibyggnader ska till sin arkitektur och färg understryka den särpräglade identiteten hos entrén i fråga.

I kvarteret får det byggas kalla växthus för kvarterets gemensamma bruk, också på klubb-byggnadernas och förrådens andra våning, oberoende av våningstalet.

Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshanteringen ska presenteras i anslutning till planen över gården.

Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen.

Buller och luftkvalitet

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik- och flygbuller i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

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

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7). De vistelsebalkonger som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska inglasas med glas som uppfyller ljudisoleringsvärdena.

I kvarteren ska det med provisoriskt bullerskydd säkerställas att riktvärdena för lek- och vistelseområden uppfylls under de olika byggfaserna.

Bostadshusen som öppnar upp mot Vichtisvägen ska förses med mekanisk till- och frånluftsventilation, där tilluften ska tas från taknivån eller från gårdssidan på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen ska utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Koldioxidneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidsnål betong användas till viss del. Koldioxidsnålheten ska bekräftas med en BY-räknare för koldioxidsnålhet eller en motsvarande tredjepartsmetod.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla.

Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
-asunnot 1 ap/100 k-m², vähintään 2 ap/ 3 asuntoa.

Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen. Liikuntaesteisten paikat on sijoitettava korttelialueelle.

Asuntojen vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m².

Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
-asunnot 1 pp/25 k-m².

Kortteleissa tulee olla polkupyörienhuoltotila ja säilytysmahdollisuus sekä niiden lyhyt- että pitkäaikaiseen talvisäilytykseen.

Korttelin asuin- ja työtilojen autopaikat tulee sijoittaa korttelin LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske vieras-, asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi.

Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa. Tekniska anordningar och teknisk utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta läge, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:
-bostäder 1 bp/100 m²-vy, minst 2 bp/ 3 bostäder.

Antalet bilplatser kan minskas med 15%, när parkeringen koncentreras till omarkerade platser i en parkeringsanläggning. Parkeringsplatserna för rörelsehindrade ska placeras i kvartersområdet.

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för bostädernas gästparkering.

Minst 1 bp/5000 m²-vy ska reserveras på tomten i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemserviceparkering.

Minimiantal cykelplatser:
-bostäder 1 cp/25 m²-vy.

I kvarteren ska det finnas ett serviceutrymme för cyklar och förvaringsmöjlighet både för kortvarig och långvarig vinterförvaring.

Bilplatserna för kvarterets bostads- och arbetsutrymmen ska placeras i en parkeringsanläggning i kvarterets LPA-område. Detta gäller inte parkeringsplatser för gäster, ärendeparkering och rörelsehindrade. Bilplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Rakennus tulee muodostaa selvän kaupunkikuvallisen kiinnekohdan Karhunkierroksen ja Lottokujan risteykseen nähden huomioiden myös naapuritontille tulevien rakennusten kaavan viitesuunnitelmia. Rakennuksen sommittelu tulee selkeästi ohjata sisäänkäynteihin.

Rakennusten värityksen tulee olla vaihteleva, iloinen mutta ei räikeä, lämpimin ja värikylläisin värisävyin. Julkisivussa tulee käyttää kolme eri levyistä lautaa, satunnaisessa järjestyksessä. Julkisivujen aukotus tulee olla pystysuuntainen.

Rakennukset ja pihaa tulee sovittaa tontin kaltevaan maastoon. Kaivantojen syvyys ja pengerrysten korkeus tulee olla enintään 1,2 m olemassa olevasta maanpinnasta. Lastausalueella täytön korkeus saa olla suurempi. Pysäköintialuetta rajataan tiilipintaisin tukimuurein korkeuseroja halliten.

Kattojen tulee olla loivia harjakattoja. Kattopintojen tulee olla kasvikattoja, paitsi aurinkokenno-osuuksilla. Kasvikattojen kasvualustojen tulee olla vähintään 100 mm paksuja tai vastaavalla vedenpidätyskyvyllä. Katon harjalla tulee olla rakennuksen keskeisiä sisätiloja valaiseva ja rakennuksen identiteettiä vahvistava kattolyhty. Räystäiden tulee olla avoräystäitä.

Erillisten varastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria ja niitä on katettava kasvikatolla 100 mm paksulla kasvialustalla tai vastaavalla vedenpidätyskyvyllä.

Rakennusratkaisut tulee olla aikaa kestäviä ja niistä tulee esittää ilmastoselvitykset, sisältäen tontin muokkaus ja muu piharakentaminen.

Piha-alue

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Byggnadernas arkitektur ska hålla hög kvalitet.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä. Byggnaden ska bilda en tydlig fixpunkt i stadsbilden i Björnringens och Lottogrändens korsning så att också referensplanerna i planen för de blivande byggnaderna på granntomten tas i beaktande. Byggnadens utformning ska tydligt fokuseras på entréerna.

Byggnadernas färgsättning ska vara varierande, glad men inte gräll, med varma och färgrika nyanser. I fasaden ska brädor med tre olika bredder användas, i slumpmässig ordning. Fasadernas öppningar ska vara vertikala.

Byggnaderna och tomten ska anpassas till tomtens lutande terräng. Schaktens djup och terrasseringarnas höjd ska ligga högst 1,2 m från den befintliga markytan. I lastningsområdet får utfyllnadens höjd vara större. Parkeringsområdet avgränsas med tegelbeklädda stödmurar med kontroll över höjdskillnaderna.

Taken ska vara svagt sluttande sadeltak. Takytorna ska bestå av gröntak, med undantag av de delar som består av solceller. Gröntakens växtunderlag ska vara minst 100 mm tjocka eller ha motsvarande vattenhållningskapacitet. Takåsen ska ha en takkupa som förstärker byggnadens identitet och belyser interiören i byggnadens mittpartier. Taken skall ha öppen takfot.

De fristående förråden ska med avseende på material och arkitektur utgöra en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur och förråden ska förses med gröntak med ett 100 mm tjockt växtunderlag eller motsvarande vattenhållningskapacitet.

Byggnadslösningarna ska vara åldersbeständiga och om dem ska klimatutredningar läggas fram, inkluderande tomtberedning och annat byggande på gården.

Gårdsområdet

Tontilla on merkitty suojeltaviksi erillisiä puita, ja puuryhmiä ja maanpeitekasvillisuus 1,5 m niiden ympärillä sekä metsikkö kaavamääräysmerkintöjen mukaan, jossa vähäinen, opetuksellinenkin päiväkotikäyttö on sallittu. Puut ja metsikkö on suojattava rakennusaikana. Rakentamattomiin tontin osiin, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita. Piha aidataan toiminnan vaatimassa laajuudessa. Siirtolohkare ja avokallio suojellaan.

På tomten har enskilda träd, och trädgrupper och markytan 1,5 m runt dem samt skogsdungen enligt planbeteckningar, märkts ut som skyddade. I den skyddade skogsdungen är småskalig även pedagogisk användning är tillåten för daghemmet. Träden och skogsdungen ska skyddas under byggtiden. På obebyggda tomtdelar som inte används för färdvägar, lek- eller vistelseområden eller parkering ska träd och buskar planteras. Gården ska inhägnas i den omfattning som verksamheten kräver. Flyttblocket och det kala berget skyddas.

Tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Vihertehokkuus tulee olla 0,9.

På tomten ska fördröjning av dagvatten ordnas innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ledas vidare på ett kontrollerat sätt. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Gröneffektiviteten ska vara 0,9.

Pohjoispuolen puiston (VP) hulevedet tulee johtaa (Y) tontin hulevesijärjestelmään.

Dagvattnet från parken (VP) på norra sidan ska avledas till tomtens (Y) dagvattensystem.

Hiilineutraalisuus

Klimatneutralitet

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria, ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar och teknisk utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta läge, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Pysäköinti

Parkering

Päiväkodille tulee varata 27 autopaikkaa. Pysäköintialueella tulee olla yksi liikuntaesteisten paikka. Pysäköintialueen reunalle tulee istuttaa pensaita, kadun puolelle myös puita.

För daghemmet ska 27 bilplatser reserveras. Parkeringsområdet ska ha en parkeringsplats för rörelsehindrade. Pysäköintialueen reunalle tulee istuttaa pensaita, kadun puolelle myös puita.

Pysäköintiruudut tulee päällystää nurmikivellä. Pysäköintialuetta rajataan tiilipäällysteisin tukimuurein.

Parkeringsrutorna ska beläggas med gräsarmering. Parkeringsområdet avgränsas med stödmurar med tegelyta.

Huoltoliikenne

Servicetrafik

Päivänkodin huoltoliikenteelle tulee varata riittävästi tilaa tontilla niin että kulkuneuvojen peruuttaminen on eroteltu muusta liikenteestä.

Det ska reserveras tillräckligt med utrymme på tomten för daghemmets servicetrafik så att backning av fordon sker åtskilt från den övriga trafiken.

VP

Puisto.

Park.

Puistoon tehdään kivituhkapintainen polku. Luonnollista kasvustoa puineen on säilytettävä.

I parken anläggs en stig av makadam. Den naturliga växtligheten och träden bevaras

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintilaitokset, kortteli 12204

Kvartersområde för bilplatser.

Parkeringsanläggningar, kvarter 12204

Pysäköintilaitoksen julkisivupintojen tulee antaa korkeatasoinen vertikaalinen ja vaihteleva vaikutelma, liittyen asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Julkisivuista suunnitellaan myös jaksottaisesti kannakerakenteet, joiden varaan tulee istuttaa köynnöksiä.

Parkeringsanläggningens fasadytor ska ge ett högklassigt vertikalt och varierande intryck, och anknyta till bostadshusens arkitektur. På fasaderna planeras också stödkonstruktioner i etapper på vilka klätterväxter ska planteras.

Pysäköintilaitoksilla tulee olla kasvikatto vähintään 80% katon pinta-alasta joka tulee olla niittyä/ketokattoja tai heinäkattoja ja maksaruohokattoja. Kasvikatoille tulee rakentaa riittävän syvät ja laajat kasvualustat (niitty/ketokatto 15–20 cm, heinäkatto 20–30 cm, kattopuutarha 20–100 cm kasvilajikohtaisten vaatimusten mukaan). Kasvikatoista osa saa olla kattopuutarhoja joita saa käyttää asukkaiden yhteisille pihatoiminnoille kuten leikkiin, kuntoiluun, peleihin ja viljelyyn, joiden toimintojen vaatima pinta-ala voidaan vähentää istutetusta alasta.

Minst 80 % av parkeringsanläggningarnas takyta ska bestå av gröntak och vara ängs-/fälttak eller grästak . På gröntaken ska tillräckligt djupa och stora växtunderlag anläggas (ängs-/fälttak 15–20 cm, grästak 20–30 cm, och takträdgård 20–100 cm) enligt de olika växtarternas krav). Av gröntaken får en del vara takträdgårdar som får användas för de boendes gemensamma gårdsfuktioner såsom lek, motion, spel och odling vilkas yta får inkluderas i gröntakens area.

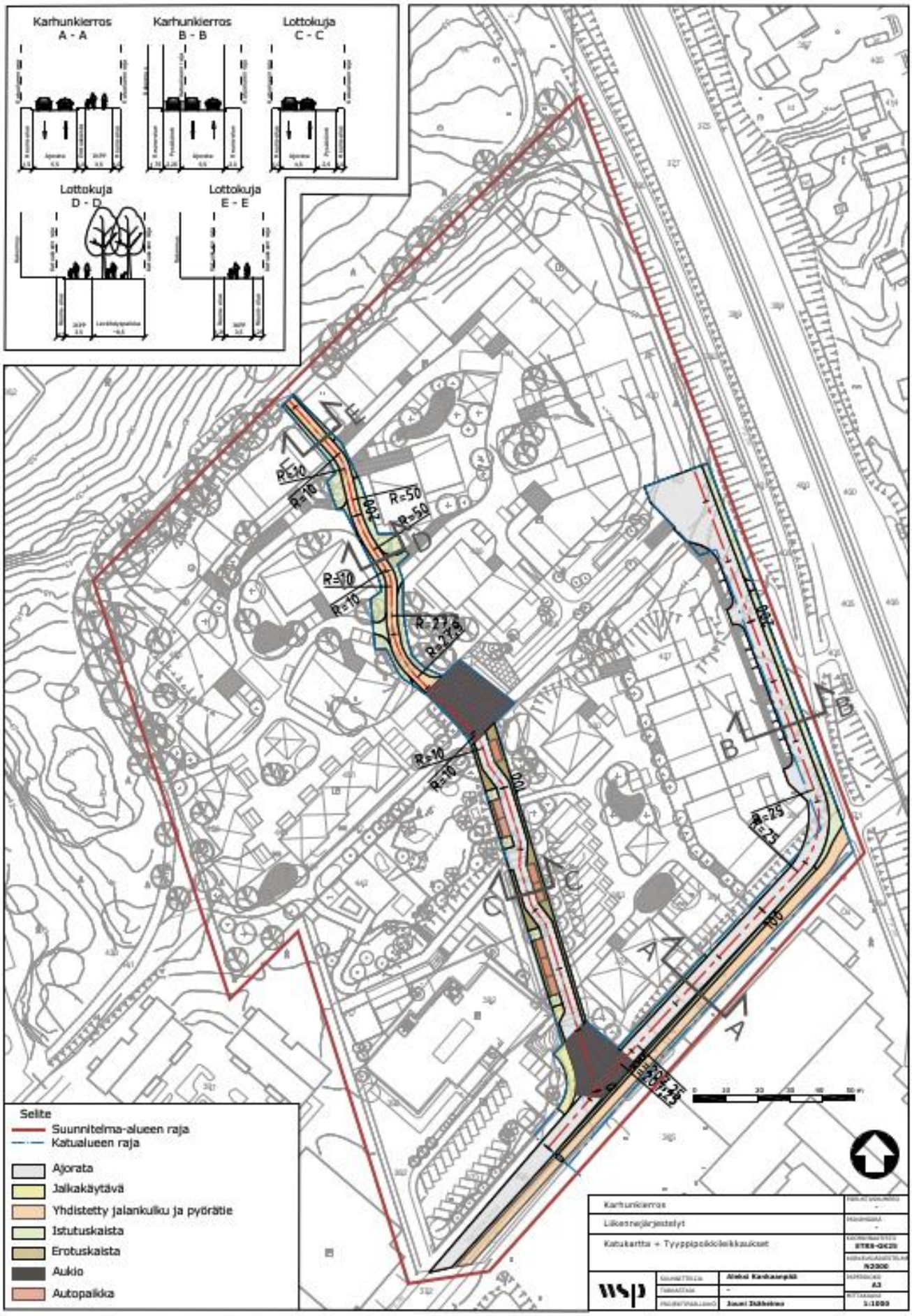
	Näitä toimintoja tukevia ja melulta sekä ja hiukkasilta suojaavia rakennelmia kuten varastoja, sadekatoksia, kasvihuoneita ja aitoja saa silloin, rakennusoikeuden lisäksi, rakentaa niin että kattopuutarhojen melutaso alittaa 55 dB. Kasvikatoille saa asuntopihojen yhteyteen rakentaa kasvihuoneita myös rakennuksen julkisivua vasten. Kortteleissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.	Konstruktioner som stöder dessa funktioner och skyddar mot buller och partiklar, såsom förråd, regnskydd, växthus och staket får i detta sammanhang, utöver byggrätten, byggas så att takträdgårdarnas bullernivå understiger 55 dB. På gröntaken får bostadssträdgårdar anläggas och växthus också byggas i samband med dessamot byggnadens fasad. Tomterna ska uppnå minst 0,9 i gröneffektivitet.
	Vieraspysäköinti	**Gästparkering**
	Vieraspysäköinti tulee toteuttaa maantasossa korttelin 12203 LPA-tonteille ja myös pihakatu Lottokujan, ja Karhunkierroksen itäisin pään varsille. Pysäköintiruudut tulee päällystää nurmikivellä.	Gästparkering ska ordnas i markplanet på LPA-tomterna i kvarteret 12203, och längs gårdsgatan Lottogränden och längs östra ändan av Björnringen. Parkeringsrutorna ska beläggas med gräsarmering.
	Ajoyhteydet pysäköintilaitoksiin tulee järjestää Karhunkierrokselta, tonttijaosta riippumatta. Kadun luiskat saa sijoittaa tontille.	Körförbindelserna till parkeringsanläggningarna ska ordnas från Björnringen oberoende av tomtindelningen. Gatans slänter får placeras på tomten.
	Pysäköintilat/-laitokset saa toteuttaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää.	Parkeringsutrymmen/-anläggningar får byggas sammanhängande utan gränsvägg mot tomten.
	Pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa yhteistiloja.	I parkeringsanläggningarna får gemensamma utrymmen placeras.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Ohjeellinen tontin raja.	**Riktgivande tomtgräns.**
1	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
12	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
HÄME	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
12203	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
LOTTOKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
2600	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
III	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
VI(1/2)	**Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.**	**Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som i den översta våningen får användas som ett utrymme som räknas in i våningsytan.**
L+40.0	**Rakennuksen lattiatason alin sallittu korkeusasema.**	**Lägsta tillåtna golvnivå i byggnad.**
vih	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
pr	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.**	**Riktgivande byggnadsyta där pumpverk får placeras.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**

t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.**
t	**Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.**	**Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.**
ah	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.**	**Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.**
map	**Ohjeellinen maanalainen pysäköintitila.**	**Riktgivande underjordiskt parkeringsutrymme.**
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	**Linje som anger takåsens riktning.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
.....	**Rakennettava muuri.** Muurin tulee olla tiilipintainen.	**En mur som ska byggas.** Muren ska ha en yta av tegel.
l	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Istutettava puu.	**Träd som ska planteras.**
vih	**Viher- tai kasvikatto.**	**Grön- eller växttak.**
	Alueen osa, jolla sijaitsee arvokkaita, suojeltavia puita. Ainoastaan maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja.	**Områdesdel där det finns värdefulla träd som ska skyddas. Endast landskapsvårdande åtgärder tillåts i området.**
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
ssk	**Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.**	**Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.**
	Katu.	**Gata.**
	Katuaukio/tori.	**Öppen plats/torg.**
pp/h	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.**
	Pihakatu.	**Gårdsgata.**
h	**Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**	**Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

9.1 Asuinkortteliden pihasuunnitelma ja katualueiden esisuunnitelma WSP Finland Oy




Karhunkierros
A - A
Karhunkierros
B - B
Lottokuja
C - C
Lottokuja
D - D
Lottokuja
E - E
R=10
R=50
R=27,5
R=25
Selite
Suunnitelma-alueen raja
Katualueen raja
Ajorata
Jalkakäytävä
Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
Istutuskaista
Erotuskaista
Aukio
Autopaikka
Karhunkierros
Liikennejärjestelyt
Katukartta + Tyyppipoikkileikkaukset
wsp
Aleksi Kankaanpää
Jouni Ikäheimo
A3
1:1000

9.2 Päiväkodin pihasuunnitelma , Maisemasuunnittelutoimisto Kokoma



1-3 vuotiaat

1 kpl Katos
1 kpl Pesäkeinu-teline
1 kpl tavallinen keinu, hugo ja ines-keinuistuin
1 kpl hiekkaleikkialue 11m2
2 kpl jousieläin
1 kpl monitoimiteline, keskikokoinen
1 kpl kahden istuttava keinulauta
asfalttimaalaukset: ajorata ja labyrintti

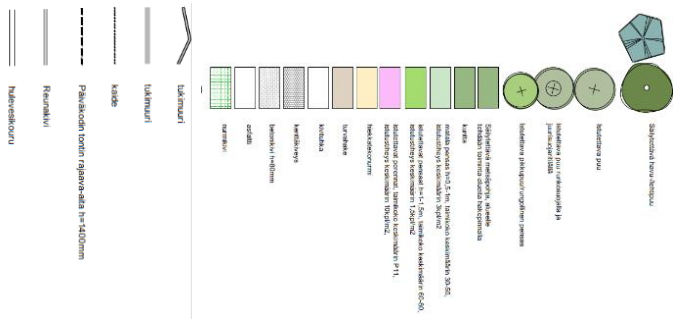
3-6 vuotiaat (alataso)
1 kpl katos
1 kpl pesäkeinu-teline
2 kpl tavallinen keinuteline
1 kpl rinneliukumäki
1 kpl kiipeilyrinne, köydet

3-6 vuotiaat (ylätaso)
1 kpl hiekkaleikkialue 14,6m2
1 kpl iso monitoimiteline
1 kpl rekkitangot

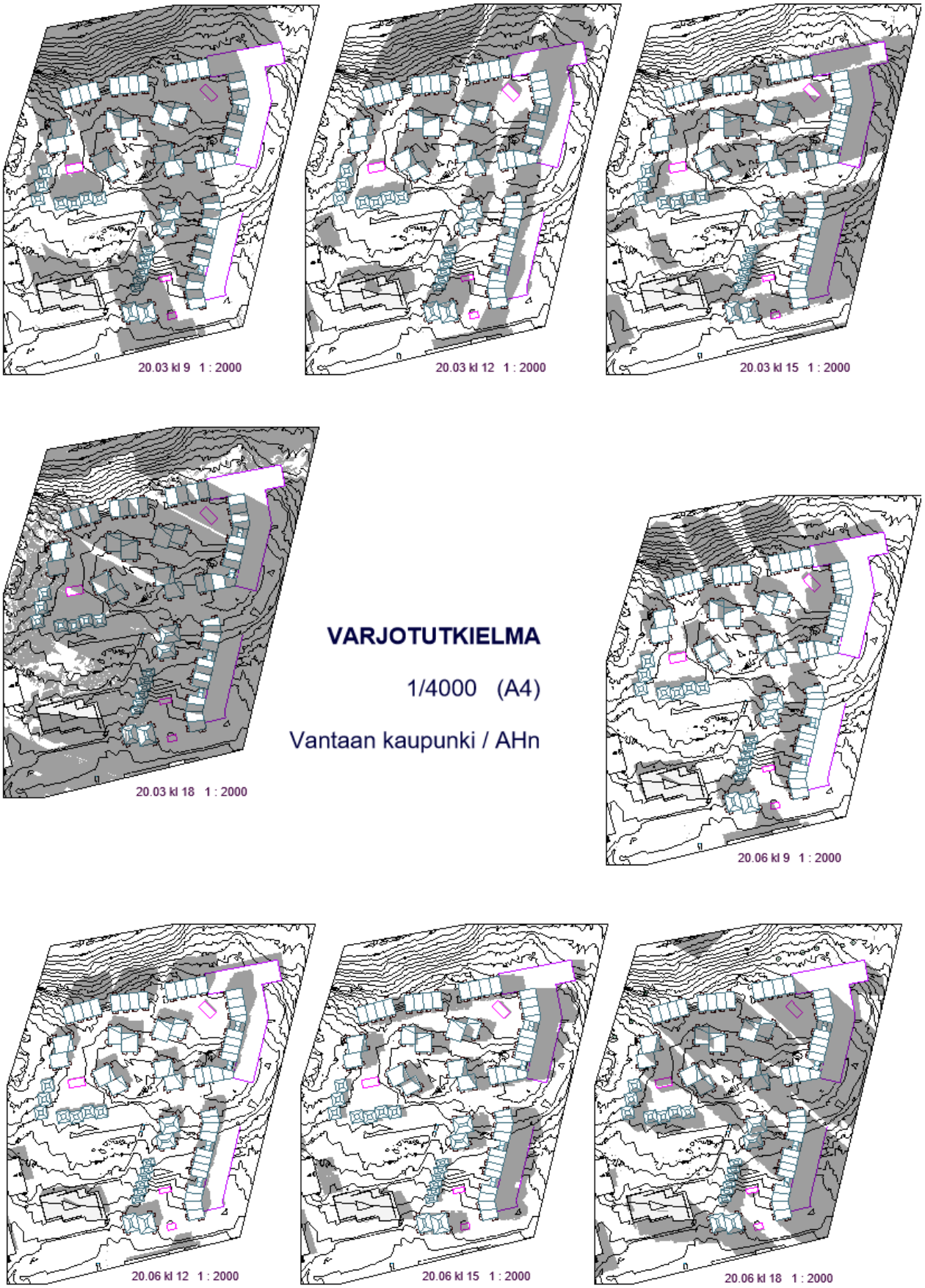
Yhteiset välineet:
istuskeluporras
pöytäryhmät (3 kpl)
Palloilulukenttä, koripalloteline, maalit
viljelylaatikot 3 kpl

Metsäleikkialue jonne sijoitetaan:
pitkospuut
puupölli-tasapainoilurata
laavu/mökki
luontopolku jonka varrella kasveille
nimikyltit tai kuvat,
voidaan käyttää niin että etsitään
luonnosta kuvan kaltainen kasvi

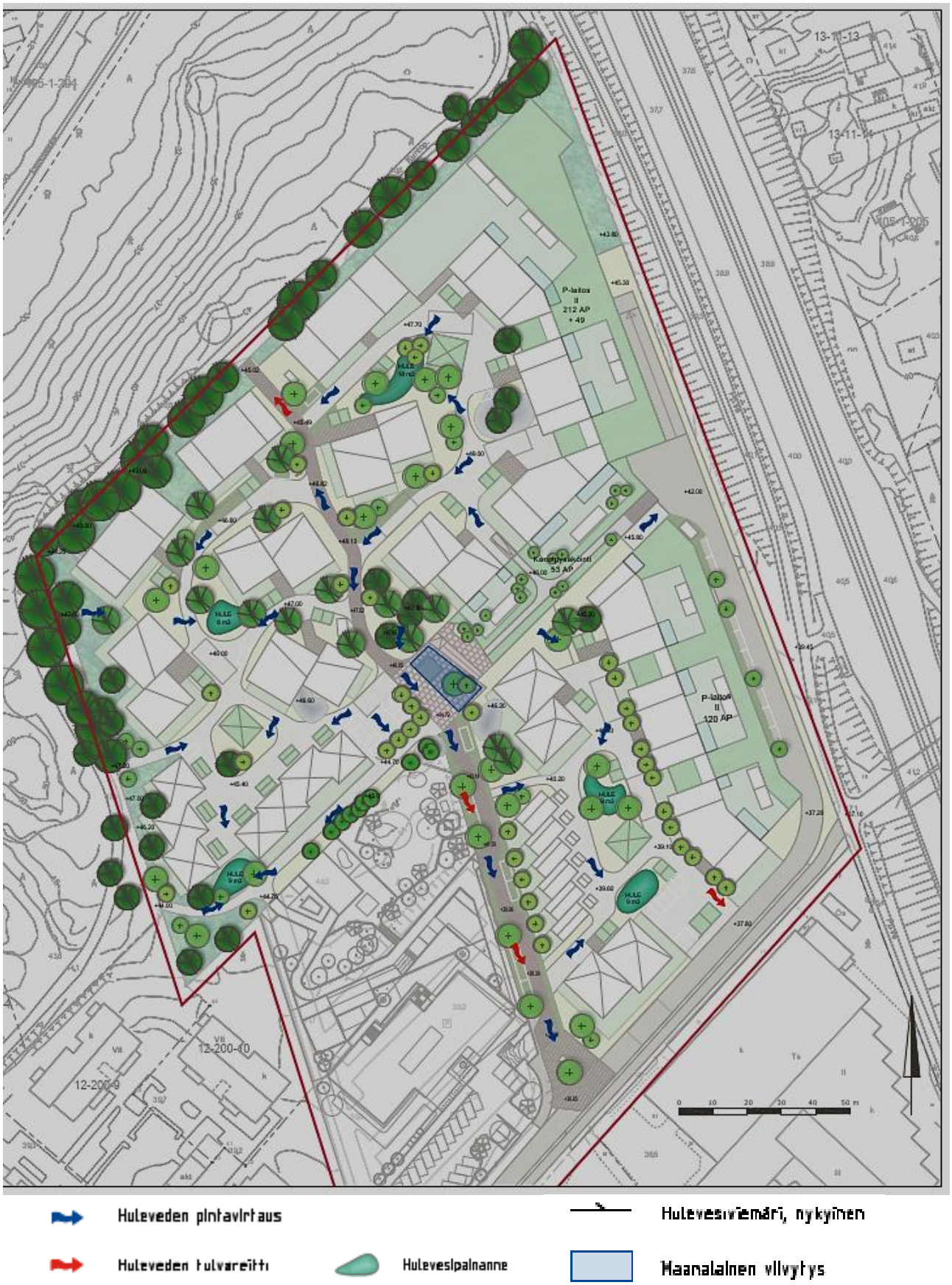
Varastot:
Sade-/aurinkokatos 20,8m2
UVV 30,5m2
Vaunuvarasto 32,5m2



9.3 Varjotutkielma, Vantaan kaupunki/Anders Hedman



9.4 Hulevesisuunnitelma, WSP Finland Oy



9.5 Vihertehokkuuslaskelmat, WSP Finland Oy

Tuloskortti

Päivämäärä 13.2.2024

Osoite ja kaupunginosa Karhunkierros 4-6, 12 Hämeenkylä

Kaavan numero ja kortteli kortteli 12200

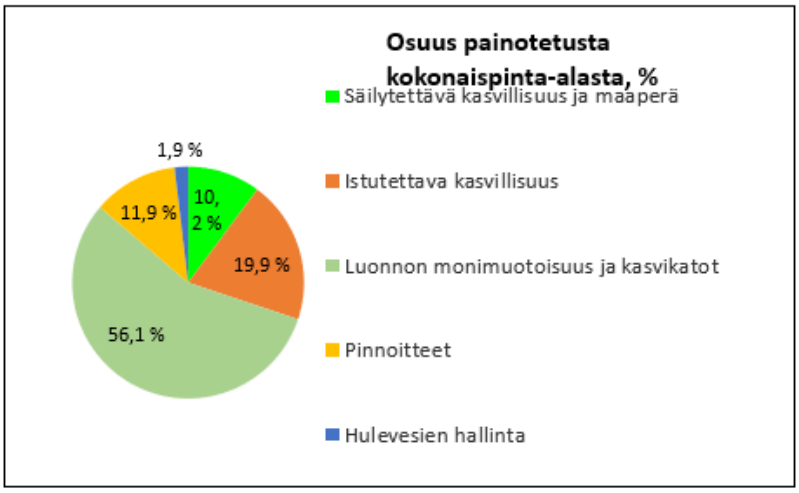
Vihertehokkuuslaskelma

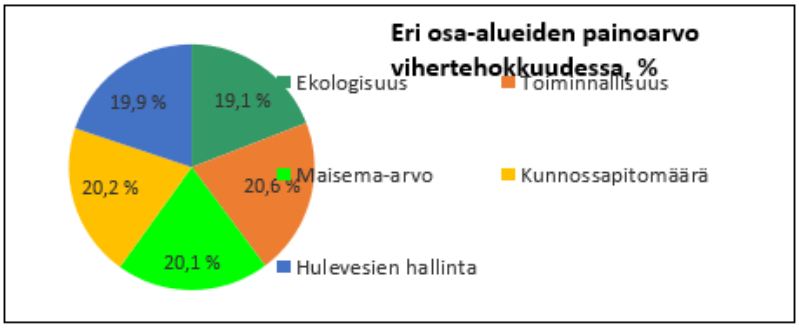
Viher-tehokkuus	**1,8**
Tavoiteluku	**0,9**

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	6	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**16**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
111,8	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m^3	
111,8	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	**111,8**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
12 %	



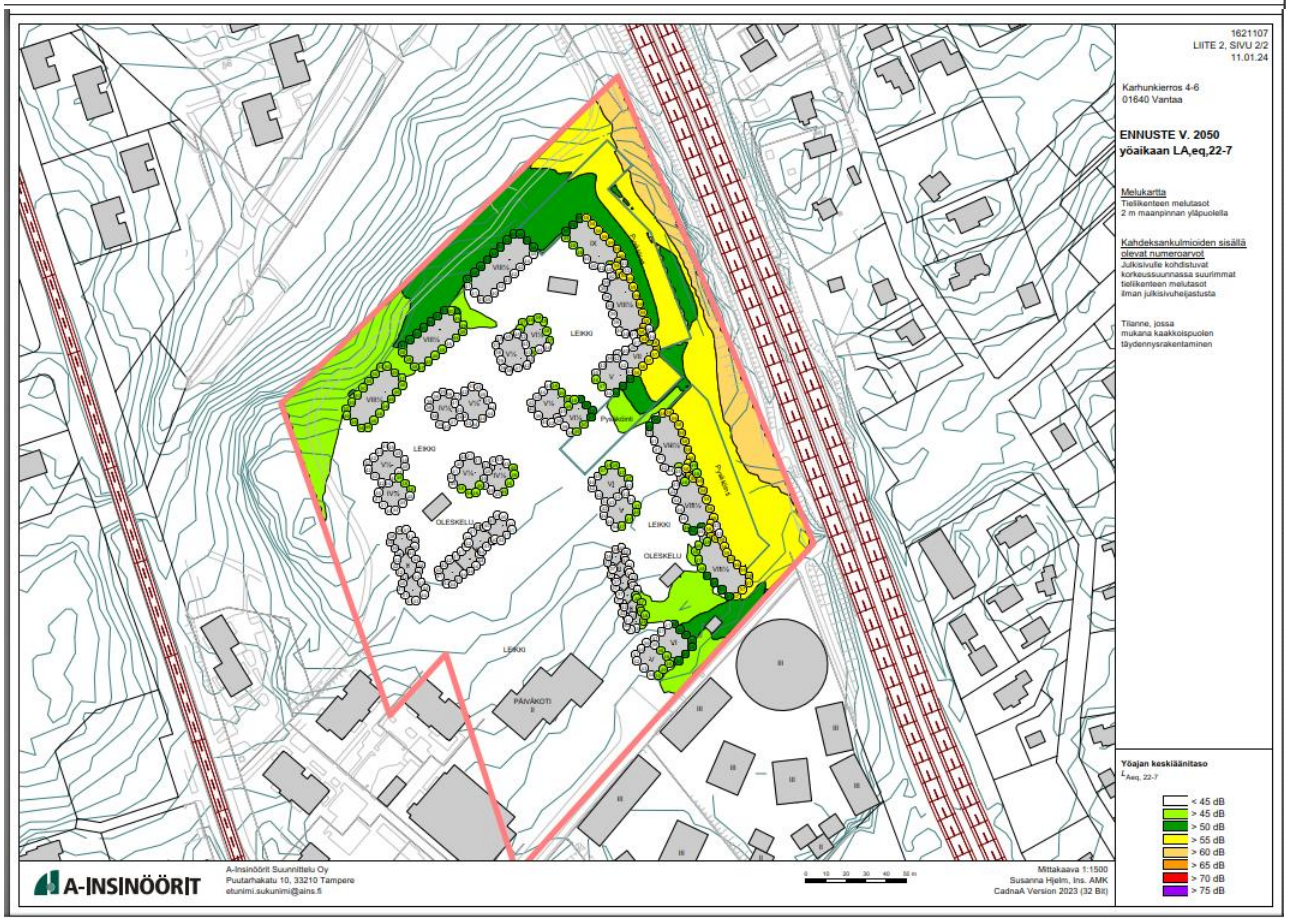


LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

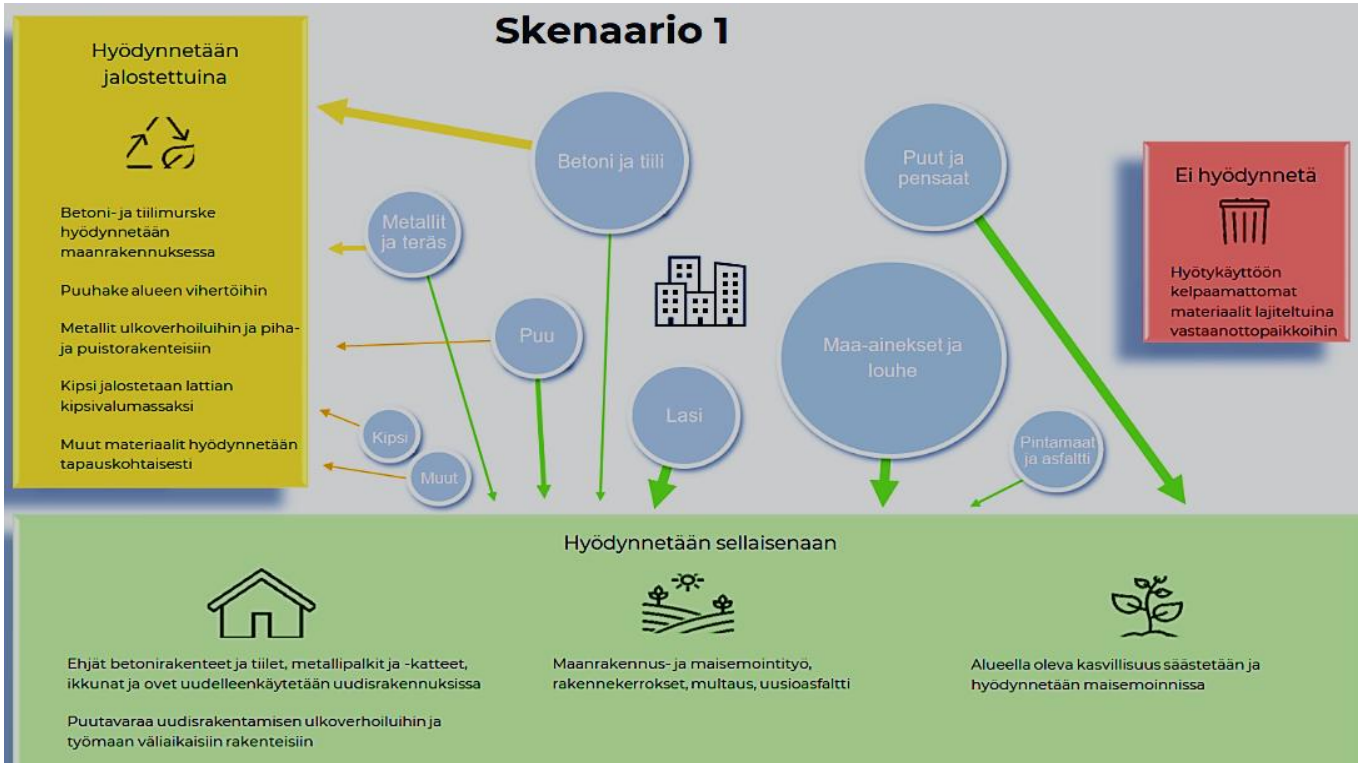
(◉) KAAVAVAIHE
( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

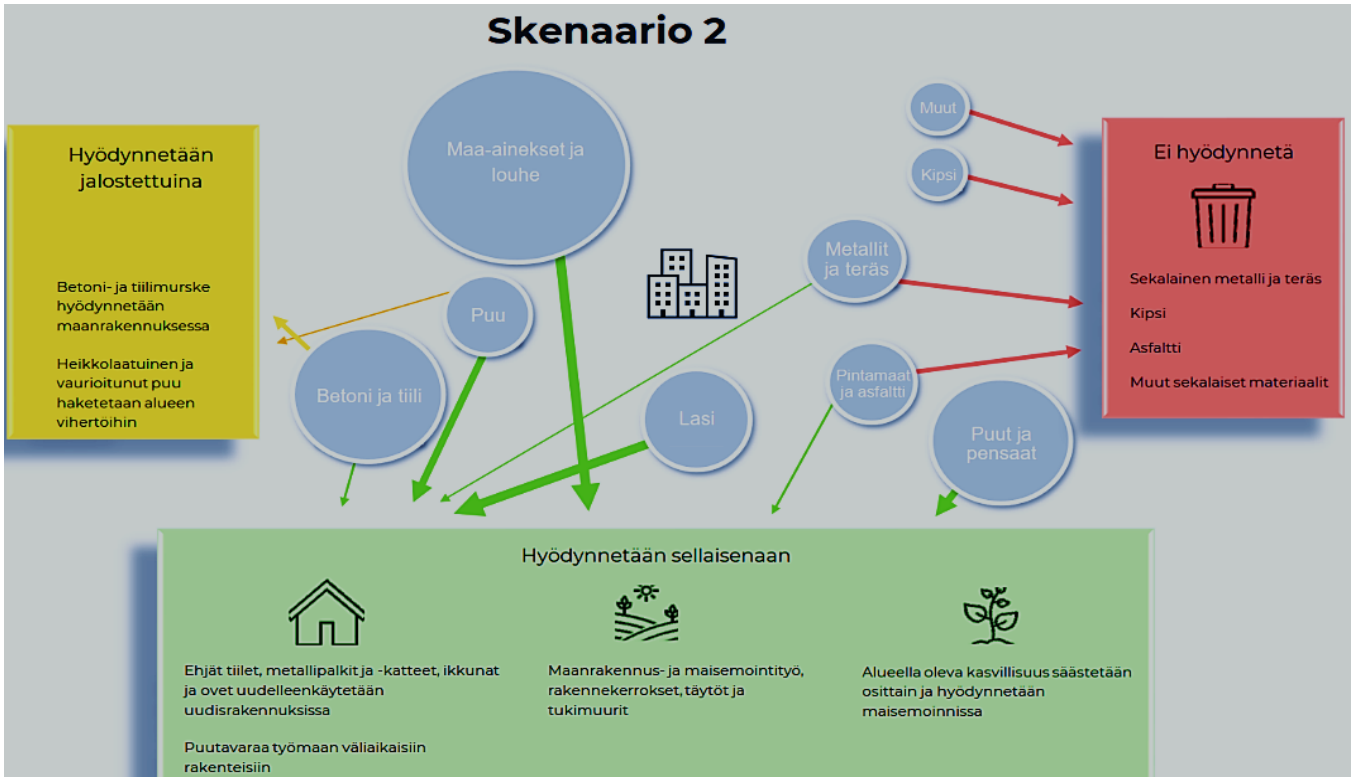
9.6 Meluselvitys, kartat A-Insinöörit, Päivä ylh., Yö alh.

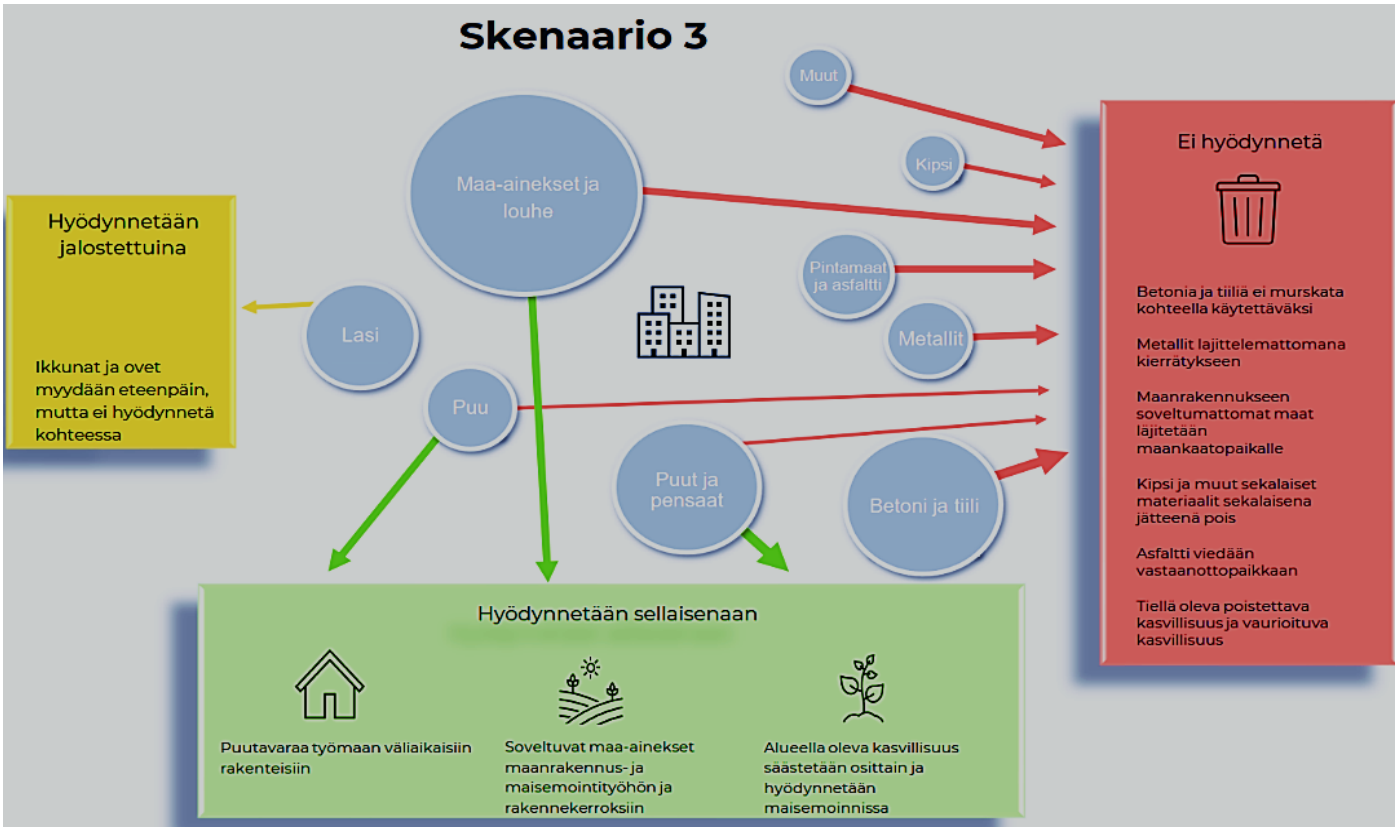




9.7 Kiertotalousselvitys, WSP Finland Oy






Skenaario 3
Muut
Kipsi
Maa-ainekset ja louhe
Pintamaat ja asfaltti
Metallit
Lasi
Puu
Puut ja pensaat
Betoni ja tiili
Hyödynnetään jalostettuina
Ikkunat ja ovet myydään eteenpäin, mutta ei hyödynnetä kohteessa
Ei hyödynnetä
Betonia ja tiiliä ei murskata kohteella käytettäväksi
Metallit lajittelemattomana kierrätykseen
Maanrakennukseen soveltumattomat maat läjitetään maankaatopaikalle
Kipsi ja muut sekalaiset materiaalit sekalaisena jätteenä pois
Asfaltti viedään vastaanottopaikkaan
Tiellä oleva poistettava kasvillisuus ja vaurioituva kasvillisuus
Hyödynnetään sellaisenaan
Puutavaraa työmaan väliaikaisiin rakenteisiin
Soveltuvat maa-ainekset maanrakennus- ja maisemointityöhön ja rakennekerroksiin
Alueella oleva kasvillisuus säästetään osittain ja hyödynnetään maisemoinnissa

9.8 Hiilineutraalisuusselvitys, WSP Finland Oy

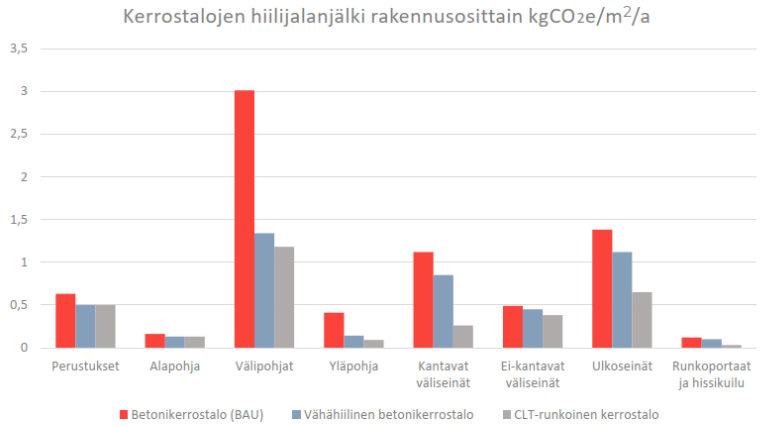
5.1 Rakennusmateriaalien hiilijalanjälki

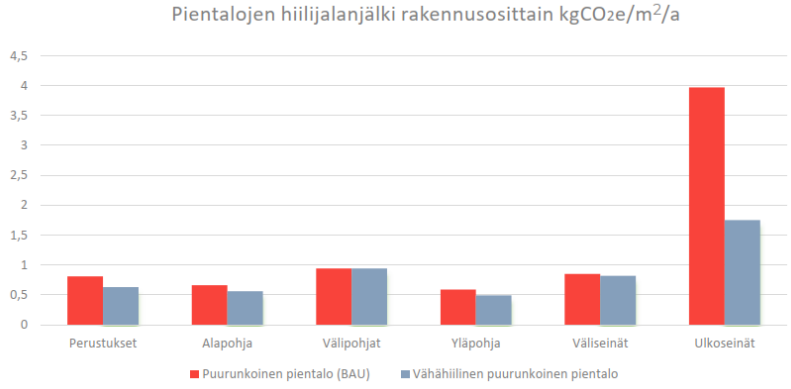
Eri skenaarioiden **rakennusmateriaalien hiilijalanjäljet**:

- Betonikerrostalo (BAU): 10,83 $kgCO_2e/m^2/a$
- Vähähiilinen betonikerrostalo: 9,9 $kgCO_2e/m^2/a$
- CLT-runkoinen kerrostalo: 8,58 $kgCO_2e/m^2/a$
- Puurunkoinen pientalo: 10,23 $kgCO_2e/m^2/a$
- Vähähiilinen puurunkoinen pientalo: 11.34 $kgCO_2e/m^2/a$

Laskenta sisältää materiaalien elinkaaren vaiheet

- A1-A5 Päästövaikutukset ennen käyttöä
- B4 rakennusosien vaihto
- C1-C4 Päästövaikutukset käytön jälkeen





6. Hiilikädenjälki

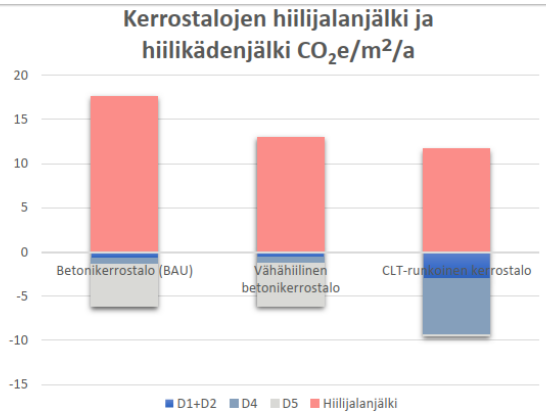
Rakennusten sisältämän puun oletetaan pysyväksi rakennuksessa vähintään 100 vuoden ajan ja puumateriaalin oletetaan olevan peräisin kestävästi hoidetusta alkuperästä.

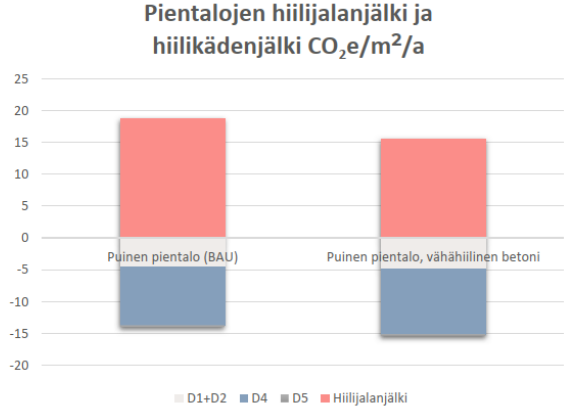
Eri skenaarioiden rakennusmateriaalien hiilikädenjäljet:

- Betonikerrostalo (BAU): -6,18 $kgCO_2e/m^2/a$
- Vähähiilinen betonikerrostalo: -6,1 $kgCO_2e/m^2/a$
- CLT-runkoinen kerrostalo: -9,52 $kgCO_2e/m^2/a$
- Puurunkoinen pientalo: -9,43 $kgCO_2e/m^2/a$
- Vähähiilinen puurunkoinen pientalo: -11.34 $kgCO_2e/m^2/a$

Laskenta sisältää materiaalien elinkaaren vaiheet:

- D1-D2 Uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä saatavat hyödyt
- D4 Biogeeninen hiilivarasto
- D5 Sementtipohjaisten tuotteiden hiilinielut





10. Tulokset ja johtopäätökset

Kaavamääräyksessä määritellään säädöksiä hiilineutraaliuteen liittyen. Säädöksiin kuuluvat esimerkiksi **vähähiilisen betonin käyttäminen rakentamisessa sekä pientalojen osalta rakenteiden tulee olla puumateriaalia.** Kaavamääräyksessä on määritelty myös, että rakennettujen talojen energialuokan tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa ja rakennusten energia tulee kattaa osin tai kokonaan paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. **Aurinkoenergiaa ja maalämpöä käyttämällä rakennusten energiankulutuksen päästöjä voidaan vähentää jopa 58 prosenttia verrattuna kaukolämpöön.**

Selvityksen perusteella voidaan todeta, että käyttämällä puumateriaalia rakennuksen päästöt ovat 20 prosenttia pienemmät verrattuna esimerkiksi betonirunko-rakenteeseen. Lisäksi puun käyttö kasvattaa hiilikädenjälkeä vieden rakennushanketta kohti hiilineutraaliutta. Myös betonivalinnoilla voidaan vaikuttaa merkittävästi hankkeen hiilijalanjälkeen ja **esimerkiksi vähähiilisen betonin käyttäminen voi vähentää hankkeen päästöjä 8,5 prosenttia verrattuna tavalliseen betoniin.**

Kaavamääräyksen vaatimusten lisäksi rakennusalueen vähähiilisyyttä voidaan edistää muun muassa kiertotalouden ratkaisuiden sekä muiden materiaalivalintojen avulla (kuvassa 7. lisää vaihtoehtoja vähähiilisyyden edistämiseen). Rakentaessa vähähiilisyyttä voidaan edistää myös materiaalien pitkäikäisyyden kautta sekä ottamalla huomioon rakennettavien rakennusten muuntojoustavuuden.

WSP on toteuttanut alueelle alustavan kiertotalousselvityksen, jossa on alustavasti tarkasteltu kiertotalouden mahdollisuuksia. Selvityksen perusteella materiaaleista ja massoista mm. metalliosia voidaan käyttää mahdollisesti uudelleen uudisrakentamisessa, puuta voidaan käyttää uudelleen työmaan väliaikaisissa rakenteissa sekä betonirakenteita voidaan uusiokäyttää betonimurskeena esim. rakennekerroksissa.



Kuva 7. Keinoja vähähiilisyyden edistämiseksi

12 - Hämeenkylä - 002433

torstai 19. toukokuuta 2022 14:31

VE:	1.6.2022	**VES:**	19.5.2022	**KAUPUNGILLE:**	1.6.2022

Vantaan kaupunki
Kirjaamo (Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA

Asia: Osallisten kuuleminen / Mielipiteiden kuuleminen

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002433

Kaupunginosa 12, Hämeenkylä

Kohdealue Karhunkierros 4 ja 6

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

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

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee alueen nykyisten toimintojen muuntamot 1206, 1208 ja 1057.

Asemakaavan muutoksen myötä suunnittelualueelle tarvitaan uudet tilavaraukset (vm) muuntamoille, 1-2kpl. Suunnittelutyön edetessä muuntamoiden paikkoja tulee tarkastella paremmin ja katsoa tilaratkaisuiltaan sopivia ja vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan

Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

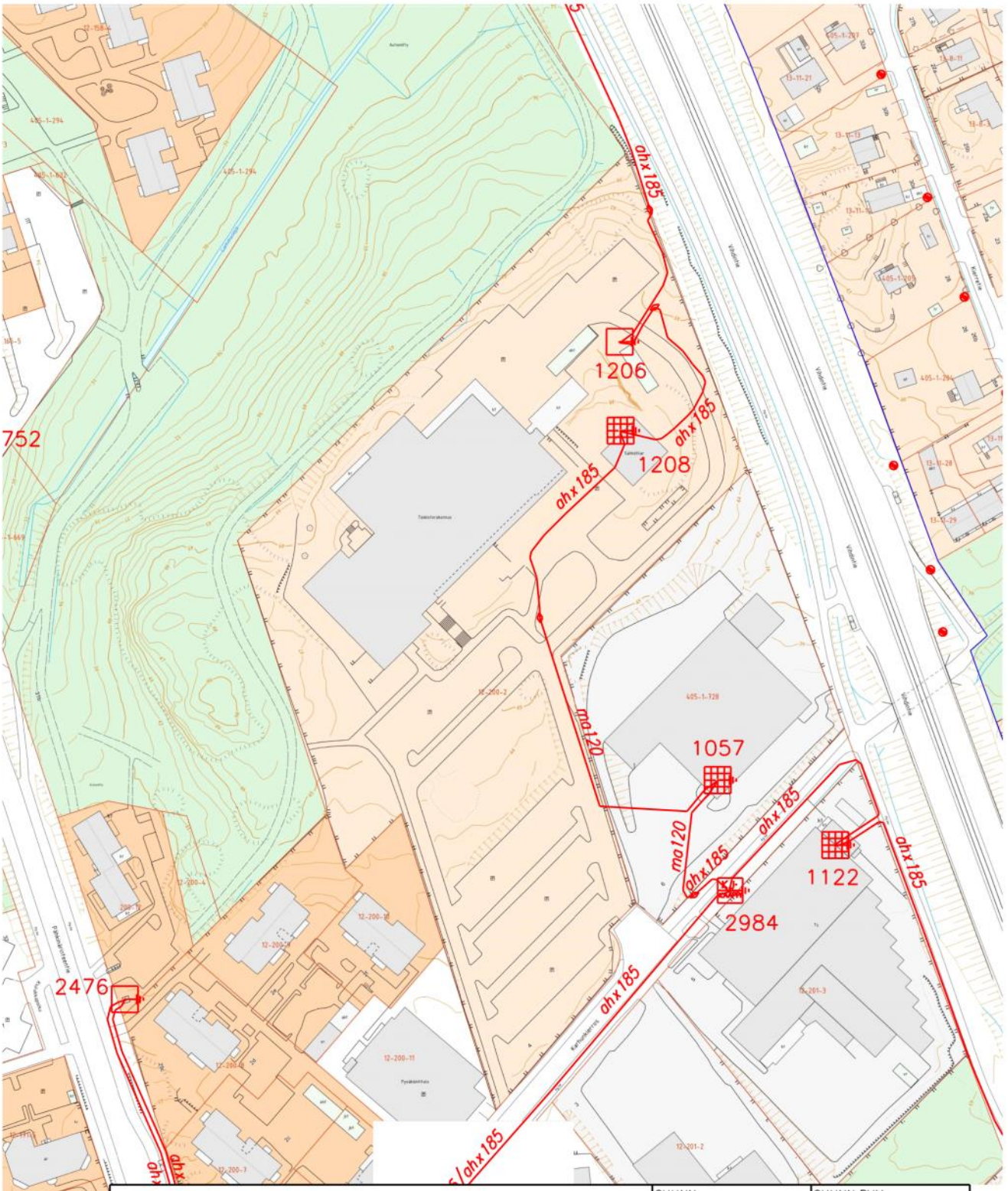
Kunnioittavasti

VANTAAN ENERGIA OY

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

LIITTEET

1. Keskijänniteverkon kartta 1:2000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:2000
3. Kaukolämpöverkon kartta 1:2000



vantaan energia sähköverkot

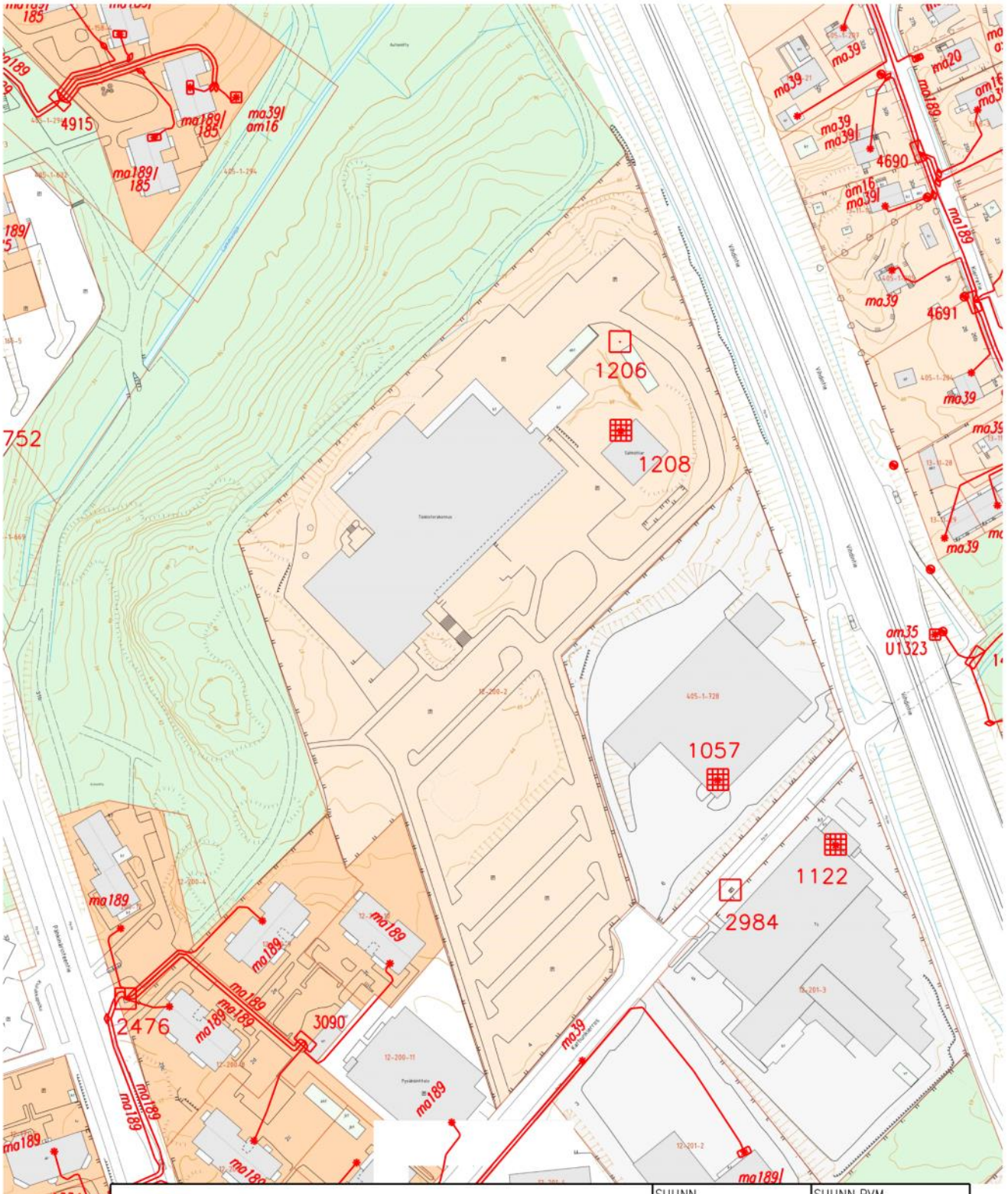
PL95, 01301 VANTAA
Puh. 09-82 901

Paperikoko (mm x mm) A4

SUUNN.	SUUNN.PVM
TARK.	TARK.PVM
HYV.	HYV.PVM
SUHDE 1:2000	KARTTA
PIIR NRO Liite 1	
HANKE NRO	

KAUP.OSA 12 HÄMEENKYLÄ
OSOITE Karhunkierros 4 ja 6
TYÖ Asemakaava nro 002433
Keskijänniteverkko 20kV

TULOSTUSPVM 19.05.2022



vantaan energia sähköverkot

PL95, 01301 VANTAA
Puh. 09-82 901

Paperikoko (mm x mm) A4

KAUP.OSA	12 HÄMEENKYLÄ
OSOITE	Karhunkierros 4 ja 6
TYÖ	Asemakaava nro 002433 Pienjänniteverkko 0,4kV

SUUNN.	SUUNN.PVM
TARK.	TARK.PVM
HYV.	HYV.PVM
SUHDE 1:2000	KARTTA
PIIR NRO Liite 2	
HANKE NRO	

TULOSTUSPVM 19.05.2022


N
Vihdintie
Karhunkierros
©Vantaan Energia
vantaan energia
Tero Kortesmäki
20m
Mittakaava: 1:2000
Koko: A4
Päiväys: 01.06.2022
Karhunkierros 4 ja 6
Asemakaava nro 002433
Kaukolämpöverkko
© Esitettävien kartta-aineistojen tekijänoikeudet kuuluvat tekijöille.
Luettelo julkaisussa käytettävien aineistojen tekijänoikeuksista on saatavilla.
1/1

Aaltonen Patrik

Lähettäjä:	Caruna Kaavoitus <kaavoitus@caruna.fi>
Lähetetty:	tiistai 3. toukokuuta 2022 13.08
Vastaanottaja:	YHT Kirjaamo
Aihe:	Re: Asemakaavan muutos 002433 vireille, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.4.2022, Karhunkierros 4 ja 6
Liitteet:	Valtakirja, Caruna Oy
Seurantamerkintä:	Seuranta
Merkinnän tila:	Merkitty

Moi

kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

From: kirjaamo@vantaa.fi <kirjaamo@vantaa.fi>
Sent: Friday, April 29, 2022 1:46 PM
To: Caruna Kaavoitus <kaavoitus@caruna.fi>
Subject: Asemakaavan muutos 002433 vireille, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.4.2022, Karhunkierros 4 ja 6

Asia: Asemakaavan muuto 002433, 12 Hämeenkylä

Asianumero: VD/8875/10.02.04.00/2020

Tavoitteena on rakentaa kortteliin 6-8 -kerroksisia asuinkerrostaloja sekä pientaloja, pysäköintilaitos noin 400 autolle ja päiväkoti Karhunkierroksen varrelle Pähkinärinteessä. Nykyinen pääkonttori ja liikerakennus puretaan ja pysäköintipaikka otetaan päiväkotikäyttöön Karhunkierroksen varrella.

Asemakaavamuutosta ja korttelisuunnitelmaa esitellään Teams-kokouksessa tiistaina 17.5.2022 klo 17–18.

Lisätietoja:
https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.vantaa.fi%2Ffi%2Fkaavoitus%2Fkaavat%2Fkarhunkierrokselle-asuinkerrostaloja-ja-pientaloja-pahkinarinteessa&data=05%7C01%7Ckaavoitus%40caruna.fi%7C0f3b8d4569314ad15a7308da29cd9c52%7Cf555e2918ad0492fbb9ab2dd2940a3dd%7C0%7C0%7C637868260313790942%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=ZDFbUSrP3PJR6JKI3GOwythn%2B0UwpJ7nd4CSY%2Febcqw%3D&reserved=0

Tämä viesti on lähetetty Vantaan kaupungin dokumenttienhallintajärjestelmästä.
Jos haluat vastata tähän viestiin sähköpostitse, korvaa lähettäjän osoite osoitteella joka on muotoa:
etunimi.sukunimi@vantaa.fi

caruna | Hyvää energiaa.

Valtakirja

Valtuutamme Rejlers Finland Oy:n

- Kuntien pyytämien kaavalausuntojen laatiminen ja allekirjoittaminen.

Caruna Oy:n jakeluverkkoalueella.

Tämä valtuutus on voimassa valtuutetun ollessa yllä yksilöidyn yhtiön työntekijä ja enintään 31.12.2022 asti.

Espoo, 10. joulukuuta 2020 Allekirjoitettu sähköisesti Caruna Oy:n puolesta

Caruna Oy

_____ _____

pp. pp.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla.

Päiväys: 11. joulukuuta 2020, 08:06:26

Caruna Oy

Päiväys: 11. joulukuuta 2020, 07:57:58

Caruna Oy

Prokuristi

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Prokuristit kirjoittavat toiminimen kaksi yhdessä tai kukin erikseen yhdessä hallituksen jäsenen, toimitusjohtajan tai toiminimen kirjoittamiseen oikeutetun henkilön kanssa. '

Tunnistus:

11. joulukuuta 2020, 08:06:12

Pankkitunnistus

Tunnistus:

02. syyskuuta 2020, 12:06:37

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

11. joulukuuta 2020, 08:06:26

Patentti- ja rekisterihallitus

Iivonen Jaana

Lähettäjä:
Lähetetty: lauantai 21. toukokuuta 2022 14.36
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Mielipide - Asemakaavamuutos 002433

Karhunkierroksen asemakaavamuutoksen myötä alueelle tulee toteutuessaan runsaasti kaikenikäisiä uusia asukkaita, jolloin myös helposti saavutettavien lähiliikuntapaikkojen tarve ja merkitys kasvavat entisestään.

Muutostyössä on otettu huomioon korttelin pohjoispuolella kulkeva virkistysalueyhteys lähinnä läpikulkureittinä. Kyseisellä Autioniityn alueella kuitenkin sijaitsee myös vanha pururata/kuntolenkki, jonka tärkeyttä nyt ja tulevaisuudessa haluan korostaa. Kuntolenkki on tällä hetkellä lähes koko kierroksen osalta valaistu (valaisematon pätkä on Vihdintien viertä menevä suora mäkiosuus, parinsadan metrin pituudelta) ja lenkin varrelta löytyy myös pari vanhaa kuntoilulaitetta, jotka ovat alueen asukkaiden päivittäisessä käytössä, samoin kuin kuntolenkkikin. Kuntolenkki on sijainniltaan mainio, sillä sen varrella on vaihtelevaa, mäkistä maastoa, ja sen varrelle pääsee useasta eri paikasta. Pähkinärinteessä myös sijaitsevan Lammaslammen ympäri kulkeva lenkki mainitaan tyypillisesti alueen ulkoilureittinä, mutta se on maastoltaan täysin tasamaata ja siksi ei täysin vertaudu tähän Autioniityn kuntolenkkiin.

Onko suunnittelussa otettu huomioon kuntolenkin sijainti siten, että se säilyy vähintään entisen pituisena jatkossakin eivätkä tulevat rakennustyöt vaaranna lenkin eteläistä reunaa?
Mahdollistetaanko kuntolenkille vaivaton kulkuyhteys uudelta korttelialueelta? Minkälaisia huolto- ja parannustoimenpiteitä kuntolenkille ja sen varrella sijaitsevalle kuntoilulaitealueelle on suunnitteilla ottaen huomioon, että potentiaalisia (ja todennäköisiä) käyttäjiä olisi jatkossa merkittävästi nykyistä enemmän? Esimerkiksi kuntolenkin valaisu koko matkalta, kuntolenkin säännöllinen huoltaminen ja kuntoilulaitteiden päivittäminen nykyaikaisiin, monipuolisiin laitteisiin olisivat hyvä alku.
Olemassaolevien lähiliikuntavaihtoehtojen kehittäminen ja ylläpito tulevat myös kustannuksiltaan edullisemmiksi kuin kokonaan uusien vaihtoehtojen suunnittelu ja toteutus, vaikkakin myös uudet lähiliikuntavaihtoehdot olisivat Pähkinärinteen alueelle tarpeellisia ja kaivattuja.

Yt

Asukas

Vantaa

PVM: 23.05.2022

DNRO: VKM/070/2022

MIELIPIDE

Vantaan kaupunki | Vantaan kaupunginmuseo

Vantaan kaupungin kirjaamo
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö, Anders Hedman
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Viite: **Mielipiteiden kuuleminen 29.4.2022**

Asia: **ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002433, KARHUNKIERROS 4-6, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Sijainti: **Karhunkierros 4-6 , 01640, Vantaa**
Hämeenkylä 12

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Karhunkierros asemakaavan muutoksen nro 002433 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tavoitteena on rakentaa kortteliin 6-8 -kerroksisia asuinkerrostaloja sekä pientaloja, pysäköintilaitos ja päiväkoti. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaava-alueella sijaitseva Veikkaus Oy:n vuonna 1976 rakennettu toimistorakennus. Rakennus on inventoitu Vantaan modernin rakennusperinnön inventoinnin yhteydessä vuonna 2002 , sekä osana Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön inventoitia vuonna 2006. Kohde on saanut molemmista inventoinneista luokituksen B, joka tarkoittaa sitä, että kohteen rakennusperintöarvot tulisi tutkia kyseisiä inventointeja tarkemmalla tasolla. Museon rakennustutkija on tehnyt paikan päälle kohdekäynnin 15.8.2018, jonka perusteella kohteen rakennusperintöarvot arvioitiin jäävän kokonaisuutena vaatimattomiksi eikä kohteesta näin ollen ole tarpeen teettää rakennushistoriaselvitystä sen suojelutarpeiden määrittelemistä varten. Kohteen luokitus on muutettu museon kulttuuriympäristötietokantaan vaatimattomaksi (V-luokitus). Alueella ei ole tunnistettu kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

[redacted]

Museopalveluiden päällikkö

[redacted]

Rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto. Uudenmaan ELY-keskus

24.05.2022

148/10.02.03/2022
[Asemakaavan muutos 002433, Karhunkierros 4 ja 6, Vantaa]

Vantaan kaupunki / Kirjaamo
PL1100
01030 Vantaan kaupunki
kirjaamo@vantaa.fi

Viite
Lausuntopyyntönne 29.04.2022
VD/8875/10.02.04.00/2020

Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 002433 Karhunkierros 4 ja 6

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa 002433 Karhunkierroksen asemakaavan muutosehdotuksesta (VD/8875/10.02.04.00/2020)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 27.05.2022. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

Iivonen Jaana

Lähettäjä:
Lähetetty: maanantai 30. toukokuuta 2022 15.21
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Asemakaavamuutostyö 002433 Karhunkierros 4 ja 6
Liitteet: 002433 Karhunkierros 4 ja 6 PRS LAUSUNTO.pdf

Hei

Asia: LAUSUNTO OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN 002433 KARHUNKIERROS 4 JA 6

Lausunnon antaja:
PÄHKINÄRINNE-SEURA RY, asukasyhdistys

Asia: LAUSUNTO OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN 002433 KARHUNKIERROS 4 JA 6

Lausunnon antaja:
PÄHKINÄRINNE-SEURA RY, asukasyhdistys

SUUNNITELMAN LÄHTÖKOHDAT OVAT KANNATETTAVIA

- Rakennetaan olemassa olevien palvelujen tuntumaan
- Lähiluonnon vaaliminen
- Pyrkimyksenä on huomioida olemassa olevaa luontoa ja puustoa, mikä sopii Pähkinärinteen ”metsälähiön” luonteeseen
- Kiinnittyminen hyviin liikenneyhteyksiin
- Runkolinjan 300 ja muun julkisen liikenteen huomiointi osana ilmastotoimia
- Alueelle tulee sekä kerros- että pientaloja, mikä on myös Pähkinärinteelle tyypillistä
- Asuntojen sijoittelulla sekä kerrostalojen rakentamisella vilkkaan Vihdintien varteen pyritään eliminoimaan autoliikenteen meluhaittoja

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KESKEISET RATKAISUT

Asemakaavamuutoksen keskeiset ratkaisua vaativat kysymykset liittyvät 1.) 6-8 -kerroksisten talojen ja pientalojen sijoitteluun, 2.) päiväkodin rakentamiseen, 3.) jalankulun, kevyen liikenteen, ajoteiden, pysäköinnin ja julkisen liikenteen järjestelyihin sekä 4.) yhteydet ympäröivään luontoon ja virkistysalueille varmistaviin ratkaisuihin.

6-8 -kerroksisten talojen ja pientalojen sijoittelu

Vantaalla halutaan painottaa pientalojen rakentamisen lisäämistä ja tämä on huomioitu suunnitelmassa. Nyt kaavoituksessa mukana olevien tonttien keskelle tulee 5-6 kerroksisia rakennuksia ja kaava on erittäin tehokas. Päiväkodin pohjoispuolella olevien kahden kerrostalon tontit olisi syytä varata kerrostalojen sijasta pientaloille Vantaan tavoitteiden mukaisesti tai keskellä olevien rakennusten rakennuskorkeutta tulisi vähentää.

Suunnitelmassa korostetaan pihojen kauneutta ja monimuotoisuutta. Rakennusliikkeet haluavat rakentaa tehokkaasti ja nopeasti, jolloin olemassa olevien puiden huomioimiseen ei kokemustemme valossa ole aikaa. Erityisesti Veikkauksen tontin sisällä on paljon suuria puita. Olisi hienoa, jos rakennusten ulkopuolelle jäävä osa näistä puista voitaisiin säästää asuntojen keskelle ja vaalittaisiin alueen luonnetta perinteisenä ”metsälähiönä”.

Päiväkodin rakentaminen ja nykyinen onnistunut sijoittaminen

Pähkinärinne-Seura totesi päiväkodista lausunnossaan kaavarunkoon 014900: ”Sijainti ehdotuksessa on hyvä, mutta on maastollisesti varjossa ja maapohja on huono.” Aikanaan Pähkinähoidon varikkoaluetta oli kaavailtu samalle paikalle ja jo tuolloin oli todettu

maapohjan haasteet. Lisäksi seura kritisoi purolaakson lähelle rakentamista. Myöhemmin lähitalojen asukkaat valittivat liikenteen lisääntymisestä piha-alueiden luona. Nykyinen sijainti on selkeästi aikaisempaa parempi.

Nykyaikana rakennetaan todella suurikokoisia päiväkoteja, ja isolta tuntuva piha-alue on käytännössä liian pieni 190 lapsen käyttöön. Varhaiskasvatuksen pedagogiikassa lasten kokemuksiin ja elämyksiin nojaava ympäristö- ja luontopedagogiikka on keskeisellä sijalla. Samoin liikunnassa hyödynnetään ulkoilu- ja virkistysalueita. Edellä mainittujen syiden vuoksi on tärkeää, että päiväkodin pihalta on suora yhteys luontoon. Pihalla on hyvä pohtia mitä retkellä tehdään ja sitten on turvalliset kävelyreitit viherympäristöön.

Karjalan allergiatutkimusta on tehty 20 vuotta. Siinä selvisi, että kosketus monimuotoiseen luontoon rikastaa ihmisen mikrobistoa, vahvistaa immuunipuolustusta ja suojaa sairauksilta: astmalta, allergialta ja mahdollisesti myös tulehduksellisilta suolistosairauksilta, diabetekselta, ylipainolta ja jopa masennukselta. Tulosten pohjalta on muokattu kansallista allergiaohjelmaa ja saatu satojen tuhansien eurojen vuosittaisia säästöjä terveydenhoitokuluissa. ADELE-tutkimus puolestaan on osoittanut, että jo kuukauden kontakti luontoon rikastaa päiväkotilasten ihon mikrobistoa. Lasten ja muiden ikäryhmien terveydelle tärkeää luontoyhteyttä tulee vaalia.

Jalankulun, kevyen liikenteen, ajoteiden, pysäköinnin ja julkisen liikenteen järjestelyt

Pähkinärinteen elinvoiman kannalta on tärkeää pitää ostoskeskuksen lähipalvelut kannattavina ja monipuolisina. Karhunkierros on kävelymatkan päässä ostoskeskuksesta ja on syytä tehdä suora kävely- ja pyörätieyhteys Pähkinärinteentien kevyen liikenteen verkostoon. Toteutus onnistuu päiväkodin pohjoispuolelta ”pururadan” kivituhkattua pohjaa hyödyntäen. Reitti on esitetty tarkemmin lopussa olevassa kartassa.

Kaavoitettavan alueen ristikon muotoisen tiestön pohjoissakaran kohdalta tulee tehdä suora yhteys Lammaspuroa kiertävälle erittäin suositulle ulkoilu- ja lenkkipolulle. Tämä palvelee kaiken ikäisiä asukkaita.

Asukkaat valittavat toistuvasti Karhunkierroksen kadun tukkoisuutta kadunvarsipysäköinnin vuoksi. Haitta on erityisen suuri erityisesti talvella, jolloin tie kapenee yksikaistaiseen käyttöön. Pysäköintirajoitukset eivät ole toimineet. Lisäksi raskaiden ajoneuvojen pysäköintipaikat vähenivät Pähkinänsärkijän tonttien 2-6 rakentamisen vuoksi.

Julkisen liikenteen käyttämä pääväylä on Pähkinärinteentie ja lisäksi Vihdintien pysäkeille on jo olemassa alikulkutunneli. Uusi runkolinja 300 parantaa yhteyksiä kehäradan varteen ja keskustaan.

Yhteydet ympäröivään luontoon sekä virkistys- ja luonnonsuojelualueille

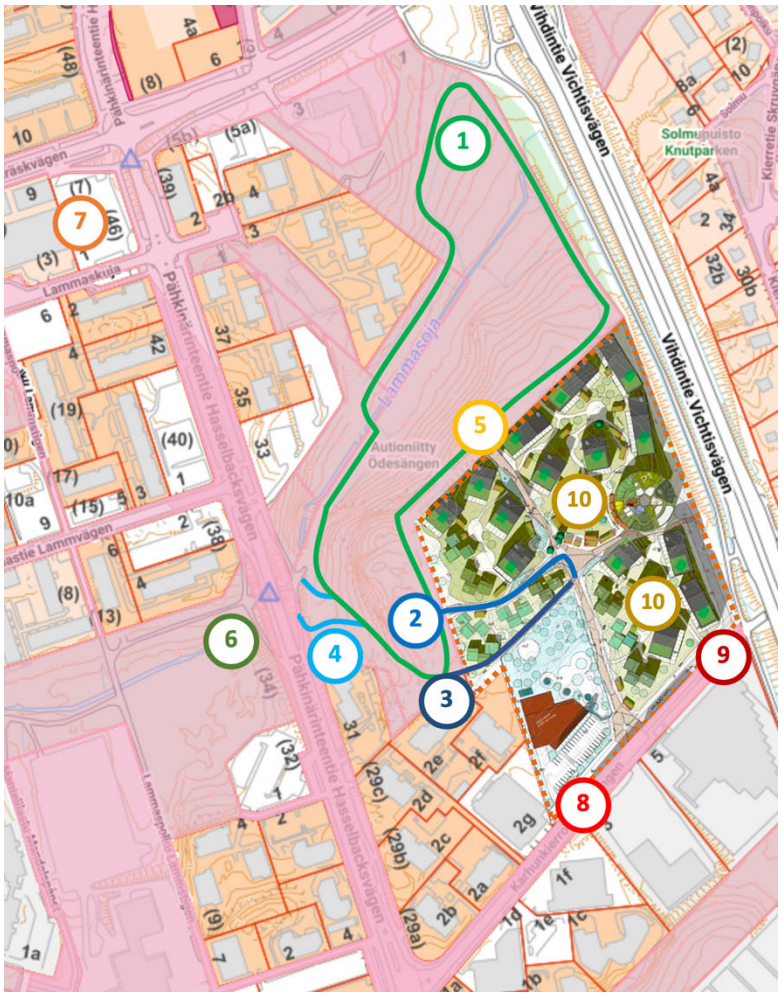
Asemakaavamuutos sijoittuu jo rakennetuille tonteille ja ympäröivää luontoa on pyritty vaalimaan hyvin. Keskeistä on Lammasojan jokilaakson ja laakson ympäristön suojeleminen riittävän laajalta alueelta, joka toteutuu suunnitelmassa. Lammaspuron etelänpuoleinen metsäinen ja kallioinen alue säästetään. Näin on mahdollista rakentaa hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet ostoskeskukselle. Samalla turvataan ulkoilu- ja lenkkeilypolku.

Alueelta löytyvät turvalliset, alikulkutunnelein sekä hidastein turvareitit palveluiden äärelle ja ympäröivään luontoon. Lastenkin kanssa voi liikkua kävelyreittejä pitkin Lammaslammenpuiston ainutlaatuisiin maisemiin ja monimuotoiseen luontoon kuten kosteikon pitkospuille.

Luonto- ja ulkoiluyhteydet ovat tärkeitä koska

- viherympäristössä ihminen rentoutuu ja stressitasot laskevat
- lähiluonto houkuttaa liikkumaan, mikä edistää terveyttä
- kontakti monimuotoisen luonnon mikrobeihin vahvistaa ihmisen puolustusjärjestelmää

EHDOTUKSET KARTALLA JA LYHYET KUVAUKSET



1 Säilytettävä ja kunnostettava ulkoilu- ja lenkkeilypolku – (esim. valaistus ei toimi ja pariin kohtaan tarvitaan salaoja tms.)

2 Ehdotus kävely- ja pyöräilytien yhdistämiseksi kevyen liikenteen verkostoon

3 Vetovoimaisempi ja lyhyempi ratkaisu kävely- ja pyöräilytien yhdistämiseksi kevyen liikenteen verkostoon

4 Lenkkeilypolun kautta tapahtuva kävely- ja pyöräilytien yhdistäminen kevyen liikenteen verkostoon

5 Kohta, jonka kautta uusi asuntoalue myös kiinnittyy ulkoilu- ja lenkkeilypolkuun

6 Alikulkutunnelin kautta pääsee turvallisesti myös ostoskeskukseen sekä Lammaslammenpuiston järvimaisemiin, Soltorpin lasten luontopolulle ja luonnonsuojelualueille

7 Ostoskeskus, jonka elinvoimaisuudesta tulee huolehtia. Oleellista on tehdä luonteva kävely- ja pyöräilyreitti Karhunkierroksesta ostoskeskukseen

8 Karhunkierroksen katualue on jo nykyisellään tukkoinen erityisesti talvella. Raskaiden ajoneuvojen pysäköinti vaatii alueellisen ratkaisun eikä toimi nykyisellään. Vuokrataloyhtiöiden parkkitaloissa on tyhjiä paikkoja, kun osa talojen asukkaista välttelee parkkitalojen kuukausimaksuja. Asukkaiden arvion mukaan he yrittävät selvitä katuvarsipysäköinnillä.

9 Vihdintien julkisen liikenteen bussipysäkeille on jo olemassa alikulkutunneli.

10 Kortteli on rakennettu liian tiiviisti. Suomessa aurinko paistaa todella viistosti suuren osan vuotta. Tonttien sisäpihojen talot ovat lähekkäin toisiaan ja siksi Vihdintien varren 8 -kerroksisten alimman kerroksen asunnot saavat todella vähän valoa. Siksi sisäpihan 5-6 kerroksisia rakennuksia tulisi madaltaa jopa 3-kerroksisiksi ja Vihdintien varren taloja voitaisiin vastaavasti korottaa tarvittava määrä.

PÄHKINÄRINTEEN JA KOKO LOUNAIS-VANTAAN ELINVOIMASTA TULEE PITÄÄ HUOLTA

Lausuntomme on poikkeuksellisen laaja koskiessaan vain yhtä asemakaavatyötä. Mielestämme tämä on kuitenkin perusteltua. Ensinnäkin kun asioita käsitellään kaava kerrallaan, niin kokonaisvaikutusten ja moninaisten asioiden liittyminen toisiinsa jää riittävää huomiota vaille. Laaja asukasvaikuttaminen nostaa esiin asukkaiden kokemuksia ja näkemyksiä sekä huomaamatta jääneitä ideoita.

Toiseksi asukkaiden näkemykset eivät muodostu ja kiteydy osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemiselle varatun yhden kuukauden kuluessa. Monitahoisiin kaavoituksen kysymyksiin näkemyksen muodostaminen vaatii keskustelua ja vuorovaikutusta ihmisten välillä. Pähkinärinne-Seura, Linnaisten omakotiyhdistys, Pro Linnaisten Metsä, Hämevaara-Seura ja Jupperin omakotiyhdistys ovat ryhtyneet käymään vuoropuhelua asukkaiden kanssa asuinalueensa **elinvoiman sälyttämiseksi ja kehittämiseksi sekä luontokokonaisuuksien säilyttämiseksi**. Asukkaille on esitelty kaavoitukseen liittyviä kysymyksiä ja heidän mielipiteitään on kuultu muun muassa viidessä asukastapatumassa, joihin on osallistunut yhteensä satoja ihmisiä.

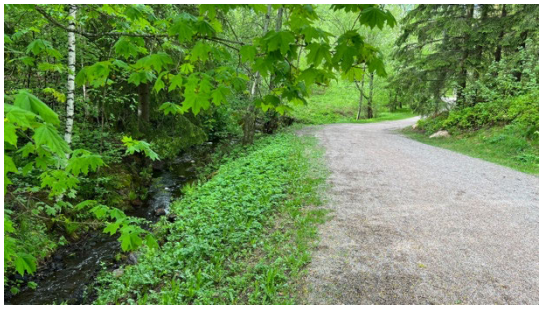
Vihdintien läheisyyteen on rakenteilla ja suunnitteilla 1140 uutta asuntoa. Pähkinärinteen ja koko lounaisimman Vantaan vetovoimaa tulee lisätä, jotta alueelle saadaan pitkäaikaisia asukkaita, lapsiperheitä ja hyvä veronmaksajia kuten Vantaa on tavoitteitaan muotoillut. Lammaslammen pientalokaupungin nimellä kulkeva ehdotus vahingoittaisi toteutuessaan alueen elinvoimaa ja luontoarvoja vakavasti. Asukasyhdistykset ja asukkaat laajasti vastustavat tätä ehdotusta.

Asukkaiden tavoitteena on päästä myös asukasyhdistysten kautta tiiviiseen vuoropuheluun kaavoittajan, kaupungin johdon ja poliittisten päättäjien kanssa. Edellä mainituissa tilaisuuksissa esiin tulleita näkemyksiä on koottu tähän lausuntoon.

KUVALIITE
17.5.2022 olleessa asemakaavamuutoksen esittelylaisuudessa kaavoituksen edustajat pyysivät kuvia esitysten tueksi. Muutama kuva on nyt laitettu oheen.



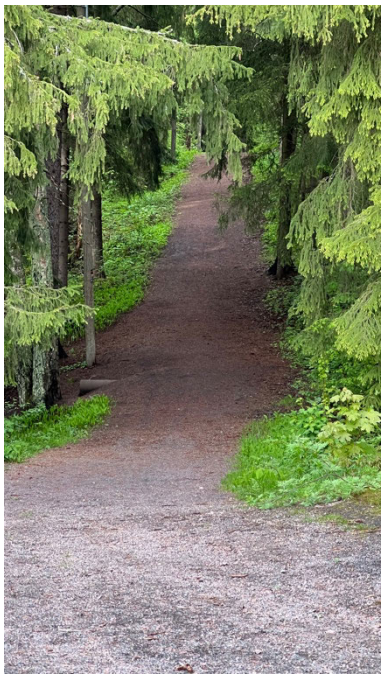
Ehdotus kävely- ja pyöräilytien yhdistämiseksi kevyen liikenteen verkostoon: liittymäkohta.
Ulkoilu-, kävely- ja lenkkipolku on valmiiksi leveä ja omaa hyvän kivituhka-alustan.
1 liittymä on loivempi liittymäkohta.
2 liittymä kannattaa rakentaa, koska vauhdista pitävät tulevat joka tapauksessa käyttämään jyrkempää reittiä.
Oikealla on Pähkinärinteentie Rajatorpantien suuntaan.



Lammasoja on hieno puro, jonka reunaa ulkoilu- ja lenkkeilyreitti kulkee. Kuvassa näkyy, että lenkkipolku on itse asiassa nykyään paremminkin kävelytie.



Asemakaavamuutoksessa säilytettäväksi rajattu hieno metsäinen kallion laki. Hyvä lähiretkikohde päiväkodin lapsille. Neulasten peittämä maa ja kivien pintojen kuluminen osoittaa, että lähiseudun lapset ovat löytäneet kivet kiipeily ja hyppely tarkoituksiin. Tähän liittyvät ehdotukset päiväkodin piha-alueen kytkeytymisestä lähiluontoon.



Kuvan ulkoilu- ja lenkkipolun yläkohtaan ehdotetaan lausunnossa suoraa liittymää numero 5. Muun muassa tähän liittyvät ehdotukset kaikkia asukkaita palvelevista yhteyksistä lähiluontoon.

PÄHKINÄRINNE-SEURA RY, asukasyhdistys

mielipide 30.05.2022 OAS asemakaavamuutostyön numero 002433.

Karhunkierroksen tuleva arkkitehtuuri,

Alueen rakentaminen ei ole täydennysrakentamista vaan Karhunkierroksen toimitila- ja teollisuustonttien muuttamista asuinalueeksi. Rakennuspaikka on ihanteellinen uudelle asuntorakentamiselle ja päiväkodille. On tärkeää, ettei aluetta rakenneta pilalle. Suuren tehokkuuden haittapuoli on se, että kaikkien rakennusten asuttavuus kärsii. Valo, näkymät ja yhteys luontoon ovat hyvän asuinympäristön suunnitteluohjeita.

Massoittelun perusratkaisu on hyvä, mutta muurimaisen rakennuksen rajaamasta korttelipihasta puuttuu valo ja pidemmät näkymät. Noppamaiset rakennukset ovat aivan liian korkeita. Sopiva korkeus on 2-3 kerrosta 5-6 sijaan. Rakennusmuurin korkeutta voidaan nostaa. Pysäköintitalot nousevat mielenkiintoisiksi, mutta tarpeettoman näkyviksi aiheiksi. Kytkettyjä pientaloja voidaan rakentaa kaatamatta kaikkia alueen vanhoja puita.

Jos vanhasta Pähkinärinteestä halutaan ottaa jotain mallia, on avoin korttelirakenne ja tiiveys ratkaistu siellä hyvin. Asunnoista on pitkiä näkymiä luontoon, tai valoisille pihoille. Tässä suhteessa kaavaehdotuksen laatu ei yllä samalle tasolle. Valo ja aurinko ovat edellytyksiä viihtyisille pihoille.

Reitit ja yhteydet Pähkinärinteen palveluihin ovat hienoja ja tärkeitä.

Pähkinärinneseura on tehnyt myös laajemman lausunnon samaan hankkeeseen.

HSY

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Asematie 7
01300 Vantaa

Kannanotto
25.05.2022

452/00.02.022.0220/2022

Asianumero VD/8875/10.02.04.00/2020

Asemakaavan muutos nro 002433 Karhunkierros 4 ja 6, kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 12. kaupunginosa Hämeenkylä

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vantaalla Pähkinärinteessä. Suunnittelualuetta rajaavat pääpiirteittäin Vidintie idässä, Karhunkierros etelässä, ja Autioniitty pohjoisessa. Veikkaus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 ovat hakeneet asemakaavamuutosta, jonka tavoitteena on rakentaa kortteliin 6-8 -kerroksisia asuinkerrostaloja sekä pientaloja, pysäköintilaitos noin 400 autolle ja päiväkoti Karhunkierroksen varrelle. Alue on nykytilassa pääosin jo rakennettua toimitila ja teollisuusaluetta. Nykyinen pääkonttori ja liikerakennus puretaan ja Veikkaus Oy:n pysäköintipaikka otetaan päiväkotikäyttöön Karhunkierroksen varrella. Asemakaavamuutos on yleis- ja asemakaavoituksen työohjelmassa 2022. Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus ja tonttijako.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan seuraavaa:

Vesihuolto

Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu Karhunkierrokselle v.1967 ja Pähkinärinteentielle v.1971. Asemakaavan muutoksen laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus riippuu kaavatyön yhteydessä tehtävästä tonttijaosta. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti osoittaa yleisille alueille ja johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa. Suunnittelualueella sijaitsevat myös yksityinen vesijohto (Ø100mm) ja tonttiviemärit, jotka ovat kiinteistön omistajan vastuulla.

Jätehuolto

Jätelain uudistus astui voimaan vuonna 2019. Jätelainsäädännön uudistuksen taustalla on EU:n jätesäädöspaketti, joka edellyttää jätteiden kierrätyksen merkittävää laajentamista. Lain perusteluiden mukaan jätteiden syntypaikkalajittelu ja erilliskeräys ovat ensisijaisia keinoja uudelleenkäyttöön valmistelun ja kierrätyksen lisäämiseksi. Jäteasetukseen kirjatut, kaikkia toimijoita koskevat yhteiset yhdyskuntajätteen kierrätystavoitteet: 55 prosenttia viimeistään 1.1.2025, 60 prosenttia viimeistään 1.1.2030 ja 65 prosenttia viimeistään 1.1.2035.

Hämeenkylän alueen asemakaavatyössä toivomme, että kaavatyö tukisi jätelain uudistusten tavoitteiden ja hiilineutraalin pääkaupunkiseudun saavuttamista. Käytännössä tämä tarkoittaa, että kiinteistöillä olisi mahdollisuus järjestää jätehuolto syntypaikkalajittelua tukevaksi unohtamatta jätteenkeräilijöiden työturvallisuutta.

Juuri parhaillaan Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiä päivitetään jätelain ja säädösten mukaisiksi. Tarvittaessa lisätietoja uudistustyöstä ja opastusta jätehuollon suunnittelussa voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jakelu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

14 § **Asemakaavamuutos 002522, 52. Veromies Manttaalitie 1, 3 / SP**

VD/10481/10.02.04.00/2022
SP/ MHÄ/APO

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen rakentaminen tehokkaiksi kaupunkikeskustakortteleiksi. Kortteleihin sijoittuu asumista, sekä liike- ja toimistotiloja. Kortteleiden väliin tulee uusi kevyen liikenteen yhteys. Osa tiealueesta ja entisestä korttelialueesta muutetaan puistoksi ja liitetään osaksi Annefredinpuistoa.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 52305 ja 52335 sekä katualuetta ja pientä osaa Annefredin puistosta kaupunginosassa 52, Veromies. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 52305, katualuetta, sekä pienetä osaa Annefredinpuistosta kaupunginosassa 52, Veromies.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee kortteleita 52305 ja 52335 kaupunginosassa 52, Veromies.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa Tuusulanväylän länsipuolella osoitteessa Manttaalitie 1 ja 3. Alue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Tammiston kauppatiehen ja etelässä Manttaalitiehen. Lännessä osa Manttaalitietä kuuluu mukaan alueeseen.

Hakija
Avainyhtiöt Oy ja Fastighets Ab Anne/ Eläkevakuutusyhtiö Veritas.

Maanomistus
Kaavamuutosalue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Alueen yksityisiä maanomistajia ovat Avainyhtiöt Oy ja Fastighets Ab Anne/ Eläkevakuutusyhtiö Veritas. Katualue ja alueen lounaiskulman puistoalue ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden ja alueen omistajien lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto ARCO konsulttina, Promethor Oy meluselvityksen osalta, Granlund Oy hiilineutraalisuusselvityksen osalta ja Sipti Environment Oy maaperätutkimuksen osalta.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä, joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalla vyöhykkeellä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Suunnittelualue sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueelle, jota kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä.

Asemakaavamuutos
Asemakaavalla mahdollistetaan asuinrakennusten (AK ja AKR) sekä liiketilojen (KM) rakentaminen entiselle toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY). Hanke tiivistää kaupunkirakennetta ja tuo uutta asumista ja työpaikkoja hyvin saavutettavaan paikkaan, tulevan Vantaan ratikan linjan varteen. Kaavamuutoksen mukaiset rakennusmassat muodostavat tärkeän melulta suojaavan muurin Annefredinpuiston ja tulevan Atomin koulun ja päiväkodin suuntaan. Kaavamuutos laajentaa Annefredinpuistoa. Kaavassa suojellaan maisemakuvallisesti merkittävä puuryhmä.

Rakennukset muodostavat Tikkurilantien varteen kaksi suurta asuinkorttelia, joiden välistä saadaan johdettua uusi, vehreä jalankulun ja pyöräilyn reitti. Asuinkorttelien rakennukset suojaavat vehreiksi oleskelupihoiksi suunniteltuja sisäpihoja ja niiden takana olevaa Annefredinpuistoa Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien sekä Tuusulanväylän melulta. Asuinrakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat välillä 3–9 siten että melunsuojauksen kannalta välttämättömät korkeimmat rakennusmassat on sijoitettu Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien suuntaan, ja rakennukset madaltuvat asteittain etelän suuntaan. Läntisen asuinkorttelin kolmekerroksisiin rakennuksiin sijoittuu town house-tyyppisiä rivitalo- tai pienkerrostaloasuntoja. Liikerakennus jakautuu 3- ja 5- kerroksiseen osaan. Pysäköinti on sijoitettu pääosin 7-kerroksisiin pysäköintilaitoksiin. Annefredinpolun varrelle sijoittuu suojeltava mäntyryhmä, taskupuisto ja aukiomainen julkinen ulkotila reunustavine, ravintolakäyttöön sopivine kivijalan liiketiloineen. Tikkurilantien varteen sijoittuu katutilaa aktivoivia asukastiloja. Liiketilaa on mahdollista rakentaa myös LPA-korttelin pysäköintitalon pohjakerrokseen Tikkurilantien ja Pytinojankujan kulmauksessa.

Rakennukset Tikkurilantien varrella ovat pääosin harjakattoisia ja edustavat väritykseltään vaaleita niittykasvien värejä. Etelän suuntaan väritys perustuu punatiilen värimaailmaan, ja viherkattoiset tasakatot hallitsevat kattomaailmaa. Rakennusten julkisivujen arkkitehtuuri vaihtuu 20–30 m välein. Kolmikerroksiset rakennukset ovat ulkoasultaan town house-tyyppisiä. Asukkaiden oleskeluparvekkeet sijoittuvat melun takia pääosin sisäpihoille. Rakennuksia reunustavat kadun ja puiston suuntaan istutukset.

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) rakennusoikeus on 33 400 k-m^2 (AK e_k=3,32; AK+AH e_k=2,32) ja asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AKR) rakennusoikeus on 24 370 k-m^2 (AKR e_k =2,43; AKR+AH e_k =1,79). Asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) rakennusoikeus on 300 k-m^2 (e_k =0,04). Liikerakennusten korttelialueen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) rakennusoikeus on 6 000 k-m^2 (e_k =1,87). Rakennusoikeus sijoittuu yksityiselle maalle. Kokonaisrakennusoikeus on 64 070 k-m^2. Rakennusoikeus suurenee 28 470 k-m^2. Rakennusoikeus mahdollistaa noin 1150 uutta asukasta ja 120 työpaikkaa alueelle.

Resurssiviisauden periaatteiden mukaisesti asemakaavassa on esitetty vaatimuksia rakennusmateriaaleista, uusiutuvan energian käytöstä, vihertehokkuudesta, varautumisesta sähköautoihin sekä asukkaiden yhteisöllisten tilojen rakentamisesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 3.4.2023 ja päivitetty 30.5.2023. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli 6 kappaletta. Mielipiteissä lähinnä pyydettiin huomioimaan alueen johtoverkot suunnittelussa. Ne myös huomioitiin. Kaavatilaisuus on pidetty maastossa 19.4.2023.

Viranomaisneuvottelu
MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty ELY-keskuksen kanssa 20.12.2023.

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle, mutta pääosin yksityiselle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (57 510 k-m^2, n. 1000 asuntoa) sekä työpaikkatontteja (1 kpl).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy 2 maankäyttösopimusta.

Muutoskustannukset maksaa hakija Avainyhtiöt Oy ja Fastighets Ab Anne/ Eläkevakuutusyhtiö Veritas ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 520 €), yhteensä 25 520 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.3.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002522 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 52 Veromies / Manttaalitie 1 ja 3

b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Avainyhtiöt Oy ja Fastighets Ab Anne/ Eläkevakuutusyhtiö Veritas maksaa muutoskustannukset (20 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (5 520 €), yhteensä 25 520 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite
- Asemakaavamuutosehdotus 19.3.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 19.3.2024

Asemakaavamuutokseen liittyvä muu valmistelumateriaali löytyy kaavan verkkosivuilta osoitteesta: https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/manttaalitielle-asuinkerrostalokortteleita-ja-tyopaikkarakentamista

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Merja Häsänen, p. 050 302 8958,
asemakaavasuunnittelija Anne Polvi, p. 040 750 7339
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kasvu-alueen numero
Planområdets nummer

002522

Päiväys
Datum

19.3.2024

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 52, VEROMIES

Asemakaavamuutos
Korttelit 52305 ja 52335 sekä katu- ja virkistysalueet.

Tomtbyte av tomtområden
Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52305 och 52335 samt gatu- och rekreationsområden.

Tontinjako ja tonttijaon muutos
Korttelit 52305 ja 52335.

Vanda stad
Stadsdel 52, SKATTMANS

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52305 och 52335 samt gatu- och rekreationsområden.

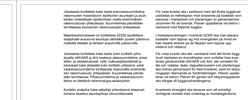
Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52305 och 52335.

1:2000

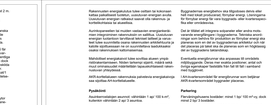
1:2000





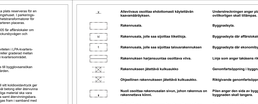












ASEMAKAAVAMERKINNÖT JA -MÄÄRÄYKSET.

2 m kasvu-alueen rajan ylikuljettu oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

Yleistä

Asuinkorttelit tulee liikuntaa ympäröivässä viher- ja virkistysalueverkostossa. Korttelit tulee rakentaa asuinkerrostalovaltaisiksi ja korkeahkoiksi pistetaloiksi.

Tontit sijaitsevat pääosin voimakkaasti korkeita kallioalueita ympäröivillä painanteilla sijaitsevien maaperän.

Rakentaminen

Asuinalueiden kerros- ja kerrosneliötilavuudet määritetään rakennusten sijainnin, massoittelun ja korkeusasemien perusteella.

Rakennusten julkisivujen, räystäskorkeuksien, ulkokatteiden ja kattomuotoratkaisujen tulee olla laadultaan korkeatasoisia ja mahdollisimman kestäviä. Yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja tulee suosia.

Asuinkorttelit yhteisöllisyyttä, mielenterveyttä, ulkoilutaitoa ja elämänhuvivoimaisuutta tukevan rakentamisen mahdollistamiseksi tulee rakentaa kerrostaloja, joissa ainakin puolet asunnoista on vähintään kaksioita.

Asuinkorttelit mahdollistavat osaltaan pysäköinnin ratkaisemisen tontilla. Yhteistilaa saa rakentaa enintään 10 % kerrosneliötilavuudesta.

Asuinkorttelit mahdollistavat myös pysäköinnin ratkaisemisen tontin ulkopuolella sijaitsevissa maanalaisissa tilavuuksissa.

Rakennusten tulee sijaita rakennusalueiden rajojen määrittämillä rakennusaloilla.

Asuinalueiden merkittyjä rakennusoikeuksien lisäksi saa rakentaa 1 kpl saunaa, 5 m² sisäistä pesutupatilaa ja 10 m² varastotilaa. Saunatilat ja pesutupatilat eivät saa sijaita 20 m:ttä lähempänä asuinhuoneistoja.

Rakennusten julkisivujen tulee olla laadultaan asunnoille soveltuvia, kestäviä ja kulutusta kestäviä.

Rakennusten julkisivujen, räystäskorkeuksien, ulkokatteiden ja kattomuotoratkaisujen tulee olla laadultaan korkeatasoisia ja mahdollisimman kestäviä. Yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja tulee suosia.

Asuinkorttelit yhteisöllisyyttä, mielenterveyttä, ulkoilutaitoa ja elämänhuvivoimaisuutta tukevan rakentamisen mahdollistamiseksi tulee rakentaa kerrostaloja, joissa ainakin puolet asunnoista on vähintään kaksioita.

Asuinkorttelit mahdollistavat osaltaan pysäköinnin ratkaisemisen tontilla. Yhteistilaa saa rakentaa enintään 10 % kerrosneliötilavuudesta.

Asuinkorttelit mahdollistavat myös pysäköinnin ratkaisemisen tontin ulkopuolella sijaitsevissa maanalaisissa tilavuuksissa.

Rakennusten tulee sijaita rakennusalueiden rajojen määrittämillä rakennusaloilla.

Asuinalueiden merkittyjä rakennusoikeuksien lisäksi saa rakentaa 1 kpl saunaa, 5 m² sisäistä pesutupatilaa ja 10 m² varastotilaa. Saunatilat ja pesutupatilat eivät saa sijaita 20 m:ttä lähempänä asuinhuoneistoja.

Rakennusten julkisivujen tulee olla laadultaan asunnoille soveltuvia, kestäviä ja kulutusta kestäviä.

Autopaikat

Asuinkorttelit tulee varustaa pysäköintipaikoilla, jotka tulee sijoittaa tontille tai sen läheisyyteen. Pysäköintipaikkojen määrä on vähintään 1 ap/asunto.

Pysäköintipaikkojen määrä voidaan mitoittaa alempana, mikäli asukkaiden liikkumistarve on vähäinen ja pysäköintipaikkojen määrän vähentämisestä on laadittu selvitys.

Pysäköintipaikkojen määrä voidaan mitoittaa alempana, mikäli asukkaiden liikkumistarve on vähäinen ja pysäköintipaikkojen määrän vähentämisestä on laadittu selvitys.

Asuinrakennusten ja asuinpihojen ympäristöarvot.

Asuinrakennusten ja asuinpihojen ympäristöarvot tulee huomioida rakentamisessa.

Asuinrakennusten ja asuinpihojen ympäristöarvot.

Asuinrakennusten ja asuinpihojen ympäristöarvot tulee huomioida rakentamisessa.

**R

002522 MANTTAALITIE 1 JA 3

VEROMIES



Havainnekuva (ARCO).

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 19.3.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002522. Kaavoitus on tullut vireille 03.04.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutos:

Korttelit 52305 ja 52335 sekä katualue ja pieni osa Annefredin puistosta kaupunginosassa 52, Veromies (kumoutuva asemakaava korttelissa 52305, katualueella, sekä pienessä osassa Annefredinpuistoa kaupunginosassa 52, Veromies).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

Korttelit 52305 ja 52335 kaupunginosassa 52, Veromies.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen rakentaminen tehokkaiksi kaupunkikeskusta-kortteleiksi. Kortteleihin sijoittuu asumista, sekä liike- ja toimistotiloja. Kortteleiden väliin tulee uusi kevyen liikenteen yhteys. Osa katualueesta ja nykyisestä korttelialueesta muutetaan puistoksi ja liitetään osaksi Annefredinpuistoa.

Kaavaan liittyy 2 maankäyttösopimusta.

Kaavan laatija: Anne Polvi, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki, anne.polvi@vantaa.fi, puh. 040-75072339.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa Tuusulanväylän länsipuolella osoitteessa Manttaalitie 1 ja 3. Alue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Tammiston kauppatiehen, etelässä Manttaalitiehen ja lännessä kortteliin 52304. Manttaalitien läntinen osa kuuluu mukaan alueeseen. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa noin 1,5 km, lentoasemalle noin 3 km ja Jumboon noin 1 km.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistaja teki asemakaavan muutoshakemuksen 15.8.2022.
- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 15.09.2022.
- Kaavoitus tuli vireille 03.04.2023 ja sai numeron 002522.
- Mielipiteet asemakaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 05.05.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 30.05.2023
- Hankkeesta järjestettiin 19.04.2023 asukastilaisuus.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 21
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 16
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 16
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 16
3.3. Asemakaavan tavoitteet 17
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 22
4. Asemakaavan kuvaus 27
4.1 Kaavan rakenne 27
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 30
4.3 Aluevaraukset 32
4.4 Kaavan vaikutukset 40
4.5 Ympäristön häiriötekijät 18
4.6 Nimistö 19
5. Asemakaavan toteutus 20
6. Kaavatyöhön osallistuneet 21
7. Asemakaavan seurantalomake 23
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 25

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavamuutoksen seurantalomake
- Asemakaavan muutosluonnos ja kaavamääräykset
- Rakennettavuusluokitukset
- Viitesuunnitelma (erillisenä liitteenä)
- Meluselvitys: Asemakaavan muutos Manttaalitie 1–3, Vantaa, liikennemeluselvitys, Promethor, 29.1.2024 (erillisenä liitteenä)
- Hiilineutraalisuusselvitys: Manttaalitie 1–3 hiilineutraalisuusselvitys, Teemu Salonen ja Fanni Hyväri, Granlund Oy, 21.12.2023 (erillisenä liitteenä)
- Koonti OAS-vaiheen mielipiteistä (erillisenä liitteenä)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016.
- Vantaan ratikan kaavarunko, kaupunginvaltuusto 19.6.2023.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 002522 MANTTAALITIE 1, 3, 2023, 03.04.2023
- Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021, Koosteraportti. Faunatica. Faunatican raportteja 38/2021
- Vantaan ratikan yleissuusuunnitelma, WSP Finland Oy, 18.9.2019.
- Vantaan ratikan katusuunnittelu, Ramboll (käynnissä)
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Vantaan ratikka, Lentokenttä-Tikkurila, Sweco 23.5.2022
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Vantaan ratikka, Lentokenttä-Tikkurila, Sweco, 17.2.2023
- Monimuotoinen, kestävä ja vastustamaton Aviapolis – Avipoliksen keskustan kaupalliset palvelut ja työpaikat -selvitys. Loppuraportti 7.6.2021. Real Idea.
- Veromiehen uusi nimistö, Mikko Sandström, Kaupunkisuunnittelu, 25.5.2018.
- Aviapoliksen liikenneverkkoselvitys ja alustava yleissuunnitelma, Sitowise Oy, Flou Oy, 7.1.2020
- Aviapolis-kaavarungon liikennesuunnitelma, Ramboll, maaliskuu 2016.
- Aviapoliksen kaavarungon nro 052200, Veromies, tie- ja katuliikenteen meluselvitys. Huhtikuu 2016, Ramboll.
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040, Vantaan kaupunkisuunnittelu 27.10.2015, kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015.
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018.
- Raide-Jokeri 3, Alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, Vantaan kaupunki ja Trafix Oy.
- SE1251, Avain Rakennuttaja Oy, Manttaalitie 1, Vantaa, Maaperän haitta-ainetutkimukset, Tutkimusraportti, Sipti Environment Oy, 30.3.2022.
- Avain Yhtiöt Oy, Manttaalitie 1–3, Vantaa, Maaperän haitta-ainetutkimukset, Tutkimusraportti, SE1553, Sipti Environment Oy, 21.12.2023.
- Vantaan kaupungin meluselvitysohje maankäytön suunnitteluun, Vantaa 2021.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla mahdollistetaan asuinrakennusten sekä liiketilojen rakentaminen nykyiselle toimitilarakennusten korttelialueelle. Hanke tiivistää kaupunkirakennetta ja tuo uutta asumista ja työpaikkoja hyvin saavutettavaan paikkaan, tulevan Vantaan ratikan linjan varteen. Kaavamuutoksen mukaiset rakennusmassat muodostavat tärkeän melulta suojaavan muurin Annefredinpuiston ja tulevan Atomin koulun ja päiväkodin suuntaan. Kaavamuutos laajentaa Annefredinpuistoa. Kaavassa suojellaan maisemakuvallisesti merkittävä puuryhmä.

Rakennukset muodostavat Tikkurilantien varteen kaksi suurta asuinkorttelia, joiden välistä saadaan johdettua uusi, vehreä jalankulun ja pyöräilyn reitti. Asuinkorttelien rakennukset suojaavat vehreitä sisäpihoja ja niiden takana olevaa Annefredinpuistoa melulta. Asuinrakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat välillä 3–9 siten että melunsuojauksen kannalta välttämättömät korkeimmat rakennusmassat on sijoitettu Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien suuntaan. Läntisen asuinkorttelin kolmekerroksisiin rakennuksiin sijoittuu rivitalotyyppisiä asuntoja. Liikerakennus jakautuu 3- ja 5- kerroksiseen osaan. Pysäköinti on sijoitettu pääosin 7-kerroksisiin pysäköintilaitoksiin. Annefredinpolun varrelle sijoittuu suojeltava mäntyryhmä, taskupuisto ja aukiomainen julkinen ulkotila reunustavine kivijalan liiketiloineen. Tikkurilantien varteen sijoittuu asukastiloja.

Rakennukset Tikkurilantien varrella ovat pääosin harjakattoisia ja edustavat väritykseltään vaaleita niittykasvien värejä. Etelän suuntaan väritys perustuu punatiilen värimaailmaan, ja viherkattoiset tasakatot hallitsevat kattomaailmaa. Rakennusten julkisivujen arkkitehtuuri vaihtuu 20–30 m välein. Kolmikerroksiset rakennukset ovat town house-tyyppisiä. Asukkaiden oleskeluparvekkeet sijoittuvat melun takia pääosin sisäpihoille. Rakennuksia reunustavat istutukset.

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) rakennusoikeus on 33 400 k-m^2 (AK e_k=3,32; AK+AH e_k =2,32) ja asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AKR) rakennusoikeus on 24 370 k-m2 (e_k =2,43; AKR+AH e_k =1,79). Asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) rakennusoikeus on 300 k-m2 (e_k =0,04). Liikerakennusten korttelialueen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) rakennusoikeus on 6 000 k-m^2 (e_k =1,87). Kokonaisrakennusoikeus on 64 070 k-m^2. Rakennusoikeus nykyiseen nähden suurenee 28 470 k-m^2. Rakennusoikeus mahdollistaa noin 1150 uutta asukasta ja 120 työpaikkaa alueelle.

Resurssiviisauden periaatteiden mukaisesti asemakaavassa on esitetty vaatimuksia rakennusmateriaaleista, uusiutuvan energian käytöstä, vihertehokkuudesta, varautumisesta sähköautoihin sekä asukkaiden yhteisöllisten tilojen rakentamisesta.



Kuva 2. Havainnekuva (ARCO).

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Veromieheen on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Alue on täyttynyt suurimittakaavaisista rakennuksista sekä asvaltoiduista pinnoista. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa.

Suunnittelualue sijoittuu Veromiehessä lähelle Tuusulanväylää. Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä rakennuksia, aikaisemmat alueella sijainneet rakennukset on purettu. Suunnittelualueella on vuosikymmeniä aiemmin sijainnut Annefred-niminen tila, joka on ollut peltojen ympäröimää pihapiiriä. Sen entisellä alueella on lähiympäristöään huomattavasti iäkkäämpiä puuyksilöitä ja runsaasti lahopuuta. Kenttäkerroksen lajistossa on jäänteenä vanhoja perennoja. Kohteen lahopuusto ja iäkkäät puuyksilöt ovat arvokkaita sekä maisemallisesti että luonnon monimuotoisuuden kannalta. Osa vanhoista männyistä on tunnistettu säilytettävän arvoisiksi. Suunnittelualueella on muutakin vanhaa ja nuorempaa puustoa, sekä niittyä ja muuta kasvillisuutta. Suunnittelualueen keskellä ja itäosassa on tie ja hiekkakenttiä, joka toimivat tällä hetkellä pysäköintialueina.



Kuva 3. Ilmaviistokuva alueesta vuodelta 2019. Suunnittelualue on rajattu valkoisella katkoviivalla. Asemakaavamuutosluonnoksen alue on laajuudeltaan noin 4,1 ha.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu laajalle savitasangolle ja sen pohjoisreunan keskivaiheilla on vähän korkeampi moreenialue, jonka keskellä on kalliokumpare. Suunnittelualue on ollut vuoden 1933 Pitäjäkartan mukaan Annefredin tilan peltona ja pihapiirinä ja tilan alkuperäinen päärakennus on sijainnut moreenialueella.

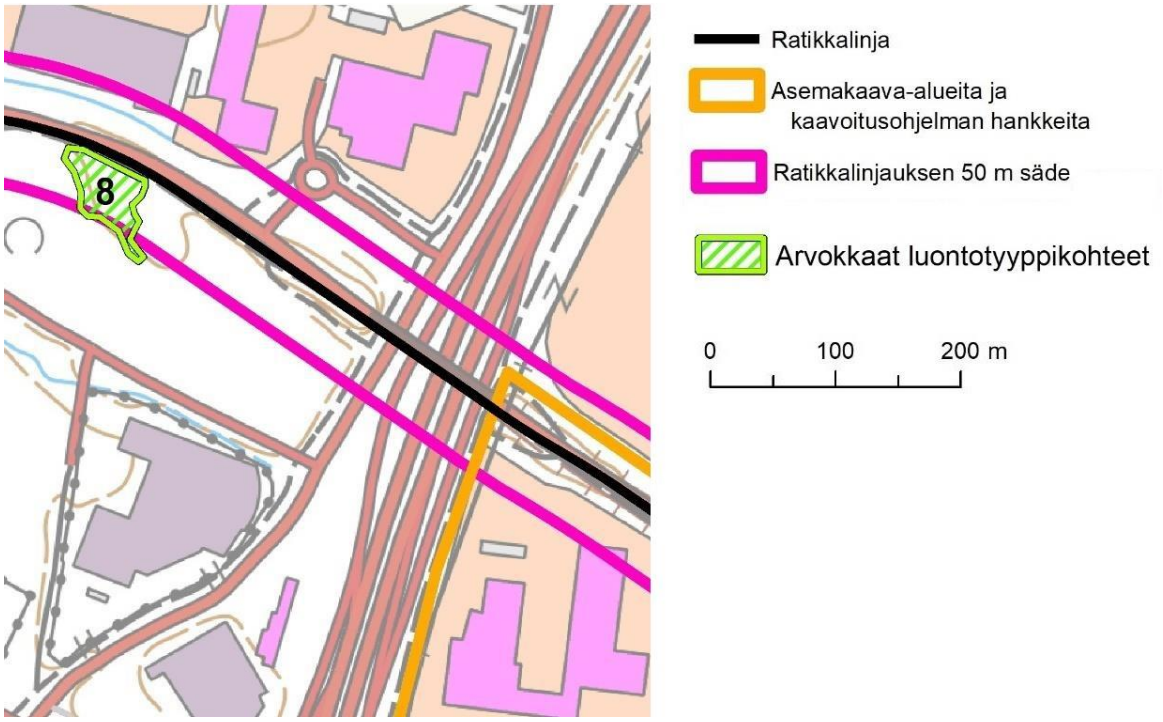
Suunnittelualueen kaakkoiskulma, sekä sen sisällä kulkevat tiet ja pysäköintialueet ovat täyttömaata. Peruskartan 1967 mukaan, moreenialueen viereisellä täyttömaalla on sijainnut tilan uusi päärakennus ja alueen kaakkoiskulmassa suuri teollisuusrakennus.

Maastonmuodoiltaan alue on kohtalaisen tasaista. Maasto on korkeampaa moreenialueen ja kallion kohdalla. Maanpinnan korot vaihtelevat +22.5 metristä +26.3 metriin merenpinnan yläpuolella.

Kasvillisuus ja eläimistö

Veromiehen kaupunginosa on nykyisin ennen kaikkea yritysalue, jossa luonnolle on jäänyt tilaa varsin vähän. Suunnittelualueella on sijainnut Annefredin tilan pihapiiri rakennuksineen ja peltoja, sekä niiden lisäksi teollisuusrakennuksia. Käyttämättä jääneet pellot ovat jääneet niityiksi ja osin pikkuhiljaa metsittyneet. Metsittyneissä osissa kasvaa eri-ikäistä puustoa ja muuta kasvillisuutta. Tilan pihapiiristä on jäänyt jäljelle lisäksi vanhoja puita ja pihaistutuksia.

Vantaan ratikan kaavarungon luontoselvityksessä (Faunatica 2020 ja 2021) tutkittiin myös suunnittelualueen luontoarvot. Alueelta selvitettiin luontotyypit, geologiset kohteet sekä lahokaviosammaleen, linnuston, lepakoiden ja liito-oravan esiintyminen. Alueella ei havaittu arvokkaita geologisia kohteita, lahokaviosammalta, erityisesti huomioitavia lintulajeja, eikä lepakoita ja liito-oravia. Alueella ei havaittu luonnonsuojelulain nojalla suojeltavia kohteita. Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella sijaitsee kuitenkin metsittynyt entinen pihapiiri, joka on muu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kohde.



Kuva 4. Arvokkaat luontotyyppikohteet (Faunatica 2020).

Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kohde

Luontoselvityksen mukaan alueella sijaitseva kohde on pienialainen, puustoinen kuvio, joka ollut vuosikymmeniä aiemmin peltojen ympäröimää pihapiiriä. Kuviolla on lähiympäristöään huomattavasti iäkkäämpiä puuyksilöitä ja runsaasti lahopuuta. Järeimmät männyt ovat rinnankorkeusläpimitaltaan yli 60 cm, vanhojen koivujen yltäessä yli 50 cm:n rinnankorkeusläpimittaan. Kohteessa on runsaasti lahopuuta, lähinnä huomattavan jykeviä koivuja maapuina. Kohde ei edusta mitään luontaista luontotyyppiä tai perinnebiotooppia. Luontoselvityksen mukaan kohteen lahopuusto ja iäkkäät puuyksilöt ovat arvokkaita sekä luonnon monimuotoisuudelle että maisemallisesti. Kenttäkerroksen lajistossa on jäänteenä vanhoja perennoja, joita ei ole kartoitettu tarkemmin.

Kohteessa sijaitsee kahdeksan puun ryhmä vanhoja mäntyjä, jotka on merkitty suojeltaviksi arvopuiksi.



Kuva 5. Suojeltavien mäntyjen ryhmä.

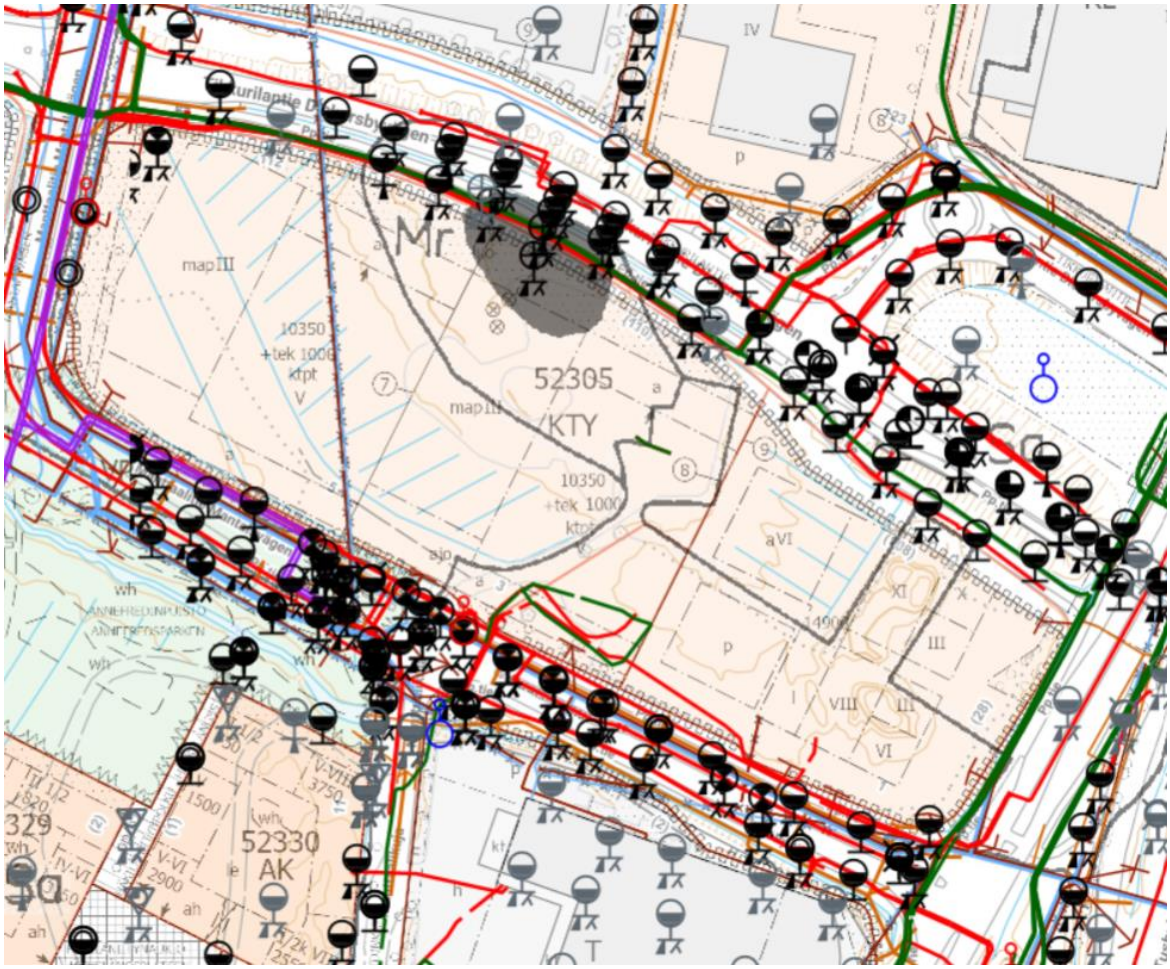
Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Palo-ojan valuma-alueeseen. Nykyisin alue on rakentamatonta niittyä ja nuorehkoa metsää ja siellä sijaitsee vanhoja metsäojia. Aluetta ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

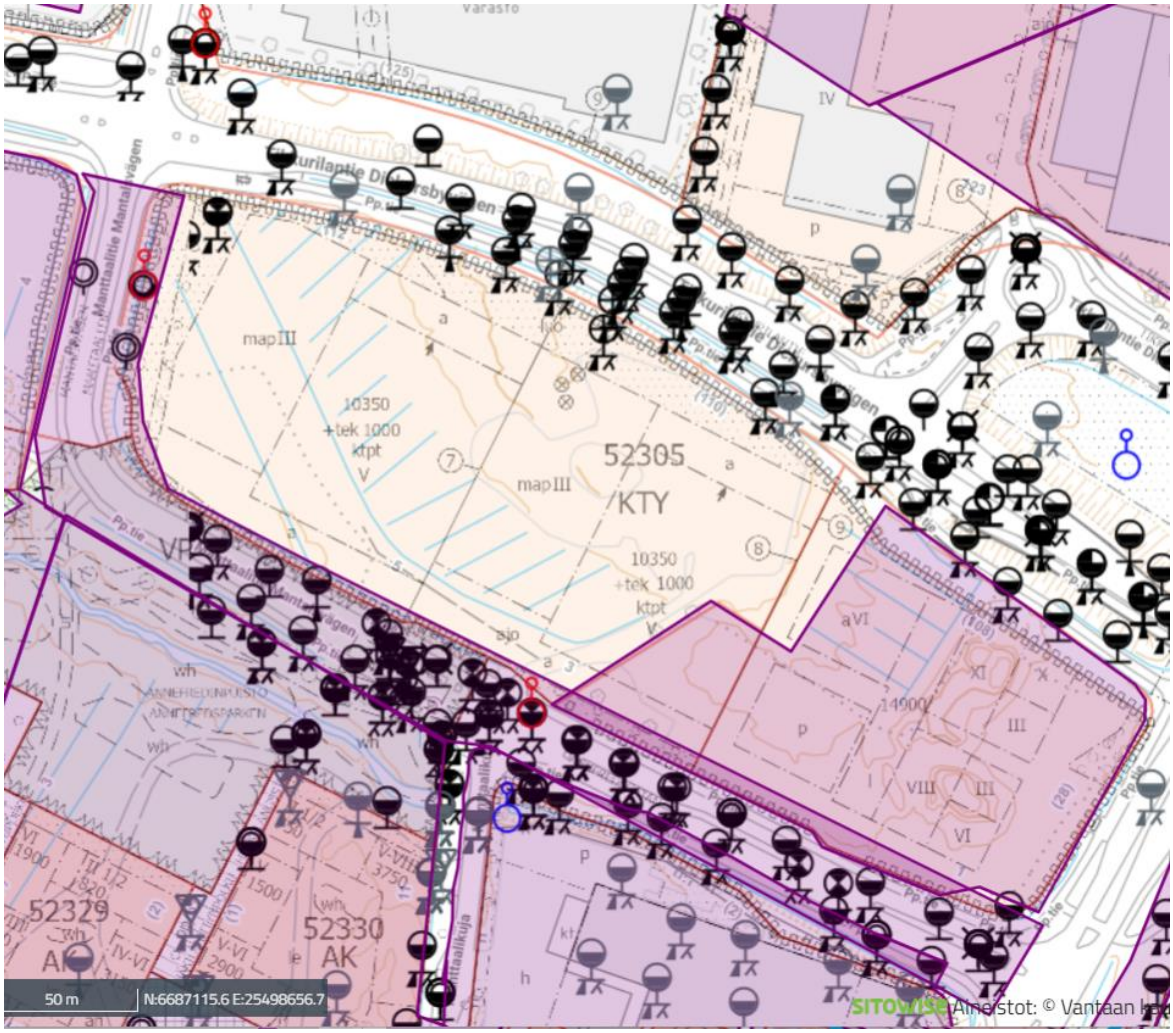
Maaperä

Maanpinnan korkeus vaihtelee noin välillä +22,9-+26,3. Korttelissa ei ole tehty pohjatutkimuksia. Korttelin pohjamaa on arvioitu korttelin ympäriltä tehdyistä kairauksista ja maaperäkartan perusteella (kuva 6). Pääasiassa pohjamaa on savea ja osin moreenia ja avokalliota. Savea on noin 0–4 m, jonka alla on noin 1–4 m paksuinen siltti tai hiekkakerros. Hiekan alla on tiivis moreeni. Kairaukset ovat päättyneet noin 1–12 m syvyyteen. Korttelin keskikohdalla pohjoisella reunalla on pieni kallioalue, jota peittää moreenikerros. Kallion pintaa ei ole varmistettu porakonekairauksin.

Itäpuolella olevan pohjavesiputken mukaan pohjavesi on ollut korkeimmillaan 0,85 m syvyydellä maanpinnasta ja syvimmillään 1,75 m maanpinnan alapuolella.



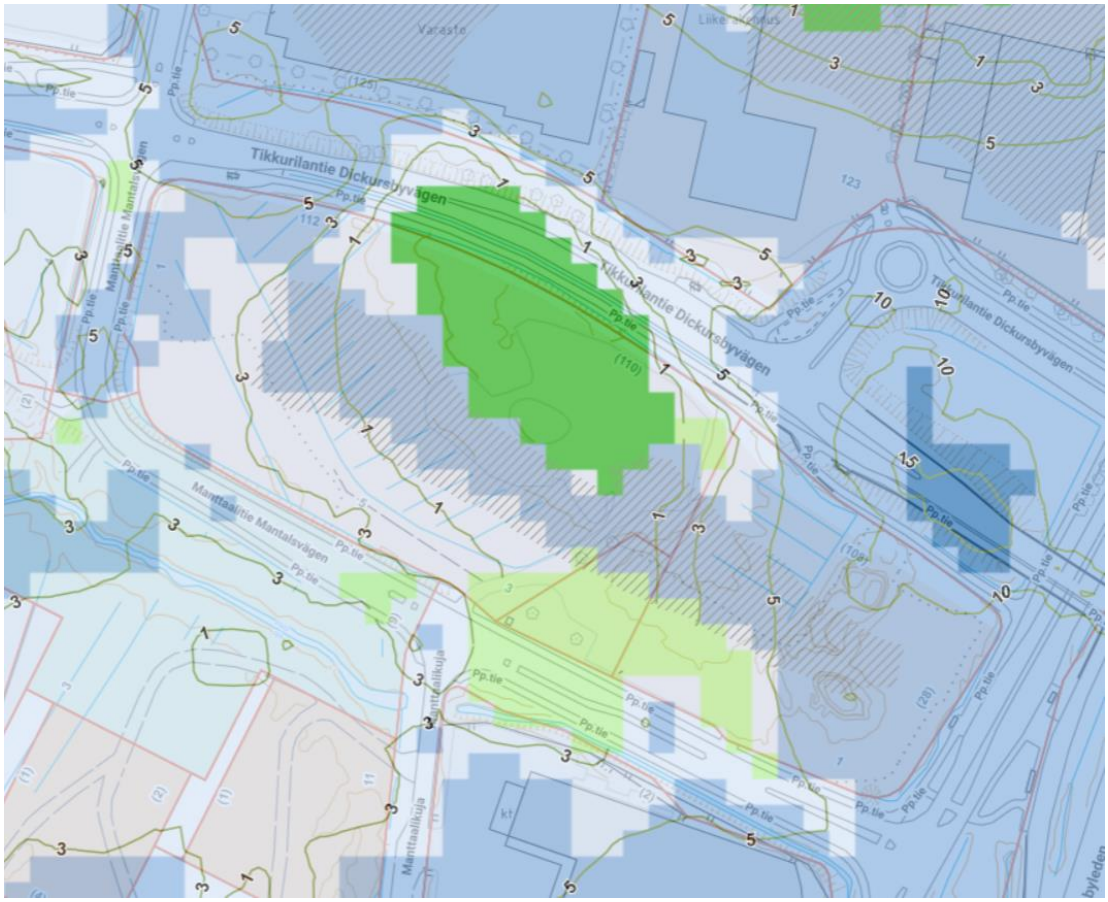
Kuva 6. Maaperä- ja pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa!).



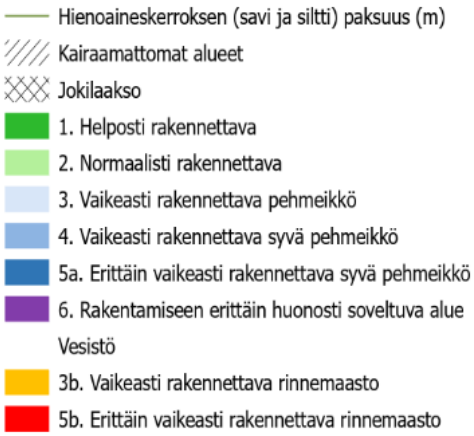
Kuva 7. Maaperän pilaantumiskartta (ei mittakaavassa!).

Maanperän pilaantuneisuus

Alueella on todettu PIMA-asetuksessa määritellyn alemman ohjearvon ylittäviä lyijypitoisuuksia. Kuvassa 7. on esitetty arvioidut maaperän pilaantuneisuusalueet kartalla (violetti alue). PIMA-alueen laajuus sekä sen vaikutus jatkosuunnitteluun ja rakentamiseen tulee selvittää.



Kuva 8. Rakennettavuuskartta (ei mittakaavassa!)



Kuva 9. Rakennettavuuskartan värien selitykset ja rakennettavuusluokat

Rakennettavuus maaperän suhteen

Korttelialueella rakennettavuus vaihtelee helposta – vaikeasti rakennettavaan syvään pehmeikköön. Rakennukset tulee perustaa pääosin tukipaaluille ja keskialueen pohjoispuolella maanvaraisesti ks. Kuva 8: Rakennettavuuskartta ja liite Rakennettavuusluokitukset. Korttelin läpi kulkee myös hylätty jätevesi- ja vesijohto sekä 20 kV kaapeli, jotka tulee raivata rakennusten tieltä pois ks. Kuva 6. Maaperä- ja pohjatutkimuskartta.

Kunnallistekniset- ja liikennöitävät alueet suositellaan perustettavaksi helposti rakennettavalla alueella (Kuva 8, vihreä alue) maanvaraisesti ja vaikeasti rakennettavilla alueilla (Kuva 8, sininen alue) kevennyksen tai pohjanvahvistuksen varaan, mikäli saven paksuus on yli 2 m. Sorapintaiset alueet ja puistokäytävät rakennetaan maanvaraisesti.

Korttelialueella mahdollisen maanpinnan noston suunnittelun yhteydessä tulee tarkastaa alueellinen vakavuus erityisesti Pytinojan suuntaan.

Rakennettavuuskartassa (Kuva 8.) oleva käyrästö kuvaa hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuutta alueella. Paikoin hienoaineskerroksen päällä saattaa esiintyä hiekka- ja täytemaakerroksia.

Rakennettavuusluokkien alustavat ominaisarvot ja alustavat perustamistavat on esitetty liitteessä 'Rakennettavuusluokitukset'.

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

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Veromiehen kaupunginosassa asui vuoden 2022 alussa 1 996 henkeä. Vuoden 2022 aikana väestö kasvoi Vantaan kaupunginosista suhteellisesti eniten Veromiehessä, jossa kasvua oli 39 prosenttia. Alueen asunnot keskittyvät Aerolan asuinalueelle sekä Perintötielle rakentuneisiin uusiin asuinkohteisiin. Veromiehessä on vähemmän 0–6-vuotiaita (7 %), 7–15-vuotiaita (5 %) sekä yli 65-vuotiaita (4 %) kuin Vantaalla keskimäärin, mutta työikäisten (16–64-vuotiaiden) osuus sen sijaan on reilusti suurempi kuin Vantaalla keskimäärin, 84 %. Veromiehessä on perheellisiä asuntokuntia vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin, mikä näkyy pienasuntovaltaisuutena. Veromiehessä asuvien keskitulot ovat hieman keskimääräistä pienemmät, vaikka työllisten osuus on suurempi. Asuntotuotannosta puolet on omistusasuntoja, puolet vuokra-asuntoja. [1]

Koko Aviapoliksen suuralueen asukasluku oli 20 941 henkeä vuonna 2022, missä on kasvua reilut 1 798 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana. Veromiehen asukasluku on kasvanut 5 vuoden aikana 1 576 henkeä. Lentokentän läheisyyden luoma kansainvälinen ilmapiiri näkyy väestössä, sillä Veromiehen asukkaista joka neljäs oli vuoden 2023 alussa ulkomaan kansalainen. Vieraskielisten osuus Veromiehessä oli vuoden 2023 alussa 34,9 %. [1]

Aviapoliksen kaavarungossa on varauduttu noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Lukua on myöhemmin tarkistettu asemakaavoituksen edetessä ja tämänhetkinen arvio on, että uusia asukkaita Veromieheen sijoittuisi 25 000–26 000. Manttaalitie 1 ja 3 kaavaluonnosalueelle on arvioitu rakentuvan asuntoja yhteensä noin 1150 asukkaalle.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole nykyään asuntoja.

[1] https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset

Palvelut ja työpaikat

Tällä hetkellä Veromiehessä on pääasiassa teollisuus-, liike- ja varastorakennuksia, mutta tulevaisuudessa alue monipuolistuu. Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa on yhteensä vajaa 18 000 työpaikkaa (v. 2020). Veromiehen kaupunginosan 12 340 työpaikasta valtaosa on tukku- ja vähittäiskaupan, sekä kuljetus- ja varastointialalla. Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen uusissa toimistorakennuskokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kaupunginosassa on myös hotelleja, erityiskauppoja ja tuotantolaitoksia. Veromiehessä sijaitsee Kehäradan Aviapoliksen asema. Lentokentällä on oma juna-asemansa. Lähin kauppakeskus, kauppakeskus Jumbo sijaitsee viereisen kaupunginosan Pakkalan puolella.

Teollisuus- ja varastoalueen keskellä on Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, jossa opiskelijat voivat suorittaa autoalan, lentokoneasennuksen tai logistiikan perustutkinnon. Lisäksi Finavian ammatillisessa erikoisoppilaitoksessa Avia Collegessa annetaan koulutusta eri ilmailuammatteihin. Ilmakehän varressa on helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo. Tikkurilantien pohjoispuolella, kaava-alueen läheisyydessä, sijaitsee useita autokaupan ja autoalan toimintoja.

Ratikan kaavarungossa varaudutaan yli 15 000 työpaikan sijoittumiseen Veromieheen tulevaisuudessa.

Kaavaluonnosalueella ei ole tällä hetkellä työpaikkoja.

Yhdyskuntarakenne

Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan suuntaan. Valtatie E 18, joka pääkaupunkiseudulla kulkee Kehä III nimellä, mahdollistaa yhteydet Belfastista Pietariin sekä mm. Vuosaaren satamaan. Vieressä kulkeva Tuusulanväylä mahdollistaa tehokkaat yhteydet sisämaahan. Kehärata yhdistää koko pääkaupunkiseudun. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen.

Koko Veromiehen, kuten myös kaavoitusalueen tämänhetkisessä yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu: korttelikoko on suuri, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti sijaitsee kaupunkikuvassa näkyvästi. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on mitäänsanomaton. Kaavoitusalueen ulkopuolelle sijoittuvia Veromiehen kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja Kehä III:n toimistorakennusten rivi. Puistot ja ulko-oleskelun viihtyisyys ovat olleet Veromiehessä toissijaisia. Kaavoitusalueen Eteläpuolelle on valmistumassa Annefredinpuisto, joka on kuitenkin tällä hetkellä vielä keskeneräinen.

Rakennettu Kulttuuriympäristö

Veromiehen alueella on yhteensä 43 Vantaan kaupunginmuseon inventoimaa rakennusperintökohdetta. Kaupunginmuseo teki vuosina 2014–2015 tarkistusinventoinnin Veromiehen 1970-luvulla rakennetuista rakennusperintökohteista. Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita on alueella yhdeksän ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita neljä. Muiden kohteiden rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi.

Kaavoitusalueella sijainneet Annefredin vanhan tilan rakennukset on purettu, ja niiden mukana rakennuskannan historialliset kerrostumat ovat hävinneet alueelta. Jäljellä on vain joitain pihapiiriin kuuluneita puita ja istutuksia.

Virkistys

Kaavoitusalueella ei pientä entistä pihapiiriä ja suojeltavia puita lukuun ottamatta ole suuria virkistyksen mahdollistavia paikkoja. Kaavoitusalueen eteläpuolelle on tulossa Annefredinpuisto, joka tulee toimimaan kaavoitusalueen lähivirkistysalueena. Annefredinpuisto tulee jatkumaan lännessä Rälssitien toisella puolella Rälssipuistona. Kaavoitusalueen pohjoispuolelle on tulossa Pytinojanpuisto ja Pytinpuisto.

Kehä III:n eteläpuolella on viihdekeskus Flamingo kylpylöineen ja ravintoloineen. Tikkurilantien pohjoispuolella sijaitse ilmailumuseo. Muutoin virkistysmahdollisuudet ovat olemattomat ja etäisyydet ovat pitkiä sekä virkistysreitit laajempiin metsiin tai Vantaanjoen varrelle ovat katkonaiset.

Liikenne

Autoliikenne

Alueen pääkatu- ja tieverkkoa on täydennetty ja parannettu viimeksi v. 2015 ja verkko on liikenteen toimivuuden osalta tällä hetkellä riittävä. Raskaan liikenteen osuus on melko suuri; esim. Tikkurilantiellä n. 8 % liikennemäärästä. Osana Aviapolis-kaavarunkotyötä alueelle laadittiin liikenneselvitys, jossa tutkittiin tavoiteltavan asukas- ja työpaikkamäärän lisäyksen vaikutusta liikennemääriin ja katuverkon kapasiteetin riittävyyttä lisääntyvään liikennemäärään. Selvityksen mukaan kaavarungon mukainen liikenneverkko toimii vuoden 2040 ja 2055 arvioiduilla liikennemäärillä (Ramboll, 2016).

Vantaan kaupungin tilaamassa Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksessä laadittiin liikenne-ennustemalli HELMET 3.0 perusteella, tutkittiin liikenteen verkollinen tarkastelu ja laadittiin alustava yleissuunnitelma, jossa on esitetty katuverkon hierarkia toimintojen sijoittumisen perusteella ja alustavat poikkileikkaukset sekä liittymätyypit. Tarkasteluvuosina olivat 2030 ja 2050. Aviapoliksen liikenneverkko ei merkittävästi ruuhkaudu vuoden 2030 ennustetuilla liikennemäärillä. Vuonna 2050 liikenneverkon kuormitus saattaa olla välityskyvyn ylärajalla ruuhka-aikoina Tuusulanväylällä ja Lentoasemantiellä, kun taas Veromiehen sisäinen liikenne on sujuvaa ja määrällisesti kohtuullista. (Sitowise, 2020)

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, jolloin todelliset kävelymatkat muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen, jolloin tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä on rakennettu kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki; Technopoliksen kohdalle Karhumäen silta ja lähelle Kehä III:a Virkatie - Äyrikujan alikulku. Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen on silti edelleen vain noin 500 metrin välein.

Ympäröivillä katualueilla on yleensä vain tien toisella puolen yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Tikkurilantiellä se on paikoin tien molemmin puolin. Tikkurilantien etelälaidalla on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka on vuonna 2025 osa pyöräilyn laatukäytävää (Tikkurila - Kivistö).

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemat. Aviapolis-asema sijaitsee lähimmillään n. 1,5 kilometrin päässä kaavamuutosalueesta. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika Tikkurilaan on alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia.

Alueella on hyvät bussiyhteydet. Pysäkkejä on alueen vieressä Tikkurilantiellä ja Tammiston kauppatiellä. Aviapolis-aseman eteläisen asemarakennuksen viereen Aviabulevardille tulee bussiliikenteen terminaali. Suunnitteilla on myös Vantaan raitiotie, jonka linjaukseen varaudutaan Tikkurilantiellä ja pysäkkiin aivan alueen vieressä Tikkurilantiellä, Tuusulanväylän kohdalla.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavoitettava alue sijoittuu HSY:n vesihuollon toiminta-alueelle.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m3.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 74 ja ylin on noin + 83. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä etelän suuntaan Annefredinpuiston runkolinjaan ja sitä kautta Köyhämäen mittausasemalle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alue kuuluu HSY:n huleveden viemäröintialueeseen ja alueen kuivatus perustuu osin hulevesiviemäröintiin ja osin tontilla imeytymiseen. Hulevedet johtuvat ojissa sekä hulevesiviemäriverkossa Annefredinpuistossa kulkevaan Palo-ojaan ja sieltä lopulta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Kaukolämpöputket kulkevat kaavoitusalueen läntisen osan katualueella, sekä Annefredinpuistossa lähellä kaavoitusalueen etelärajaa. Kaukolämpöputket on otettu huomioon kaavoituksessa.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita kulkee suunnittelualueen pohjoisreunassa Tikkurilantien varressa sekä Manttaalitiellä. Suunnittelualueen Manttaalitien puoleisella laidalla sijaitsee VES muuntamo M2255, joka on siirrettävä. Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita kulkee muuntamosta alueen eteläreunaa pitkin alueen kaakkoisosaan.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/Pienhiukkaset

Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi asuinrakennusten tulee sijoittua riittävän etäälle väylistä. Vuodelle 2050 arvioidut liikennemäärät (KAVL) ovat Kehä III:lla n. 105 000 ajon. /vrk, Tuusulanväylällä n. 73 000 ajon. /vrk, Tammiston kauppatiellä n. 15 000 ajon. /vrk ja Tikkurilantiellä n. 11 000 ajon. /vrk. Suunnittelualuetta kiertävällä entisellä Manttaalitiellä, jonka paikalle tulee Pytinojankuja ja Annefredinkatu, liikennemäärien on arvioitu olevan n. 825 ajon. /vrk.

Kaavaluonnoksen mukainen asuinrakentaminen on lähimmillään 12 m päässä, eli suositusetäisyyttä (>10 m) kauempana Pytinojankujan ajoradan reunasta. Kaavaluonnoksen mukainen asuinrakentaminen on lähimmillään 6,5 m päässä, eli minimisuositusetäisyyttä (>0 m) kauempana

Annefredinkadun ajoradan reunasta. Lähimmät asuinrakennukset ovat yli 24 m päässä uuden katusuunnitelman mukaisen Tikkurilantien ajoradan reunasta, eli minimisuositusetäisyyttä (>14 m) kauempana. Lähimmät asuinrakennukset ovat noin 80 m päässä, eli minimisuositusetäisyyttä (>56 m) kauempana Tammiston kauppatiestä. Tuusulanväylää lähinnä olevat asuinrakennukset ovat 130 m päässä ajoradan reunasta, eli minimisuositusetäisyyttä (>70 m) kauempana Tuusulanväylästä. Lähimmät asuinrakennukset ovat noin 600 m päässä, eli huomattavasti 150 m suositusetäisyyttä kauempana Kehä III:sta.

Vilkkaimmin liikennöityjen katujen, Tikkurilantien, Tammiston kauppatien ja Tuusulanväylän suuntaan avautuville rakennusten julkisivuille ei tule sijoittaa oleskeluparvekkeita, vaan ne tulee sijoittaa rakennusten suojaamille sisäpihoille.

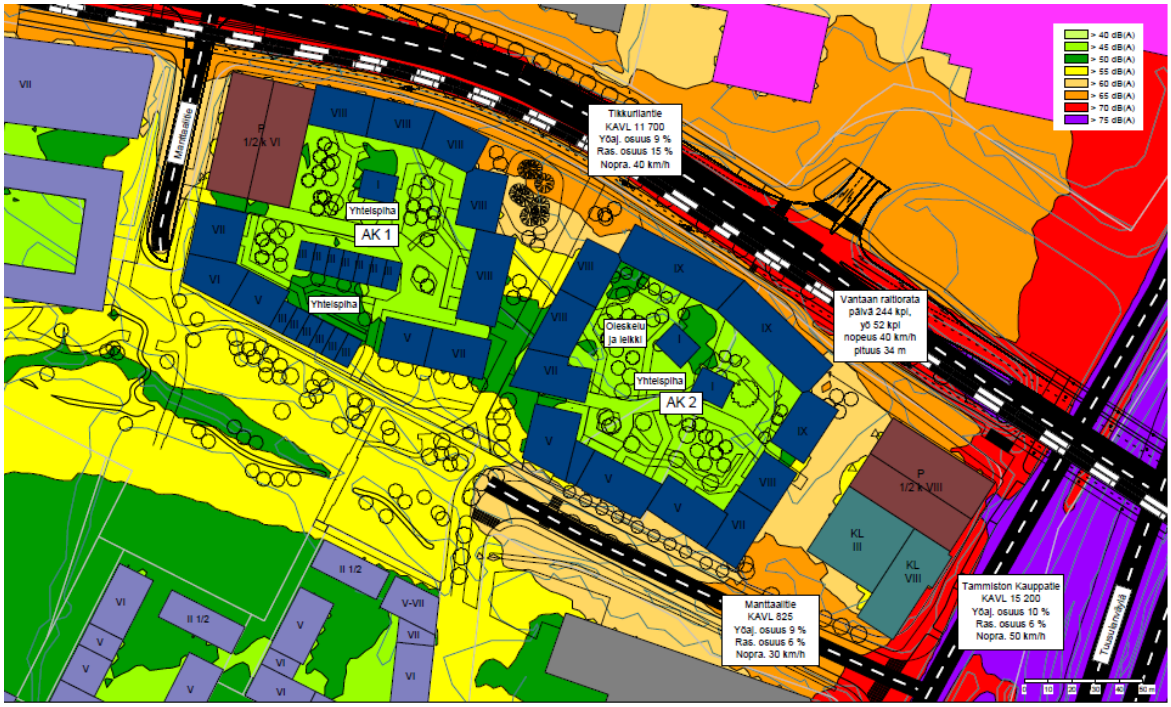
Liikenne- ja lentomelu

Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, Lden 50–55 dB. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on tällöin oltava ΔL ≥32 dB ja toimistotilojen ΔL ≥28 dB.

Manttaalitie 1 ja 3 suunnittelun yhteydessä laadittiin koko kaavaluonnosalueelle meluselvitys, jossa tarkasteltiin tie- ja raitioliikenteen aiheuttamat meluvaikutukset suunnitelmaluonnoksen mukaisiin rakennuksiin sekä oleskelualueisiin ennustetilanteessa sekä vaiheittain rakennettaessa (Promethor, 2024). Melulaskennoilla määritettiin ulkoalueiden melutaso sekä meluntorjunnan tarve. Lisäksi on esitetty suunniteltujen rakennusten ulkovaippaan kohdistuva melutaso ja sen perusteella määritetyt suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille ja parvekkeiden meluntorjuntatarpeelle. Melutasojen määritys on tehty laskennallisesti mallintaen ohjelmalla Datakustik CadnaA 2023 MR 1 käyttäen yhteispohjoismaisia tie- ja raideliikennemelumalleja.

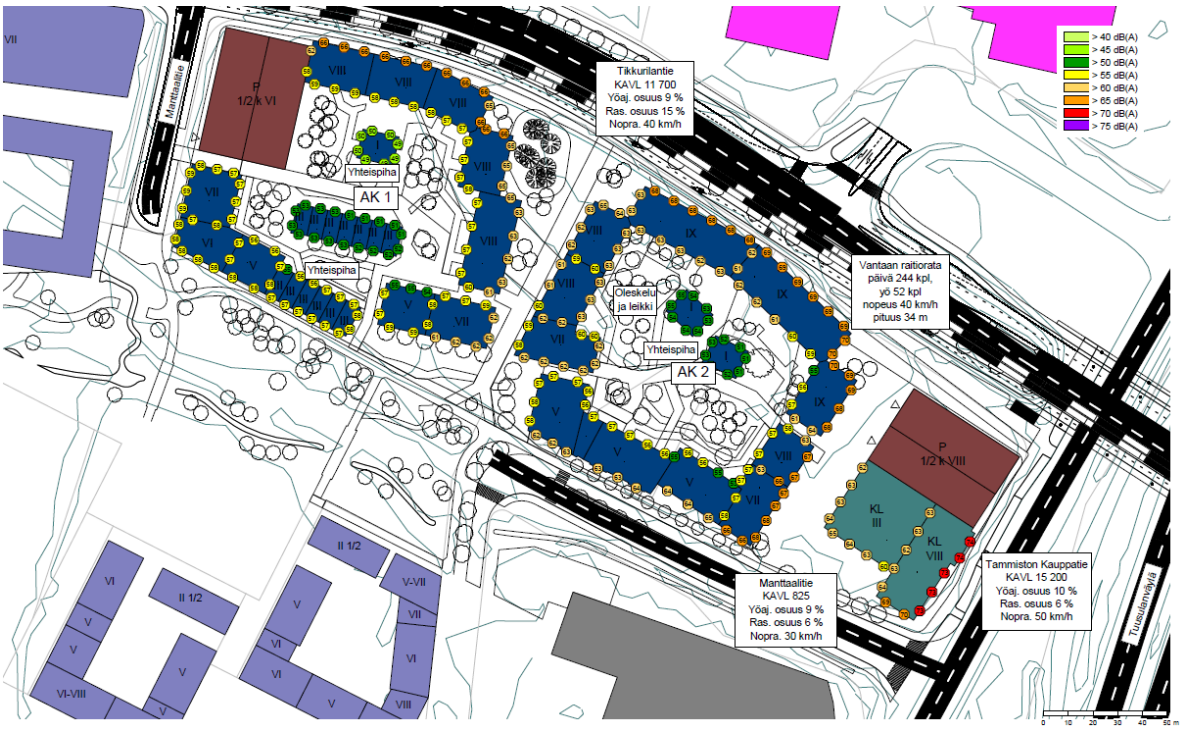
Selvityksessä on käytetty valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti keskiäänitasojen ohjearvoina piha-alueilla ja ulko-oleskelualueilla, aukioilla ja koulun ja päiväkodin pihoilla päivällä 7–22 enintään 55 dB (LAeq) ja yöllä 22–7 enintään 45dB (LAeq). Julkisivujen äänitasoerovaatimuksen ΔL määrittämiseen on sovellettu asuinhuoneiden osalta päiväajan 35 dB(A) ja yöajan 30 dB(A) sisätilan ohjearvoja sekä liike- ja toimistohuoneiden osalta sisämelutason päiväohjearvoa 45 dB(A).

Meluselvityksen mukaan suunnitellut rakennusmassat suojaavat ennustetilanteessa hyvin rakennusten sisäpihojen leikki- ja oleskelualueita niin että sekä päivä että yöajan ohjearvot täyttyvät. Sisäpihojen meluntorjunnan kannalta korkeat rakennukset ovat perusteltuja Tuusulanväylän ja Tikkurilantien suunnalla. Rakennusmassat vähentävät lisäksi melun kulkeutumista Tikkurilantieltä, Tammiston kappatieltä ja Tuusulanväylältä Annefredinpuistoon. Ilman kaava-alueen rakennuksia melu olisi koko puistoalueella yli 60 dB, mutta kaava-alueen rakennusmassojen suojatessa puistoa meluennuste on rakennusten viereisellä alueella hiukan yli 55 dB (LAeq) ja etelämpänä ympäröivien korttelien rakennuttua alle 55 dB, mikä mahdollistaa melulta suojatut leikki- ja oleskelualueet puistoon. Meluselvityksen mukaan merkittävimmät melulähteet tarkastelualueen melutason kannalta ovat Tuusulanväylä, Tikkurilantie ja Tammiston Kauppatie. Koska puiston alueelle kulkeutuu melua Tuusulanväylältä ja Tammiston kauppatieltä myös Annefredinkatua pitkin, sitä ei pystytä täysin poissulkemaan kaavoitusalueen rakennusratkaisuilla. Puiston alueelle kohdistuu lisäksi melua Rälssitien, Kehä III:n, Lentoasemantien ja Äyritien suunnalta.



Kuva 10. Melutilanne lopputilanteessa päiväaikaan, kun alue ympäristöineen on rakentunut (Promethor, 2024).

Meluselvityksen mukaan Tikkurilantien varressa sijaitsevien, sekä AK-korttelin Tammiston kauppatien suuntaan sijaitsevien asuntojen ulkovaippaan kohdistuu yli 65 dB tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama päiväajan (klo 7–22) keskiäänitaso. Näille osuuksille sijoittuvat asunnot tulee avata myös hiljaiselle sisäpihan puolelle ja sijoittaa myös oleskeluparvekkeet sinne.



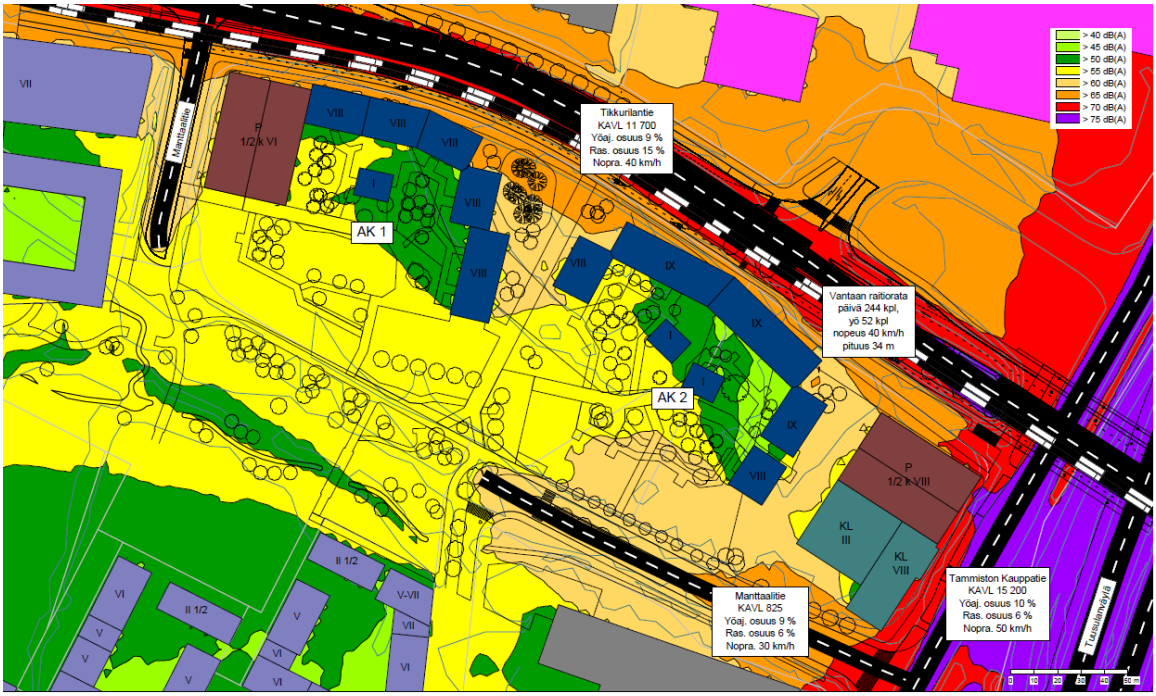
Kuva 11. Uudisrakennusten ulkovaippaan kohdistuva suurin tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama päiväajan (klo 7–22) keskiäänitaso (Promethor, 2024).

Meluselvityksessä annetaan suosituksia äänitasoerovaatimuksiksi tieliikennemelua vastaan.



Kuva 12. Suositukset äänitasoerovaatimuksiksi tieliikennemelua vastaan. Suosituksissa on huomioitu tie- ja raideliikenteestä julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot sekä enimmäisäänitasot.

Meluselvityksen mukaan rakennusten sisäpihalle syntyy melulta suojattuja alueita leikkiä ja oleskelua varten myös vaiheittain rakennettaessa, ilman tarvetta erilliseen väliaikaiseen melusuojaukseen, kun ensin rakennetaan korttelien pohjoisen ja idän puoleiset osat.



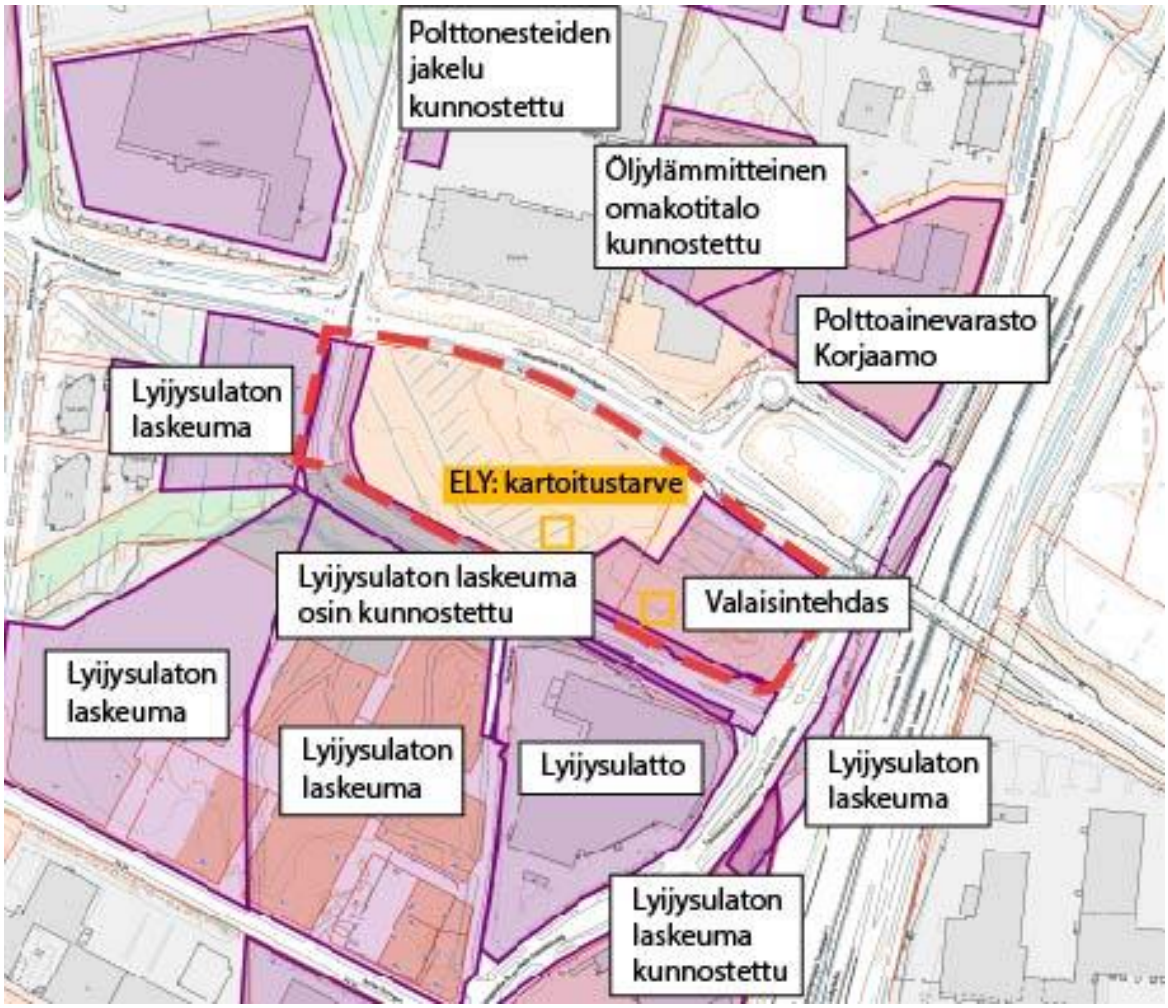
Kuva 13. Melutilanne vaiheittain rakennettaessa päiväaikaan (Promethor, 2024).

Pilaantuneet maat

Veromiehen alueella on paikoin pilaantuneita maita, mikä johtuu alueen teollisuushistoriasta.

Tammiston kauppatie 26:ssa, suunnittelualueen itäosan eteläpuolella, on toiminut Bera Oy:n lyijysulatto vuosina 1965–1988. Sulatto on aiheuttanut lyijylaskeumaa ympäristöön, mm. nykyiselle Manttaalitielle kaavoitusalueen eteläpuolelle ja länsiosaan. Manttaalitie on tutkittu ja kunnostettu vuonna 2012 tien kunnostuksen yhteydessä. Tiealueella havaittiin tutkimuksen yhteydessä lyijylaskeumaa. Tiealueelle jäi merkinnän mukaan kunnostuksen jälkeen hieman pilaantuneita maita. Lyijysulatto on sijainnut kaavoitusalueen viereisellä tontilla ja on todennäköistä, että lyijylaskeuma on levinnyt ainakin osittain myös kaavoitusalueen puolelle. ELY-keskus on merkinnyt kaavoitusalueelle arviointitarpeen maaperän pilaantuneisuudesta.

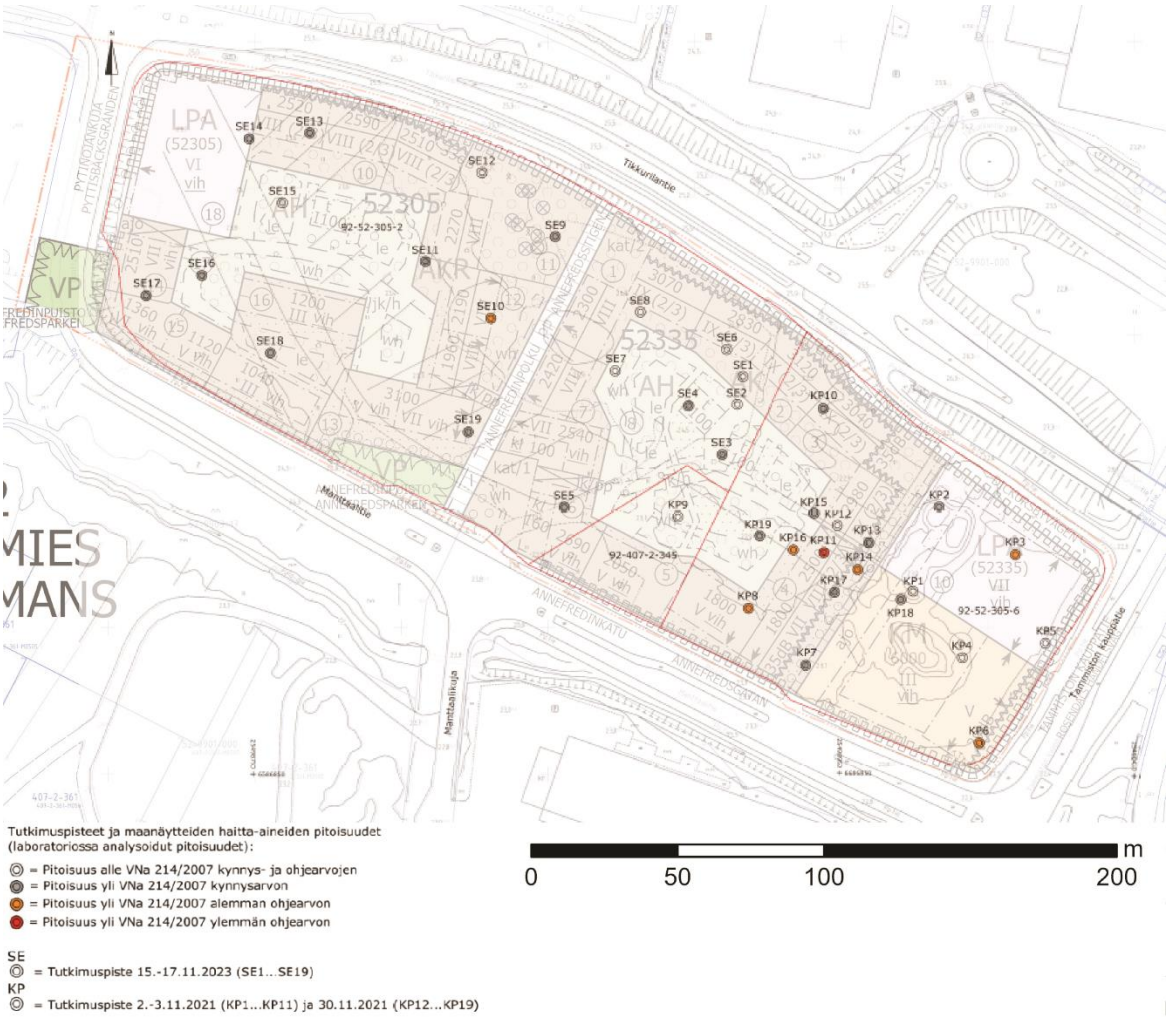
Vantaan karttapalvelun pilaantuneiden maiden kartan mukaan kaavoitusalueen itäosassa on pilaantunutta maata siellä sijainneen valaisintehtaan takia. Pilaantumisen tasoa tai sen takia maaperälle tehtyjä toimenpiteitä ei ole kartassa määritelty.



Kuva 14. *Vantaan karttapalvelussa näkyvät merkinnät mahdollisesti maaperää pilaavista toiminnoista.*

Kaavoitusalueen itäosassa on tehty maaperän haitta-ainetutkimuksia Sipti Environment Oy toimesta vuonna 2022 (SE1251, Avain Rakennuttaja Oy, Manttaalitie 1, Vantaa, Maaperän haitta-ainetutkimukset, Tutkimusraportti) ja 2023 (Avain Yhtiöt Oy, Manttaalitie 1–3, Vantaa, Maaperän haitta-ainetutkimukset, Tutkimusraportti, SE1553, Sipti Environment Oy, 21.12.2023).

Tutkimuksissa todettiin ympäristöministeriön vaarallisen jätteen raja-arvon ylittäviä sinkki ja kupari pitoisuuksia, sekä PIMA-asetuksen (VNa 214/2007) ylemmän ohjearvon ylityksiä kromin, kuparin, lyijyn, sinkin, dikloorieteenin ja tetrakloorieteenin osalta. Kohteessa todettiin alemman ohjearvon ylityksiä antimonin, lyijyn, dikloorieteenin ja tetrakloorieteenin osalta sekä kynnysarvotason ylityksiä antimonin, arseenin, kadmiumin, koboltin, lyijyn, dikloorimetaanin ja trikloorieteenin osalta. Lisätutkimuksissa todettiin PIMA-asetuksen (VNa 214/2007) alemman ohjearvon ylityksiä dikloorieteenin ja tetrakloorieteenin osalta, sekä lisäksi kynnysarvotason ylityksiä antimonin, arseenin, koboltin, lyijyn, sinkin, vanadiinin, dikloorimetaanin, dikloorieteenin, trikloorieteenin ja tetrakloorieteenin osalta. Kuvassa X tutkimuspisteet ja maanäytteiden haitta-aineiden pitoisuudet on esitetty kartalla sijoitettuna asemakaavaehdotuksen päälle. Tarkemmat tulokset löytyvät raporteista.



Kuva 15. Tutkimuspisteet ja maanäytteiden haitta-aineiden pitoisuudet kartalla (Sipti Environment Oy, 2023) sijoitettuna asemakaavakartan päälle.

Riskinarvion perusteella kohteessa todetuista haitta-aineista aiheutuu kulkeutumis- ja terveysriskejä. Metallipitoisuuksista voi aiheutua terveysriski, jos niitä jää päällystämättömälle alueelle pintamaahan, erityisesti lasten leikkipaikkojen kohdalle. Klooratuista yhdisteistä aiheutuu sekä kulkeutumis- että terveysriski niiden haihtumisominaisuuksien takia. Yhdisteiden haihtuminen ja sitä kautta altistuminen tulevassa tilanteessa rakennuksen sisäilman kautta on mahdollista. Näiden riskien poistaminen aiheuttaa puhdistustarpeen.

Alueen pilaantuneeksi todetut maat tulisi puhdistaa lakien ja määräysten mukaisesti. Pilaantuneen maan puhdistukselle tulee olla ympäristöviranomaisen lupa. Kaivutöitä ja kunnostusta varten tulee tehdä Uudenmaan ELY-keskukselle ilmoitus pilaantuneen maan puhdistamisesta, jonka käsittelyaika on enintään 45 vrk. Ilmoituksen liitteeksi tulee laatia puhdistuksen yleissuunnitelma. Myös kaivetuille kynnysarvomaille on tiettyjä rajoitteita. Jos kyseisiä maita kaivetaan, tulee maat joko toimittaa vastaanottopaikkaan, joka ottaa vastaan kynnysarvomaita (metallipitoisten maiden osalta esimerkiksi useimmat maankaatopaikat, lupa vastaanottaa kloorattuja yhdisteitä erityisesti varmistettava) tai mahdollisesti hyödyntää kohdetontilla viranomaisen päätöksen mukaisesti (ilmoituksessa pilaantuneen maan puhdistamisesta tulee esittää suunnitelmakynnysarvomaiden hyötykäytölle). Lisäksi asuintonttien osalta suositellaan, että päällystämättömillä alueilla ja lasten leikkipaikoilla pintamaan (vähintään ylin 0,5 m) pitoisuudet alittavat VNa 214/2007 kynnysarvot.

Asemakaavassa säilytettäväksi merkittyjen puiden kohdalla (tutkimuspiste SE9) on havaittu kohonneita, kynnysarvoa ja alueellista taustapitoisuutta korkeampia lyijypitoisuuksia. Maanomistajan tulee tehdä puita ympäröivältä alueelta riskiarvio ja kunnostussuunnitelma sen selvittämiseksi, voidaanko maaperä hellävaraisesti poistaa (esim. maaperän imeminen imuautolla tai lapiokaivuulla) ja korvata puhtaalla maalla, säilyttäen puut. Jos puita ei pystytä säilyttämään ne tulee korvata uusilla. Puita ympäröivää arvokkaaksi merkittyä luontoaluetta ei voida maaperän puhdistustarpeen takia säilyttää.

Seveso-laitokset

Tukesin valvomia, vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia) sijaitsee koko Veromiehen kaupunginosassa yksi laitos sekä muutamia muita laitoksia kaupunginosan lähiympäristössä. Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan eivätkä näin myöskään kaavamuutosten maankäyttömahdollisuuksiin.

Kaavamuutosalueella ei sijaitse kyseisiä laitoksia, mutta kahden laitoksen konsultointivyöhyke ulottuu osittain kaavamuutosalueelle, mistä syystä kaavaluonnoksesta pyydetään Tukesin lausunto.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Alueen yksityisiä maanomistajia ovat Avain Yhtiöt Oy ja Fastighets Ab Anne/ Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas. Katualue ja alueen lounaiskulman puistoalue ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

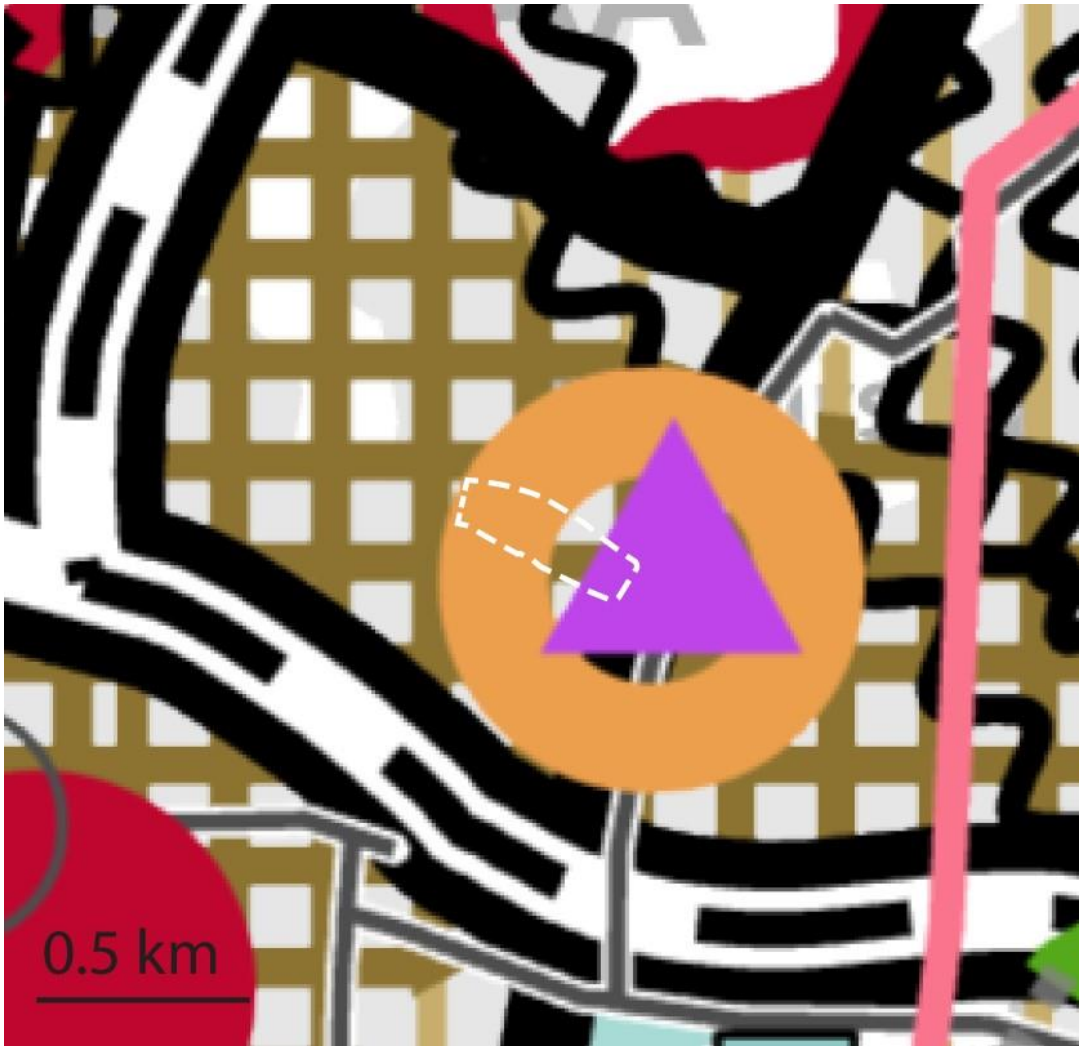
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

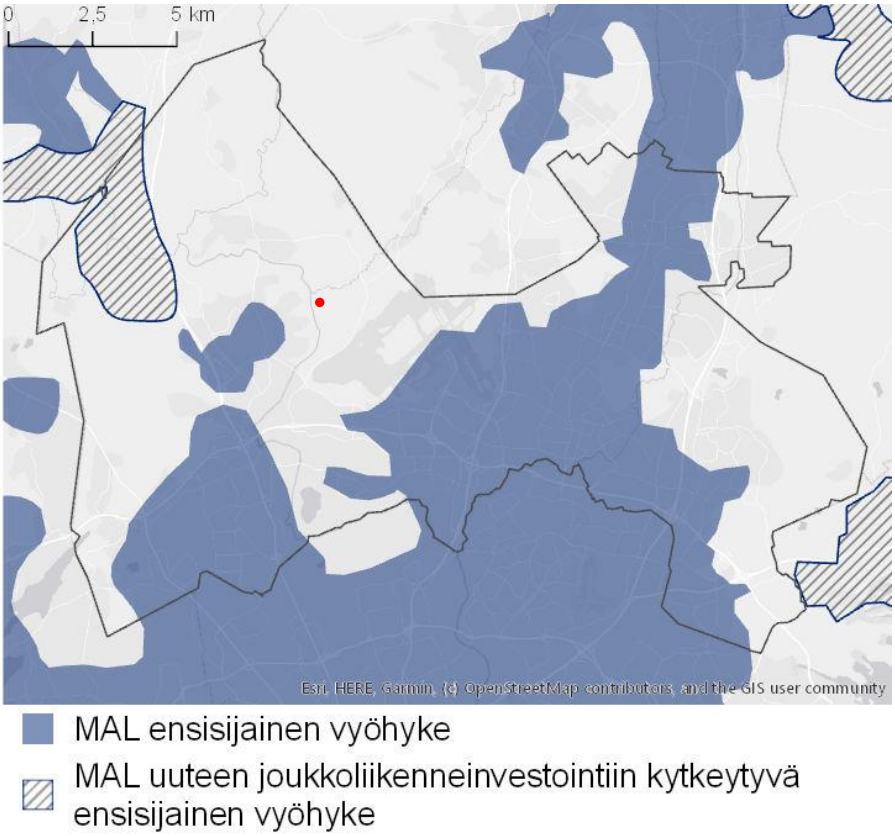
Maakuntakaava



Kuva 16. Ote Uusimaa-kaavasta 2050. Suunnittelualue on rajattu valkoisella katkoviivalla.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa pääkaupunkiseudun tiivistettävään ydinvyöhykkeeseen (ruskea ruutukuvio), jota on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Suunnittelualue kuuluu kaupan alueeseen (oranssi ympyrä), joka mahdollistaa merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskusta-alueiden ulkopuolella. Kaupan alueita kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa, ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni. Alueen vieressä on joukkoliikenteen vaihtopaikka (violetti kolmio). Suunnittelualueen vieressä kulkee maakunnallisesti merkittävä tie (musta paksu viiva). Alue kuuluu Lden 55–60 dBA lentomelualueelle.

MAL 2019 -suunnitelma

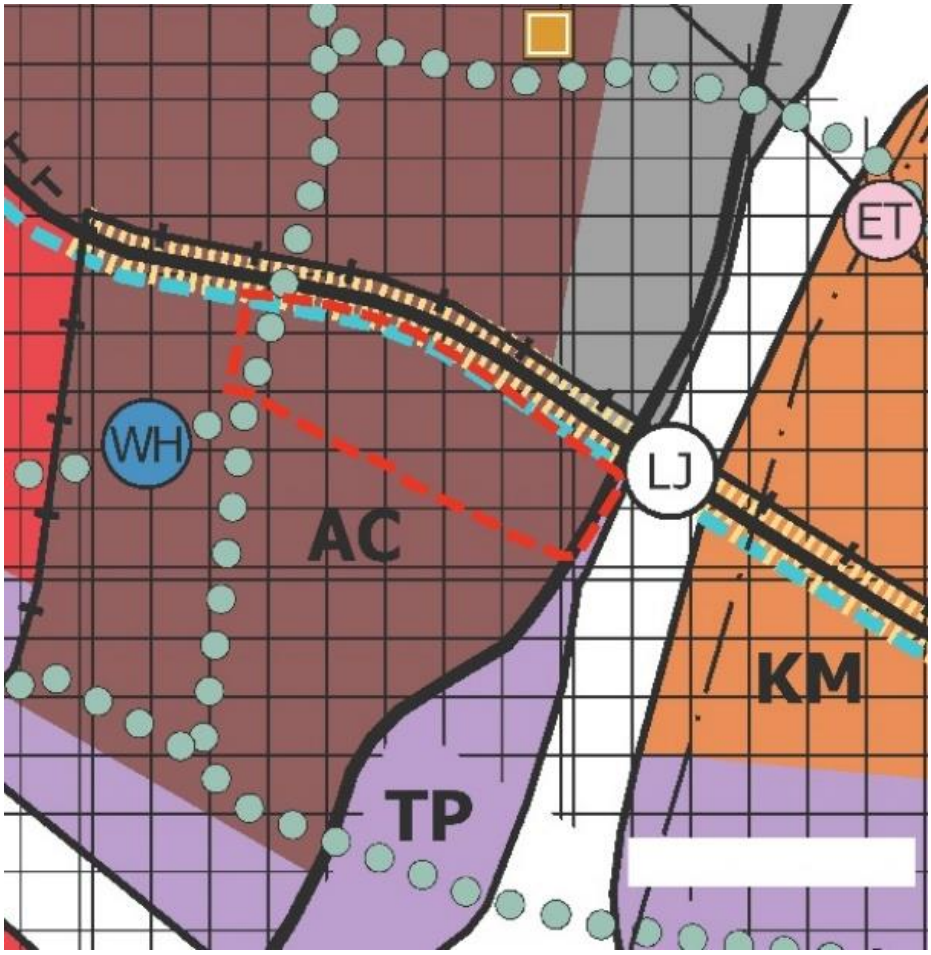


Kuva 17. Ote MAL 2019-suunnitelmasta. Suunnittelualue on osoitettu punaisella pallolla.

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja 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 kasvihuonekaasu-päästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenne) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Kaavoitusalue sijaitsee ensisijaisella MAL-kehittämisvyöhykkeellä.

Yleiskaava 2020



Kuva 18. Ote yleiskaavasta 2020. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021 (Yleiskaava 2020, KV 25.1.2021). Yleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi 28.6.2022 päätöksen myötä useimmat yleiskaavasta annetut valitukset. Vantaan yleiskaava tuli virallisesti voimaan 11.1.2023, mutta voimaantulo ei koske hallinto-oikeuden kumoamia merkintöjä ja määräyksiä eikä Länsisalmen aluetta, koska alue rajattiin aiemmin pois hyväksyttävästä yleiskaavasta.

Vantaan yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle (ristikkokuvio), joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Määräyksen mukaan pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä.

Suunnittelualue sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueelle (AC), jota kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Alueen pohjoisreuna (vaaleansininen katkoviiva) on katukuvan kehittämisvyöhykettä, jossa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista. Alueen pohjoisreuna rajoittuu tärkeään liikenneväylään, jossa on pyöräliikenteen baana ja raitiotie. Alueen koillisnurkan vieressä on tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (LJ). Virkistysalueyhteys kulkee alueen länsireunassa (vihreät pallot).

Asemakaava



Kuva 19. Ote ajantasa-asemakaavasta. Asemakaava-alue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1985, 2020 ja 2023. Niissä alue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), puistoksi (VP) ja katualueeksi.

Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Aviapoliksen kaavarunko 2016

Aviapoliksen asemakaavoituksen tausta-aineistoksi laadittiin vuosien 2015 ja 2016 aikana Aviapolis-kaavarunko nro 052200, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa (18.4.2016 § 29) alueen jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaavarungossa esitettiin uudet maankäytön kehittämisperiaatteet lentoaseman eteläpuoliselle Veromiehen alueelle. Kaavarungon mukaan Veromiehen kaupunginosaa kehitettiin monipuolisena työnteon, asumisen, palvelujen ja virkistyksen kaupunkina. Aviapoliksen kaavarunko on mainittu, koska se oli voimassa alueen suunnittelun alkaessa ja antoi suuntaviivoja alkuvaiheen suunnittelulle, vaikka korvautuikin 19.6.2023 Ratikan kaavarungolla.

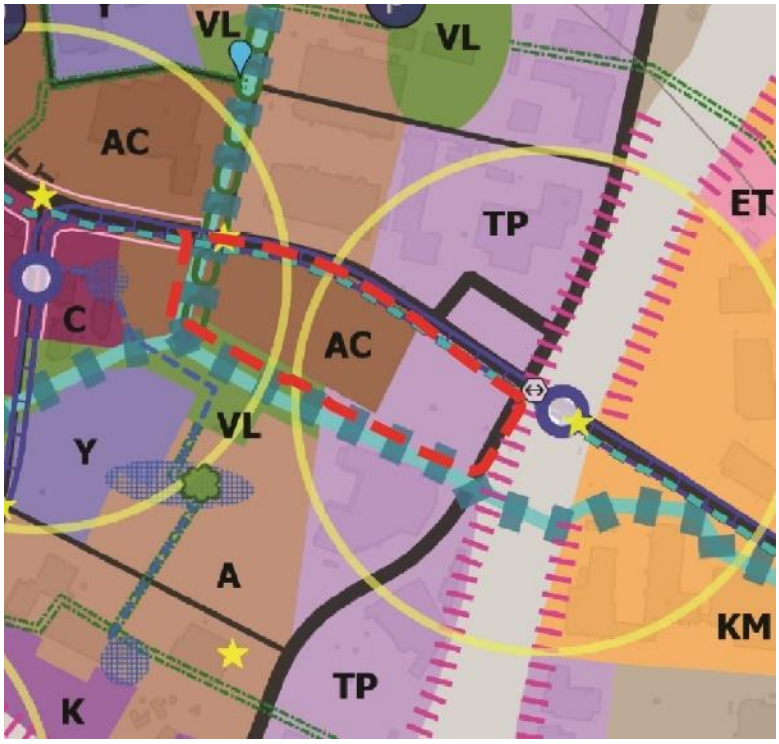


Kuva 20. Ote Aviapoliksen kaavarungosta.
Suunnittelualue on rajattu oranssilla katkoviivalla.

Kaavaluonnosalue oli Aviapoliksen kaavarungossa osoitettu asumisvaltaiselle sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueelle (vaaleanruskea väri), sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueelle (siniruskeat raidat) ja intensiiviselle työpaikka-alueelle (turkoosi väri). Alueen koillis- ja kaakkoiskulmassa oli laadun paikka (tähti). Laadun paikat oli Aviapoliksen kaavarungossa määritelty visuaalisiksi solmukohdiksi tai muiksi keskeisiksi paikoiksi, missä ympäristön ja arkkitehtuurin laatuun tuli kiinnittää erityistä huomiota. Alueen länsireunassa kulki Aviapoliksen kaavarungossa viheryhteys ja kehitettävä puroympäristö.

Ratikan kaavarunko 2023

Aviapoliksen kaavarungon korvaava Ratikan kaavarunko esiteltiin Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.1.2023. Kaupungin-valtuusto hyväksyi kaavan 19.6.2023. Ratikan kaavarunko kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Se yhteensovittaa maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa uuden yleiskaavan maankäyttösuunnitelmaa. Suunnittelualue on asuinvaltaista sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta (AC) ja monipuolista työpaikka-aluetta (TP). Alueen länsiosan eteläpuolella on lähivirkistysalue (VL) ja sen lounaispuolella julkisten palveluiden alue (Y). Keskusta-alue (C) sijoittuu jonkin matkan päähän alueesta lanteen.



Kuva 21. Ote Ratikan kaavarungosta 2023.
Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Alueen länsiosan läpi kulkee viherketju, eli toisiinsa kytkeytyneiden säilytettävien ja kehitettävien viheralueiden ketju, sekä säilytettävä tai kehitettävä puroympäristö ja paikallinen virtaveden varren ekologinen yhteys, joka haarautuu ja kulkee myös alueen eteläpuolella itää kohti. Alueen itäreunassa kulkee vahva ja tunnistettava alueen rakennettu reuna (vaaleanpunaiset vaakaviivat), alueen hahmottamisen ja identiteetin kannalta suurmaisemassa korostuva merkittävän rakennetun ympäristön muodostama reuna, jota tulee jatkosuunnittelussa vaalia tai korostaa, ja valtakunnallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä. Alueen pohjois- ja itäpuolella kulkee mustalla viivalla merkitty tärkeä paikallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä. Alueen pohjoispuolella kulkeva ratikan reitti on merkitty sinisellä viivalla ja pysäkit sinisillä ympyröillä. Kaksipäinen nuolimerkintä osoittaa tärkeän joukkoliikenteen vaihtopaikan. Keltaisilla tähdillä on merkitty maamerkkejä, eli paikkoja, joihin on tavoitteena toteuttaa mieleen jäävä, ympäristöään jäsentävä ja alueen luonnetta ilmentävä merkkirakennus, rakennelma, taideteos tai luontoelementti. Maamerkit on toteutettava siten, että ne auttavat alueiden hahmottamisessa, alueen identiteetin luomisessa tai vahvistamisessa sekä alueen sisällä suunnistamisessa. Keltaisilla laajoilla ympyröillä merkityt pysäkinseudut uudistuvat ja rakentuvat kaupunkikehityksen ytiminä. Maankäyttöä tehostava rakentaminen ohjataan ensisijaisesti pysäkkien lähikortteleihin. Ratikan pysäkkien lähiympäristöjä on kehitettävä vetovoimaisina, monitoimintaisina kaupunkiympäristöinä, jotka ovat helposti saavutettavia sekä oleskeluun ja viihtymiseen. Lähikortteleihin tulee sijoittaa kullekin alueelle sopivia toimintoja niin, että pysäkinseudusta muodostuu monipuolinen ja kestävällä liikkumisella erinomaisesti saavutettava kasvukäytävä. Erityisesti isoja ihmisvirtoja edellyttävien toimintojen sijoittamisessa tulee suosia ratikan pysäkinseutuja. Alueesta tulee rakentaa laadukasta kaupunkiympäristöä. Pysäkkiympäristön suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kävelijän mittakaava ja kokemusmaailma.

Veromiehen verkot 2018

Aviapoliksen kaavarunkoa 2016 täydentämään laadittiin 2018 Veromiehen verkot -selvitys 052700, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi käytettäväksi asemakaavasuunnittelun pohjana. Selvitys käsitti kolme osaa: palvelujen verkon, viherverkon ja liikenteen verkon. Veromiehen verkot-selvitys toimi kaava-alueen suunnittelun pohjana alkuvaiheessa ja on edelleen esimerkiksi liikenneverkkojen osalta tarkempi kuin Ratikan kaavarunko.



Kuva 22. Otteita Veromiehen verkot kartoista. Ylhäällä vasemmalla palvelujen verkot ja oikealla viherverkot. Alhaalla vasemmalla autoliikenteen verkot ja oikealla pääpyöräverkot. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Palvelujen verkot-kartassa suunnittelualueen lounaispuolella on Atomin koulun ja päiväkodin alue. Alueen pohjoispuolella Tikkurilantietä pitkin kulkee joukkoliikenteen runkolinja (musta pystykatkoviiva). Viherverkot-kartassa suunnittelualueen läpi kulkee kaksi viheryhteyttä ja länsireunassa yksi viheryhteys. Suunnittelualueen länsireunassa ja eteläpuolella kulkee sinisellä viivalla merkitty Pytinoja. Suunnittelualueen eteläpuolella on toimintapuisto. Autoliikenteen verkot-kartassa suunnittelualueen ympärillä kulkee pääkatuja (ruskea viiva) sekä kokoojakatuja (oranssi viiva). Pääpyöräverkko-kartassa alueen pohjoispuolella kulkee Tikkurilantietä pitkin pyöräilyn laatukäytävä (tumman sininen viiva) ja alueen itäpuolella pääpyöräreitti (violetti viiva).

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet 2022

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet (selvitys nro 053100) on laadittu 2022 Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet asetettiin nähtäville 1.2. – 30.4.2023. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Aviapolis muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta alueesta vilkkaaksi lentokenttäkaupungiksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista, palveluja ja kulttuuria. Yhteiset linjaukset ja suunnitteluperiaatteet helpottavat muutoksen toteuttamista ja mahdollistavat maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Suunnittelualueen asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta Veromieheen ja Pakkalan pohjoisosaan.

Solmukohtana Aviapolis on saavutettavuudeltaan ylivoimainen sekä globaalisti että paikallisesti. Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään entistä suuremmaksi ja kansainvälisemmäksi. Se on maailman ainoa lentokenttä, jolta voi tulevaisuudessa kävellä suoraan kotiin. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka parantavat kestävän kehityksen mukaisia liikkumistapoja ja helpottavat siirtymisiä.

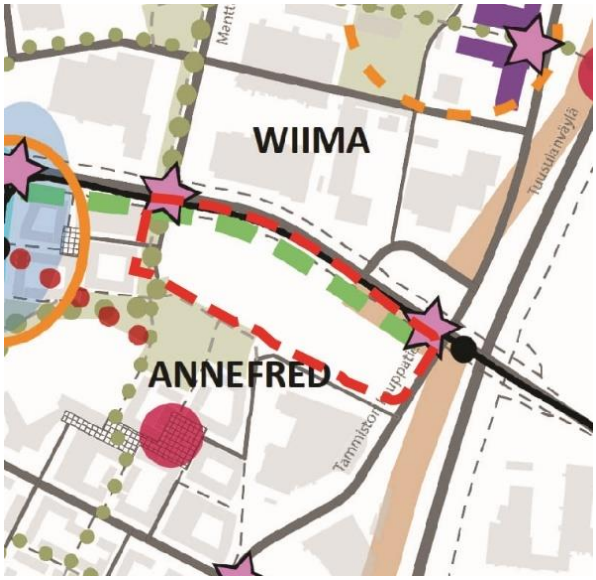
Työ on jaettu neljään osaan:

1. Kiehtova kaupunki kokoaa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tällaisia ovat mm. korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät ominaisuudet; rakennusten korkeudet, väritys ja materiaalit, laadun paikat sekä muut kaupungin eläväisyyttä ja laadukkuutta lisäävät piirteet. Tavoitteena on paikan hengeltään omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.

2. Käveltävä kaupunki keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukioiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun, sekä kertaa kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja elämyksellisyyteen vaikuttavia asioita. Kiinnostavuuden kehän ja onnistuneen kivijalkakerroksen ominaisuudet ovat keskiössä.

3. Vihreä kaupunki jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta, jolla vastataan ilmastonmuutoksen haasteisiin ja lisätään ympäristön terveyshyötyjä. Alueen vehreyttä edistetään erilaisin keinoin tehokkaan rakentamisen vastapainona.

4. Resurssiviisas kaupunki esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia. Tässä esitetään, kuinka maankäytönsuunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon ja kuinka tavoitteeseen päästään asemakaavoituksen osalta.



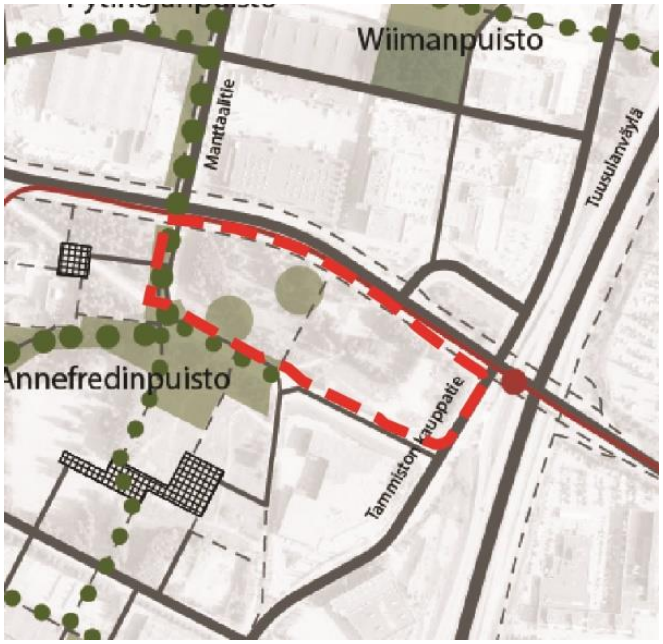
Kuva 23. Ote Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet Kiehtovan kaupungin elementtejä-kartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualue kuuluu Annefredin alueeseen. Suunnittelualueen pohjoisreunaan rajautuva Tikkurilantie on määritelty kaupunkikuvan kannalta oleelliseksi vihreäksi katuympäristöksi, bulevardiksi (vihreä katkoviiva). Alueen länsiosan eteläpuolella on puisto ja länsireunassa kulkee viherreitti (vihreät pallot). Alueen luoteis- ja koilliskulmassa on violeteilla tähdillä merkityt laadun paikat. Alueen itäreunassa kulkee melumuurimainen rakennusten rintama (paksu vaaleanpunainen viiva).



Kuva 24. Ote Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet Kävelyverkosto ja yhteystarpeet-kartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen pohjoisreunaan rajautuvan Tikkurilantien molemmin puolin kulkee kadun varrella kävely- ja pyöräilyreitti (sininen katkoviiva). Myös alueen itäreunan, sekä eteläreunan länsiosan katujen varsilla kulkee kävelyreitti. Suunnittelualueen länsireunan läpi sekä alueen eteläpuolella kulkee kävely ja pyöräilyreitti. Alueen keskellä on tarve uudelle kävelyn ja pyöräilyn yhteydelle (violetti katkoviivanuoli).



Kuva 25. Ote Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet Viheralueet ja viherreitit-kartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen länsiosan läpi kulkee pääviherreitti, jonka varrella on puistoa. Suunnittelualueella on kaksi puistolle varattua kohtaa (vihreät isot pallot). Suunnittelualueen länsireunan eteläpuolella on Annefredinpuisto ja puistossa suunnittelualueen reunassa kulkee vehreä kävelyreitti (vihreät pienet pallot).



Kuva 26. Ote Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet Toiminnot ja liikuntapaikat-kartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueelle on sijoitettu kaksi yleistä puistoaluetta (harmaanvihreät pallot), joista alempi toimii leikkipaikkana (oranssi pallo). Suunnittelualueen länsiosan eteläpuolella on Annefredinpuisto, johon sijoittuu lähiliikuntapaikka (sininen pallo) ja pienviljelyalue (kirkkaan vihreä pallo).

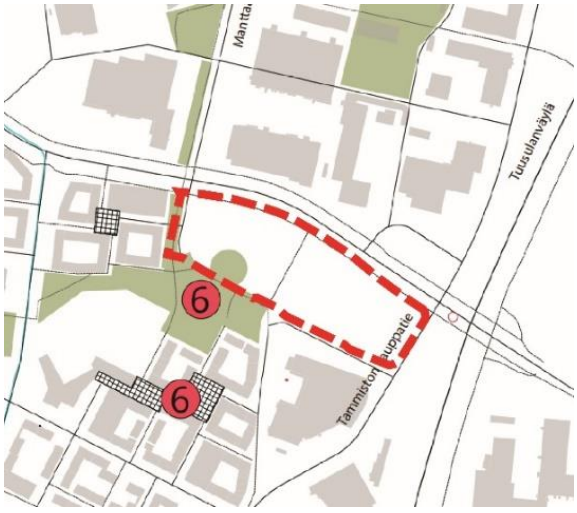


Kuva 27. Ote Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet Viherkatutyypit-kartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen pohjoispuolinen Tikkurilantie on määritetty bulevardiksi, jossa on puurivit molemmin puolin katua. Länsipuolinen Manttaalitie on määritetty viherkaduksi. Viherkadulla on monipuolista puustoa ja hulevesien käsittely on katualueella. Viherkatu tukee viherverkoston kytkeytyneisyyttä.

Vantaan Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelma 2022

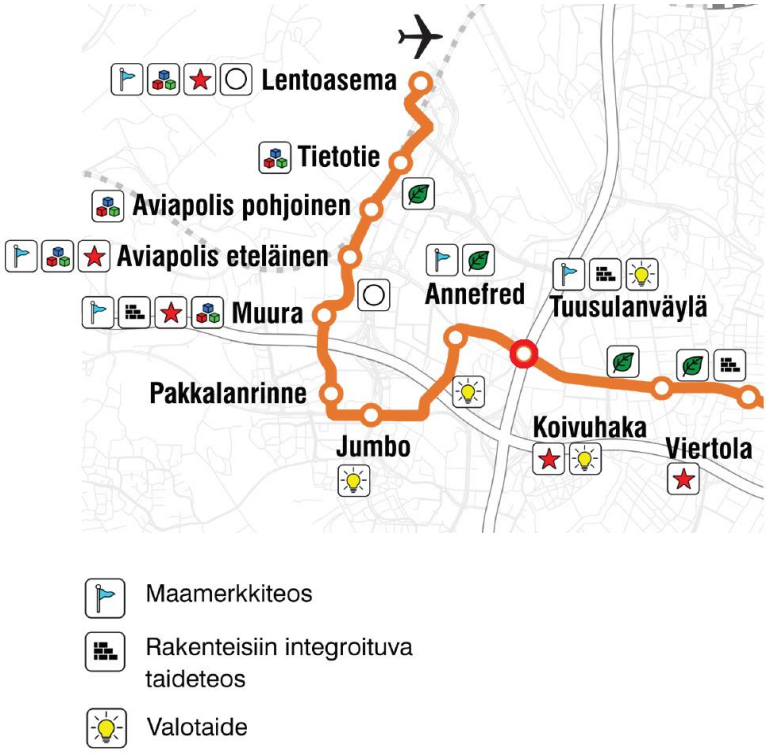
Varsinaiselle suunnittelualueelle ei ole Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelman mukaan sijoitettu taidetta. Annefredin alueelle on laadittu erillinen taideohjelma, jonka teemana on ”Kotiinpaluu”. Alueen eteläpuoliseen puistoon (numerolla 6 merkittynä) tulee moniosaisen teoskokonaisuuden ”Kotiin paluu” yksi osa. Annefredin alueen taiteen tulisi palvella luonnon monimuotoisuutta ja säilymistä. Taide voisi toimia lisäksi aidosti luonnonvaraisten eläinten ja kasvien asuin- ja levähdyspaikkoina, kulkuväylinä ja piiloina.



Kuva 28. Ote Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmasta 2022. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Vantaan ratikan taiteen yleissuunnitelman tiivistelmäluonnos 23.3.2023

Vantaan ratikan taiteen yleissuunnitelma avaa reitin varrelle toteutettavan julkisen taiteen sisältöjä ja teosten sijoittelumahdollisuuksia luonteeltaan monin tavoin vaihtelevassa kaupunkirakenteessa. Suunnittelualeen viereiselle pysäkille on ideoitu maamerkkiteosta, rakenteisiin integroitua taideteosta tai valotaideteosta.



Kuva 29. Ote Vantaan ratikan taiteen yleissuunnitelman tiivistelmäkartasta. Ideoita pysäkkiympäristöihin sijoittuvista teoslajeista. Suunnittelualueen viereinen pysäkki on merkitty punaisella ympyrällä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Avain Yhtiöt Oy:n ja Fastigshet Ab Annen jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 15.09.2022. Kaavamuutos sai vuoden 2023–2025 työohjelmassa numeron 002522 ja kaavoitus tuli vireille 03.04.2023. Asemakaavaehdotusta koskevaa OAS:ia on päivitetty 30.5.2023.

Alueen asemakaavoitukseen liittyen laaditaan yhteistyösopimukset Vantaan kaupungin ja alueenkahden maanomistajan (Avain Yhtiöt Oy ja Fastigshet Ab Anne c/o Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas) kesken.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaavoitus tuli vireille 03.04.2023.

Asemakaavaehdotuksen (nro 002522) vireilletulo vaiheessa mielipiteet pyydettiin 5.5.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta. Näistä tiivistelmä alla:

- *Caruna Oy:* Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.
- *Fingrid*: Fingrid ei tee lausuntoa asemakaavanmuutoksesta 02522 Manttaalitie, sillä kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.
- *Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)*: Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ole lausuttavaa Vantaan kaupungin lausuntopyyntöön: kaavamuutos nro 002522, Manttaalitie 1 ja 3
- *Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)*: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Manttaalitie 1 ja 3, asemakaavan muutosehdotuksen (002522) OAS:sta.
- *Vantaan kaupunginmuseo*: Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen

kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

- *Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy*: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan alueelle on suunnitteilla tehokasta kaupunkirakennetta, toimistorakennuksia, pysäköintirakennus ja asuinrakennuksia. Alueelle tulee huomioida tilavarauksin em. toimintoja palvelevat muuntamotarpeet. Toimistorakennuksia varten tulee mitoittaa muuntamolle tilavaraus, pysäköintirakennukseen muuntamolle tilavaraus ja asuinrakennuksia varten vähintään yksi muuntamon tilavaraus. Muuntamoarvioita VES tarkentaa, kun alueen toiminnot, massoittelut ja kaavailtu tonttijako saadaan nähtäville. Muuntamoiden tarvitsemat tilatarpeet tulee tuoda esille kaavakarttaan rakennusalamerkinnällä (vm) ja/tai kaavakartan selostukseen mainintana. Alueella Manttaalitien puoleisella laidalla sijaitsee VES muuntamo M2255. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaavatyöhön liittyen pidettiin suunnittelijatapaaminen maastossa osoitteessa Tikkurilantie 110 (Tikkurilantien ja Manttaalitien risteys) keskiviikkona 19.4.2023 klo 17–18. Tapaamiseen ei saapunut suunnittelusta vastaavien henkilöiden lisäksi muita osanottajia.

Viranomaisyhteistyö

ELY-keskuksen kanssa järjestettiin keskiviikkona 20.12.2023 klo 9–10 kokous koskien alueen maaperän saastuneisuutta ja pyydettiin ottamaan kantaa saastuneella maaperällä sijaitsevien arvokkaiden puiden mahdolliseen säilyttämiseen. Kokouksen tuloksena puut pyritään säilyttämään ja maanomistajan tulee tilata puiden säilyttämiseen liittyen riskinarvio ja kunnostussuunnitelma.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Lentokenttäalueesta tehdään Euroopan ympäristöystävällisin.

Neljä kärkihanketta rakentaa tulevaisuutta pidemmälle: ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle, Myyrmäen kulttuuritalo nostaa kulttuurin

merkitystä, Kuusijärvi parantaa matkailua ja luonnon virkistyskäyttöä, ja Oppimiskampus tukee niin elinvoiman kuin jatkuvan oppimisen tarpeita.

MAL-tavoitteet:

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle ja

- liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle

- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä.

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.

- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt tavoitteet

Vireilletulon yhteydessä 03.04.2023 laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Manttaalitie 1 ja 3 suunnittelun kaupungin tavoitteet määriteltiin seuraavasti:

- Alueen suunnittelun tulisi tapahtua lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.
- Manttaalitien itäpuoliselle suunnittelualueelle halutaan rakennuksia, jotka reunustavat muurimaisesti Tikkurilantietä ja tontin itäreunaa siten että ne vähentävät liikennemelua alueen eteläpuolisessa puistossa ja lounaassa Atomin koulun alueella. Lähimmäs Tuusulanväylää tulisi sijoittua työpaikka/ toimitilarakentamista ja muulle alueelle asuinrakentamista. Työpaikkarakentamista tulisi arviolta 6000–8000 k-m2 ja asuinrakentamista 30 000–45 000 k-m2 tehokkuudella e=2,0–3,0.
- Kaupungin tavoitteena on Manttaalitie 1 ja 3 kaava-alueella monipuolinen asuntotuotanto ja asuntojen hallintamuotojakauma:

    - Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

    - Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 20 % on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona ja vähintään 10 % on toteutettava asumisoikeusasuntoina.

    - Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja.

    - Maankäyttösopimukseen tulee todennäköisesti kirjaus, jonka mukaan sopimusalueen rakennukset on rakennettava A-energialuokkaan.

- Korttelirakenteiden tulee olla suljettuja umpikortteleita ja rakennusmassojen suojata pihoja liikenteen melulta alueen vielä rakentuessa. Tikkurilantien ja Kiitoradantien kulmassa, joka on näkymän pääte Tuusulanväylän sillan päässä, on määritetty laadun paikka, jossa rakentamiselta edellytetään suurta ja näyttävää laatua. Myös Tikkurilantien ja Manttaalitien risteyksen kohdan tulee olla poikkeuksellinen ja mieleenpainuva. Annefredin alueella rakennusten mittakaavan tulee vaihdella, pysyen suhteellisen matalana, keskimäärin 5–6-kerroksisena. Peruskorkeutta korkeampaa rakentamista voi olla risteyksissä ja Tuusulanväylän varressa. Annefredissa rakennusten värien tulee pohjautua entiseen peltomaisemaan ja niityn väreihin sekä teollisuushistorian punatiileen. Julkisivumateriaalien tulee olla pääasiassa puuta, tiiltä ja rappausta. Kattomuotojen ja materiaalien tulee olla

vaihtelevia. Ylemmistä kerroksista katseltavien tasakattojen tulee olla pääasiassa kasvikattoja tai kattoterasseja.

- Tikkurilantie on katukuvan kehittämisvyöhykettä, jossa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista. Jotta kävely olisi mielekästä, tulee reitin varrella olla jotain uutta nähtävää vähintään 20 metrin välein. Pitkiä tylsiä suoria ei saa suunnitella eikä toteuttaa. Rakennuksissa se tarkoittaa esimerkiksi sisäänkäyntikatoksia ja ovia, näyteikkunoita, kadulle avautuvia ravintoloita, kioskeja, postin noutopisteitä, kahviloita, liiketiloja, asukkaiden yhteistiloja, työtiloja, kahden kerroksen korkuisia arkadeja, julkisivun yksityiskohtia, taidetta tai yllätyksiä. Se voi olla myös reitiltä avautuvia pihanäkymiä, taskupuistoja, aukioita, istutuksia tai kalusteita. Toimivan kivijalkakerroksen tulisi olla korkeudeltaan korkeampi kuin asuinkerros.
- Asuinrakennusten porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia niin että kadulta pääsee suoraan rakennukseen sisään, mutta myös sisältä pihalle. Asuinkortteleiden pihojen tulee olla vehreitä pääosin maanvaraisia keitaita kaupunkirakenteen keskellä. Jokaisesta asunnosta ja työhuoneen ikkunasta tulee näkyä vähintään yksi puu. Kortteleiden viherympäristöä rakennetaan säilyttämällä puita ja kallioita siellä, missä niitä on, sekä istuttamalla persoonallisia pihoja ja rakentamalla kasvikattoja. Pihojen vehreän identiteetin saamiseksi tulee kullekin pihalle toteuttaa omanlaisensa pihasuunnitelma omine kasvivalintoineen ja tunnelmineen. Vihreän lisääminen kaikilla mahdollisilla tavoilla on tärkeä periaate koko alueen suunnittelussa. Varastotiloja ei saa sijoittaa sisäpihalle erillisrakennuksina, koska se vie tilaa viherympäristöltä. Asuinnoista pelastautuminen tulee suunnitella omaehtoiseksi. Hulevesien hallinta järjestetään ensisijaisesti maanpinnalla hulevesipainanteina niin kortteleissa kuin katualueilla. Hulevesien käsittelytarvetta voidaan vähentää kasvikatoilla.
- Jotta pihoille saadaan mahdollisimman paljon puita ja muuta kasvillisuutta, tulee autojen pääsyä asuinpihoille rajoittaa. Pysäköinti tulee tapahtua pääosin pysäköintitalossa tai taloissa. Joitain lyhytaikaisia asioinnin pysäköintipaikkoja voi olla kadun varressa. Pysäköintitalojen tulee Aviapoliksessa antaa ”WAU”-elämys, eli sen tulee olla sellainen, jota tullaan katsomaan kauempaakin.
- Kaupunki haluaa sijoittaa suunnittelualueelle Tikkurilantien varteen taskupuiston ja tulevaa Annefredinpuistoa vasten sijoittuvan noin 700 m^2 laajuisen leikkipuiston, sekä vetää kävely- ja pyöräily-yhteyden suunnittelualueen läpi. Taskupuisto tulee sijoittaa alueella kohtaan, jossa on arvokas elinympäristö ja arvokkaita säilytettäväksi merkittyjä puita, siten että puut ja olemassa oleva kasvillisuus säilyy. Leikkipuisto tulee ympäröidä puilla, istutuksilla ja aidalla ja sijoittaa rakennusten muodostamaan suojaisaan taskuun niin että ympäristöstä kantautuva liikennemelu leikkipuistossa on mahdollisimman vähäistä. Leikkipuisto tulee suunnitella sopivaksi pienemmille lapsille, isompien lasten leikkivälineet tulevat sijoittumaan viereisen Annefredin puiston leikkialueelle. Kulkuyhteys kävellen ja huoltoajo leikkipuistoon tulee ohjata Annefredinpuiston kävelytien kautta.
- Alueen läpi kulkeva kävely- ja pyöräily-yhteys tulee suunnitella niin että Tikkurilantietä reunustavien rakennusten melulta suojaava vaikutus Annefredinpuistoon säilyy mahdollisimman hyvänä. Alueen läpi kulkevan kävely- ja pyöräily-yhteyden varrella tulee olla puita ja istutuksia.
- Kaupunki haluaa rakentaa Manttaalitien länsipuoliselle alueelle purouoman, kaavoitusalueella olevasta Manttaalitien osasta tulee viherkatu.

- Kaupunki haluaa suunnitella kaavoitusalueella olevan Manttaalitien osan uudelleen siten, että siitä tulee viherkatu, sekä muuttaa paikan, josta purouoma kulkee tiealueelle.
- Alueen toteutuksessa tulee noudattaa hiilineutraalin kaupunkisuunnittelun periaatteita ja laatia hiilineutraalisuusselvitys.
- Tonttijako laaditaan kaavan yhteydessä tarvittaessa.
- Jokaisen maanomistajan kanssa valmistellaan maankäyttösopimus asemakaavamuutoksen yhteydessä tarvittaessa.

Maanomistajien tavoitteita olivat:

- Mahdollistaa toteutettavissa oleva tehokas ja kaupunkimainen asuinkerrostalo- ja toimitila- sekä työpaikkarakentaminen alueelle.
- Alueen vetovoimaisuustekijöiden löytäminen ja niiden kehittäminen.
- Hyvä ympäristö.

Näitä tavoitteita muokattiin päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 30.5.2023 kaupungin osalta seuraavasti (muutokset korostettu):

- Koska kaavarajausta muutettiin niin, että kadun viereinen puroalue suunnitellaan, purouoman paikkaa lukuun ottamatta, myöhemmin osana länsipuolista korttelia, muutettiin lause ”Kaupunki haluaa rakentaa Manttaalitien länsipuoliselle alueelle purouoman, kaavoitusalueella olevasta Manttaalitien osasta tulee viherkatu” muotoon: ”**Kaupunki haluaa suunnitella kaavoitusalueella olevan Manttaalitien osan uudelleen siten, että siitä tulee viherkatu, sekä muuttaa paikan, josta purouoma kulkee tiealueelle**”.

Vihertehokkuus

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

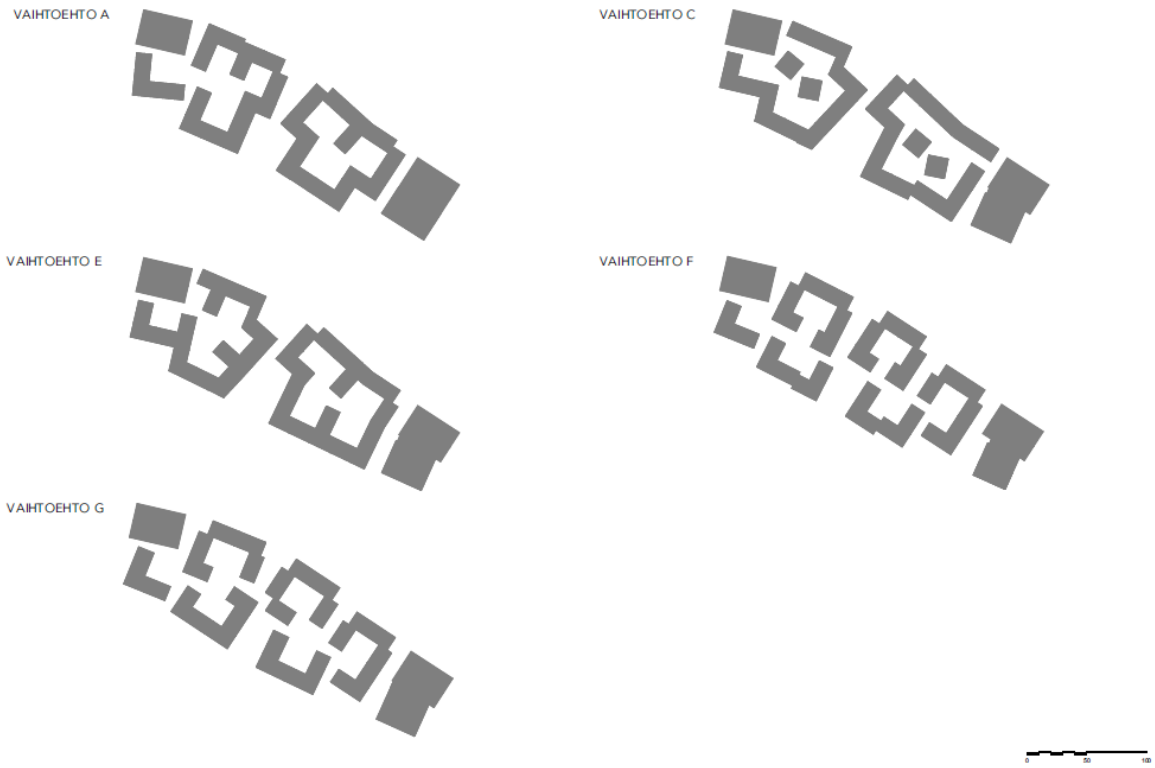
Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

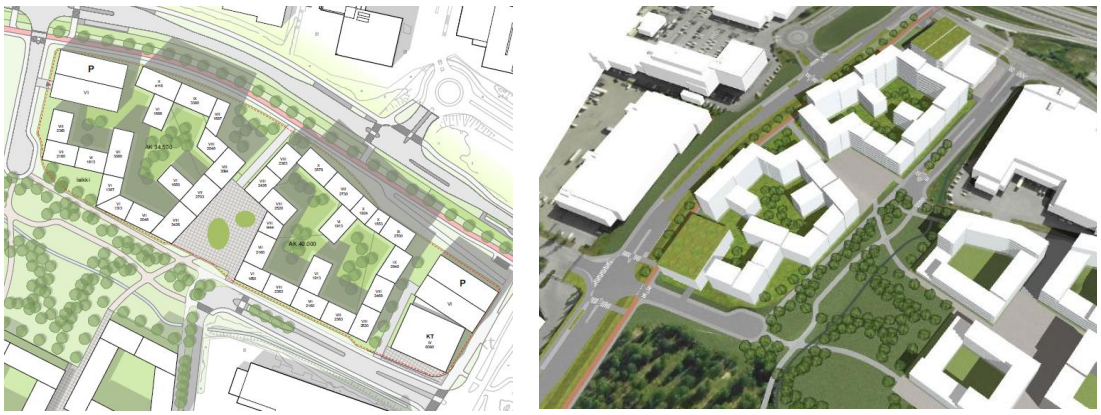
- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

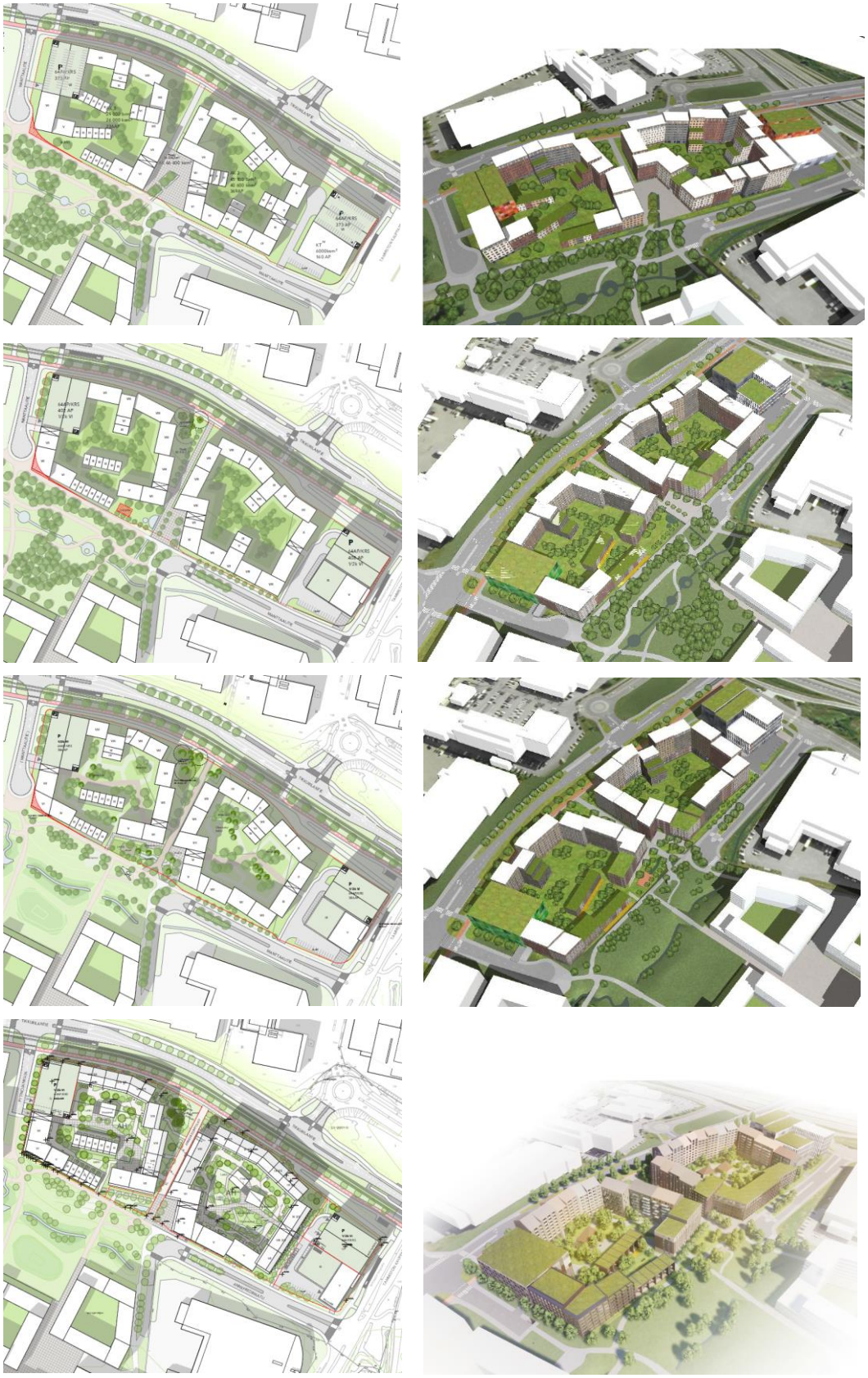
Manttaalitie 1 ja 3 suunnittelu aloitettiin vuoden 2023 alussa ja Arco architecture company-yhtiön arkkitehtikonsultti laati alueelle 29.3.2023 useita keskenään hieman erilaisia vaihtoehtoja. Koska päämääränä oli muodostaa melulta suojattuja vehreitä umpikortteleita asumista varten ja työpaikka- ja liiketilaa Tuusulanväylän lähelle valittiin jatkokehittelyä varten tämän päämäärän toteutumista parhaiten edistävä vaihtoehto E, jossa oli kaksi vierekkäistä lähes umpinaista asuinkorttelia ja liike-pysäköintirakennusrivi reunassa. Vaihtoehdot G ja F poissuljettiin, koska rakennukset muodostivat niissä pienempiä kortteleita, joilla ei ollut melulta suojattua sisäpihaa. Vaihtoehto A hylättiin E-vaihtoehtoa vähemmän umpikorttelimaisena. Vaihtoehto C hylättiin sen sisäpihoilla olevien rakennusten takia, koska toiveena oli yhtenäinen sisäpiha, jossa ei ole erillisiä rakennuksia.



Kuva 30. Rakeisuuskaaviot eri vaihtoehdoista.



Kuva 31. Jatkokehittelyyn valittu E-suunnitteluvaihtoehto, vasemmalla asemapiirustus ja oikealla näkymäkuva.



Kuva 32. Jatkokehittelyprosessin aikaiset suunnitelmat aikajärjestyksessä ylhäältä alas. Vasemmalla puolella asemapiirustukset ja oikealla näkymäkuvat.

Jatkokehittelyprosessin aikana alkuperäiseen suunnitelmaan tehtiin seuraavia muutoksia: Asuinkorttelit muutettiin Tikkurilantien ja Pytinojankujan suuntaan kortteleiden pihoja ja Annefredinpuistoa, sekä tulevaa Atomin koulua paremmin melulta suojaaviksi umpikortteleiksi. Tammiston kauppatien suuntaista liikerakennusta venytettiin lähemmäs Annefredinkatua paremman melusuojan saamiseksi sen takana oleviin kortteleihin ja Annefredinpuistoon. Lännen puoleisen asuinkorttelin etelänpuoleista rakennusmassaa madallettiin korkeintaan kolmikerroksiseksi pihan valoisuuden lisäämiseksi ja siihen mahdollistettiin pientaloasumista. Myös näkymät puistoon korttelin pohjoisen puolen kerrostaloista lisääntyivät tällä ratkaisulla. Kaupunkiaukiota pienennettiin ja sen jatkoksi länsipuolelle muodostettiin aukio puistoon yhdistyvää ulkoliikuntapaikkaa varten. Korttelien piha-alueelle ulottuvien rakennussakaroiden lukumäärää ja pinta-alaa vähennettiin yhtenäisemmän vehreän piha-alueen mahdollistamiseksi. Sisäpihan rakennussakarat poistettiin lopulta kokonaan ja sijoitettiin pihalle joitain yksikerroksisia piharakennuksia. Liian korkeita rakennusmassoja madallettiin, erityisesti etelän puolella. Läntisen korttelin koilliskulman rakennusten sijaintia muutettiin suojeltavien puiden säilyttämisen mahdollistamiseksi.

Jatkokehittelyprosessin aikana syntyi kaikkia osapuolia tyydyttävä lopullinen viitesuunnitelma, jonka perusteella laadittiin kaavaluonnos.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnos perustuu suunnittelutyön ja suunnitteluprosessin aikana parhaaksi arvioituihin ratkaisuihin. Prosessin aikana pyrittiin kohti parasta lopputulosta ja vaihtoehtoiset huonommaksi katsotut tai taloudellisesti kannattamattomat ratkaisut karsiutuivat pois. Tuloksena syntyi yksi parhaaksi katsottu vaihtoehto.

Asemakaavaratkaisu toteuttaa hyvin suunnittelualueelta vaaditun kaikkein tärkeimmän toiminnon, eli muodostaa rakennuksien avulla melumuurin Tuusulanväylän, Tammiston kauppatien ja Tikkurilantien suuntaan suojaten Annefredinpuistoa ja tulevaa Atomin koulun- ja päiväkotirakennuksen pihaa melulta. Tulevaa Atomin koulua ja päiväkotia ei voida toteuttaa ilman tätä suunnittelualueen rakennusten tarjoamaa melusuojausta. Asuinkortteleiden rakennukset suojaavat myös niiden omia sisäpihoja melulta.



Kuva 33. Ote viitesuunnitelman asemapiirustuksesta.

Asuinkorttelit

Alueelle muodostettiin kaksi suurta melulta suojattua lähes umpinaista asuinkorttelia, joilla on vehreät sisäpihat ja joiden katot ovat korttelin etelän puoleisella osuudella osittain kasvikattoja. Rakennusten kerrosluku ja rakennustyypit vaihtelevat korttelien sisällä. Lisää vaihtelua on saatu julkisivujen sisäänvedoilla ja rakennusten erilaisilla suuntauksilla toisiinsa nähden. Läntisessä asuinkorttelissa kaava mahdollistaa Annefredinpuiston puolella kerrostaloasumisen lisäksi pientaloasumista. Rakennusten korkeudet ovat suurimmat meluisan Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien puolella ja laskevat etelän suuntaan kohti Annefredinkatua ja erityisesti läntisessä korttelissa kohti puistoa mahdollistaen näkymät puistoon ylemmistä kerroksista sekä valoisamman pihaalueen.



Kuva 34. Havainnekuva itäisen korttelin pihalta (ARCO).



Kuva 35. Havainnekuva läntisen korttelin pihalta (ARCO).

Liikerakentaminen

Liikerakennusten korttelialue sijoitettiin Tammiston kauppatien ja Annefredinkadun risteykseen lähelle Tuusulanväylää saavutettavuudeltaan ja näkyvyydeltään keskeiselle paikalle. Liikerakennus suojaa yhdessä viereisen pysäköintirakennuksen kanssa niiden takana olevia asuinrakennuksia Tuusulanväylän ja Tammiston kauppatien melulta ja ilman epäpuhtauksilta. Pienempiä liiketiloja sijoitettiin Annefredinpolkuun rajautuvalle aukiolle mahdollista ravintola- ja kahvilatoimintaa varten puistossa kävijöille. Liikerakentaminen mahdollistetaan myös Tikkurilantien ja Pytinojankujan kulmauksen pysäköintitalon ensimmäiseen kerrokseen.

Pysäköintitalot ja -alue

Suunnittelualueen läntinen pysäköintitalo palvelee keskitetysti läntistä asuinkorttelia. Itäinen pysäköintitalo palvelee keskitetysti viereisiä liiketiloja, sekä itäistä asuinkorttelia. Liiketilan pihalla on katutasossa jonkin verran asiakaspysäköintipaikkoja. Läntiseen pysäköintilaitokseen ajo tapahtuu Pytinojankujan kautta ja itäiseen pysäköintilaitokseen Annefredinkadulta liiketilan tontin läpi. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa vehreät korttelien sisäpihat, joissa vain huoltoajo on sallittu.

Kevyen liikenteen yhteys

Kevyen liikenteen yhteys on sijoitettu kahden asuinkorttelin väliin, ja sitä ympäröivien kortteleiden istutukset tekevät reitistä vehreän.



Kuva 36. Näkymä Tikkurilantieltä Annefredinpolulle. Polun oikeassa reunassa etualalla säilytettävät männyt.

Annefredin puistoon liitettävät alueet

Suunnittelualueen eteläreunan puistoalue on tarkoitus liittää osaksi Annefredinpuistoa ja siihen tulee myöhemmin, aukiota ympäröivien korttelien rakennuttua meluesteeksi, puiston liikuntatoimintoja. Suunnittelualueen länsiosan tiealuetta pienennetään ja nykyisen tiealueen eteläpuolinen osa liitetään Annefredinpuistoon.

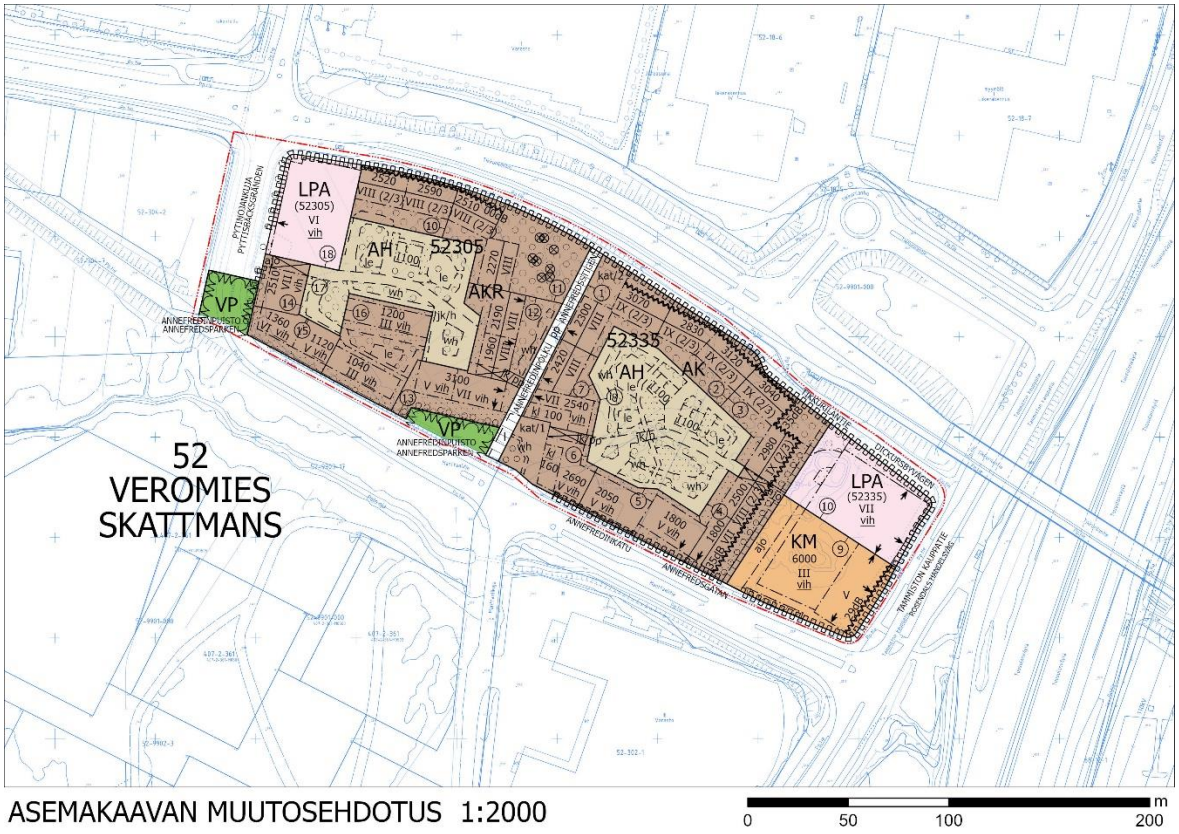
Arvokas luontokohde ja säilytettävät puut

Suunnittelualueen pohjoisosassa olevaa arvokasta luontokohdetta ei maaperän pilaantuneisuuden vuoksi voida kokonaisuudessaan säilyttää. Alueen säilytettäväksi merkityt vanhat männyt pyritään kuitenkin säilyttämään, vaikka niitä ympäröivä maaperä tuleekin puhdistaa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen rakentamaton toimitilarakennusten korttelialue (KTY) asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR), asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja autopaikkojen korttelialueiksi (LPA), asumista palveleviksi yhteiskäyttöisiksi alueiksi (AH), puistoksi (VP), katualueeksi, sekä liikerakennusten korttelialueeksi (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Vähittäiskaupan liiketilat saavat olla paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa. Liikerakennusten korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. AK-korttelin kivijalkaan tulee myös liiketilaa. Asemakaava muuttaa jonkin verran korttelialueen ja korttelialuetta ympäröivien katualueiden ja puiston (VP) rajauksia.



Kuva 37. Ote kaavakartasta.

Asemakaavan muutoksella alueesta muodostetaan hyvien liikenneyhteyksien varrelle vetovoimainen ja urbaani asuin- ja liikekorttelikokonaisuus virkistystä tarjoavan puiston vieressä. Vehreys, ekologisuus ja resurssiviisaus on huomioitu suunnittelussa. Alueen rakennuksien muodostama melumuuri on myös tärkeä edellytys tulevan läheisen Atomin koulun ja päiväkodin toteuttamiselle.

Hyvät liikenneyhteydet helpottavat arkea, alue sijaitsee ratikkapysäkin ja useiden bussilinjojen pysäkkien vieressä. Myös lentokenttä ja junaradan Aviapoliksen pysäkki ovat kohtalaisen lähellä. Alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan tuomalla uusi Annefredinpuistosta Tikkurilantielle ulottuva kevyen liikenteen yhteys, Annefredinpolku, kaavoitusalueen halki.

Vieressä oleva Annefredinpuisto tarjoaa asukkaille virkistystä sekä vehreitä näkymiä asunnoista. Lähietäisyydelle, Annefredinpuiston kupeeseen on tulossa uusi Atomin koulu ja päiväkoti. Kävelyetäisyydellä oleva Jumbo tarjoaa asukkaille ostosmahdollisuuksia ja palveluja.

Kaava-alueen eteläreunan keskelle sijoittuu puistoon yhteydessä oleva vehreä aukio, jonka reunalle on tulossa liiketiloja, mahdollistaen ravintola ja kahvilatoiminnan ja tehden aukiosta elävän ja aktiivisen asukkaiden oleskelu- ja kohtaamispaikan. Aukion viereen tulee Annefredinpuistoon yhteydessä oleva puiston laajennus, johon on mahdollisesti tulossa urheilutoimintoja.

Asuinrakennusten korttelit ovat umpikortteleita, joilla luodaan kaupunkimaisuutta, rakentamisen tehokkuutta sekä liikenteen ja ympäristön rakentamisen melulta suojaavia vehreitä sisäpihoja. Kaupunkikuvallista monimuotoisuutta kortteleihin tuovat vaihtelevat kerrosluvut (III-IX), rakennusten erilaiset massoittelut ja ominaispiirteet sekä mm. vaihtelevat kattomuodot (harjakatot ja kasvikatot) ja julkisivujen erilaiset käsittelytavat. Alueen värimaailma pohjautuu niittykasveihin. Monimuotoinen arkkitehtuuri tekee kortteleista kiinnostavia ja vaihtelevia. Pientalomaisuutta tuodaan kerrostaloalueelle maantasoasumisen variaatioilla: korttelien sisäpihojen asukaspihoilla ja omilla sisäänkäynneillä. Läntisessä korttelissa mahdollistetaan myös rivitalo- tai town house-tyyppinen rakentaminen puiston reunaan, joka tuo osaltaan vaihtelua korttelirakenteeseen.

Ulkotiloista luodaan omaleimaisia, elämyksellisiä ja vehreitä. Reittien varrelle elävyyttä luovat arkkitehtuuri, kaduille avautuvat asukastilat, kivijalan liiketilat, taskupuisto, säilytettävät puut ja monenlainen muu reunustava kasvillisuus sekä hulevesialtaat. Yhteisöllisyyttä vahvistavat asuinkortteleiden yhteiset korttelipihat oleskelun ja kohtaamisen paikkoina.

Kaupunkivihreän ja luonnon monimuotoisuutta alueella vahvistavat monikerroksiset istutukset, puustoiset korttelipihat, taskupuisto, säilytettävät puut ja korttelialueiden hulevesiratkaisut, sekä rakennusten kasvikatot. Alueen pohjoisreunan keskellä sijaitsevat arvokkaat vanhat männyt pyritään suojelemaan, jos se on maaperää puhdistaen mahdollista. Kortteleiden autopaikat sijoitetaan pysäköintitaloihin, mikä osaltaan lisää korttelipihojen vehreyttä. Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueelle mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuina rakentamisessa ja energian tuotannossa, sekä kortteleiden hulevesien hallinnan toteuttamisessa luonnonmukaisin menetelmin.

4.1.1 Mitoitus

Kaavoitettavana olevan alueen koko on yhteensä noin 4,1 hehtaaria (41 000 m^2). Asemakaavamuutosalueen kokonaiskerrosala on 64 070 k-m^2.

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) pinta-ala on yhteensä noin 1,00 ha ja rakennusoikeus yhteensä 33 400 k-m^2, josta asuinkerrosalaa 33 140 k-m^2 ja liiketilaa 260 k-m^2. Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AKR) pinta-ala on yhteensä noin 1,00 ha ja rakennusoikeus yhteensä 24370 k-m2, joka on kokonaan asuinkerrosalaa. AK-tontin tehokkuusluku on e_k =3,32 ja AKR-tontin e_k =2,43 (keskimäärin e_k =2,8). Asuinrakennusten tehokkuuslukuihin ei ole laskettu mukaan kortteleiden piha-alueiden keskiosien asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä korttelialueita (AH) joiden pinta-ala on noin 0,81 hehtaaria ja rakennusoikeus talousrakennuksille 300 k-m^2 (Tehokkuusluku e_k =0,04). AH-alueen kanssa yhteenlaskettuna tehokkuusluvut ovat matalammat, AK ja AH yhteensä e_k =2,32 ja AKR ja AH yhteensä e_k = 1,79.

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) on pinta-alaltaan noin 0,32 hehtaaria ja sen rakennusoikeus on 6000 k-m^2. Tehokkuusluku on e_k = 1,87.

Autopaikkojen korttelialueiden (LPA) pinta-ala on yhteensä 0,46 hehtaaria.

Puistoalueiden (VP) koko on yhteensä n. 0,10 ha ja ne liitetään osaksi Annefredinpuistoa.

Katualueita on 0,31 ha ja pp 0,08 ha.

Rakennusoikeutta tulee yhteensä 28 470 k-m^2 lisää aikaisemmin voimassa olleeseen kaavaan verrattuna.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat:

- Asuinkerrostalojen (AK) autopaikat: vähintään 1 autopaikka/100 k-m2, kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa kolmea asuntoa kohden.
- Rivitalojen autopaikat: Vähintään 1 ap / 80 k-m2, kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.
- Liiketilat: vähintään 1 ap/50 k-m² (>2000 k-m²) tai vähintään 1 autopaikka/60 k-m² (<2000 k-m2).
- Toimistot: vähintään 1 autopaikka/50 k-m²
- Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m2.
- Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m2.
- Liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap/alkava 2500 k-m2, jonka jälkeen 1 ap/alkava 2500–5000 k-m2. Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.
- Voidaan vähentää 15 % perusnormin mukaisesta paikkamäärästä, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle/ -laitokseen.
- Vuorottaispysäköintiratkaisuille voidaan antaa vähennystä perusnormin mukaisesta paikkamäärästä erillisen selvityksen perusteella siitä, kuinka paljon vuorottaispysäköinti tehostaa paikkojen käyttöä.

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat, sekä liike ja toimistotilojen autopaikat sijoitetaan LPA-alueille kortteleihin 52305 ja 52335 rakennettaviin pysäköintitaloihin. Osa liiketilojen paikoista voidaan sijoittaa liiketilan piha-alueelle. Huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan ensisijaisesti kortteleihin 52305 ja 52335 rakennettaviin pysäköintitaloihin. Liikuntaesteisten parkkipaikat tulee toteuttaa kortteleiden 52305 ja 52335 pysäköintitaloihin siten että niistä on esteetön kulku rakennuksiin. AK-korttelien yhteispihoille voidaan sijoittaa 4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:

- Asuminen: vähintään 2 pp/asunto
- Liiketilat: 1 pp/50 k-m²
- Toimistotilat: 1 pp/50 k-m²

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa korttelien LPA-alueelle.

Rakennusoikeus mahdollistaa noin 1150 uutta asukasta ja noin 240 uutta työpaikkaa alueelle (laskennallinen mitoitus 50 k-m^2 /asukas tai toimistotyöntekijä). Asuntojakauma tulee olemaan monipuolinen ja sisältämään erikokoisia asuntoja. Asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % tulee olemaan yksiöitä ja vähintään 30 % tulee olemaan kolmioita tai suurempia asuntoja.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

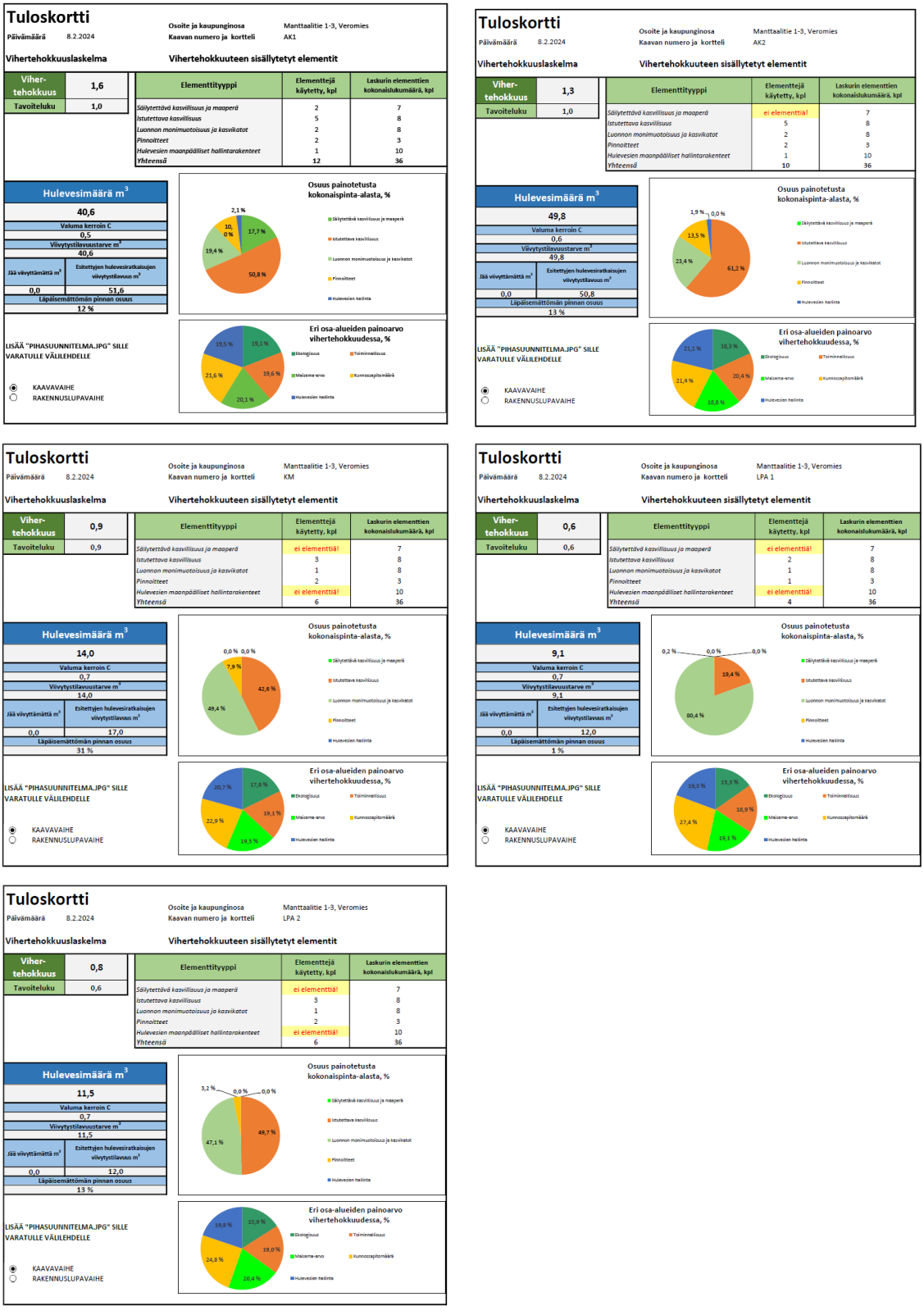
Kaavan mukaiset rakennukset noudattavat alueelle teollisuusympäristön sijaan rakentuvan uuden kaupunkirakenteen mittakaavaa.

Asemakaavassa annetaan ympäristön laatuun tähtääviä määräyksiä rakennusten arkkitehtuurista, rakentamisen laadusta ja monimuotoisuudesta, kivijalkakerroksen toiminnoista ja avoimuudesta, hulevesien käsittelystä sekä mm. pihan toteuttamisesta. Asemakaavamääräyksissä edellytettävällä kortteleiden kokonaissuunnitelmalla ja siihen liittyvillä koko korttelin yhtenäisillä piha-, hulevesi- ja valaistussuunnitelmilla tähdätään mahdollisimman laadukkaisiin, tasapanoisiin ja yhtenäisiin kortteleihin, joissa kaavan laadulliset tavoitteet tulee huomioitua kokonaisuutena yksittäisten hankkeiden sijaan. Vehreyden ja luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi on kaavakartalle osoitettu suojeltavien puiden alue, taskupuisto sekä puin ja pensain istutettavia ja muita istutettavia alueita. Piha-alueille on määrätty istutettavaksi myös suurikokoisiksi kasvavia puita.

Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vehreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Viitesuunnitelman teon yhteydessä laaditun pihasuunnitelman vihertehokkuus on AK- ja AKR-asuinkortteleissa Aviapoliksen alueella vaadittua 1,0 vihertehokkuutta korkeampi (AK:1,6 ja AKR:1,3). AK- ja AKR-korttelien vihertehokkuusluvuissa on mukana kortteleiden AH-alueet. KM-alueella saavutettiin tavoiteltu vihertehokkuusluku 0,9 ja LPA-alueilla saavutettiin tavoiteluku 0,6, tosin itäisessä LPA-korttelissa tulos oli tavoitelukua korkeampi 0,8.



Kuva 38. Viitesuunnitelman pihasuunnitelmaluonnos (ARCO).



Kuva 39. Vihertehokkuuslaskelman tuloskortit. AK1-tuloskortissa on esitetty AKR-korttelin ja AK2-tuloskortissa AK-korttelin vihertehokkuuslaskelman tulokset. LPA1 on korttelin 52305 LPA-kortteli ja LPA2 korttelin 52335 LPA-kortteli. AK- ja AKR-korttelien vihertehokkuusluvuissa on mukana kortteleiden AH-alueet.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavassa on esitetty aluevaraukset asumista palvelevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle (AH), asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK), asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle (AKR), puistoalueille (VP) sekä katualueille. Lisäksi asemakaavassa on aluevaraus liikerakennusten korttelialueelle, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Asemakaavassa on esitetty kortteleille sitova tonttijako. Seuraavien otsikoiden alla kerrotaan tarkemmin käyttötarkoituksittain, sanallisesti kaavan sisältö sekä merkittävimmät rakentamista ohjaavat määräykset ja perustelut niille.

4.3.1 Korttelialueet

Alueen arkkitehtuuri ja ympäristörakentaminen ovat laadukasta ja toteutus korkeatasoista. Asuinkorttelit ovat kaupunkimaisia ja vehreitä umpikortteleita tai umpikorttelimaisia kortteleita, joihin tuodaan toimintojen sekoittuneisuutta keskittämällä kivijalkaan asukkaiden avoimet ja aktiiviset yhteistilat sekä liiketilat ja mahdolliset työtilat. Kortteleista muodostetaan monimuotoisia vaihtelevan sijoittelun, kerrosluvun, kattomuotojen ja julkisivujen käsittelyn avulla. Liiketilarakennus tuo työpaikkoja ja palvelua osaksi aluetta. Vehreys ja resurssiviisaus on myös huomioitu eri tavoin.

Kortteleiden rakentaminen vaiheistetaan siten, että ensin rakentuvat meluntorjunnan kannalta tärkeimmät kortteleiden pohjois- ja itäreunat. Pilaantunut maaperä on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava Tikkurilantielle tuleva raitiotie ja sen liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja runkomelu. Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelylle ja pyöräilylle varatuille katualueille eikä pääsääntöisesti muillekaan katualueille, kadun vierusalueille, istutusalueille, puistoalueille tai pihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen ja kaduista- ja puistoista vastaavan kaupungin yksikön kanssa. Pelastautuminen on omaehtoista.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuusmääräyksin varmistetaan alueen vehreys ja luonnon monimuotoisuutta parantavien ratkaisujen käyttö suunnittelussa sekä hyvä hulevesien hallinta kortteleissa. Näin hillitään myös ilmastonmuutosta. Hyvä hulevesien hallinta on myös vieressä sijaitsevien Palo-ojan ja Pytinojan veden laadun ylläpitämisen ja tulvimisen ehkäisyn kannalta erittäin tärkeää.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta korttelin pinta-alaan. Menetelmän avulla luodaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen, jossa hulevettä läpäisevillä pinnoilla on suuri merkitys. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vihertehokkuus toteutetaan eri keinoin eri korttelialueilla. Pysäköintitalojen ja liikerakennuksen kasvikatot tukevat luonnon monimuotoisuutta ja parantavat alueen sadevesien viivyttämistä. Muilla korttelialueilla mm. kasvikatto, runsas puusto ja aluskasvillisuus, sekä laajat istutusalueet ja hulevesien kasvipainanteet ovat keinoja saavuttaa korttelin vihertehokuuden tavoiteluku. Korttelialuekohtaiset alustavat vihertehokkuuslaskelmat on laadittu kaikkien kaavan korttelialueiden osalta ja varmistettu että tavoitearvot toteutuvat. Vihertehokkuusluvut on laskettu alueella yhdistäen AH-korttelialueet niitä ympäröiviin asuinkortteleihin, koska AH-alueet tulevat olemaan ympäröivien asuinkorttelien yhteisomistuksessa ja muodostamaan suuren osan niiden vehreästä pihaalueesta.

AH, asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue

Asumista palvelevat yhteiskäyttöiset korttelialueet kortteleissa 52305 ja 52335 (tontit 52305-17 ja 52335-8) muodostavat suurimman osan AK- ja AKR-korttelialueiden sisäpihasta (yhteensä 8 072 m^2). Huoltoajoyhteys AK- ja AKR-korttelialueiden tonteille on järjestettävä AH-alueen kautta. Ratkaisu mahdollistaa huoltoajon kaikille tonteille AH-alueelle sijoitettavien huoltoajoreittien kautta ilman että täytyy ajaa useamman tontin läpi ennen omalle tontille pääsyä. Ajoyhteys kadulta AH-alueelle järjestetään asemakaavakarttaan merkityllä ajoyhteysmerkinnällä AK- ja AKR-korttelialueiden kulkuaukon kautta.

Piha

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia (AK/AKR ja AH) koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä, sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. AH-korttelialueille tulee sijoittaa AK- ja ARK-korttelialueiden yhteisiä leikki- ja oleskelualueita. AK- ja AKR-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueilla. AH-korttelialueille saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia 100 k-m^2 kortteliin 52305 ja 200 k-m^2 kortteliin 52335 siten että ne muodostavat istutusten kanssa viihtyisiä pihatiloja. Edellä olevat määräykset mahdollistavat yhtenäisen vehreän ja viihtyisän piha-alueen suunnittelun ja toteuttamisen koko AK-/AKR- ja AH-alueelle sekä asuinkortteleiden eri tonttien yhteisten leikki- ja oleskelualueiden, hulevesialueiden sekä talousrakennusten sijoittamisen AH-alueelle lisäten korttelin yhteisöllisyyttä.

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennusoikeus

Kortteliin 52335 on tehty sitova tonttijako (tontit 1–7). Korttelin pinta-ala on 10 075 m^2 ja kokonaisrakennusoikeus 33 400 k-$m^{2.}$ Asuinrakennusten rakennusoikeus on 33 140 k-m^2 ja liiketilojen 260 k-m^2. Rakennusoikeus on merkitty karttaan rakennusalakohtaisesti, koska tontin omistajan tarkoituksena on myydä osa tonteista eteenpäin muille rakennuttajille.

Korttelin 52335 lounaiskulmaan, maantasokerrokseen, asemakaavassa esitettyihin kohtiin, tulee sijoittaa liiketilaa yhteensä vähintään 200 k-m^2 (kaavakartassa annettu rakennusoikeus on 260 k-m^2). Liiketilat tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuviksi, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa. Liiketilat tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tiloja voidaan yhdistää ja jakaa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys Annefredinpolun suunnalta. Liiketilat tulee toteuttaa siten että niitä voidaan käyttää myös asukkaiden yhteistilana. Edellä olevilla määräyksillä halutaan saada liiketilaa, erityisesti ravintoloita ja kahviloita Annefredinpuiston viereiselle aukiolle.

Asukkaiden yhteistiloja, irtaimistovarastoja, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Asukkaiden kerho- ja harrastetilat tulee sijoittaa näkyvälle paikalle kortteleiden maantasokerrokseen, kadun tai jalankulkureitin suuntaan isoin ovin ja ikkunoin avautuvina. Edellä kuvatut asemakaavamääräykset sallivat asumista palvelevat tilat rakennettavan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Määräyksillä tähdätään asuinkortteleiden toimintojen sekoittuneisuuteen ja

kivijalan elävyyteen ja monipuolisiin toimintoihin sekä siihen, että toteutuvat tilat olisivat kooltaan laadukkaampia, kun ne eivät vie rakennusoikeutta.

Arkkitehtuuri

Kortteleissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten materiaaleissa, värityksessä, yksityiskohdissa ja kattomuodoissa. Tikkurilantien puoleinen korttelijulkisivu on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee toteuttaa erityisen laadukkaana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin. Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia. Katto tulee toteuttaa harjakattona niillä rakennusaloilla, joilla katon harjan suunta on osoitettu asemakaavamerkinnällä. Harjakattojen kattokaltevuuden tulee olla 1/3 tai jyrkempi. Harjakattojen räystäs- ja kattolinjan ja/tai kattokaltevuuden tulee vaihdella vähintään 15 m välein Tikkurilantien puolella. Rakennusten julkisivun arkkitehtuurin tulee vaihtua vähintään 20–30 m välein siten, että rakennuksiin syntyy keskenään erilaisia hyvin erottuvia rinnakkaisia julkisivuja. Harjakattoisissa rakennuksissa tulee noudattaa vaaleampaa, niittykasvien väreihin perustuvaa värimaailmaa ja viherkattoisissa rakennuksissa tummempaa punatiilen väreihin perustuvaa värimaailmaa. Tehosteväreinä voi käyttää voimakkaita niittykasvien värejä. Korttelista on haluttu tehdä julkisivuarkkitehtuuriltaan ja kattomuodoltaan vaihteleva erityisesti Tikkurilantien puolella ja siihen pyritään mm. edellä kuvatuin kaavamääräyksin. Korttelissa halutaan noudattaa Annefredin alueen niittykasvien väreihin ja punatiileen perustuvaa värimaailmaa ja vallitsevana kattomuotona erityisesti Tikkurilantien suuntaan harjakattoa.

Piha

Korttelin suuri yhteispiha sijoittuu pääosin AH-alueelle. Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Maantasokerrokseen on korttelissa 52335 sijoitettava sisäpihalle avautuvia asuntoja vähintään puolen julkisivun matkalle etelään, itään ja länteen avautuville julkisivuille. Maantasokerroksen asunnoilla, jotka avautuvat korttelin sisäpihalle, tulee olla sisäpihalla asuntokohtaiset vehreät oleskelupihat ja/tai terassit, joihin on kulku korttelin sisäpihalta. Oleskelupihojen tulee ulottua vähintään 2–4 m yläpuolella olevia parvekkeita ulommaksi ja parvekelinjan ulkopuolinen alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja/tai pensaita ja perennoja. Edellä kuvatuilla määräyksillä on haluttu lisätä asukkaiden asukaskyselyissä hartaasti toivomia pohjakerroksen asuntoja vehreine asukaspihoineen.

Melu ja ilmanlaatu

Asuinkorttelit tulee toteuttaa umpikortteleina siten, että rakennukset ovat kiinni toisissaan ja suojaavat asuinkortteleiden sisäpihaa ja Annefredinpuistoa melulta. Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella. Tikkurilatien ja Tammiston kauppatien suuntaan avautuvien asuntojen tulee avautua myös sisäpihalle tai Annefredinkadun suuntaan. Asuntojen, joiden julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n melutaso, tulee avautua myös sisäpihan suuntaan. Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa oleskeluparvekkeita. Rakennusten kerroskorkeudet on määritetty kaavakartassa välille 5–9 siten että rakennukset ovat korkeampia Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien ja Tuusulanväylän puolella ja matalampia Annefredinkadun ja Annefredinpolun puolella. Korkeimmat rakennukset suojaavat korttelin sisäpihaa ja takana olevaa Annefredinpuistoa meluselvityksen

perusteella isojen väylien melulta ja lisäksi vilkasliikenteisiltä kaduilta tulevilta ilman epäpuhtauksilta. Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien suuntaan avautuvat asunnot ovat läpitalon asuntoja ja avautuvat myös suojaisemman sisäpihan suuntaan oleskeluparvekkeineen. Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee akustoida ja lasittaa. Mitoitusperusteena tulee olla ohjearvojen mukainen melutaso. Matalimmat kerrosluvut sijaitsevat etelän puolella, vähäisemmän liikenteen ja melun alueella, mahdollistaen samalla pihan suuremman valoisuuden. Puiston suuntaan avautuvan lounaiskulman matalin kerrosluku mahdollistaa myös näkymät puistoon vastapäisten talojen ylemmistä kerroksista.

Hiilineutraalisuus

Kaava-alueen hiilineutraalisuusmääräykset on sovittu yhdessä rakennuttajan kanssa. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Asuinrakennukset tulee toteuttaa vähintään A2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä. Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä. Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Pysäköinti

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat sekä huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52335 rakennettavaan pysäköintitaloon. Korttelin 52335 AH-korttelialueelle tulee lisäksi sijoittaa 2–4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Nämä määräykset mahdollistavat autopaikkojen sijoittamisen pääosin erilliseen LPA-kortteliin ja piha-alueen säilyttämisen vehreänä istutettavana alueena asukkaiden oleskelua ja leikkiä varten.

AKR, Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Rakennusoikeus

Kortteliin 52305 on tehty tonttijaon muutos. Sitova tonttijako (tontit 10–16) korvaa aikaisemman tonttijaon. Korttelin pinta-ala on 10 018 m^2 ja kokonaisrakennusoikeus 24 370 k-m^2. Rakennusoikeus on merkitty karttaan rakennusalakohtaisesti, koska tontin omistajan tarkoituksena on myydä osa tonteista eteenpäin muille rakennuttajille.

Asukkaiden yhteistiloja, irtaimistovarastoja, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Asukkaiden kerho- ja harrastetilat tulee sijoittaa näkyvälle paikalle kortteleiden maantasokerrokseen, kadun tai jalankulkureitin suuntaan isoin ovin ja ikkunoin avautuvina. Edellä kuvatut asemakaavamääräykset sallivat asumista palvelevat tilat rakennettavan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Määräyksillä tähdätään asuinkortteleiden toimintojen sekoittuneisuuteen ja kivijalan elävyyteen ja monipuolisiin toimintoihin sekä siihen, että toteutuvat tilat olisivat kooltaan laadukkaampia, kun ne eivät vie rakennusoikeutta.

Arkkitehtuuri

Kortteleissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten materiaaleissa, värityksessä, yksityiskohdissa ja kattomuodoissa. Kolmekerroksisten rakennusalojen rakennukset tulee toteuttaa julkisivuarkkitehtuuriltaan kaupunkipientalotyyppisinä rakennuksina. Tikkurilantien puoleinen korttelijulkisivu on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee toteuttaa erityisen laadukkaana

arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin. Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia. Katto tulee toteuttaa harjakattona niillä rakennusaloilla, joilla katon harjan suunta on osoitettu asemakaavamerkinnällä. Harjakattojen kattokaltevuuden tulee olla 1/3 tai jyrkempi. Harjakattojen räystäs- ja kattolinjan ja/tai kattokaltevuuden tulee vaihdella vähintään 15 m välein Tikkurilantien puolella. Rakennusten julkisivun arkkitehtuurin tulee vaihtua vähintään 20–30 m välein siten, että rakennuksiin syntyy keskenään erilaisia hyvin erottuvia rinnakkaisia julkisivuja. Harjakattoisissa rakennuksissa tulee noudattaa vaaleampaa, niittykasvien väreihin perustuvaa värimaailmaa ja viherkattoisissa rakennuksissa tummempaa punatiilen väreihin perustuvaa värimaailmaa. Tehosteväreinä voi käyttää voimakkaita niittykasvien värejä. Korttelista on haluttu tehdä julkisivuarkkitehtuuriltaan ja kattomuodoltaan vaihteleva erityisesti Tikkurilantien puolella ja siihen pyritään mm. edellä kuvatuin kaavamääräyksin. Korttelissa halutaan noudattaa Annefredin alueen niittykasvien väreihin ja punatiileen perustuvaa värimaailmaa ja vallitsevana kattomuotona erityisesti Tikkurilantien suuntaan harjakattoa.

Piha

Korttelin suuri yhteispiha sijoittuu pääosin AH-alueelle. Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Maantasokerrokseen on korttelissa 52305 sijoitettava sisäpihalle avautuvia asuntoja vähintään puolen julkisivun matkalle etelään, ja länteen avautuville julkisivuille. Maantasokerroksen asunnoilla, jotka avautuvat korttelin sisäpihalle, tulee olla sisäpihalla asuntokohtaiset vehreät oleskelupihat ja/tai terassit, joihin on kulku korttelin sisäpihalta. Oleskelupihojen tulee ulottua vähintään 2–4 m yläpuolella olevia parvekkeita ulommaksi ja parvekelinjan ulkopuolinen alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja/tai pensaita ja perennoja. Edellä kuvatuilla määräyksillä on haluttu lisätä asukkaiden asukaskyselyissä hartaasti toivomia pohjakerroksen asuntoja vehreine asukaspihoineen.

Melu ja ilmanlaatu

Asuinkorttelit tulee toteuttaa umpikortteleina siten, että rakennukset ovat kiinni toisissaan ja suojaavat asuinkortteleiden sisäpihaa ja Annefredinpuistoa melulta. Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella. Tikkurilatien suuntaan avautuvien asuntojen tulee avautua myös sisäpihalle. Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa oleskeluparvekkeita. Rakennusten kerroskorkeudet on määritetty kaavakartassa välille 3–8 siten että rakennukset ovat korkeampia Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien ja Tuusulanväylän puolella ja matalampia Annefredinpuiston puolella. Korkeimmat rakennukset suojaavat korttelin sisäpihaa ja takana olevaa Annefredinpuistoa meluselvityksen perusteella isojen väylien melulta ja lisäksi vilkasliikenteisiltä kaduilta tulevilta ilman epäpuhtauksilta. Tikkurilantien suuntaan avautuvat asunnot ovat läpitalon asuntoja ja avautuvat myös suojaisemman sisäpihan suuntaan oleskeluparvekkeineen. Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee akustoida ja lasittaa. Mitoitusperusteena tulee olla ohjearvojen mukainen melutaso. Matalimmat kerrosluvut sijaitsevat etelän puiston puolella, mahdollistaen samalla pihan suuremman valoisuuden. Puiston suuntaan matalin kerrosluku mahdollistaa myös näkymät puistoon vastapäisten talojen ylemmistä kerroksista.

Hiilineutraalisuus

Kaava-alueen hiilineutraalisuusmääräykset on sovittu yhdessä rakennuttajan kanssa. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Asuinrakennukset tulee toteuttaa vähintään A2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä. Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä. Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Pysäköinti

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat sekä huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52305 rakennettavaan pysäköintitaloon. Korttelin 52305 AH-korttelialueelle tulee lisäksi sijoittaa 2–4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Nämä määräykset mahdollistavat autopaikkojen sijoittamisen pääosin erilliseen LPA-kortteliin ja piha-alueen säilyttämisen vehreänä istutettavana alueena asukkaiden oleskelua ja leikkiä varten.

KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

KM-korttelialueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja ja toimistotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. KM-korttelialueen läpi kulkee ajoyhteys AK- ja LPA-alueille.

Rakennusoikeus

Kortteliin 52355 on tehty sitova tonttijako ja KM-korttelialue muodostaa tontin numero 9. Korttelin pinta-ala on 3 211 m^2 ja kokonaisrakennusoikeus 6 000 k-m^2. Kerroskorkeus vaihtelee välillä 3-5.

Arkkitehtuuri

Rakennusten värityksen tulee pohjautua niittykasvien sekä punatiilen väreihin. Vih-merkityllä rakennusalalla kattopinta-alan on oltava kasvikattoa. Kasvikattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.

Piha

Huoltoajon ja lastauksen tulee tapahtua KM-korttelialueella. Parkkipaikkojen ja piha-alueen tulee olla nurmikiveä tai vettä läpäisevää kivetystä tai laatoitusta. Jalankulkureitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin. Korttelialueen reunassa on asemakaavamerkinnällä osoitettu Annefredinkadun suuntainen istutettava puurivi. Piha-alueelle istutettavien puiden tulee olla suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Hiilineutraalisuus

Kaava-alueen hiilineutraalisuusmääräykset on sovittu yhdessä rakennuttajan kanssa. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Asuinrakennukset tulee toteuttaa vähintään B2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä. Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä. Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Pysäköinti

Autopaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle korttelin 52335 pysäköintilaitokseen.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueiden pinta-ala on yhteensä 4 579 m^2. Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueille saa sijoittaa AK- ja AKR-korttelialueiden autopaikkoja. Korttelin 52335 LPA-alueelle saa sijoittaa KM-korttelialueen autopaikkoja. Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueelle saa sijoittaa AK-, AKR- ja KM-korttelialueen polkupyörien säilytystiloja. Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueen pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, pyörän säilytys- ja huoltotiloja, palvelu- ja liikuntatiloja, jäte- ja huoltotiloja, liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja, energianjakotiloja, maalämpökaivoja sekä muita uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita. Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi tulee toteuttaa sähköauton latauspisteitä vähintään 15 %:iin pysäköintipaikoista. Pysäköintilaitoksiin sijoitetaan asuinkortteleiden kaikki vieraspaikat sekä liikuntaesteisten paikat ja suurin osa huoltoa ja kotihoitoa varten varatuista pysäköintipaikkoista sekä jätehuolto.

Rakennusoikeus

Korttelin 52305 pohjakerrokseen Tikkurilantien ja Pytinojankujan varteen saa rakentaa liiketiloja enintään 200 k-m2.

Arkkitehtuuri

Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä. Pysäköintilaitos tulee toteuttaa erityisen laadukkaana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin. Pysäköintilaitoksen kivijalkaan, jalankulkureittien varrelle, tulee sijoittaa katutilaa aktivoivia toimintoja ja/tai muodostaa kivijalasta visuaalisin keinoin mielenkiintoinen. Korttelissa 52335 pysäköintilaitoksen Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien risteyksen kulmaa tulee korostaa alueen maamerkkinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa. Vih-merkityllä rakennusalalla kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. Muille osille kattoa on sijoitettava uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita. Korttelissa 52305 viher- tai kasvikattoalueen tulee sijaita korttelin sisäpihan puolella. Korttelissa 52335 viher- tai kasvikattoalueen tulee sijaita viereisten asuinrakennusten puolella.

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa korttelin arkkitehtuuria ja viereisten ja vastapäisten rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan. Pysäköintilaitoksen

julkisivuissa voi käyttää materiaalina tiiltä, puuta, rappausta, lasi- tai lasilankkupintoja, metallisia osia sekä erilaisia verkkoratkaisuja köynnösten kasvun tueksi. Pysäköintilaitosten julkisivujen käsittelyn tulee sopia asuinkorttelin sävy- ja materiaalimaailmaan. Pysäköintilaitoksen värityksen tulee pohjautua niittykasvien sekä punatiilen väreihin.

Piha

Korttelissa 52305 tulee Pytinojankujan ja Tikkurilantien puolella pysäköintilaitoksen julkisivulla käyttää istutuksina pensaita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta. Korttelissa 52335 tulee luoteeseen suuntautuvalla pysäköintilaitoksen julkisivulla käyttää istutuksina köynnöksiä ja pensaita tai kapeakasvuisia, kestäviä puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä muut tarvittavat rakenteet. Korttelin 52335 piha-alueen luoteiskulmaan istutettavien puiden tulee olla suuriksi kasvavia, kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Melu ja ilmanlaatu

LPA-rakennus korttelissa 52305 on toteutettava niin, että se estää melun leviämistä Tikkurilantieltä ja Pytinojankujalta korttelin sisäpihalle. LPA-rakennus korttelissa 52335 on toteutettava niin, että se estää melun leviämistä Tuusulanväylältä ja Tammiston kauppatieltä korttelin 52335 asuinrakennuksiin.

Hiilineutraalisuus

Kaava-alueen hiilineutraalisuusmääräykset on sovittu yhdessä rakennuttajan kanssa. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä. Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

4.3.2 Muut alueet

Kadut

Asemakaavamuutoksella tehdään Annefredinpuistosta Tikkurilantielle uusi kevyen liikenteen yhteys, joka saa nimen *Annefredinpolku*. Muutoksella parannetaan yhteyksiä ja tihennetään kevyen liikenteen verkostoa alueella. Annefredinpolusta on tarkoitus tulla vehreä, istutusten ympäröimä viherreitti.

Alueen länsireunassa kulkeva Manttaalitie saa uuden nimen *Pytinojankuja* välillä Annefredinpuisto-Tikkurilantie. Pytinojankuja on määritelty Vantaan yleiskaavassa virkistysalueyhteydeksi ja useissa muissa selvityksissä viherreitiksi ja sen varrelle tiealueen puolelle on tarkoitus lisätä vehreyttä istutuksilla ja katupuilla. Katualueella kulkeva Pytinojan uoma muutetaan katusuunnitelmassa kulkemaan eri kohdassa kuin aikaisemmin.

Nykyiset katualueen rajat Tikkurilantien, Tammiston kauppatien ja Annefedinkadun osalta

muuttuvat hieman.

VP, puistoalue

Kaava-alueen viereinen Annefredinpuisto suurenee, koska entisestä korttelialueesta ja tiealueesta muutetaan osa puistoksi. Liitettävälle alueelle on tarkoitus myöhemmin tulla liikuntatoimintoja.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. KM-kortteli lisää elinkeinotoiminnan mahdollisuuksia ja edistää kilpailutilannetta. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

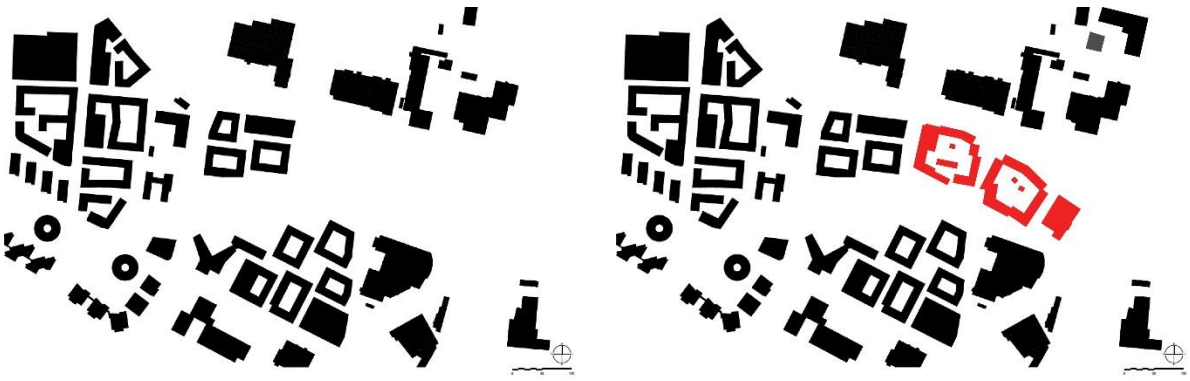
Väestön rakenne ja kehitys

Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista asuntojen rakentamista alueelle. Asemakaavan muutos jatkaa Veromiehen uudistumista toiminnoiltaan sekoittuneeksi alueeksi, joka sisältää niin asumista, työpaikkoja kuin palvelujakin. Se toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä ja on Aviapoliksen kaavarungon mukaista. Uusia asukkaita muuttaa alueelle noin 1150 henkeä.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Veromiehen kaupunginosaan, Tuusulanväylän ja Lentoasemantien väliin.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen toimitilarakennusten korttelialueen täysimittainen toteuttaminen lisäisi alueen asfalttikenttien sekä maantasopysäköinnin määrää. Alueen korttelirakenne säilyisi laajana ja kävely- ja pyöräilyetäisyydet pysyisivät pitkinä. Rakennusten arkkitehtuuri ja lähiympäristö olisi vaatimatonta.



Kuva 40. Rakeisuuskartat alueen rakennuskannasta. Vasemmalla nykytilanne ja alueelle kaavoitettuja rakennuksia. Oikealla kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu.

Toteutuessaan asemakaavamuutos monipuolistaa alueen yhdyskuntarakennetta lisäämällä kaupunginosan asuin- ja liikerakennuskantaa ja sijoittamalla rakennukset kaupunkimaisesti. Rakennukset muodostavat umpikortteleita tai umpikorttelimaisia kortteleita, joiden välistä saadaan

johdettua uusi ja laadukas jalankulun ja pyöräilyn reitti. Kaavamuutos tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaupunkikuva

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa (selvitys nro 053100) on tutkittu Veromiehen erialueiden kaupunkikuvallista luonnetta. Tavoitteena on luoda alueille kaupunkikuvaltaan omaleimainen ja tunnistettava ilme. Annefredin osalta kaavassa toteutettuja kaupunkikuvan elementtejä ovat olleet umpikorttelit, pikku aukiot, monimuotoinen arkkitehtuuri ja vivahteikkaat puistot, joita koulun piha visuaalisesti jatkaa. Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti rakennusten värit pohjautuvat entiseen peltomaisemaan ja niityn väreihin sekä teollisuushistorian punatiileen. Julkisivumateriaalit ovat pääasiassa puuta, tiiltä ja rappausta. Kattomuodot ja -materiaalit ovat vaihtelevia.

Asemakaavan mukainen rakentaminen noudattaa lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita ja parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna selvästi. Uudisrakentaminen on kaupunkimaista ja arkkitehtuuriltaan laadukasta. Kortteleiden ja rakennusten monimuotoisuudella ja värimaailmalla luodaan Annefredin alueen ja Aviapoliksen omaa kaupunkikuvallista identiteettiä. Vaihtelevat kattomuodot, materiaalit, värit, julkisivujen ja mm. sisäänkäyntien yksityiskohdat muodostavat rikasta ja omaleimaista kaupunkikuvaa, jota voidaan varioiden jatkaa myös tulevissa Aviapoliksen/Veromiehen asuntorakentamisen kohteissa. Kortteleista saadaan vehreitä mm. suurilla asukaspihoilla ja vihertehokkuusmääräyksillä.



Kuva 41. Näkymäkuva Annefredin puiston suunnasta kaavoitusalueelle (ARCO).

Asuminen

Kaava-alueelle osoitetaan asumista yhteensä 57 510 k-m2. Tämä tarkoittaa noin 1150 uutta asukasta (laskennallinen mitoitus 50 k-m^2/ asukas). Viitesuunnitelmassa alueelle oli sijoitettu 1009 asuntoa, jotka vaihtelivat kooltaan välillä 22,5–103 m^2 mutta lopullinen toteutuva asuntojen määrä ja koko voi poiketa suunnitellusta. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan

pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mm. luomalla edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle. Uudet asukkaat lisäävät myös tulevan ratikan käyttöastetta sekä vahvistavat tulevien lähialueen palveluiden asiakaskuntaa ja vauhdittavat osaltaan myös niiden toteutumista.

Asuinkortteleiden hyvät liikenneyhteydet, monimuotoinen kaupunkikuva**,** suojaisat ja vehreät piha-alueet ja vieressä oleva puisto, sekä lähistölle suunnitellut palvelut ja Atomin koulu ja päiväkoti tekevät alueesta vetovoimaisen ja halutun asuinpaikan.

Palvelut ja työpaikat

Voimassa olevan asemakaavan sallima toimitilarakentamisen määrä on kokonaisuudessaan toteuttamatta. Kaavamuutos lisää alueen toimintojen sekoittumista mahdollistamalla asuinrakentamista alueelle työpaikkojen lisäksi. Työpaikkoja ja palveluita muodostuu kaavalla KM-kortteliin siihen tulevaisuudessa toteutuvan hankkeen mukaisesti. Alueen sisälle työpaikkoja mahdollistetaan sallimalla asuinkortteleiden ja pysäköintitalojen kivijalkaan liiketiloja.

Alueen lähiympäristössä on useita toimistorakennuksia sekä muita toimintoja työpaikkoineen. Tulevaisuudessa alueen nykyiset työntekijät voivat valita asuinpaikkansa myös aivan työpaikkansa läheltä. Kasvava asukasmäärä auttaa koko Aviapoliksen palveluiden säilymistä ja monipuolistumista. Kehä III:n eteläpuolelta, noin puolen kilometrin etäisyydeltä löytyvät kattavat kaupalliset palvelut.

Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä asuinkortteleista, joten hanke on VAT:n mukainen.

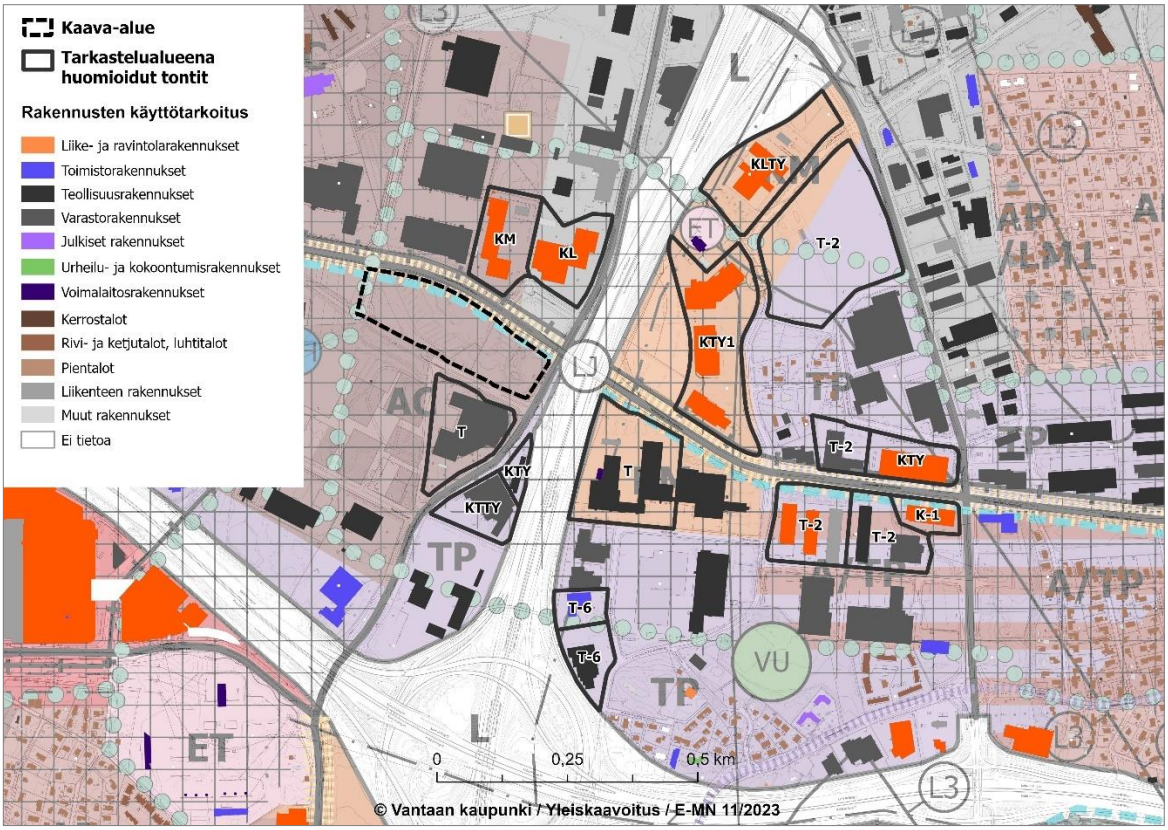
Kaavamuutos mahdollistaa enintään 6 000 k-m^2:n kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisen, joka kaavamääräysten perusteella saa olla paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa. Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle kaupan alueelle, jonka vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 150 000 k-m^2. Voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu liikerakentamista maakuntakaavan kaupan alue -merkinnän vaikutusalueella yhteensä 116 960 k-m^2 (taulukko 1, 2 ja 3). Kaupan alueen mitoituksessa on huomioitu yleiskaavan KM-alueelle sijoittuvat tontit ja laajempana maakuntakaavan KM-merkinnän vaikutusalueena on tarkasteltu merkinnän ympäristöön sijoittuvia tontteja, joilla on osoitettu liikerakentamista (kuva 42). Yleiskaavan KM-alueella liikerakentamista on osoitettu 67 569 kerrosneliömetriä, ja sen ulkopuolisella vaikutusalueella 49 391 kerrosneliömetriä. Tiedot alueen asemakaavoitetusta liiketilojen rakennusoikeudesta on koostettu alueen voimassa olevista asemakaavakartoista, niiden kaavamerkinnöistä sekä kaavamääräyksistä.

Kaavamuutoksen jälkeen maakuntakaavan vähittäiskaupan enimmäismitoituksesta jää jäljelle asemakaavojen liiketilan rakennusoikeuden perusteella 27 040 kerrosneliömetriä. Kaavan mahdollistama vähittäiskaupan kerrosalan kasvu, 6 000 k-m^2, on 4 % kokonaismitoituksesta. Uusimaa-Kaava 2050:ssa merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m^2, kun kyseessä on paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa, joka voi kaupan laatu huomioiden sijoittua perustellusta syystä keskusta-alueiden ulkopuolelle. Kaavamuutoksen KM-korttelialue muodostaa paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön, joka on vaikutukseltaan paikallinen. Kaavamuutoksen mahdollistama vähittäiskauppa ei kokonaisuudessaan ylitä seudullisuuden alarajaa, joten sen sijoittuminen voidaan ratkaista kuntakaavoituksella.

Yleiskaavassa alue on AC-aluetta, jolla sallitaan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Alue sijoittuu lisäksi kestävän kasvun vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Vyöhykkeelle sijoittuvan ratikkapysäkin

lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaavamuutoksessa sallitaan vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen, mutta kaupan laatu on rajoitettu tilaa vaativaan erikoiskauppaan, jossa tyypillinen asiointitiheys on pieni ja joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Kaavamuutoksen sallima kauppa ei näin ollen muodosta arkiasioinnin kohdetta eikä sillä arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia asiointikertymiin. Kaavan mahdollistamalla kaupalla ei sen tilaa vaativan luonteen vuoksi nähdä olevan haitallisia vaikutuksia keskusta-alueisiin. Sijoittuminen maakuntakaavan kaupan alueelle puoltaa paljon tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle tarkoitetun vähittäiskaupan tilojen toteuttamista.

Tikkurilantien pohjoispuolella ja Tuusulanväylän itäpuolella sijaitsee tilaa vaativaa kauppaa, erityisesti autokauppaa ja autoalan toimintaa. Hankkeen mahdollistama kauppa tiivistää alueen nykyistä kaupan rakennetta sekä lisää toimintamahdollisuuksia uusille toimijoille parantaen kilpailun edellytyksiä. Hyvä sijainti ja saavutettavuus Tuusulanväylältä sekä Kehä III:n suunnasta edistävät sijainnin kaupallista potentiaalia. Sijoittuminen tulevan ratikkapysäkin läheisyyteen tukee kaupan kestävää saavutettavuutta. Hanke vastaa näin ollen MRL:n vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen tavoitteita saavutettavuuden osalta.



Kuva 42. Kaupan mitoituksessa huomioidut tontit, joille on osoitettu liikerakentamista. Taustakartalla yleiskaava 2020.

Kaupan alueen mitoitus	Liikerakentamisen mahdollistava rakennusoikeus	Rakennusoikeus yhteensä
Yleiskaavan KM-alue	67 569	102 037
Yleiskaavan KM-alueen ulkopuolinen tarkastelualue	49 391	112 161
Yhteensä	**116 960**	**214 198**

Taulukko 1. Kaupan mitoitus yleiskaavan KM-alueella ja muulla tarkastelualueella.

Liikerakentaminen sallittu	Kaavatunnus	Liikerakentamisen mahdollistava rakennusoikeus	Rakennusoikeus yhteensä	Lisähuomiot
Kyllä		**56 354**	**56 354**	
KTY1	001430	17 686	17 686	
T-2	001430	38 668	38 668	
Kyllä (rajattu)		**11 215**	**45 683**	
KLTY	001801	8 862	22 155	kl 40 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
T	001499	2 353	23 528	kl 10 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
Yhteensä		**67 569**	**102 037**	

Taulukko 2. Kaupan mitoitus yleiskaavan KM-alueella.

Liikerakentaminen sallittu	Kaavatunnus	Liikerakentamisen mahdollistava rakennusoikeus	Rakennusoikeus yhteensä	Lisähuomiot
Kyllä		**30 850**	**30 850**	
K-1	000440	6 850	6 850	
KL	001991	8 500	8 500	
KM	002465	15 500	15 500	
Kyllä (rajattu)		**18 541**	**81 311**	
KTY	001269	196	1 960	kl 10 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
KTTY	001669	772	7 722	kl 10 %: prosenttiosuus, jonka saa käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyvään myymälätilaan.
T-2	000440	4 321	17 285	kt 25 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
T-2	000440	3 679	14 715	kt 25 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
T-2	000472	1 338	5 350	kt 25 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
T-6	000917	659	6 589	kl 10 %: prosenttiosuus, jonka sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
T-6	000917	500	4 200	mp 500: kerrosneliömäärä, jonka rakennusoikeudesta saa käyttää myymälä- ja palvelutiloja varten.
T	001940	1 000	13 690	m1000: merkintä osoittaa myymälähuoneistojen suurimman sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.
Yhteensä		**49 391**	**112 161**	

Taulukko 3. Kaupan mitoitus muulla tarkastelualueella.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen toimitilarakennusten korttelialueen asumiseen ja liikerakentamiseen tulevan ratikan reitin varrelle monipuolistaen alueen kaupunkirakennetta. Muutos tehostaa maankäyttöä kestävän liikkumisen vyöhykkeellä, mikä on kaavatalouden kannalta tärkeää ja toteuttaa yleiskaavan mukaista kaupunkikeskustan asuinaluetta palveluineen. Kaavan toteutuminen on tärkeää tulevan Atomin koulun ja päiväkodin toteuttamisen kannalta suojaamalla niitä liikennemelulta. Asuinkorttelit ovat tehokkaita ja monipuolisia. Annefredinpolku on luonteva kävelyn ja pyöräilyn yhteys Annefredinpuiston ja Tikkurilantien välillä.

Kaavamuutosalue on valmiin kunnallistekniikan äärellä, mutta katu- ja vesihuoltoverkostoa täydennetään tarpeellisilta osin.

Ratikka vie jonkin verran tilaa korttelialueesta Tikkurilantien puolella. Nykyinen Manttaalitie Tikkurilantien eteläpuolen risteyksessä muuttuu Pytinojankujaksi. Tämä katualue on poikkeuksellisen leveä (n. 30 metriä), mutta sitä selittää osaltaan ratikan aiheuttamat muutokset risteysalueella, katuvihreän lisääminen sekä varsinkin Pytinojan – joka on vesilain tarkoittama puro – vaatima lisätila. Jos ajorata säilytetään leveänä, siihen voi ehkä myöhemmin mahdollistaa kadunvarsipysäköintiä. Katu on lyhyt ja päättyy puistoon. Kadun ja puistoalueiden rakentamisen kustannukset ovat noin 300 000 euroa (alv. 0 %). Laskelmassa ei ole huomioitu mahdollista leikki- tai liikuntapaikkaa.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista osa on omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä, osa vuokralla asuvia. Asuntojen koko alueella vaihtelee, joten alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Yhdysvaltalainen lentokenttäkaupunkeihin erikoistunut professori John D. Kasarda sanoo, että menestyessään lentokentän lähialueet vetävät puoleensa nimenomaan hyvin toimeentulevaa väestöä.

Alueen välittömässä läheisyydessä on varattu tilat päiväkodille ja koululle, mikä houkuttelee todennäköisesti alueelle etenkin lapsiperheitä. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn hyvät ja sujuvat yhteydet tuovat mahdollisesti alueelle myös asukkaita, jotka eivät tarvitse autoa arjessaan. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Kaava-alue sijaitsee meluisan Tikkurilantien varrella eikä ole nykytilassaan virkistäytymisen kannalta muutenkaan kovin miellyttävää aluetta, koska on nykyisellään pääosin joutomaata ja vesakoitunutta, entistä peltoa. Voimassa olevan asemakaavan mukaan Tikkurilantien varressa on pienehkö luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue sekä kolme suojeltavaa puuta. Muut kasvillisuuteen kohdistuvat määräykset voimassa olevassa asemakaavassa koskevat nurmi- ja puu- ja pensasistutuksia kortteleiden reunoilla.

Kaavamuutoksella ei voida maaperän saastuneisuuden vuoksi suojella luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää aluetta, mutta voimassa olevan kaavan kolmen puun sijasta kaavamuutoksella pyritään suojelemaan kahdeksan puuta, jos se on maaperän kunnostustoimin mahdollista. Asemakaavamuutos varmistaa puita, pensaita ja muita istutuksia myös katualueiden varsille. Kaavamuutoksella Annefredinpuiston koko suurenee ja osa kaava-alueesta otetaan puiston virkistyskäyttöön. Uuden jalankulun ja pyöräilyn reitin avulla yhteydet Annefredinpuistosta muille virkistysalueille lisääntyvät. Myös Annefredinpuiston melutasot laskevat kaavamuutoksen rakentamisen toteutuessa.

Alueen suunnittelua ohjaavassa Ratikan kaavarungossa ja erityisesti Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa on varmistettu, että kaupunginosasta varataan riittävästi tilaa tulevien asukkaiden tarvitsemille virkistysalueille ja että kulkuetäisyydet uusilta asuinalueilta virkistysalueille

ovat maltillisia. Hanke uusine asukkaineen sijaitsee Annefredin puiston vieressä ja lisää sen ja muiden lähivirkistysalueiden käyttöä.

Asemakaavamuutoksen kortteli- ja autopaikkaratkaisut mahdollistavat suojaisien ja vehreiden sisäpihojen rakentamisen. Jalankulun reitit yhdistävät pihat Annefredinpuistooon ja laajempiin virkistysaluekokonaisuuksiin.

Hanke on VAT:n mukainen.

Liikenne

Alueen yleisimpänä kulkutapamuotona on tällä hetkellä autoilu. Voimassa oleva asemakaava suurine kortteleineen ja vaatimattomine kaupunkikuvineen vahvistaisi toteutuessaan nykyisiä liikkumistapoja. Suunnitelman mukainen toteutus, jolla luodaan uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys, Annefredinpolku, alueen poikki sekä toinen kävely-yhteys idemmäs aluetta parantaa huomattavasti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Lyhyet etäisyydet joukkoliikenteen pysäkeille lisäävät kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta. Lähimmät joukkoliikennepysäkit ovat suunnittelualueen vieressä Tikkurilantiellä ja Tammiston kauppatiellä. Tulevan ratikan lähin suunniteltu pysäkki tulee kävelyetäisyydelle aivan alueen viereen. Kaavamuutos tulee lisäämään alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantamaan joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Pytinojankuja suunnitellaan uudelleen paremmin asuinalueen kaduksi soveltuvaksi siten että sitä mm. lyhennetään ja sen varrelle lisätään katupuita. Kaavamuutosratkaisu keskittää ajoneuvoliikenteen kortteleita ympäröiville kaduille, jolloin sisäosat saadaan pääosin kävelijöiden ja pyöräilijöiden käyttöön, mikä lisää alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Suunnitellut liikenteelliset muutokset tukevat kaupungin kestävän kehityksen mukaisia tavoitteita. VAT:n mukaisesti kaavamuutoksella mm. edistetään jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien jatkuvuutta ja verkoston tiivistämistä.

Vesihuolto

Asemakaavamuutosalue tukeutuu pääasiassa olemassa olevaan ja osin rakenteilla olevaan ympäröivään vesihuoltoverkostoon. Kaava-alueen keskelle tulevan Annefredinpolun alle tarvitaan kuitenkin uutta yleistä hulevesiviemäriverkostoa noin 90 metrin matkalle sekä vesijohto ja jätevesiviemäriverkostoa noin 30 metrin matkalle.

Ympäristöhäiriöt

Alue kuuluu 50–55 dB lentomeluvyöhykkeeseen, minkä vuoksi alueella suositellaan sovellettavan kaikkien asuinrakennusten julkisivujen äänitasoerovaatimuksena vähintään 32 dB ja toimitilarakennusten julkisivujen äänitasoerovaatimuksena vähintään 28 dB. Alueelle tehtiin meluselvitys (Promethor, 2024), josta tuli osaan rakennusten julkisivuista vielä lisäeristysvaatimuksia.

Alueen lähellä sijaitsevien liikenneväylien aiheuttama tie- ja raideliikenteen melu on otettu huomioon asemakaavassa usein eri tavoin. Melutilanteen parantamiseksi ja alueen viihtyisyyden varmistamiseksi kaupunkirakenne perustuu umpikortteleihin, joilla on voitu varmistaa melutasoltaan hiljaiset sisäpihat. Rakennetut korttelit toimivat melusuojana myös puistolle ja sen taakse suunnitellulle Atomin koululle ja päiväkodille vähentäen koko alueen melutasoa.

Asukkaiden asuntojen ja niihin liittyvien asuntokohtaisten ulkotilojen viihtyisyyteen tähdätään kaavamääräyksillä, joilla ohjataan rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyttä, asuntojen avautumista sekä parvekkeiden tai terassien riittävän alhaisen melutason saavuttamista. Asuntojen suuntaamisesta määrätään, että asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan Tikkurilantien tai Tammiston kauppatien suuntaan tai julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Parvekkeille ja terasseilla tulee teknisin ratkaisuin varmistaa riittävän alhainen melutaso (akustointi, lasitus, sijainti). Korttelien melulta suojattu sisäpiha

toimii asukkaiden vehreänä ja viihtyisänä pääoleskelun paikkana. Sisäpihojen vehreyden varmistamiseksi pihojen vihertehokkuudeksi on määritelty tavoiteluvuksi 1 ja mm. kaikki pysäköinti, muutamaa lyhytaikaista huoltopysäköintipaikkaa lukuun ottamatta, sijoitetaan erillisiin pysäköintitaloihin.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakentamiselle varatulle korttelialueelle. Korttelialueiden suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään vihertehokkuutta luomaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Veromiehen alueella kehitetään viherverkkoa lisäämällä kaupunkiympäristöön puustoa ja suunnittelemalla korttelipihoista ja kortteleita ympäröivistä alueista vehreitä sekä rakentamalla viherkattoja.

Pytinojankujan uudessa suunnitelmassa on varattu tilaa katupuille. Suunnitelma edellyttää uutta yhdyskuntatekniikkaa kävelyn ja pyöräilyn reitille, johon varataan katualueen reunoilla sekä tontin puolelle tilaa myös istutuksille. Kadunvarren rakennusrivien sisäänvetojen kohtiin sijoitetaan puita- ja pensaita sekä muita istutuksia.

Suunnittelualueella säilytetään ja suojellaan kaavamääräyksellä alueella sijaitsevat kahdeksan vanhaa mäntyä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta ei voida maaperän saastuneisuuden takia suojella.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa kaavan toteuttamisen myötä. Odotettavissa on, että tontit tulevat olemaan isolta osin vettä läpäisemätöntä pintaa, mikä korostaa hulevesien hallinnan tärkeyttä.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

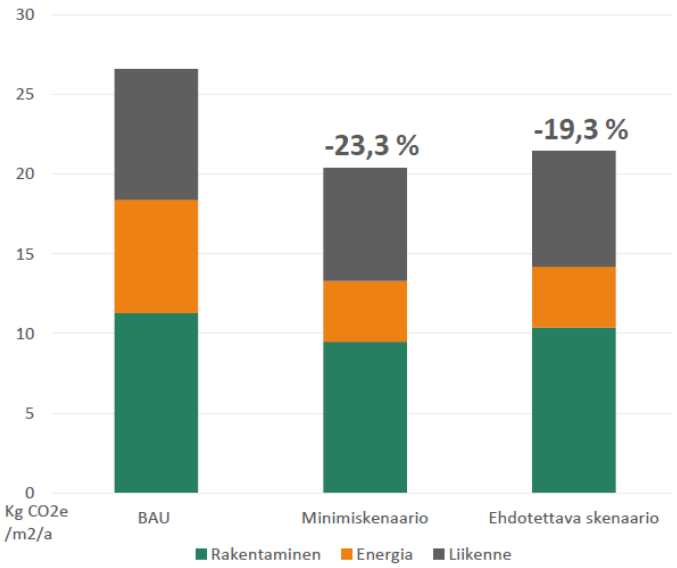
Alueelle on laadittu hulevesien käsittelyperiaatteet, joita tulee pyrkiä noudattamaan jatkosuunnittelussa. Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma sekä hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Suunnitelma parantaa kuitenkin oleellisesti kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytyksiä alueella. Suunnitelman toteutuminen tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta, tukeutuu suurelta osin olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin ja sijoittuu kohtalaisen lähelle kattavia, olemassa olevia kaupallisia palveluja. Alue tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Nämä ratkaisut vähentävät yksityisautoilun ja uuden kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta ja auttavat siten hillitsemään kasvihuonepäästöjen lisääntymistä.

Vihertehokkuusluvun määrittelyn avulla hillitään myös ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Suunnittelualueelle laaditussa hiilineutraalisuusselvityksessä tunnistettiin toimenpiteitä, joilla voidaan edistää hiilineutraalisuuden tavoitteita (Granlund Oy, 2023). Kaava-aluetta tarkasteltiin selvityksessä kolmen erilaisen rakentamisvaihtoehdon/skenaarion avulla käyttäen hyväksi One Click LCA –ohjelmistoa ja Granlundin tietokantaa asuinkerrostalojen hiilijalanjäljistä. Skenaariotarkastelun tavoitteena oli selvittää alueen hiilijalanjälki ns. tavanomaisilla ratkaisuilla toteutetussa tapauksessa (BAU, Business As Usual), sekä tuoda esiin ratkaisuvaihtoehtoja, joilla alueen hiilijalanjälkeä on mahdollista pienentää. Vaihtoehtojen pohjalta luotiin minimiskenaario, jossa huomioitiin laskennallisesti suurimmat päästövähennykset tuottaneet ratkaisut, sekä lopulta ehdotettava realistinen keskivertoskenaario. Hiilijalanjälki laskettiin yksikössä kg CO2e/m2/a, eli rakennettua neliötä kohden vuodessa 50 vuoden ajanjaksolta. Ensimmäisessä ns. tavanomaisessa ratkaisussa rakennusten runkona ja julkisivuissa oli käytetty betonia. Energialähteenä oli kaukolämpö B-energialuokassa ja tavanomainen sähköntuotanto. Liikkumistottumukset arvioitiin keskiarvoisella valtakunnallisella tasolla huomioiden kuitenkin alueen nykyiset ja tulevat julkisen liikenteen yhteydet. Minimiskenaariossa on huomioitu tiettyjä tavanomaisesta rakentamisesta poikkeavia, tehokkaimpia päästöjä vähentäviä toimia. Skenaarioon otettiin mukaan rakentamisen osalta rakenneratkaisuina vähähiilinen betoni (GWP 60), kierrätetty teräsraudoite, julkisivun puuverhous sekä vähähiiliset eristeet. Energian osalta otettiin huomioon A-energialuokkaan nousu maalämpöä ja aurinkosähköä hyödyntäen. Liikenteen päästöjen oletetaan laskevan keskimääräistä tasoa alemmas, kun alueella panostetaan pyöräilyn ja sähköliikkumisvälineiden palveluihin sekä sähköautojen latauspisteisiin. Ehdotettavassa realistisessa skenaariossa on mukana rakentamisen osalta vähähiilinen betoni, energian osalta vastaavat ratkaisut kuin minimiskenaariossa ja liikenteen osalta panostukset pyöräilyyn sekä sähköautojen latauspisteisiin.



Kuva 43. Skenaariotarkastelun tulokset (Granlund, 2023).

Hiilijalanjälki oli tavanomaisessa tilanteessa noin 27 kg CO2e/m2/a. Minimiskenaariossa hiilijalanjälkeä saatiin pienennettyä 23,3 % ja realistisessa ehdotettavassa skenaariossa hiilijalanjälkeä saatiin pienennettyä 19,3 %.

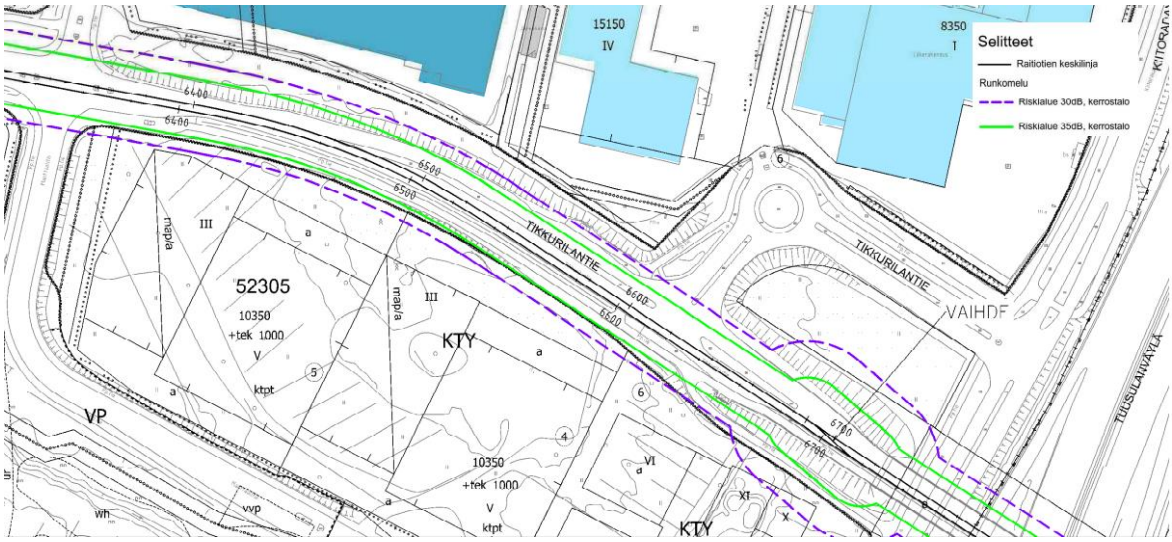
Kaavamääräyksissä on selvityksen perusteella vähähiilisiä rakennusmateriaaleja ja uusiutuvia energianlähteitä vaativia määräyksiä, sekä määräyksiä sähköautojen latauspisteiden määristä ja pyörien runkolukittavuudesta.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

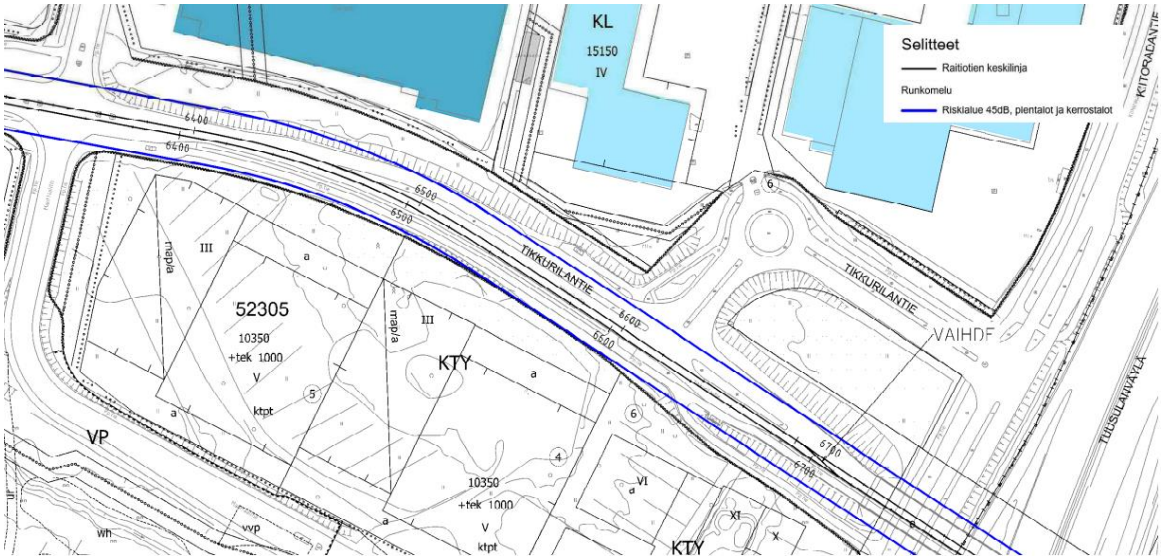
Ilmanlaatu, pienhiukkaset, liikenne- ja lentomelu sekä pilaantuneet maat on käsitelty kohdassa 2.1.3.

Tärinä ja runkomelu

Suunnitteilla olevan Vantaan ratikan linjaus kulkee kaava-alueen vieressä Tikkurilantietä pitkin. Ratikan yleissuunnitelman yhteydessä on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys, jonka mukaan laskennallisen tärinäarvioinnin perusteella tärinä ei asumismukavuuden perusteella rajoita suunnittelualueen maankäyttöä, jos rakennukset sijaitsevat vähintään 15 metrin päässä radasta. Kun otetaan huomioon pehmeikköalueille kohdistuvat pohjanvahvistustoimenpiteet, vähäinen ratikasta aiheutuva tärinä vähenee paalulaatoitettavilla pohjanvahvistusalueilla entuudestaan.



Kuva 44. Ote Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen 2023 - liitekartasta: Lentokenttä-Tikkurila, Vantaan ratikan runkomelun riskialueet ja vaimennus: Runkomelun riskialueet: Kerrostalot 30 dB ja 35 dB.



Kuva 45. Ote Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvityksen 2023 - liitekartasta: Lentokenttä-Tikkurila, Vantaan ratikan runkomelun riskialueet ja vaimennus: Runkomelun riskialueet: rakennukset 45 dB.

Vantaan raitiotiesuunnittelussa on linjattu, että jo asemakaavoitettujen alueiden kohdalla raitiotiesuunnitelma huomioi teknisin vaatimuksin ympäröivän maankäytön tärinä- ja runkomeluvaikutusten eliminoimiseksi. Kaava-alueen viereiset raitiotiesuunnitelmat valmistuivat kuitenkin ennen kaava-alueen suunnitelmia, joten niissä ei ole huomioitu kaava-alueen tulevaa maankäyttöä. Muutamat asuinrakennukset ulottuvat kaava-alueella alle 15 metrin päähän radasta ja asemakaavassa onkin siksi määräyksiä asiasta: Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava Tikkurilantielle tuleva raitiotie ja sen liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja runkomelu sitten, että asuinhuoneissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 35 dB ja toimisto-, tauko- ja neuvottelutiloissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,60 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 40 dB. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä melu-, runkomelu-, ja tärinäselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän leviämisen estämiseksi.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Mikko Sandström teki keväällä 2018 Vantaan kaupunkisuunnittelulle selvityksen Veromiehen uudesta nimistöstä. Selvityksessä Veromiehen nimistön aihepiireiksi ehdotettiin:
- ilmailua (myös mm. fysikaaliset ilmiöt kuten aerodynamiikka)
- verotusta
- nimiä, joiden taustalla on perinnäinen paikannimi (vanhoilta kartoilta)
- uusia paikkaa kuvaavia nimiä ja muistonimiä

Tämän perusteella suunnittelualueen läpi kulkeva uusi kevyen liikenteen väylä nimetään alueella ennen sijainneen Annefredin tilan mukaan *Annefredinpolku/ Annefredsstigen*. Alueen länsipuolinen tie (entinen Manttaalitie) nimetään välillä Tikkurilantie - Annefredin puisto tien vieressä kulkevan Pytinojan mukaan *Pytinojankuja/ Pyttisbäcksgränden*. Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi uudet nimet 9.5.2023.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy 2 maankäyttösopimusta. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Kaavamuutosalueen katualueiden muutoksista on tehty alustava yleissuunnitelma, johon on sisällytetty myös kaava-alueen pohjoispuolisen Annefredinkadun keskialueen katupuiden istutuskaistan laajentaminen. Katualueen yleissuunnitelmassa on esitetty Pytinojan purouoman siirto. Katualueesta tullaan laatimaan tarkempi suunnitelma myöhemmin. Annefredinpuiston varsinaista suunnittelua, mukaan lukien kaava-alueesta puistoon liitettävät osiot, ollaan vasta aloittamassa.



Kuva 46. Manttaalitie 1 ja 3 katualueen alustava yleissuunnitelma.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijoiden konsulttina toimineen arkkitehtitoimisto ARCO:n viitesuunnitelmaan.)

Avain Yhtiöt Oy:	Perttu Hettula	
Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas:	Heikki Palmu	
ARCO:	Arno Stenbäck	
	Jesse Weckroth	
	Maija Gulin	
Granlund Oy:	Teemu Salonen	
	Fanni Hyväri	
Promethor Oy:	Olli Laivoranta	
	Jani Kankare	
	Jenna Mäensalo-Koivusaari	
Sipti Environment Oy:	Petra Pihlainen	
	Oona Uhlgren	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Johanna Rajala	aluearkkitehti (21.8.2023 asti)
	Merja Häsänen	vs. aluearkkitehti (21.8.2023 alkaen)
	Ilkka Laine	asemakaavapäällikkö
	Anne Polvi	asemakaava-arkkitehti
	Carina Ölander	asemakaava-arkkitehti
	Jonna Juusola	asemakaava-arkkitehti
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
	Charlotta Tanner	asemakaava-arkkitehti
	Päivi Veijola	asemakaava-arkkitehti
	Annamari Vuola	asemakaava-arkkitehti
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Vuokko Rova	suunnitteluavustaja
	Mikko Järvi	kaavatalous
	Anna Sarikaya	asemakaava-arkkitehti (ratikka)
	Justiina Nieminen	projektipäällikkö (ratikka)
	Sauli Hakkarainen	suunnittelupäällikkö (ratikka)
Yleiskaavoitus:	Laura Muukka	johtava maisema-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Anni Vuorikari	maisema-arkkitehti
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
	Eeva-Maria Niemi	yleiskaavasuunnittelija
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri

	Laura Muukka	johtava maisema-arkkitehti
Toimiala:	Antti Pirhonen	projektijohtaja
	Perttu Pulkka	projektijohtaja
Kadut ja puistot:	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenteen alueinsinööri
	Harri Keinänen	suunnitteluinsinööri vesihuolto
	Juuso Kauppinen	liikenneinsinööri
	Sirpa Mäkilä	puistosuunnittelupäällikkö
	Satu Onnela	maisema-arkkitehti
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
	Ifa Kytösaho	vastaava lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
	Marja Vuorinen	ympäristösuunnittelija
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Eira Linko	projektikoordinaattori
	Tommi Wallenius	ympäristötarkastaja
Mittaus ja geopalvelut:	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
	Ismo Kaarnasaari	suunnitteluinsinööri
	Petra Piironen	projekti-insinööri
	Riikka Pirinen	kiinteistöinsinööri
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Jouni Kahila	maankäyttöinsinööri
	Paula Vartiainen	paikkatietosuunnittelija
	Elisa Ranta	asumispalveluiden päällikkö
Museopalvelut:	Maya Syrjälä	taidekoordinaattori
Tietopalvelut:	Ritva-Leena Kujala	kaavoituskoordinaattori

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 19. päivänä maaliskuuta 2024

Anne Polvi
asemakaava-arkkitehti

Merja Häsänen
vs. aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	**Täyttämispvm**	**01.03.2024**
Kaavan nimi	002522 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	**30.05.2023**
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	**092002522**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**4,0966**	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	**4,0966**
Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,0966**	**100,0**	**64070**	**1,56**	**0,0000**	**28471**
A yhteensä	2,8166	68,8	58070	2,06	2,8166	58070
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,3211	7,8	6000	1,87	-3,3103	-29599
T yhteensä						
V yhteensä	0,1094	2,7	0		0,1094	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,8495	20,7	0		0,3843	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

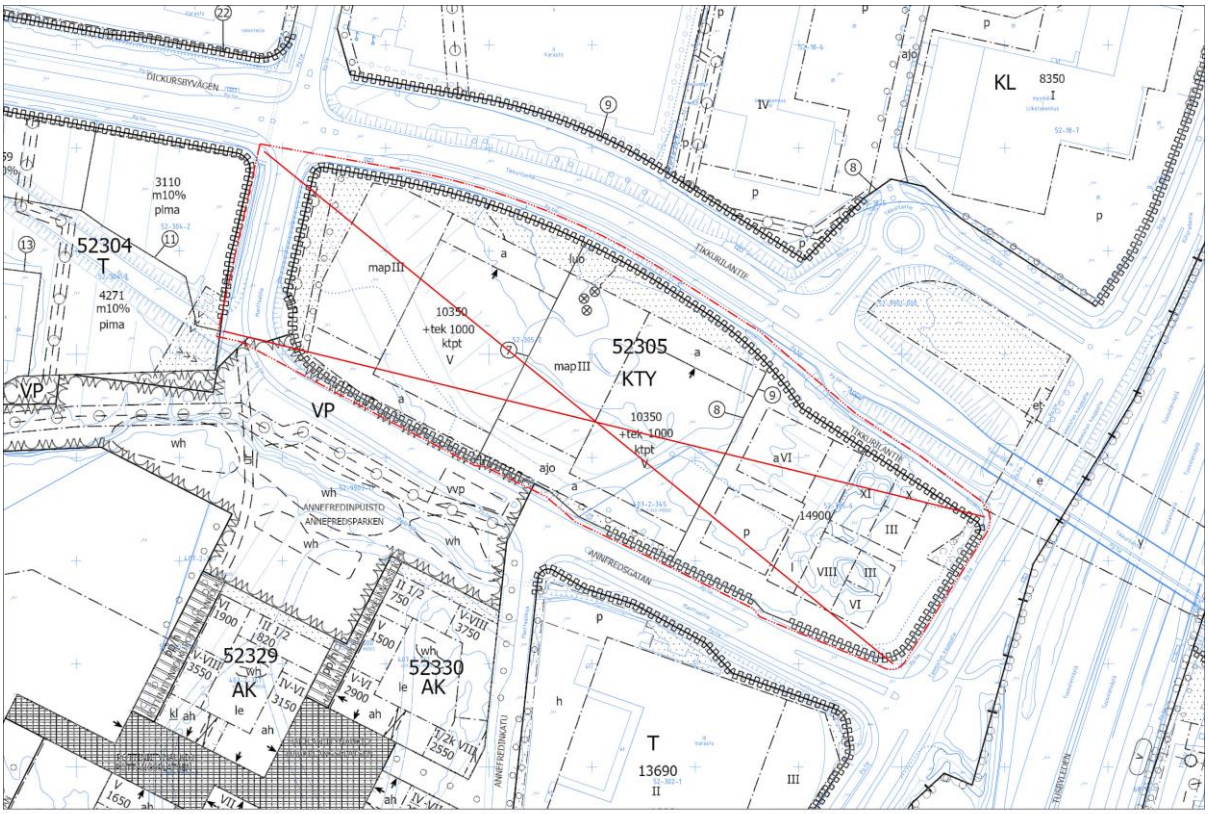
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,0966**	**100,0**	**64070**	**1,56**	**0,0000**	**28471**
A yhteensä	2,8166	68,8	58070	2,06	2,8166	58070
AKR	1,0019	35,6	24370	2,43	1,0019	24370
AK	1,0075	35,8	33400	3,32	1,0075	33400
AH	0,8072	28,7	300	0,04	0,8072	300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,3211	7,8	6000	1,87	-3,3103	-29599
KM	0,3211	100,0	6000	1,87	0,3211	6000
KTY	0,0000		0		-3,6314	-35599
T yhteensä						
V yhteensä	0,1094	2,7	0		0,1094	0
VP	0,1094	100,0	0		0,1094	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,8495	20,7	0		0,3843	0
Kadut	0,3106	36,6	0		-0,1546	0
Kev.liik.kadut	0,0810	9,5	0		0,0810	0
LPA	0,4579	53,9	0		0,4579	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS 1:2000

0 50 100 200 m



POISTETTAVAT MERKINNÄT 1:2000

0 50 100 200 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002522	19.3.2024

Vantaan kaupunki

MANTTAALITIE 1 JA 3

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Vanda stad

MANTALSVÄGEN 1 OCH 3

Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavamuutos
Korttelit 52305 ja 52335 sekä katu- ja virkistysalueet.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52305 och 52335 samt gatu- och rekreationsområden.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Korttelit 52305 ja 52335.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52305 och 52335.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä
Asuinkorttelit tulee toteuttaa umpikortteleina siten, että rakennukset ovat kiinni toisissaan ja suojaavat asuinkortteleiden sisäpihaa ja Annefredinpuistoa melulta.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa kortteliin vähintään se määrä, joka vastaa 1,0 %:a rakennusoikeudesta. Näistä tiloista enintään 25 % saa rakentaa liiketilana asemakaavakartalla osoitetun liiketilan rakennusoikeuden lisäksi.

Tämän lisäksi on rakennettava kullekin asunnolle saunan, talopesulan ja kuivatustilojen käyttömahdollisuus.

Asukkaiden yhteistiloja, irtaimistovarastoja, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin, asuntojen yhteyteen tai ylimpään kerrokseen kerrosluvun estämättä.

Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen lukuun ottamatta irtaimistovarastoina käytettäviä väestönsuojia.

IV-konehuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kerrosluvun estämättä.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt
Bostadskvarteren ska byggas som slutna kvarter så att byggnaderna är fast i varandra och skyddar bostadskvarterens innergård och Annefredsparken mot buller.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggrätt.

Klubb- och hobbyutrymmen för de boende ska byggas i kvarteret så att de motsvarar minst 1,0 % av byggrätten. Av dessa utrymmen får högst 25 % byggas som affärslokaler utöver den byggrätt som anvisats för affärslokaler på detaljplanekartan.

Utöver detta ska varje bostad ha tillgång till bastu, tvättstuga och torkrum.

Gemensamma utrymmen för de boende, förråd för lös egendom, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Bostadsvisa förråd för lös egendom får placeras så att de öppnar upp mot trapphuset på bostadsvåningarna, i anslutning till bostäderna eller på översta våningen oberoende av våningstalet.

Bostadsvisa förråd för lös egendom får inte placeras på markplansvåningen med undantag av skyddsrum.

Utöver byggrätten får ett ventilationsmaskinrum byggas under yttertaket utan att våningstalet hindrar det.

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum byggas. De räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

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

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrashuonetta.

Utöver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus för att de boende ska kunna rädda sig på egen hand byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan. Kvalitetskraven på trapphus gäller inte detta andra trapphus.

Korttelin 52335 tulee varata tila asuinrakennusten kiinteistömuuntamoa varten. Kiinteistömuuntamon saa sijoittaa LPA-taloon tai AH-korttelialueelle.

I kvarterer 52335 ska plats reserveras för bostadshusens fastighetstransformator. Fastighetstransformatorn får placeras i LPA-huset eller i AH-kvartersområdet.

Kiinteistömuuntamon saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Fastighetstransformatorn får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

Asukkaiden yhteistilat, sekä harrastetilat, tulee sijoittaa korttelikohtaisesti ryhmiteltyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Tilojen tulee avautua pääosin kadun tai jalankulkureitin suuntaan. Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Gemensamma utrymmen för de boende samt hobby-utrymmen ska placeras kvartersvis grupperade huvudsakligen i kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska huvudsakligen öppna upp i gatans eller gångstråkets riktning. Gemensamma bastuutrymmen för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Asukkaiden kerho ja harrastetilat tulee sijoittaa näkyvälle paikalle kortteleiden maantasokerrokseen, kadun tai jalankulkureitin suuntaan isoin ovin ja ikkunoin avautuvina.

De boendes klubb- och hobbyutrymmen ska placeras på en synlig plats i kvarterens markplansvåning, i gatans eller gångstråkets riktning så att de öppnar upp med stora dörrar och fönster.

Asukkaiden polkupyörävarastot tulee sijoittaa korttelikohtaisesti pääosin ryhmiteltyinä autopaikkojen korttelialueelle maantasokerrokseen tai asuinkortteleiden maantasokerrokseen. Polkupyörävarastoja voi lisäksi sijoittaa AH-korttelialueen talousrakennukseen.

De boendes cykelförråd boende ska placeras kvartersvis huvudsakligen grupperade till markplansvåningen i kvartersområdet för bilplatser eller i bostadskvarterens markplansvåning. Cykelförråd kan även placeras i AH-kvartersområdets servicebyggnad.

AH-korttelialueelle sijoittuviin talousrakennuksiin saa sijoittaa AK-korttelin asukkaiden polkupyörä- ja irtaimistovarastoja sekä väestönsuojia.

Cykelförråd, förråd för lös egendom och skyddsrum för boende i AK-kvarteret får placeras i servicebyggnader i AH-kvartersområdet.

Korttelin 52335 lounaiskulmaan, maantasokerrokseen, asemakaavassa esitettyihin kohtiin, tulee sijoittaa liiketilaa yhteensä vähintään 200 k-m². Liiketilat tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuviksi, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa. Liiketilat tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tiloja voidaan yhdistää ja jakaa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys Annfredinpolun suunnalta. Liiketilat tulee toteuttaa siten että niitä voidaan käyttää myös asukkaiden yhteistilana.

I det sydvästra hörnet av kvarteret 52335 ska minst 200 m²-vy affärslokaler placeras i markplansvåningen på de ställen som anges i detaljplanen. Affärslokalerna ska planeras så att de är lämpade för restaurangbruk, vilket ska beaktas i hustekniken. Affärslokalerna ska byggas flexibelt så att utrymmen kan slås ihop och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse från Annefredsstigen. Affärslokalerna ska byggas så att de också kan användas som gemensamt utrymme för de boende.

Huoltoajoyhteys AK-korttelialueeen tonteille on järjestettävä AH-alueen kautta.

Servicekörningsförbindelsen till tomterna i AK-kvartersområdet ska ordnas genom AH-området.

Korttelit

Kvarter

Korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

I samband med kvarterets första bygglov ska en plan som omfattar hela kvarteret göras upp över byggnadsfaserna och vid behov den tillfälliga användningen. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen ja asukkaiden yhteistilojen sijoittumisen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

För varje kvarter ska i samband med det första bygglovet utarbetas en helhetsplan med avseende på bostäder som placeras i markplanet och placeringen av gemensamma utrymmen för de boende. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.

Maantasokerrokseen on korttelissa 52335 sijoitettava sisäpihalle avautuvia asuntoja vähintään puolen julkisivun matkalle etelään, itään ja länteen avautuville julkisivuille.

I markplansvåningen i kvarteret 52335 ska man placera bostäder som öppnar sig mot innergården på minst en halv fasads sträcka på de fasader som öppnar upp söderut, österut och västerut.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelin piha-aluetta (AK/AKR ja AH) koskeva yleissuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä, sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas en översiktsplan som omfattar hela kvarterets gårdsområde (AK/AKR och AH), där områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret, samt en belysningsplan oberoende av tomtindelningen. Planen uppdateras vid behov. Planen för gården och belysningsplanen ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Korttelin sisäpiha tulee säilyttää yhtenäisenä aitaamattomana alueena asuntopihoja lukuunottamatta.

Kvarterets innergård ska bevaras som ett enhetligt oinhägnat område med undantag av bostadsgårdarna.

Kortteleissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten materiaaleissa, värityksessä, yksityiskohdissa ja kattomuodoissa.

I kvarteren ska det finnas byggnadsvis variation i byggnadernas material, färgsättning, detaljer och takformer.

Tikkurilantien puoleinen korttelijulkisivu on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee toteuttaa erityisen laadukkaana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Kvartersfasaden mot Dickursbyvägen är betydande med tanke på stadsbilden och den ska byggas så att den håller särskilt hög kvalitet genom arkitektur, konst, belysning och/eller miljöbyggande.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa noin kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poiketen matalampi kulkuaukon korkeus sallitaan vain kävelyyn tarkoitetuissa kulkuaukoissa.	De passager som märkts ut i detaljplanen ska förverkligas så att de är cirka två våningar höga, och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras. I avvikelse från detta tillåts en lägre passagehöjd endast i passager som är avsedda för gångtrafik.
Porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta. Vähintään yhden porraskäytävän kulkureiteistä on oltava esteetön.	Trapphusen ska ha en ingång både från gatan och gården eller från passagen. Minst en av trapphusets ingångar ska vara tillgänglighetsanpassad.
Jätehuollon tilat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle korttelissa 52335 tai asuinrakennuksen pohjakerrokseen korttelikohtaisesti keskitettyinä. Jätehuollon tilojen tulee sijaita korttelin huoltoajoyhteyden välittömässä läheisyydessä. Jätteille ei sallita syväkeräysastioita.	Utrymmena för avfallshantering ska placeras i LPA-kvartersområdet i kvarteret 52335 eller i bostadshusets bottenvåning kvartersvis koncentrerade. Utrymmena för avfallshantering ska ligga i den omedelbara närheten av kvarterets förbindelse för servicekörning. Underjords-behållare tillåts inte för avfall.
Vesihuolto tulee mahdollistaa AK- ja AH-korttelialueiden kautta sisäisin järjestelyin kaikille AK-alueen tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.	Vattenförsörjningen ska ordnas genom AK- och AH-kvartersområde internt till alla tomter i AK-kvartersområdet, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.
Korttelin yksityisiä vesihuoltolinjoja, pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle tai puistoon.	Kvarterets privata vattenförsörjningsledningar, pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får inte placeras på gatuområdet.
Rakennukset	**Byggnader**
Osan rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten vähähiilistä betonia tai kierrätettyjä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.	En del av byggmaterialen ska till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, såsom koldioxidsnål betong eller återvunna material. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.
Julkisivut	**Fasader**
Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.	Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.
Rakennusten julkisivujen ja massoittelun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu esimerkiksi sisäänvetojen, värin, materiaalin, mittakaavan ja ikkunajaon koon tai sijoittelun suhteen.	Byggnadernas fasader och utformning ska vara planerade på ett varierande sätt, så att fasadens stil förändras i relation till exempelvis indragningar, färg, material, dimensioner och fönsterindelningens storlek eller placering.
Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.	Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.
Rakennusten julkisivun arkkitehtuurin tulee vaihtua vähintään 20-30 m välein siten, että rakennuksiin syntyy keskenään erilaisia hyvin erottuvia rinnakkaisia julkisivuja.	Arkitekturen i byggnadernas fasad ska variera med minst 20-30 m mellanrum så att det i byggnaderna bildas olika parallella fasader som sinsemellan tydligt skiljer sig åt.
Rakennusten julkisivujen tulee olla yleisilmeeltään pääasiassa vaaleita ja luonnonläheisiä tai punatiilen sävyjä. Julkisivuja voi rytmittää ja korostaa paikoin tummemmilla sävyillä. Julkisivumateriaaleja tulee käyttää monipuolisesti.	Byggnadernas fasader ska till sin framtoning huvudsakligen vara ljusa och naturnära eller ha nyanser av rött tegel. Fasaderna kan varieras och ställvis framhävas med mörkare nyanser. Fasadmaterial ska användas på ett mångsidigt sätt.
Harjakattoisissa rakennuksissa tulee noudattaa vaaleampaa, niittykasvien väreihin perustuvaa värimaailmaa ja viherkattoisissa rakennuksissa tummempaa punatiilen väreihin perustuvaa värimaailmaa. Tehosteväreinä voi käyttää voimakkaita niittykasvien värejä.	I byggnader med sadeltak ska man följa en ljusare färgvärld som baserar sig på färgerna hos ängsväxter och i byggnader med gröntak en mörkare färgvärld som baserar sig på färgerna hos rött tegel. Som accentfärg kan starka ängsväxtfärger användas.
Rakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää tiiltä, puuta, sekä rappausta.	Tegel, trä och rappning ska användas som huvudsakligt fasadmaterial i byggnaderna.
Tiilestä tehtyjen katujulkisivujen tulee olla paikalla muurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma.	Gatufasaderna som byggts av tegel ska vara murade på plats eller ge intryck av att vara fasader som är murade på platsen.
Tiiltä tulee käyttää monipuolisesti erilaisin ladonnoin.	Tegel ska användas på en mångsidigt sätt genom olika slags förband.
Puurunkoisten rakennusten julkisivujen päämateriaalin tulee olla puu.	Fasadernas huvudmaterial i byggnader med trästomme ska vara trä.
Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilta osin elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.	Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. Till övriga delar ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller fasadens ytstruktur.
Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Asuintalossa pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.	Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. I bostadshuset ska gavel- och hörnlägenheterna och dessas huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger öppnas upp i minst två väderstreck.
Väestönsuojat eivät saa sijoittua keskeisesti näkyville katujulkisivulle siten että ne muodostavat hallitsevan osan katujulkisivusta.	Skyddsrum får inte placeras i centralt synliga gatufasader så att de bildar en dominerande del av gatufasaden.
Julkisivulla, jolle rakennetaan arkadi tai arkadimainen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodostaa yhtenäinen julkisivu.	På en fasad som det byggs en arkad eller en arkadliknande balkongfasad på, ska balkongernas
Arkadin leveyden tulee olla vähintään 3 m.	Arkaden ska vara minst 3 m bred.

Arkadin tulee erottua julkisivussa materiaalin, värin ja/ tai detaljoinnin keinoin. Arkadin suunnittelussa ja pilarijaossa tulee huomioida kivijalan liiketilojen näkyvyys.	En arkad ska framträda på fasaden med hjälp av matrial ,färg och/eller detaljer. Synligheten hos affärslokalerna i stenfoten bör beaktas i planeringen av arkaden och pelarindelningen.
Kivijalka	**Stenfoten**
Kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoineen kadulle/jalankulkureittien	Mot gatan och/eller den öppna platsen ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning och som med sina funktioner öppnar sig mot gatan/gångstråken.
Kadun varressa kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Tätä matalampi kerroskorkeus sallitaan korttelipihojen puolella, sekä perustelluista syistä vähäissä määrin kadun puolella.	Utmed gatan ska stenfotsvåningen vara minst 4 m hög eller så ska stenfotens fasad ge ett intryck av att bestå av två våningar. En lägre våningshöjd tillåts på kvartersgårdarnas sida, och av motiverade skäl i viss mån på gatans sida.
Asuintalojen, maantasoasuntojen ja liiketilojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, sekä valaistuksella.	Bostadshusens, markplansbostädernas och affärslokalernas huvudingångar och portgångar ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.
Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.	I anslutning till entréerna ska ett högklassigt och trivsamt uterum planeras.
Katualueen puolella sijaitseviin liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.	Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på gatuområdets eller den öppna platsens sida ska ha en direkt förbindelse från gatan/den öppna platsen och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.
Kadun varrella asukastilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön.	Utmed gatan ska utrymmena för de boende vara sådana att de vid behov genast kan tas i bruk som affärslokaler.
Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.	I stenfotsvåningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller så att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.
Tikkurilantien katutilan vieressä sijaitsevan asuintilan lattiatason on oltava vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.	Golvnivån hos bostadsutrymmet invid Dickursbyvägens gaturum ska ligga minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.
Tikkurilantien puolella rakennusten yhtenäisesti jatkuvien yli 500 mm korkeiden sokkeleiden tulee vastata laatutasoltaan julkisivujen laatutasoa ja muodostaa yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus muiden julkisivupintojen kanssa.	Mot Dickursbyvägen ska byggnadernas sammanhängande över 500 mm höga socklar hålla samma kvalitetsnivå som fasaderna och bilda en enhetlig arkitektonisk helhet med de övriga fasadytorna.
Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävelyympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.	Stenfotsvåningen ska utformas så att gångmiljön blir visuellt varierande och högklassig.
Kivijalkakerroksen julkisivussa tulee suosia luonnonmukaisia materiaaleja ja lämpimiä sävyjä jalankulkureittien varrella.	I stenfotsvåningens fasad ska naturenliga material och varma nyanser prioriteras längs gångstråken.
Parvekkeet	**Balkonger**
Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone.	Varje bostad ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrum.
Jos asunnon koko on vähintään 30 k-m², voi parvekkeen korvata ranskalaisella parvekkeella.	Om balkongen har en storlek av minst 30 m²-vy kan balkongen ersättas med en fransk balkong.
Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukseltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa.	Balkongerna mot gatan och de öppna platserna ska huvudsakligen vara indragna, eller så ska balkongfasader byggas så att de arkitektoniskt med hänsyn till materialen och öppningarna utgör en sammanhängande helhet med varm fasad. Öppningarna ska uppvisa variationer.
Ulokeparvekkeita sallitaan kadun puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.	Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på gatans sida.
Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai parvekkeiden tulee olla ripustettuja. Kadulle tai puistoon aukeavien maantasoasuntojen etupihojen välissä sallitaan myös levymäiset pieliseinät.	De bärande konstruktionerna i balkongerna mot gatan och parken ska byggas som pelare på markplanet eller så ska balkongerna vara upphängda. Mellan entrégårdarna till de markplansbostäder som öppnar upp mot gatan eller parken tillåts också skivformade kantväggar.
Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.	Balkongerna får överskrida byggnadsytan med högst 2 m.
Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa oleskeluparvekkeita.	Vistelsebalkonger får inte placeras på fasaden mot Dickursbyvägen och Rosendals handelsväg.
Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien puoleiselle julkisivulle saa sijoittaa ranskalaisia parvekkeita tai yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita läpitalon asunnoissa, joiden varsinainen oleskeluparveke sijaitsee sisäpihan puolella.	På fasaden mot Dickursbyvägen och Rosendals handelsväg får man placera franska balkonger eller enstaka stadsbildsmässigt motiverade utskjutande balkonger i genomgående bostäder vars egentliga vistelsebalkong ligger på innergårdens sida.
Annefredinpolun puoleisille julkisivuille, korttelin 52305 kulkuaukon kohdalta Tikkurilantielle asti, ei saa korttelissa 52335 sijoittaa oleskeluparvekkeita. Jos asunnon varsinainen oleskeluparveke sijaitsee sisäpihan puolella, näille julkisivuille saa kuitenkin sijoittaa ranskalaisia parvekkeita tai yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita. Annefredinpolun puoleisilla julkisivuilla, korttelin 52305 kulkuaukosta kat/1 alueen alkuun asti, oleskeluparvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä parvekkeita.	På fasaderna mot Annefredsstigen i kvarteret 52335 får vistelsebalkonger inte placeras mellan passagen i kvarteret 52305 och Dickursbyvägen. Om bostadens egentliga vistelsebalkong ligger på innergårdens sida får man dock på dessa fasader placera franska balkonger eller enskilda stadsbildsmässigt motiverade utskjutande balkonger. På fasaderna mot Annefredsstigen, från passagen kat/1 i kvarteret 52305 fram till början av området, ska vistelsebalkongerna vara indragna balkonger.

Annefredinkadun puoleisilla julkisivuilla oleskeluparvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä parvekkeita.

Katot

Katto tulee toteuttaa harjakattona niillä rakennusaloilla, joilla katon harjan suunta on osoitettu asemakaavamerkinnällä. Harjakattojen kattokaltevuuden tulee olla 1/3 tai jyrkempi. Harjakattojen räystäs- ja kattolinjan ja/tai kattokaltevuuden tulee vaihdella vähintään 15 m välein Tikkurilantien puolella.

Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja kuusikerroksisissa ja sitä matalammissa rakennuksissa. Seitsemänkerroksisissa rakennuksissa tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Vih-merkityillä rakennusaloilla kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. Vih-merkityillä rakennusaloilla tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Kattojen kasvikattoalueiden tulee sijaita korttelin sisäpihan puolella.

Kattopuutarhoihin saa rakentaa katoksia ja pergoloita.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat, sekä talousrakennukset tulee toteuttaa kasvikattoisina.

Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Pihat

AK- ja AH- korttelialueen yhteenlasketun vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Maantasokerroksen asunnoilla, jotka avautuvat korttelin sisäpihalle, tulee olla sisäpihalla asuntokohtaiset vehreät oleskelupihat ja/tai terassit, joihin on kulku korttelin sisäpihalta.

Oleskelupihojen tulee ulottua vähintään 2-4 m yläpuolella olevia parvekkeita ulommaksi ja parvekelinjan ulkopuolinen alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja/tai pensaita ja perennoja.

Sisäänkäyntien yhteydessä tulee julkinen tila erottaa yksityisestä tilasta istutuksin, tasoeroin, sisäänvedoin, materiaalimuutoksin ja/tai rakentein.

Kadun varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee istuttaa, kivetä tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infraRYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

På fasaderna mot Annefredsgatan ska vistelsebalkongerna vara indragna balkonger.

Tak

Taket ska byggas som ett sadeltak på de byggnadsytor där taknockens riktning har angetts med en detaljplanebeteckning. Sadeltaken ska ha taklutningen 1/3 eller brantare. Sadeltakens takfots- och taklinje och/eller taklutning ska variera med minst 15 m mellanrum på Dickursbyvägens sida.

I byggnader som har sex våningar och byggnader som är lägre ska de plana taken huvudsakligen utgöras av gröntak och/eller grönskande och trivsamma takträdgårdar som betjänar de boendes vistelse. I byggnader med sju våningar kan man på plana tak istället för gröntak och trädgårdar alternativt också placera tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi.

På vih-markerade byggnadsytor ska minst 50 % av takytan bestå av gröntak. Gröntakens växtunderlag ska vara minst 20 cm tjockt. Gröntaket ska till typen huvudsakligen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård. På vih-markerade byggnadsytor kan man på plana tak istället för gröntak och trädgårdar alternativt också placera tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi.

Takens gröntaksområden ska ligga på innergårdens sida i kvarteret.

I takträdgårdarna får takkonstruktioner och pergolor byggas.

Kalla byggnader och konstruktioner samt ekonomibyggnader ska förses med gröna tak.

På taket får tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

De tekniska anordningar och den utrustning för energiproduktion som placeras på taket ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Gården

Målsättningstalet för den gemensamma gröneffektiviteten i kvartersområdena AK och AH ska vara minst 1,0. Grönеffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. Gården ska huvudsakligen ligga i marknivå.

Vid planeringen av kvartersgården ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet i flera skikt, där det planteras träd, buskar och perenner som beaktar årstidernas växling. Delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

De bostäder i markplansvåningen som öppnar upp mot kvarterets innergård ska på innergården ha bostadsvisa vistelsegårdarna och/eller terrasser med entré från kvarterets innergård.

Vistelsegårdarna ska sträcka sig minst 2-4 m längre ut än balkongerna ovanför och området utanför balkonglinjen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet i flera skikt, där det planteras träd och/eller buskar och perenner som beaktar årstidernas växling.

I anslutning till ingångarna ska det offentliga rummet avskiljas från det privata rummet genom planteringar, nivåskillnader, indragna partier, ändrade material och/eller konstruktioner.

Utrymmet mellan byggnaden som placeras vid gatan och gatuområdet ska planteras, stenläggas eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

I gårdsområdet ska också högväxta och hållbara trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter / växtunderlag enligt InfraRYL.

Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.	De plantor som planteras ska huvudsakligen vara inhemska.
Kookkaaksi kasvavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.	De storvuxna trädens plantor ska ha en stamomkrets på minst 18 cm.
Porrashuoneiden kulkureitit tulee pinnoittaa kivetyksin tai laatoituksin kadun puolella kokonaan ja pihan puolella 1-2 m etäisyydelle asti ovesta. Kulkureiteillä tulee muutoin käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Huoltoajoreitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.	Trapphusens gångvägar ska beläggas helt och hållet med stenar eller plattor på gatans sida och till 1-2 meters avstånd från dörren på gårdens sida. I övrigt ska genomsläppliga ytbeläggningar användas på färdvägar. Servicekörningsvägar ska stenläggas med stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten.
Säilytettäväksi osoitetut piha-alueen osat on rakennustöiden ajaksi aidattava, eikä niille saa läjittää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä siellä saa olla työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.	De delar av gårdsområdet som anvisats att bevaras ska inhägnas för tiden för byggandet och på dem får man inte lägga upp krossad sten eller byggnadsmaterial och där får det inte finnas konstruktioner eller förbindelser för byggarbetsplatsen.
Korttelipihojen tulee olla läpikuljettavia, eikä korttelin kulkuaukkoja saa sulkea.	Det ska gå att passera genom kvartersgårdarna och kvarterets passager får inte stängas.
AH-korttelialueelle voidaan sijoittaa neljä AK-korttelialueen yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Muutoin korttelin sisäpihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.	Fyra gemensamma bilplatser av AK-kvartersområdet för servicekörning och korttidsparkering kan placeras på AH-kvartersområdet. På innergården är det i övrigt inte tillåtet att placera parkering eller lyftplatser som behövs för räddning.
Hulevedet	**Dagvatten**
Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.	I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.
Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta. AK-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueella.	Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen. Fördröjningen av dagvatten från kvartersområdena AK kan ordnas i kvartersområdet AH.
Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.	Konstruktionerna för hantering av dagvattnet från byggandet ska vara färdiga innan byggarbetena påbörjas.
Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Palojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.	Byggandet ska utföras så att det inte leder till en betydande försämring av vattenkvaliteten i Brunabäcken eller Pyttisbäcken, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats.
Melu ja ilmanlaatu	**Buller och luftkvalitet**
Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.	Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spår- och flygbuller i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 32 dB, om inte via planekartans beteckningar annat bestämts.
Tikkurilatien ja Tammiston kauppatien suuntaan avautuvien asuntojen tulee avautua myös sisäpihalle tai Annefredinkadun suuntaan.	Bostäder som öppnar upp mot Dickursbyvägen och Rosendals handelsväg ska också öppna upp mot innergården eller mot Annefredsgatan.
Asuntojen, joiden julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n melutaso, tulee avautua myös sisäpihan suuntaan.	Bostäder med en ljudnivå över 65 dB på fasaden ska också öppna upp mot innergården.
Oleskeluparvekkeet ja -terassit , joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee akustoida ja lasittaa. Mitoitusperusteena tulee olla ohjearvojen mukainen melutaso.	De vistelsebalkonger och -terrasser som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska planeras akustiskt och inglasas. Dimensioneringen ska grunda sig på bullernivån enligt riktvärdena.
Oleskeluun käytettävät piha-alueet ja kattoterassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, ettei melutason ohjearvo ylity.	Gårdsområden och takterrasser som används för vistelse ska placeras och vid behov skyddas så att riktvärdet för bullernivån inte överskrids.
Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.	Byggnadernas friskluftsintag ska placeras på så långt avstånd från utsläppskällor som möjligt och utrustas med filtrering enligt användningsändamålet.
Hiilineutraalisuus	**Klimatneutralitet**
Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.	Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.
Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Asuinrakennukset tulee toteuttaa vähintään A2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.	I byggnaderna ska man eftersträva energieffektiva lösningar. Bostadshusen ska uppföras så att de har en energiprestanda på minst energiprestandaklass A2018. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.
Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.	I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när det placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Pysäköinti

Autopaikat

Asuinkerrostalojen asunnot: vähintään 1 ap/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/ 3 asuntoa.

Liiketilat: vähintään 1 ap/50 k-m² (>2000 k-m²) tai vähintään 1 ap/60 k-m² (<2000 k-m²).

Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten vähintään 1 ap/5000 k-m².

Perusnormin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa vähennystä perusnormin mukaisesta paikkamäärästä erillisen selvityksen perusteella.

Korttelin 52335 AH-korttelialueelle tulee lisäksi sijoittaa 2-4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten.

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat sekä huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52335 rakennettavaan pysäköintitaloon.

Asuntojen autopaikoista tulee olla liikkumisesteisille sopivia autopaikkoja 2 ap/alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap/alkava 2500–5000 k-m².

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee toteuttaa korttelin 52335 pysäköintitaloon siten että niistä on esteetön kulku rakennuksiin.

Polkupyöräpaikat

Asuminen: vähintään 2 pp/ asunto

Liiketilat: vähintään 1 pp/ 50 k-m²

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-ja AH-korttelialueelle kortteliin 52335.

Polkupyöräpaikkojen tulee olla hyvin saavutettavia, helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Pääosa paikoista tulee olla runkolukittavia.

Parkering

Bilplatserna

Flervåningshusens bostäder: minst 1 bp/ 100 m²-vy, dock minst 2 bp/ 3 bostäder.

Affärslokaler: minst 1 bp/50 m²-vy (>2000 m²-vy) eller minst 1 bp/60 m²-vy (<2000 m²-vy).

Utöver normen ska 1 gästplats/1 500 m²-vy samt minst 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och hemtjänstparkering.

Antalet bilplatser enligt den grundläggande normen får minskas med 15 % när parkeringen koncentreras till en parkeringsanläggning med omarkerade platser. Antalet bilplatser enligt den grundläggande normen kan minskas för växelvis parkering utgående från en separat utredning.

I AH-kvartersområdet för kvarter 52335 ska dessutom 2-4 gemensamma bilplatser placeras för servicekörning och korttidsparkering.

Bostädernas bilplatser och gästplatser och parkeringsplatser som reserverats för service och hemvård placeras i parkeringshuset som byggs i LPA-området i kvarter 52335.

Av bostädernas bilplatser ska bilplatserna som är lämpade för rörelsehindrade uppgå till 2 bp/varje påbörjad 2500 m²-vy, efter vilket 1 bp/varje påbörjad 2500–5000 m²-vy.

Parkeringsplatserna för rörelsehindrade ska placeras i parkeringshuset i kvarter 52335 så att de har fri passage till byggnaderna.

Cykelplatser

Boende: minst 2 cp/ bostad

Affärslokaler: minst 1 cp/ 50 m²-vy

Cykelplatser får placeras i LPA- och AH-kvartersområdet i kvarter 52305.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga, lätta att använda och väderskyddade. Största delen av platserna ska vara ramlåsbara.

AKR

Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Yleistä

Asuinkorttelit tulee toteuttaa umpikortteleina siten, että rakennukset ovat kiinni toisissaan ja suojaavat asuinkortteleiden sisäpihaa ja Annefredinpuistoa melulta.

Kolmekerroksisten rakennusalojen rakennukset tulee toteuttaa julkisivuarkkitehtuuriltaan kaupunkipientalotyyppisinä rakennuksina.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla paloosastoinnilla.

Rakennusoikeus.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa kortteliin vähintään se määrä, joka vastaa 1,0 %:a rakennusoikeudesta. Näistä tiloista enintään 25 % saa rakentaa liiketilana asemakaavakartalla osoitetun liiketilan rakennusoikeuden lisäksi.

Tämän lisäksi on rakennettava kullekin asunnolle saunan, talopesulan ja kuivatustilojen käyttömahdollisuus.

Asukkaiden yhteistiloja, irtaimistovarastoja, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Kvartersområde för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus.

Allmänt

Bostadskvarteren ska byggas som slutna kvarter så att byggnaderna är fast i varandra och skyddar bostadskvarterens innergård och Annefredsparken mot buller.

Byggnader på byggnadsytor med tre våningar ska till fasadarkitekturen uppföras som byggnader av typen urbana småhus.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggrätt.

Klubb- och hobbyutrymmen för de boende ska byggas i kvarteret så att de motsvarar minst 1,0 % av byggrätten. Av dessa utrymmen får högst 25 % byggas som affärslokaler utöver den byggrätt som anvisats för affärslokaler på detaljplanekartan.

Utöver detta ska varje bostad ha tillgång till bastu, tvättstuga och torkrum.

Gemensamma utrymmen för de boende, förråd för lös egendom, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin, asuntojen yhteyteen tai ylimpään kerrokseen kerrosluvun estämättä.	Bostadsvisa förråd för lös egendom får placeras så att de öppnar upp mot trapphuset på bostadsvåningarna, i anslutning till bostäderna eller på översta våningen oberoende av våningstalet.
Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen lukuun ottamatta irtaimistovarastoina käytettäviä väestönsuojia.	Bostadsvisa förråd för lös egendom får inte placeras på markplansvåningen med undantag av skyddsrum.
IV-konehuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kerrosluvun estämättä.	Utöver byggrätten får ett ventilationsmaskinrum byggas under yttertaket utan att våningstalet hindrar det.
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.	Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum byggas. De räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.
Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.	På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.
Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.	Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrashuonetta.	Utöver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus för att de boende ska kunna rädda sig på egen hand byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan. Kvalitetskraven på trapphus gäller inte detta andra trapphus.
Kortteliin 52305 tulee varata tila asuinrakennusten kiinteistömuuntamoa varten. Kiinteistömuuntamon saa sijoittaa LPA-taloon tai AH-korttelialueelle.	I kvarterer 52305 ska plats reserveras för bostadshusens fastighetstransformator. Fastighetstransformatorn får placeras i LPA-huset eller i AH-kvartersområdet.
Kiinteistömuuntamon saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Fastighetstransformatorn får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.
Asukkaiden yhteistilat, sekä harrastetilat, tulee sijoittaa korttelikohtaisesti ryhmiteltyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Tilojen tulee avautua pääosin kadun tai jalankulkureitin suuntaan. Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.	Gemensamma utrymmen för de boende samt hobbyutrymmen ska placeras kvartersvis grupperade huvudsakligen i kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska huvudsakligen öppna upp i gatans eller gångstråkets riktning. Gemensamma bastuutrymmen för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.
Asukkaiden kerho ja harrastetilat tulee sijoittaa näkyvälle paikalle kortteleiden maantasokerrokseen, kadun tai jalankulkureitin suuntaan isoin ovin ja ikkunoin avautuvina.	De boendes klubb- och hobbyutrymmen ska placeras på en synlig plats i kvarterens markplansvåning, i gatans eller gångstråkets riktning så att de öppnar upp med stora dörrar och fönster.
Asukkaiden polkupyörävarastot tulee sijoittaa korttelikohtaisesti pääosin ryhmiteltyinä autopaikkojen korttelialueelle maantasokerrokseen tai asuinkortteleiden maantasokerrokseen.	De boendes cykelförråd boende ska placeras kvartersvis huvudsakligen grupperade till markplansvåningen i kvartersområdet för bilplatser eller i bostadskvarterens markplansvåning.
AH-korttelialueelle sijoittuviin talousrakennuksiin saa sijoittaa AKR-korttelin asukkaiden polkupyörä- ja irtaimistovarastoja sekä väestönsuojia.	Cykelförråd, förråd för lös egendom och skyddsrum för boende i AKR-kvarteret får placeras i servicebyggnader i AH-kvartersområdet.
Huoltoajoyhteys AKR-korttelialueeen tonteille on järjestettävä AH-alueen kautta.	Servicekörningsförbindelsen till tomterna i AKR-kvartersområdet ska ordnas genom AH-området.
Korttelit	**Kvarter**
Korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.	I samband med kvarterets första bygglov ska en plan som omfattar hela kvarteret göras upp över byggnadsfaserna och vid behov den tillfälliga användningen. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.
Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen ja asukkaiden yhteistilojen sijoittumisen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.	För varje kvarter ska i samband med det första bygglovet utarbetas en helhetsplan med avseende på bostäder som placeras i markplanet och placeringen av gemensamma utrymmen för de boende. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.
Maantasokerrokseen on korttelissa 52305 sijoitettava sisäpihalle avautuvia asuntoja vähintään puolen julkisivun matkalle etelään ja länteen avautuville julkisivuille.	I markplansvåningen i kvarteret 52305 ska man placera bostäder som öppnar sig mot innergården på minst en halv fasads sträcka på de fasader som öppnar upp söderut och västerut.
Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelin pihaaluetta (AK/AKR ja AH) koskeva yleissuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä, sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas en översiktsplan som omfattar hela kvarterets gårdsområde (AK/AKR och AH), där områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret, samt en belysningsplan oberoende av tomtindelningen. Planen uppdateras vid behov. Planen för gården och belysningsplanen ska bifogas till bygglovshandlingarna.
Korttelin sisäpiha tulee säilyttää yhtenäisenä aitaamattomana alueena asuntopihoja lukuunottamatta.	Kvarterets innergård ska bevaras som ett enhetligt oinhägnat område med undantag av bostadsgårdarna.

Kortteleissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten materiaaleissa, värityksessä, yksityiskohdissa ja kattomuodoissa.

I kvarteren ska det finnas byggnadsvis variation i byggnadernas material, färgsättning, detaljer och takformer.

Tikkurilantien puoleinen korttelijulkisivu on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee toteuttaa erityisen laadukkaana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Kvartersfasaden mot Dickursbyvägen är betydande med tanke på stadsbilden och den ska byggas så att den håller särskilt hög kvalitet genom arkitektur, konst, belysning och/eller miljöbyggande.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa noin kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poiketen matalampi kulkuaukon korkeus sallitaan vain kävelyyn tarkoitetuissa kulkuaukoissa.

De passager som märkts ut i detaljplanen ska förverkligas så att de är cirka två våningar höga, och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras. I avvikelse från detta tillåts en lägre passagehöjd endast i passager som är avsedda för gångtrafik.

Porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta. Viheralueilta ei tule olla kulkua porrashuoneisiin. Vähintään yhden porraskäytävän kulkureiteistä on oltava esteetön.

Trapphusen ska ha en ingång både från gatan och gården eller från passagen. Trapphusen ska inte ha en ingång från grönområdena. Minst en av trapphusets ingångar ska vara tillgänglighetsanpassad.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle korttelissa 52305 tai asuinrakennuksen pohjakerrokseen korttelikohtaisesti keskitettyinä. Jätehuollon tilojen tulee sijaita korttelin huoltoajoyhteyden välittömässä läheisyydessä. Jätteille ei sallita syväkeräysastioita.

Utrymmena för avfallshantering ska placeras i LPA-kvartersområdet i kvarteret 52305 eller i bostadshusets bottenvåning kvartersvis koncentrerade. Utrymmena för avfallshantering ska ligga i den omedelbara närheten av kvarterets förbindelse för servicekörning. Underjordsbehållare tillåts inte för avfall.

Vesihuolto tulee mahdollistaa AKR- ja AH-korttelialueiden kautta sisäisin järjestelyin kaikille AKR-alueen tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Vattenförsörjningen ska ordnas genom AKR- och AH-kvartersområde internt till alla tomter i AKR-kvartersområdet, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.

Korttelin yksityisiä vesihuoltolinjoja, pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle tai puistoon.

Kvarterets privata vattenförsörjningsledningar, pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får inte placeras på gatuområdet.

Korttelin 52305 rakennusten välissä olevaa aukkoa tulee korostaa, ja se tulee rajata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein, jotka liittyvät kivijalkakerroksen arkkitehtuuriin.

Passagen mellan byggnaderna i kvarteret 52305 ska framhävas och den ska avgränsas med konstruktioner som håller hög kvalitet med avseende på stadsbilden och anknyter till stenfotsvåningens arkitektur.

Rakennukset

Byggnader

Osan rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten vähähiilistä betonia tai kierrätettyjä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.

En del av byggmaterialen ska till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, såsom koldioxidsnål betong eller återvunna material. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.

Julkisivut

Fasader

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

Rakennusten julkisivujen ja massoittelun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu esimerkiksi sisäänvetojen, värin, materiaalin, mittakaavan ja ikkunajaon koon tai sijoittelun suhteen.

Byggnadernas fasader och utformning ska vara planerade på ett varierande sätt, så att fasadens stil förändras i relation till exempelvis indragningar, färg, material, dimensioner och fönsterindelningens storlek eller placering.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Rakennusten julkisivun arkkitehtuurin tulee vaihtua vähintään 20-30 m välein siten, että rakennuksiin syntyy keskenään erilaisia hyvin erottuvia rinnakkaisia julkisivuja.

Arkitekturen i byggnadernas fasad ska variera med minst 20-30 m mellanrum så att det i byggnaderna bildas olika parallella fasader som sinsemellan tydligt skiljer sig åt.

Rakennusten julkisivujen tulee olla yleisilmeeltään pääasiassa vaaleita ja luonnonläheisiä tai punatiilen sävyjä. Julkisivuja voi rytmittää ja korostaa paikoin tummemmilla sävyillä. Julkisivumateriaaleja tulee käyttää monipuolisesti.

Byggnadernas fasader ska till sin framtoning huvudsakligen vara ljusa och naturnära eller ha nyanser av rött tegel. Fasaderna kan varieras och ställvis framhävas med mörkare nyanser. Fasadmaterial ska användas på ett mångsidigt sätt.

Harjakattoisissa rakennuksissa tulee noudattaa vaaleampaa, niittykasvien väreihin perustuvaa värimaailmaa ja viherkattoisissa rakennuksissa tummempaa punatiilen väreihin perustuvaa värimaailmaa. Tehosteväreinä voi käyttää voimakkaita niittykasvien värejä.

I byggnader med sadeltak ska man följa en ljusare färgvärld som baserar sig på färgerna hos ängsväxter och i byggnader med gröntak en mörkare färgvärld som baserar sig på färgerna hos rött tegel. Som accentfärg kan starka ängsväxtfärger användas.

Rakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää tiiltä, puuta, sekä rappausta.

Tegel, trä och rappning ska användas som huvudsakligt fasadmaterial i byggnaderna.

Tiilestä tehtyjen katujulkisivujen tulee olla paikalla muurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma.

Gatufasaderna som byggts av tegel ska vara murade på plats eller ge intryck av att vara fasader som är murade på platsen.

Tiiltä tulee käyttää monipuolisesti erilaisin ladonnoin.

Tegel ska användas på en mångsidigt sätt genom olika slags förband.

Puurunkoisten rakennusten julkisivujen päämateriaalin tulee olla puu.

Fasadernas huvudmaterial i byggnader med trästomme ska vara trä.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilta osin elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. Till övriga delar ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller fasadens ytstruktur.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Asuintalossa pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. I bostadshuset ska gavel- och hörnlägenheterna och dessas huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger öppnas upp i minst två väderstreck.

Väestönsuojat eivät saa sijoittua keskeisesti näkyville katujulkisivulle siten että ne muodostavat hallitsevan osan katujulkisivusta.

Skyddsrum får inte placeras i centralt synliga gatufasader så att de bildar en dominerande del av gatufasaden.

Julkisivulla, jolle rakennetaan arkadi tai arkadimainen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodostaa yhtenäinen julkisivu.

På en fasad som det byggs en arkad eller en arkadliknande balkongfasad på, ska balkongernas

Arkadin leveyden tulee olla vähintään 3 m.

Arkaden ska vara minst 3 m bred.

Arkadin tulee erottua julkisivussa materiaalin, värin ja/tai detaljoinnin keinoin. Arkadin suunnittelussa ja pilarijaossa tulee huomioida kivijalan liiketilojen näkyvyys.

En arkad ska framträda på fasaden med hjälp av material, färg och/eller detaljer. Synligheten hos affärslokalerna i stenfoten bör beaktas i planeringen av arkaden och pelarindelningen.

Kivijalka

Stenfoten

Kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoineen kadulle/jalankulkureittien

Mot gatan och/eller den öppna platsen ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning och som med sina funktioner öppnar sig mot gatan/gångstråken.

Kadun varressa kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Tätä matalampi kerroskorkeus sallitaan korttelipihojen puolella, sekä perustelluista syistä vähäissä määrin kadun puolella.

Utmed gatan ska stenfotsvåningen vara minst 4 m hög eller så ska stenfotens fasad ge ett intryck av att bestå av två våningar. En lägre våningshöjd tillåts på kvartersgårdarnas sida, och av motiverade skäl i viss mån på gatans sida.

Asuintalojen, maantasoasuntojen ja liiketilojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, sekä valaistuksella.

Bostadshusens, markplansbostädernas och affärslokalernas huvudingångar och portgångar ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.

I anslutning till entréerna ska ett högklassigt och trivsamt uterum planeras.

Katualueen puolella sijaitseviin liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på gatuområdets eller den öppna platsens sida ska ha en direkt förbindelse från gatan/den öppna platsen och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

Kadun varrella asukastilojen tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön.

Utmed gatan ska utrymmena för de boende vara sådana att de vid behov genast kan tas i bruk som affärslokaler.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

I stenfotsvåningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller så att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

Tikkurilantien katutilan vieressä sijaitsevan asuintilan lattiatason on oltava vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Golvnivån hos bostadsutrymmet invid Dickursbyvägens gaturum ska ligga minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

Tikkurilantien puolella rakennusten yhtenäisesti jatkuvien yli 500 mm korkeiden sokkeleiden tulee vastata laatutasoltaan julkisivujen laatutasoa ja muodostaa yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus muiden julkisivupintojen kanssa.

Mot Dickursbyvägen ska byggnadernas sammanhängande över 500 mm höga socklar hålla samma kvalitetsnivå som fasaderna och bilda en enhetlig arkitektonisk helhet med de övriga fasadytorna.

Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävelyympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.

Stenfotsvåningen ska utformas så att gångmiljön blir visuellt varierande och högklassig.

Kivijalkakerroksen julkisivussa tulee suosia luonnonmukaisia materiaaleja ja lämpimiä sävyjä jalankulkureittien varrella.

I stenfotsvåningens fasad ska naturenliga material och varma nyanser prioriteras längs gångstråken.

Parvekkeet

Balkonger

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone.

Varje bostad ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrum.

Jos asunnon koko on vähintään 30 k-m², voi parvekkeen korvata ranskalaisella parvekkeella.

Om balkongen har en storlek av minst 30 m²-vy kan balkongen ersättas med en fransk balkong.

Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukseltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa.

Balkongerna mot gatan och de öppna platserna ska huvudsakligen vara indragna, eller så ska balkongfasader byggas så att de arkitektoniskt med hänsyn till materialen och öppningarna utgör en sammanhängande helhet med varm fasad. Öppningarna ska uppvisa variationer.

Ulokeparvekkeita sallitaan kadun puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.

Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på gatans sida.

Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai parvekkeiden tulee olla ripustettuja. Kadulle tai puistoon aukeavien maantasoasuntojen etupihojen välissä sallitaan myös levymäiset pieliseinät.

De bärande konstruktionerna i balkongerna mot gatan och parken ska byggas som pelare på markplanet eller så ska balkongerna vara upphängda. Mellan entrégårdarna till de markplansbostäder som öppnar upp mot gatan eller parken tillåts också skivformade kantväggar.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Balkongerna får överskrida byggnadsytan med högst 2 m.

Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa oleskeluparvekkeita.

Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle saa sijoittaa ranskalaisia parvekkeita tai yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita läpitalon asunnoissa, joiden varsinainen oleskeluparveke sijaitsee sisäpihan puolella.

Annefredinpolun puoleisille julkisivuille, korttelin 52305 kulkuaukon kohdalta Tikkurilantielle asti, ei saa korttelissa 52305 sijoittaa oleskeluparvekkeita. Jos asunnon varsinainen oleskeluparveke sijaitsee sisäpihan puolella, näille julkisivuille saa kuitenkin sijoittaa ranskalaisia parvekkeita tai yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita. Annefredinpolun puoleisilla julkisivuilla, korttelin 52305 kulkuaukosta kat/1 alueen alkuun asti, oleskeluparvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä parvekkeita.

Katot

Katto tulee toteuttaa harjakattona niillä rakennusaloilla, joilla katon harjan suunta on osoitettu asemakaavamerkinnällä. Harjakattojen kattokaltevuuden tulee olla 1/3 tai jyrkempi. Harjakattojen räystäs- ja kattolinjan ja/tai kattokaltevuuden tulee vaihdella vähintään 15 m välein Tikkurilantien puolella.

Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja kuusikerroksisissa ja sitä matalammissa rakennuksissa. Seitsemänkerroksisissa rakennuksissa tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Vih-merkityillä rakennusaloilla kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. Vih-merkityillä rakennusaloilla tasakatoille voi kasvikattojen ja -puutarhojen sijaan vaihtoehtoisesti sijoittaa myös uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Kattojen kasvikattoalueiden tulee sijaita korttelin sisäpihan puolella.

Kattopuutarhoihin saa rakentaa katoksia ja pergoloita.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat, sekä talousrakennukset tulee toteuttaa kasvikattoisina.

Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Pihat

AKR- ja AH- korttelialueen yhteenlasketun vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Maantasokerroksen asunnoilla, jotka avautuvat korttelin sisäpihalle, tulee olla sisäpihalla asuntokohtaiset vehreät oleskelupihat ja/tai terassit, joihin on kulku korttelin sisäpihalta.

Oleskelupihojen tulee ulottua vähintään 2-4 m yläpuolella olevia parvekkeita ulommaksi ja parvekelinjan ulkopuolinen alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja/tai pensaita ja perennoja.

Vistelsebalkonger får inte placeras på fasaden mot Dickursbyvägen.

På fasaden mot Dickursbyvägen får man placera franska balkonger eller enstaka stadsbildsmässigt motiverade utskjutande balkonger i genomgående bostäder vars egentliga vistelsebalkong ligger på innergårdens sida.

På fasaderna mot Annefredsstigen i kvarteret 52305 får vistelsebalkonger inte placeras mellan passagen i kvarteret 52305 och Dickursbyvägen. Om bostadens egentliga vistelsebalkong ligger på innergårdens sida får man dock på dessa fasader placera franska balkonger eller enskilda stadsbildsmässigt motiverade utskjutande balkonger. På fasaderna mot Annefredsstigen, från passagen kat/1 i kvarteret 52305 fram till början av området, ska vistelsebalkongerna vara indragna balkonger.

Tak

Taket ska byggas som ett sadeltak på de byggnadsytor där taknockens riktning har angetts med en detaljplanebeteckning. Sadeltaken ska ha taklutningen 1/3 eller brantare. Sadeltakens takfots- och taklinje och/eller taklutning ska variera med minst 15 m mellanrum på Dickursbyvägens sida.

I byggnader som har sex våningar och byggnader som är lägre ska de plana taken huvudsakligen utgöras av gröntak och/eller grönskande och trivsamma takträdgårdar som betjänar de boendes vistelse. I byggnader med sju våningar kan man på plana tak istället för gröntak och trädgårdar alternativt också placera tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi.

På vih-markerade byggnadsytor ska minst 50 % av takytan bestå av gröntak. Gröntakens växtunderlag ska vara minst 20 cm tjockt. Gröntaket ska till typen huvudsakligen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård. På vih-markerade byggnadsytor kan man på plana tak istället för gröntak och trädgårdar alternativt också placera tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi.

Takens gröntaksområden ska ligga på innergårdens sida i kvarteret.

I takträdgårdarna får takkonstruktioner och pergolor byggas.

Kalla byggnader och konstruktioner samt ekonomibyggnader ska förses med gröna tak.

På taket får tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

De tekniska anordningar och den utrustning för energiproduktion som placeras på taket ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Gården

Målsättningstalet för den gemensamma gröneffektiviteten i kvartersområdena AKR och AH ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. Gården ska huvudsakligen ligga i marknivå.

Vid planeringen av kvartersgården ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet i flera skikt, där det planteras träd, buskar och perenner som beaktar årstidernas växling. Delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

De bostäder i markplansvåningen som öppnar upp mot kvarterets innergård ska på innergården ha bostadsvisa vistelsegårdarna och/eller terrasser med entré från kvarterets innergård.

Vistelsegårdarna ska sträcka sig minst 2-4 m längre ut än balkongerna ovanför och området utanför balkonglinjen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet i flera skikt, där det planteras träd och/eller buskar och perenner som beaktar årstidernas växling.

Sisäänkäyntien yhteydessä tulee julkinen tila erottaa yksityisestä tilasta istutuksin, tasoeroin, sisäänvedoin, materiaalimuutoksin ja/tai rakentein.

I anslutning till ingångarna ska det offentliga rummet avskiljas från det privata rummet genom planteringar, nivåskillnader, indragna partier, ändrade material och/eller konstruktioner.

Etelään ja itään suuntautuvien, asukkaiden pihaa rajaavien pysäköintilaitoksen julkisivujen eteen tulee istuttaa korttelin piha-alueelle suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja.

Framför parkeringsanläggningens fasader mot söder och öster, som avgränsar de boendes gård, ska högväxta och hållbara trädslag planteras i kvarterets gårdsområde.

Kadun varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee istuttaa, kivetä tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Utrymmet mellan byggnaden som placeras vid gatan och gatuområdet ska planteras, stenläggas eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infraRYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

I gårdsområdet ska också högväxta och hållbara trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter / växtunderlag enligt InfraRYL.

Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.

De plantor som planteras ska huvudsakligen vara inhemska.

Kookkaaksi kasvavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

De storvuxna trädens plantor ska ha en stamomkrets på minst 18 cm.

Porrashuoneiden kulkureitit tulee pinnoittaa kivetyksin tai laatoituksin kadun puolella kokonaan ja pihan puolella 1-2 m etäisyydelle asti ovesta. Kulkureiteillä tulee muutoin käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Huoltoajoreitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.

Trapphusens gångvägar ska beläggas helt och hållet med stenar eller plattor på gatans sida och till 1-2 meters avstånd från dörren på gårdens sida. I övrigt ska genomsläppliga ytbeläggningar användas på färdvägar. Servicekörningsvägar ska stenläggas med stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten.

Säilytettäväksi osoitetut piha-alueen osat on rakennustöiden ajaksi aidattava, eikä niille saa läjittää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä siellä saa olla työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.

De delar av gårdsområdet som anvisats att bevaras ska inhägnas för tiden för byggandet och på dem får man inte lägga upp krossad sten eller byggnadsmaterial och där får det inte finnas konstruktioner eller förbindelser för byggarbetsplatsen.

Korttelipihojen tulee olla läpikuljettavia, eikä korttelin kulkuaukkoja saa sulkea.

Det ska gå att passera genom kvartersgårdarna och kvarterets passager får inte stängas.

AH-korttelialueelle voidaan sijoittaa neljä AKR-korttelialueen yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Muutoin korttelin sisäpihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Fyra gemensamma bilplatser av AKR-kvartersområdet för servicekörning och korttidsparkering kan placeras på AH-kvartersområdet. På innergården är det i övrigt inte tillåtet att placera parkering eller lyftplatser som behövs för räddning.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Dagvatten

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta. AKR-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueella.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen. Fördröjningen av dagvatten från kvartersområdena AKR kan ordnas i kvartersområdet AH.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.

Konstruktionerna för hantering av dagvattnet från byggandet ska vara färdiga innan byggarbetena påbörjas.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Palojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Byggandet ska utföras så att det inte leder till en betydande försämring av vattenkvaliteten i Brunabäcken eller Pyttisbäcken, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats.

Melu ja ilmanlaatu

Buller och luftkvalitet

Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spår- och flygbuller i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 32 dB, om inte via planekartans beteckningar annat bestämts.

Tikkurilatien suuntaan avautuvien asuntojen tulee avautua myös sisäpihalle.

Bostäder som öppnar upp mot Dickursbyvägen ska också öppna upp mot innergården.

Oleskeluparvekkeet ja -terassit joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee akustoida ja lasittaa. Mitoitusperusteena tulee olla ohjearvojen mukainen melutaso.

De vistelsebalkonger och -tarrasser som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska planeras akustiskt och inglasas. Dimensioneringen ska grunda sig på bullernivån enligt riktvärdena.

Oleskeluun käytettävät piha-alueet ja kattoterassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, ettei melutason ohjearvo ylity.

Gårdsområden och takterrasser som används för vistelse ska placeras och vid behov skyddas så att riktvärdet för bullernivån inte överskrids.

Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Byggnadernas friskluftsintag ska placeras på så långt avstånd från utsläppskällor som möjligt och utrustas med filtrering enligt användningsändamålet.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Asuinrakennukset tulee toteuttaa vähintään A2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

AKR-korttelialueen rakennuksia palvelevia energiakaivoja saa sijoittaa AH-korttelialueelle.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

I byggnaderna ska man eftersträva energieffektiva lösningar. Bostadshusen ska uppföras så att de har en energiprestanda på minst energiprestandaklass A2018. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när det placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

I AH-kvartersområdet får energibrunnar som betjänar AKR-kvartersområdet byggnader placeras.

Pysäköinti

Asuinkerrostalojen asunnot: vähintään 1 ap/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/ 3 asuntoa.

Rivitalojen asunnot: vähintään 1 ap/ 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/ asunto.

Liiketilat: vähintään 1 ap/50 k-m² (>2000 k-m²) tai vähintään 1 ap/60 k-m² (<2000 k-m²).

Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten vähintään 1 ap/5000 k-m².

Perusnormin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa vähennystä perusnormin mukaisesta paikkamäärästä erillisen selvityksen perusteella.

Korttelin 52305 AH-korttelialueelle tulee lisäksi sijoittaa 2-4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten.

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat sekä huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52305 rakennettavaan pysäköintitaloon.

Asuntojen autopaikoista tulee olla liikkumisesteisille sopivia autopaikkoja 2 ap/alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap/alkava 2500–5000 k-m².

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee toteuttaa korttelin 52305 pysäköintitaloon siten että niistä on esteetön kulku rakennuksiin.

Polkupyöräpaikat

Asuminen: vähintään 2 pp/ asunto

Liiketilat: vähintään 1 pp/ 50 k-m²

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-ja AH-korttelialueelle kortteliin 52305.

Polkupyöräpaikkojen tulee olla hyvin saavutettavia, helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Pääosa paikoista tulee olla runkolukittavia.

Parkering

Flervåningshusens bostäder: minst 1 bp/ 100 m²-vy, dock minst 2 bp/ 3 bostäder.

Radhusens bostäder: minst 1 bp/ 80 m²-vy, dock minst 1,5 bp/ bostad.

Affärslokaler: minst 1 bp/50 m²-vy (>2000 m²-vy) eller minst 1 bp/60 m²-vy (<2000 m²-vy).

Utöver normen ska 1 gästplats/1 500 m²-vy samt minst 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och hemtjänstparkering.

Antalet bilplatser enligt den grundläggande normen får minskas med 15 % när parkeringen koncentreras till en parkeringsanläggning med omarkerade platser. Antalet bilplatser enligt den grundläggande normen kan minskas för växelvis parkering utgående från en separat utredning.

I AH-kvartersområdet för kvarter 52305 ska dessutom 2-4 gemensamma bilplatser placeras för servicekörning och korttidsparkering.

Bostädernas bilplatser och gästplatser och parkeringsplatser som reserverats för service och hemvård placeras i parkeringshuset som byggs i LPA-området i kvarter 52305.

Av bostädernas bilplatser ska bilplatserna som är lämpade för rörelsehindrade uppgå till 2 bp/varje påbörjad 2500 m²-vy, efter vilket 1 bp/varje påbörjad 2500–5000 m²-vy.

Parkeringsplatserna för rörelsehindrade ska placeras i parkeringshuset i kvarter 52305 så att de har fri passage till byggnaderna.

Cykelplatser

Boende: minst 2 cp/ bostad

Affärslokaler: minst 1 cp/ 50 m²-vy

Cykelplatser får placeras i LPA- och AH-kvartersområdet i kvarter 52305.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga, lätta att använda och väderskyddade. Största delen av platserna ska vara ramlåsbara.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Rakennusoikeus.

Kortteleiden 52305 ja 52335 kiinteistömuuntamoja saa sijoittaa AH-korttelialueille. Kiinteistömuuntamoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

Byggrätt.

Fastighetstransformatorer för kvarteren 52305 och 52335 får placeras i AH-kvartersområden. Fastighetstransformatorer får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

AH-korttelialueille saa rakentaa yksikerroksisia talosrakennuksia 100 k-m² kortteliin 52305 ja 200 k-m² kortteliin 52335 siten että ne muodostavat istutusten kanssa viihtyisiä pihatiloja. Talousrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan noudattaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja muodostaa niiden ja pihan kanssa harmoninen kokonaisuus. Talousrakennusten katot tulee toteuttaa viherkattoina.	I AH-kvartersområdet i kvarteret 52305 får 100 m²-vy servicebyggnader i ett plan byggas och 200 m²-vy i kvarteret 52335 så att de tillsammans med planteringarna bildar trivsamma gårdsytor. Ekonomibyggnaderna ska till sin arki-tektur följa arkitekturen i de omgivande bostadshusen och tillsammans med dem och gården bilda en harmonisk helhet. Ekonomibyggnadernas tak ska byggas som gröntak.
AH-korttelialueille sijoittuviin talousrakennuksiin saa sijoittaa AKR- ja AK-korttelien asukkaiden polkupyörä- ja irtaimistovarastoja sekä väestönsuojia.	Cykelförråd, förråd för lös egendom och skyddsrum för boende i AKR- och AK-kvarter får placeras i servicebyggnader i AH-kvartersområden.
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita.	Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrum byggas.
Huoltoajoyhteys AK- ja AKR-korttelialueiden tonteille on järjestettävä AH-alueen kautta.	Servicekörningsförbindelsen till tomterna i AK- och AKR-kvartersområdena ska ordnas genom AH-området.
Korttelit	**Kvarter**
Korttelialueella käytettävien materiaalien, muotojen ja valaistuksen tulee olla ympäristöönsä sopivia.	Kvartersområdet ingår i herrgårdsområdets visuella helhet vid Backas gård. Material, former och belysning som används i kvartersområdet ska passa in i miljön.
Korttelin kaikkien rakennusten ja muiden järjestelyjen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus.	Alla byggnader och övriga arrangemang i kvarteret ska bilda en harmonisk arkitektonisk helhet.
AH-korttelialueille tulee sijoittaa AK- ja ARK-korttelialueiden yhteisiä leikki- ja oleskelualueita.	Gemensamma lek- och vistelseområden för AK- och AKR-kvartersområden ska placeras i AH-kvartersområden.
Piharakenteiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin.	Gårdens konstruktioner ska passa ihop med bostadshusens arkitektur.
AK- ja AKR-korttelialueiden rakennusten perustukset ja kuivatusrakenteet saavat ulottua AH-korttelialueille.	Byggnadernas grunder och dräneringskonstruktioner i kvartersområdena AK och AKR får skjuta ut i kvartersområdena AH.
Parvekkeet saavat ulottua AH-korttelialueille.	Balkongerna får sträcka sig ut på kvartersområdena AH.
Piha	**Gården**
AK-, AKR- ja AH-korttelialueiden yhteisen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0.	Målsättningstalet för den gemensamma gröneffektiviteten i kvartersområdena AK, AKR och AH ska vara minst 1,0.
Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia (AK/AKR ja AH) koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä, sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Pihasuunnitelman tulee perustua kaavavaiheen viitesuunnitelmaan.	För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas en översiktsplan som omfattar hela kvarterets gårdsområde (AK/AKR och AH), där områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret, samt en belysningsplan oberoende av tomtindelningen. Planen uppdateras vid behov. Planen för gården och belysningsplanen ska bifogas till bygglovshandlingarna. Planen för gården ska utgå från den riktgivande planen för planskedet.
Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.	Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. Gården ska huvudsakligen ligga i marknivå.
Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.	Vid planeringen av kvartersgården ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet i flera skikt, där det planteras träd, buskar och perenner som beaktar årstidernas växling. Delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.
Korttelialueen piha tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.	Kvarterets gård ska delas upp med olika ytbeläggningar och planteringar.
Korttelin sisäpiha tulee säilyttää yhtenäisenä aitaamattomana alueena.	Kvarterets innergård ska bevaras som ett enhetligt oinhägnat område.
Vesihuolto tulee mahdollistaa AKR-, AK- ja AH-korttelialueiden kautta sisäisin järjestelyin kaikille AKR- ja AK-alueiden tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.	Vattenförsörjningen ska ordnas genom AKR-, AK- och AH-kvartersområde internt till alla tomter i AKR- och AK-kvartersområde, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.
Pihan kasvillisuuden tulee olla monilajista ja monikerroksellisellista.	Gårdens växtlighet ska vara mångsidig och bestå av flera skikt.
Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.	I gårdsområdet ska också storvuxna trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter / växtunderlag enligt InfraRYL.
Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.	De plantor som planteras ska huvudsakligen vara inhemska.
Kookkaaksi kasvavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.	De storvuxna trädens plantor ska ha en stamomkrets på minst 18 cm.
Kulkureiteillä tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Huoltoajoreitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.	I övrigt ska genomsläppliga ytbeläggningar användas på färdvägar. Servicekörningsvägar ska stenläggas med stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten.

	Korttelipihojen tulee olla läpikuljettavia.	Det ska gå att passera genom kvartersgårdarna.
	Korttelin yhteispihalle voidaan sijoittaa 4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Nämä autopaikat tulee toteuttaa nurmikiveyksin tai läpäisevin pinnoin. Muutoin korttelin sisäpihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.	Fyra gemensamma bilplatser för servicekörning och korttidsparkering kan placeras på kvarterets gemensamma gård. Bilplatserna ska beläggas med gräsarmering eller genomsläppliga ytor. På innergården är det i övrigt inte tillåtet att placera parkering eller lyftplatser som behövs för räddning.
	Hulevedet	**Dagvatten**
	Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.	I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.
	Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.	Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.
	AK- ja AKR-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueilla.	Fördröjningen av dagvatten från kvartersområdena AK och AKR kan ordnas i kvartersområde AH.
	Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.	Konstruktionerna för hantering av dagvattnet från byggandet ska vara färdiga innan byggarbetena påbörjas.
	Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Palojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.	Byggandet ska utföras så att det inte leder till en betydande försämring av vattenkvaliteten i Brunabäcken eller Pyttisbäcken, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats.
	Hiilineutraalisuus	**Klimatneutralitet**
	AH-korttelialueille saa sijoittaa AK- ja AR-korttelialueiden rakennuksia palvelevia energiakaivoja.	I kvartersområden får energibrunnar som betjänar AK- och AKR-kvartersområden byggnader placeras.
	Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.	Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.
KM	**Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.**	**Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.**
	Yleistä	**Allmänt**
	Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja.	Affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme får placeras i området.
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	På områden får ingen dagligvaruaffär placeras.
	Alueelle saa sijoittaa toimistotiloja.	I området får kontorslokaler placeras.
	Rakennusoikeus.	**Byggrätt.**
	Kortteliin 52335 tulee varata tila liiketilan kiinteistömuuntamoa varten. Kiinteistömuuntamon saa sijoittaa LPA-taloon.	I kvarteret 52335 ska plats reserveras för affärslokalens fastighetstransformator. Fastighetstransformatorn får placeras i LPA-huset.
	Kiinteistömuuntamon saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Fastighetstransformatorn får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.
	Korttelit	**Kvarter**
	Lastaus- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen.	Utrymmen för lastning och underhåll ska placeras i en byggnad.
	Ravintolatilat tulee sijoittaa rakennuksen katutasoon.	Restauranglokalerna ska placeras i byggnadens gatuplan.
	Rakennukset	**Byggnader**
	Osa rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten vähähiilistä betonia tai kierrätettyjä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.	En del av byggmaterialen ska till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, såsom koldioxidsnål betong eller återvunna material. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.
	Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee istuttaa, kivetä tai käsitellä muutoin osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.	Området mellan byggnaden och gatuområdet ska planteras, stenläggas eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.
	Korttelin kivijalkakerroksen tiloja tulee avata isoin lasipinnoin kadun ja jalankulkureittien suuntaan.	Lokalerna i kvarterets stenfotsvåning ska öppnas upp med stora glasytor mot gatan och gångstråken.
	Rakennusten väritykseen tulee pohjautua niittykasvien sekä punatiilen väreihin.	Byggnadernas färgsättning ska baseras på färgerna hos ängsväxter och rött tegel.
	Tekniset tilat ja iv-konehuoneet on integroitava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.	Tekniska utrymmen och ventilationsmaskinrum ska integreras så att de utgör en del av byggnadens arkitektur.

Rakennuksen pääsisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, sekä valaistuksella.

Katot

Vih-merkityllä rakennusalalla kattopinta-alan on oltava kasvikattoa. Kasvikattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,9.

Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Huoltoajon ja lastauksen tulee tapahtua KM-korttelialueella.

Parkkipaikkojen ja piha-alueen tulee olla nurmikiveä tai vettä läpäisevää kivetystä tai laatoitusta. Jalankulkureitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.

Piha-alueelle istutettavien puiden tulee olla suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Palojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Toimisto- ja liikerakennus tulee toteuttaa vähintään B2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Byggnadens huvudentré ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.

Tak

På vih-markerade byggnadsytor ska takytan bestå av gröntak. Gröntakens växtunderlag ska vara minst 20 cm tjockt. Gröntaket ska till typen huvudsakligen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård.

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,9.

En kalkyl över gröneffektiviteten ska bifogas till planen över gårdsområdet, vilken ska ingå i bygglovsansökan.

Servicekörning och lastning ska ske i KM-kvartersområdet.

Parkeringsplatserna och gårdsområdet ska bestå av gräsarmering eller stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten. Gångstråken ska stenläggas med stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten.

Träden som planteras i gårdsområdet ska bestå av högväxta och hållbara trädslag, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter / växtunderlag enligt InfraRYL.

Dagvatten

I kvartersområdet ska dagvatten fördröjas. För bygglovet ska man för hela kvarteret utarbeta en gemensam dagvattenplan samt en plan för hanteringen av dagvatten under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.

Konstruktionerna för hantering av dagvattnet från byggandet ska vara färdiga innan byggarbetena påbörjas.

Byggandet ska utföras så att det inte leder till en betydande försämring av vattenkvaliteten i Brunabäcken eller Pyttisbäcken, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats.

Buller och luftkvalitet

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spår- och flygbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst 28 dB.

Byggnadernas friskluftsintag ska placeras på så långt avstånd från utsläppskällor som möjligt och utrustas med filtrering enligt användningsändamålet.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

I byggnaderna ska man eftersträva energieffektiva lösningar. Kontors- och affärsbyggnaden ska uppföras så att den har en energiprestanda på minst energiprestandaklass B2018. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när det placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

	Pysäköinti	**Parkering**
	Autopaikat	Bilplatserna
	Toimistot: vähintään 1 autopaikka/50 k-m².	Kontor: minst 1 bilplats/50 m²-vy
	Liiketilat: vähintään 1 ap/ 50 k-m² (>2000 k-m²) tai vähintään 1 ap/ 60 k-m² (<2000 k-m²).	Affärslokaler: minst 1 bp/50 m²-vy (>2000 m²-vy) eller minst 1 bp/60 m²-vy (<2000 m²-vy).
	Autopaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle korttelin 52335 pysäköintilaitokseen.	Bilplatser får placeras i LPA-området i parkeringsanläggningen i kvarteret 52335.
	Polkupyöräpaikat	Cykelplatser
	Toimistotilat: vähintään 1 pp/ 50 k-m².	Kontorslokaler: minst 1 cp/ 50 m²-vy
	Liiketilat: vähintään 1 pp/ 70 k-m² (>2000 k-m²) tai vähintään 1 pp/ 50 k-m² (<2000 k-m²). Puolet paikoista on toteutettava katetuissa tiloissa.	Affärslokaler: minst 1 cp/ 70 m²-vy (> 2000 m²-vy), eller minst 1 cp/ 50 m²-vy (< 2000 m²-vy). Hälften av platserna ska placeras i övertäckta utrymmen.
	Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa korttelin 52335 LPA-alueelle.	Cykelplatser får placeras i LPA-området i kvarteret 52335.
	Polkupyöräpaikkojen tulee olla hyvin saavutettavia, helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Pääosa paikoista tulee olla runkolukittavia.	Cykelplatserna ska vara lättillgängliga, lätta att använda och väderskyddade. Största delen av platserna ska vara ramlåsbara.
VP	**Puisto.**	**Park.**
LPA	**Autopaikkojen korttelialue**	**Kvartersområde för bilplatser**
	Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueille saa sijoittaa AK- ja AKR-korttelialueiden autopaikkoja.	I LPA-områdena i kvarteren 52305 och 52335 får bilplatser för kvartersområdena AK och AKR placeras.
	Korttelin 52335 LPA-alueelle saa sijoittaa KM-korttelialueen autopaikkoja.	I LPA-området i kvarteret 52335 får bilplatser för KM-kvartersområdet placeras.
	Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueelle saa sijoittaa AK-, AKR- ja KM-korttelialueen polkupyörien säilytystiloja.	Utrymmen för cykelförvaring för AK-, AKR- och KM-kvartersområdet får placeras i LPA-området i kvarteren 52305 och 52335.
	Kortteleiden 52305 ja 52335 LPA-alueen pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, pyörän säilytys- ja huoltotiloja, palvelu- ja liikuntatiloja, jäte- ja huoltotiloja, liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja, energianjakotiloja, maalämpökaivoja sekä muita uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita.	I LPA-områdets parkeringsanläggningar i kvarteren 52305 och 52335 får man placera gemensamma utrymmen för de boende, utrymmen för förvaring och underhåll av cyklar, service- och motionslokaler, soprum och underhållsutrymmen, affärs- och serviceutrymmen som betjänar mobilitet och delningsekonomi, energidistributionsutrymmen, jordvärmebrunnar och andra anordningar avsedda för produktion av förnybar energi.
	Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi tulee toteuttaa sähköauton latauspisteitä vähintään 15%:iin pysäköintipaikoista.	I parkeringsanläggningen ska beredskap skaffas för laddstationer för samtliga parkeringsplatser. Dessutom ska minst 15 % av parkeringsplatserna ha laddningspunkter för elbilar.
	Kortteleihin 52305 ja 52335 tulee varata tila pysäköintirakennuksen kiinteistömuuntamoa varten. Pysäköintirakennuksiin saa sijoittaa myös asuin- ja liikerakennusten kortteleiden kiinteistömuuntamoja.	I kvarteren 52305 och 52335 ska plats reserveras för en fastighetstransformator i parkeringshuset. I parkeringsanläggningarna får också fastighetstransformatorer för bostads- och affärsbyggnadskvarteren placeras.
	Korttelin 52305 pohjakerrokseen Tikkurilantien ja Pytinojankujan varteen saa rakentaa liiketiloja enintään 200 k-m².	I bottenvåningen i kvarteret 52305 får affärslokaler om max 200 m²-vy byggas längs Dickursbyvägen och Pyttisbäcksgränden.
	Korttelit	**Kvarter**
	LPA-korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,6 ja/tai jyvitettynä niiden kortteleiden kesken, joiden autopaikat sijaitsevat kyseisellä korttelialueella.	Målsättningstalet för gröneffektiviteten i LPA-kvartersområdet ska vara minst 0,6 och/eller graderad mellan de kvarter vars bilplatser ligger i kvartersområdet.
	Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
	Rakennukset	**Byggnader**
	Osa rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten vähähiilistä betonia tai kierrätettyjä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.	En del av byggmaterialen ska till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp, såsom koldioxidsnål betong eller återvunna material. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.
	Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun. Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääosin istuttaa. Kulkureittien kohdalla rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.	Området mellan byggnaden och gatuområdet ska behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt. Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska huvudsakligen planteras. Vid färdvägarna ska utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet stenläggas med stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten.
	Pysäköintilaitoksen kivijalkaan, jalankulkureittien varrelle, tulee sijoittaa katutilaa aktivoivia toimintoja ja/tai muodostaa kivijalasta visuaalisin keinoin mielenkiintoinen.	I parkeringsanläggningens stenfot, längs gångstråken, ska man placera funktioner som aktiverar gaturummet och/eller göra stenfoten intressant genom visuella medel.
	Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa.	Parkeringsanläggningens översta våning ska övertäckas.
	Katolle saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita.	På taket får anordningar avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

Pysäköintilaitos tulee toteuttaa erityisen laadukkaana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Parkeringsanläggningen ska byggas så att den håller särskilt hög kvalitet genom arkitektur, konst, belysning och/eller miljöbyggande.

Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä.

arkeringsanläggningen ska vara praktfull till arkitekturen.

Korttelissa 52335 pysäköintilaitoksen Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien risteyksen kulmaa tulee korostaa alueen maamerkkinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin.

I kvarteret 52335 ska parkeringsanläggningens hörn i korsningen av Dickursbyvägen och Rosendals handelsväg framhävas som områdets landmärke genom arkitektur och/eller konst.

Pysäköintilaitoksen julkisivuissa voi käyttää materiaalina tiiltä, puuta, rappausta, lasi- tai lasilankkupintoja, metallisia osia sekä erilaisia verkkoratkaisuja köynnösten kasvun tueksi. Pysäköintilaitosten julkisivujen käsittelyn tulee sopia asuinkorttelin sävy- ja materiaalimaailmaan.

I parkeringsanläggningens fasader kan man som material använda tegel, trä, puts, glas- eller profilglasytor, metalldelar och olika nätlösningar som växtstöd för klätterväxter. Parkeringsanläggningens fasadbehandling ska passa ihop med bostadskvarterets nyanser och material.

Pysäköintilaitoksen värityksen tulee pohjautua niittykasvien sekä punatiilen väreihin.

Parkeringsanläggningens färgsättning ska baseras på färgerna hos ängsväxter och rött tegel.

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa korttelin arkkitehtuuria ja viereisten ja vastapäisten rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi. Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.

Parkeringshusets fasader ska byggas så att de motsvarar kvarterets arkitektur och kvalitetsnivån hos fasaderna i bostadshusen intill och mittemot. På gårdssidan ska parkeringsanläggningarnas vägg förhindra störningar som parkeringen orsakar för bostadshusen och kvartersgården.

Katot

Vih-merkityllä rakennusalalla kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaton on oltava pääosin tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha. Muille osille kattoa on sijoitettava uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita.

Tak

På vih-markerade byggnadsytor ska minst 50 % av takytan bestå av gröntak. Gröntakets växtunderlag ska vara minst 20 cm tjockt. Gröntaket ska till typen huvudsakligen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård. På övriga delar av taket ska anordningar avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

Korttelissa 52305 viher- tai kasvikattoalueen tulee sijaita korttelin sisäpihan puolella. Korttelissa 52335 viher- tai kasvikattoalueen tulee sijaita viereisten asuinrakennusten puolella.

I kvarteret 52305 ska området med gröna tak ligga på innergårdens sida i kvarteret. I kvarteret 52335 ska området med gröna tak ligga på de intilliggande byggnadernas sida.

Pihat

Korttelissa 52305 tulee Pytinojankujan ja Tikkurilantien puolella pysäköintilaitoksen julkisivulla käyttää istutuksina pensaita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta.

Gårdar

I kvarteret 52305 ska man vid parkeringsanläggningens fasad mot Pyttisbäcksgränden och Dickursbyvägen som planteringar använda buskar och för dem ska ett tillräckligt växtunderlag reserveras.

Korttelissa 52335 tulee luoteeseen suuntautuvalla pysäköintilaitoksen julkisivulla käyttää istutuksina köynnöksiä ja pensaita tai kapeakasvuisia, kestäviä puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä muut tarvittavat rakenteet.

I kvarteret 52335 ska man vid parkeringsanläggningens fasad mot nordväst som planteringar använda klätterväxter och buskar eller smala hållbara träd, och för dem ska ett tillräckligt växtunderlag och andra nödvändiga konstruktioner reserveras.

Korttelin 52335 piha-alueen luoteiskulmaan istutettavien puiden tulee olla suuriksi kasvavia, kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

De träd som planteras i gårdsområdets nordvästra hörn i kvarteret 52335 ska bestå av högväxta hållbara trädslag, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter / växtunderlag enligt InfraRYL.

Ajoalueen tulee olla vettä läpäisevää materiaalia. Jalankulkureitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.

Körområdet ska bestå av ett vattengenomträngligt material. Gångstråken ska stenläggas med stenbeläggning eller plattbeläggning som släpper igenom vatten.

Hulevedet

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä suodattavalla menetelmällä tai öljynerotuksella ennen eteenpäin johtamista.

Dagvatten

Parkeringsområdenas dagvatten ska hanteras med en filtrerande metod eller en oljeavskiljare innan de leds vidare.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.

Konstruktionerna för hantering av dagvattnet från byggandet ska vara färdiga innan byggarbetena påbörjas.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Palojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Byggandet ska utföras så att det inte leder till en betydande försämring av vattenkvaliteten i Brunabäcken eller Pyttisbäcken, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats.

Melu ja ilmanlaatu

LPA-rakennus korttelissa 52305 on toteutettava niin, että se estää melun leviämistä Tikkurilantieltä ja Pytinojankujalta korttelin sisäpihalle.

Buller och luftkvalitet

LPA-byggnaden i kvarteret 52305 ska uppföras så att den förhindrar spridning av buller från Dickursbyvägen och Pyttisbäcksgränden till kvarterets innergård.

LPA-rakennus korttelissa 52335 on toteutettava niin, että se estää melun leviämistä Tuusulanväylältä ja Tammiston kauppatieltä korttelin 52335 asuinrakennuksiin.

LPA-byggnaden i kvarteret 52335 ska uppföras så att den förhindrar spridning av buller från Tusbyleden och Rosendals handelsväg till bostadshusen i kvarteret 52335.

	Hiilineutraalisuus	Klimatneutralitet
	Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.	Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.
	Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.	I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.
	Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.	Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.
	Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.	Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när det placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.
	Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.	Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
3	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52305	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
PYTINOJANKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
1200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
VIII	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
VIII (2/3)	**Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.**	**Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som i den översta våningen får användas som ett utrymme som räknas in i våningsytan.**
X	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	**Linje som anger takåsens riktning.**
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko	**Genomfartsöppning i byggnad**
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	**Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**

	**Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.**	**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB.**
	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**
	**Ohjeellinen laatoitettava tai kivettävä alueen osa.** Alue on kivettävä tai laatoitettava siten, että se tulee muodostamaan yhtenäisen kokonaisuuden korttelin 52335 yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettavan alueen kanssa.	**Riktgivande områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.** Området ska beläggas med stenar eller plattor så att det bildar en enhetlig helhet med det område som byggs som ett enhetligt stadsrum i kvarteret 52335.
	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
	**Istutettava alueen osa.**	**Del av område som skall planteras.**
	**Ohjeellinen istutettava alueen osa.**	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
	Istutettava puu.	**Träd som ska planteras.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
	Säilytettävä / istutettava pensasaita.	**Häck som ska bevaras / planteras.**
	**Viher- tai kasvikatto.**	**Grön- eller växttak.**
	**Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.**	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	**Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.**	**Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.**
	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.** Suojeltavien puiden säilyttämisestä on tehtävä riskiarvio ja puita ympäröivän maaperän puhdistamisesta kunnostussuunnitelma. Puut on säilytettävä jos se on riskiarvion perusteella mahdollista ja niitä ympäröivä maaperä on puhdistettava kunnostussuunnitelman mukaisesti. Jos puita ei riskiarvion perusteella pystytä säilyttämään, ne on korvattava uusilla.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.** Det ska göras en riskbedömning av bevarandet av de träd som ska skyddas och en iståndsättningsplan för saneringen av den mark som omger träden. Träden ska bevaras om det är möjligt enligt riskbedömningen och den omgivande marken ska saneras i enlighet med iståndsättningsplanen. Om träden på grundval av riskbedömningen inte kan bevaras ska de ersättas med nya.
	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.** kat/1 Alue tulee suunnitella laadukkaaksi ja viihtyisäksi julkiseksi ulkotilaksi. Alueella tulee olla istutuksia, myös riittävän kokoisina taimina kookkaiksi kasvavia kestäviä puita, ja oleskelupaikka. Alueen tulee liittyä luontevasti yhtenäiseksi tilaksi viereisen jalankulkureitin kanssa. kat/2 Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana. Alueelle tulee tulee istuttaa riittävän kokoisina taimina kookkaiksi kasvavia kestäviä puita sekä kerroksellisesti kasvavia pensaita ja muuta kasvillisuutta.	**Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.** kat/1 Området ska planeras som ett högklassigt och trivsamt offentligt uterum. I området ska det finnas planteringar, också tillräckligt stora plantor av högväxta hållbara träd, och en vistelseplats. Området ska på ett naturligt sätt bilda ett enhetligt rum med den intilliggande gångleden. kat/2 Området ska byggas som ett offentligt eller halvoffentligt parklikt rum. I området ska man plantera högväxta hållbara träd som tillräckligt stora plantor samt buskar och annan växtlighet som växer i skikt.
	**Katu.**	**Gata.**
	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	**Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Riktgivande, för områdets interna gångtrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.**
	**Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av området som reserverats för gång- och cykeltrafik inom området.**



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

(52305)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava Tikkurilantielle tuleva raitiotie ja sen liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja runkomelu sitten, että asuinhuoneissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 35 dB ja toimisto-, tauko- ja neuvottelutiloissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,60 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 40 dB.

I planeringen och uppförandet av byggnaderna ska man beakta spårvägen som kommer till Dickursbyvägen och vibrationer och stombuller som trafiken på spårvägen eventuellt orsakar så att trafikvibrationerna vw,95 i bostadsrummen får uppgå till högst 0,30 mm/s och stombullret Lprm till högst 35 dB, och i kontors-, paus- och möteslokaler får trafikvibratione

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä melu-, runkomelu-, ja tärinäselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän leviämisen estämiseksi.

I bygglovsskedet ska man presentera en buller-, stombuller-, och vibrationsutredning och vid behov åtgärder för att förhindra spridning av buller, stombuller och vibrationer.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Av kvarteren och byggnaderna ska en urban helhet bildas genom arkitektoniska medel.

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

I området ska översiktsplanen för konst i Aviapolis iakttas.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

I fasaden eller kanten av kvarteret ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.

Katujulkisivujen ja kivijalkakerroksen valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaan.

Gatufasadernas och stenfotsvåningens belysning ska ordnas enligt en gemensam belysningsplan för kvarteret.

Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelylle ja pyöräilylle varatuille katualueille eikä pääsääntöisesti muillekaan katualueille, kadun vierusalueille, istutusalueille, puistoalueille tai pihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen ja kaduista- ja puistoista vastaavan kaupungin yksikön kanssa.

Det är inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning i gatuområden som reserverats för gång och cykling och i regel inte heller i andra gatuområden, områden vid gator, planteringsområden, parkområden eller på gårdar. Om eventuella lyftplatser ska förhandlas med räddningsverket och stadsenheten för gator och parker.

Rakentamisjärjestys

Byggnadsordning

Rakentamisjärjestyksessä on huomioitava seuraavaa:

I byggnadsordningen ska följande beaktas:

Kortteleiden rakentaminen tulee vaiheistaa siten että ensin rakentuvat kortteleiden pohjois- ja itäreunan osat. Seuraavaksi tulee rakentua Annefredin polun varteen sijoittuvat rakennukset.

Byggandet av kvarteren ska ske i etapper så att kvarterens norra och östra kant byggs först. Sedan ska byggnaderna som placeras längs Annefredsstigen byggas.

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

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite: Rakennettavuusluokitukset

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö / Kiinteistöt ja tilat
Mittaus- ja geopalvelut

V2_13.4.2021

Rakennettavuusluokat alustavine perustamistapoineen

RAKENNET-TAVUUSLUOKKA	RAKENNETTAVUUSLUOKAN ALUSTAVAT OMINAISARVOT	ALUSTAVA PERUSTAMISTAPA
1. Helposti rakennettava	**maalaji:** - Sr, ohut Hk (alle 5 m), kuiva Mr, kantava maapohja - p_s = 200…300 kPa **maasto:** - kaltevuus < 10 % - helposti kuivatettava, pohjavesi >1 m perustamistason alapuolella	**talot:** - maanvaraan anturoilla, z = < 1…2 m **kadut, pihat, yms.:** -päällysrakenne maanvaraan **putkikaivannot:** -putket maanvaraan, mahdollinen tukematon kaivanto, lopputäyttö kaivumailla
2. Normaalisti rakennettava	**maalaji:** -Si, Sa < 2 m, kantavan maapohjan syv. < 2 m -p_s = 150…200 kPa **maasto:** - kaltevuus < 10-15 % - helposti kuivatettava, pohjavesi >1 m perustamistason alapuolella	**talot:** - maanvaraan anturoilla, z = < 2 m **kadut, pihat, yms.:** - päällysrakenne maanvaraan **putkikaivannot:** - putket maanvaraan, arina (sora/sepeli), mahdollinen tukematon kaivanto, lopputäyttö soralla
3 a. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö	**maalaji:** - Si, Sa 2-3 m tai Tv < 2 m, kantavan maapohjan syv. > 2 m - $s_u \approx$ 10 kPa ps = 50 kPa, s_{10} < 10 cm **maasto:** - lähes tasainen - vaikea kuivatettava	**talot:** - lyhyet paalut kovaan pohjaan, L = 2-5 m, kantava alapohja **kadut, pihat, yms.:** - päällysrakenne maanvaraan, mahdollinen massanvaihto **putkikaivannot:** - putket geotekstiili, murskearina, keskivaikea kaivannon tuenta, mahdollinen täytön kevennys.
3 b. Vaikeasti rakennettava rinnemaasto	**maalaji:** - Ka, Lo, Mr - p_s = 200 kPa **maasto:** - kaltevuus 15-30 % - helposti kuivatettava	**talot:** -tasatulle moreenille tai louhitulle kalliopohjalle **kadut, pihat, yms.:** -tasatulle sivukaltevalle pohjalle (rikkilouhinta) **putkikaivannot:** -louhittu kaivanto, murskepohjainen asennusalusta,
4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö	**maalaji:** - Sa 3-10 m tai Tv, Lj 2-3 m - $s_u \approx$ 10 kPa, s_{10} 10-30 cm **maasto:** - tasainen - vaikeasti kuivatettava	**talot:** - paaluperustus, L = 5-12 m, kantava alapohja **kadut, pihat, yms.:** - mahdollinen pilaristabilointi H = 3-10 m **putkikaivannot:** - mahdollinen pilaristabilointi H = 3-10 m, murskearina vaikea kaivannon tuenta, runkolinjat paalulaatalle
5 a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö	**maalaji:** - **Sa 10-15 m tai Tv, Lj 3-4 m** - $s_u \approx$ 7 kPa, s_{10} 30-40 cm **maasto:** - tasainen - vaikeasti kuivatettava	**talot:** - paaluperustus, L = >12 m, kantava alapohja **kadut, pihat, yms.:** - pilaristabilointi H = 10-15 m **putkikaivannot:** - pilaristabilointi H = 10-15 m, vaikea kaivannon tuenta, runkolinjat paalulaatalle, pohjavedenpinnan alentaminen

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö / Kiinteistöt ja tilat
Mittaus- ja geopalvelut

V2_13.4.2021

5 b. Erittäin vaikeasti rakennettava jyrkkä rinne	**maalaji:** Ka, (Lo) - p_s = 3 MPa **maasto:** - kaltevuus > 30 % - helposti kuivatettava	**talot:** -louhitulle kalliopohjalle, louhintasyvyys 0,5 m alapohjan alapuolelle **kadut, pihat, yms.:** - louhitulle pohjalle **putkikaivannot:** -louhittu kaivanto, asennusalusta, lopputäyttö soralla
6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue	**maalaji:** -Sa > 15 m tai Tv, Lj > 4 m - $s_u \approx 7$ kPa, $s_{10} > 40$ cm **maasto:** -tasainen -vaikeasti kuivatettava	**talot:** - paaluperustus, L = > 24 m, kantava alapohja **kadut, pihat, yms.:** - alueellinen pohjanvahvistus, kalkkipilaristabilointi H = 15 m tai paalulaatta **putkikaivannot:** - Paalulaatta, L = > 24 m, erittäin vaikea tuenta, lopputäyttö soralla, pohjavedenpinnan alentaminen
7. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue	**maasto:** - vesistön luiskavyöhykkeet lähellä jokea tai puroa (<50…100m), jossa savipohjainen maaperä • täyttöalueet - tulva-alue - voimakas liikennetärinä	**Maankäyttö- ja rakentamismahdollisuudet on selvitettävä kohdekohtaisesti.**

SELITYKSET:

Lj = Lieju
Sa = Savi
Si = Siltti
Hk = Hiekka
Mr = Moreeni
Lo = Lohkareet
Ka = Kallio
Tv = Turve

p_s = sallittu geotekninen kantavuus
s_u = saven suljettu leikkauslujuus
s_{10} = savipohjan painuma 10 kPa:n kuormalla (≈ 0.5 m penger)

15 § **Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet 053100, 51 Pakkala, 52 Veromies, 53 Lentokenttä / SP**

VD/8616/10.02.04.00/2019
TLA/JOR/VIK

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet laaditaan Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta.

Suunnittelualue sijaitsee Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan kaupunginosissa ja rajautuu etelässä Väinö Tannerin tiehen, lännessä Tuulensuunpuistoon ja Osumapuistoon, pohjoisessa lentokenttäalueeseen ja idässä Tuusulanväylään.

Valmistelu
Suunnitteluperiaatteet on tehty kaupungin työnä.

Taustaa
Aviapolis muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta alueesta vilkkaaksi lentokenttäkaupungiksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista, palveluja ja kulttuuria. Suunnittelualueen asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta Veromieheen ja Pakkalan pohjoisosaan.

Kaavoituksen ohjelmointia on arvioitu ja laadittu vuosittain tarkistettava luonnos vuosikymmeniksi eteenpäin. Rakentamisen sijoittumista ja määrää on tarkasteltu mm. suhteessa palvelurakenteeseen ja viheralueverkostoon.

Seuraavien vuosien aikana kaavoitetaan asunto-, toimitila-, palvelu- ja liikerakentamista Aviapoliksen keskustaan ja muuallekin erityisesti ratikan reitin varrelle.

Kymmenen vuoden sisällä ratikka on käytössä ja Suomirata suunnitteilla. Matkailijat ovat löytäneet Aviapoliksen keskustan. Aviabulevardin varrella ja Muurassa on rakenteilla asuin-, liike- ja toimitilakortteleita sekä hotelleja. Elinvoimahankkeita on valmistunut: Uusi ilmailumuseo on avattu ja Muumit ovat saapuneet Backakseen. Aviapoliksen Lukio on valmistunut ja alue herättää kiinnostusta nuorissa. Atomin koulu ja päiväkoti ovat valmistuneet ja alue kiinnostaa enemmän lapsiperheitä.

Aviapolis on jo nyt Suomen saavutettavin keskusta ja vuosikymmenien kuluessa siitä on tulossa myös Euroopan hiilineutraalein lentokenttäkaupunki. Vuonna 2050 Aviapoliksen keskustassa yhdistyy luonto, cityelämä ja lentokenttä kävely-ystävälliseksi lentokenttäkaupungiksi. Jumbon alue on uudistunut kävelijäystävälliseen suuntaan ja muu Pakkalan ympäristö ratikkareitin varrella on alkanut rakentua.

Aviapoliksen visio
Tulevaisuuden visiossa Aviapoliksesta rakentuu asukkaiden, palveluiden ja yritysten monimuotoinen kansainvälinen kaupunkikeskus.

Kiehtovan Aviapoliksen tavoitteena on yllätyksellinen ja mukaansa tempaava käveltävä kaupunki, joka tuo esiin taidetta, elämyksiä, historiaa ja kulttuuria. Suomalaista luontoa tarjoillaan erilaisin makupaloin sekä lentoasemalta keskustaan kulkevalla raitilla että asuinalueiden ytimessä. Aviapoliksen historiasta ja rakennusperinnöstä luodaan paikanhenkeä.

Solmukohtana Aviapolis on saavutettavuudeltaan ylivoimainen sekä globaalisti että paikallisesti. Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään entistä suuremmaksi ja kansainvälisemmäksi. Se on

maailman ainoa lentokenttä, jolta voi tulevaisuudessa kävellä suoraan kotiin. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka parantavat kestävän kehityksen mukaisia liikkumistapoja ja helpottavat siirtymisiä.

Aviapolis on *kansainvälinen* työn ja oppimisen keskus, jossa työ, koulutus, ihmiset, inspiraatio ja innovaatiot kohtaavat. Tätä pyritään edistämään muun muassa muuntojoustavalla kaavoituksella, toimintojen joustavalla sijoittumisella alueelle sekä mahdollistamalla rakentamisen tarvittava volyymi. Opiskelijat halutaan juurruttaa alueelle: osa jää asumaan sinne jatkossakin. Tätä edesauttaa innostava ja virikkeellinen kaupunkiympäristö, joka tarjoaa harrastusmahdollisuuksia ja kulttuuria. Vuorovaikutteinen työn ja oppisen keskus huomioi työnteon muutostrendit ja tarjoaa parhaimmillaan hyviä verkostoitumisen mahdollisuuksia, innostaa yhteistyöhön ja ideoimaan sekä houkuttelee työnhakijoita ja opiskelijoita. Lentokenttä toimii alueen taloudellisena moottorina sekä edesauttaa ja luo liiketoimintaa. Siksi lentokentän toimintaympäristön turvaaminen on tärkeää. Vehreä ympäristö on lisäksi ihmisläheinen ja viihtyisä sekä tukee työntekijöiden ja opiskelijoiden hyvinvointia ja tarjoaa harrastusmahdollisuuksia.

Uniikkia paikka asua tarjoaa sujuvaa arkea, kulttuuria ja tekemistä kävelymatkan päässä. Ympäristötaiteessa näkyy kotiinpaluun teema. Suojeltu teollinen rakennusperintö sekä muu alueen kulttuurihistoria auttavat asukkaita kiinnittymään asuinpaikkaansa. Tätä tavoitteita tukevat myös tunnistettavat kotoisat asuinalueet, jotka mahdollistavat yhteisöllisyyden syntyä. Urbaani vihreys ja metsät houkuttelevat retkielämyksille.

Hiilineutraalisuus läpileikkaa teemana kaikkea Aviapoliksen kehittämistä.

Kaavatilanne
Yleiskaavassa 2020 lähtökohtana niin Veromiehessä kuin Pakkalan puolella on keskustamainen kaupunginosa, jossa eri toiminnot ovat sekoittuneena. Keskustatoiminnot (C) sijoittuvat Aviapoliksen asemanseudulta Lentoasemantien ja Kehä III:n risteyksen yli Ylästöntielle asti. Lento- ja tieliikenteen melun lähituntumaan sijoittuu työpaikkoja (TP) ja muualle pääosin asumisvaltaista keskusta-aluetta (AC). Suurimmat viheralueet ja tärkeimmät viheryhteydet on esitetty kartalla.

Veromiehen kaupunginosaan laadittiin vuonna 2016 *Aviapoliksen kaavarunko*, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi. Se on yleiskaavatasoinen selvitys logistiikka- ja tuotantopainotteisen kaupunginosan muuttamiseksi eläväksi ja monimuotoiseksi kaupunkikeskukseksi, jossa kävelyn ja pyöräilyn merkitys korostuu. Kaavarunkoa täydentämään laadittiin *Veromiehen verkot -selvitys*, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi käytettäväksi asemakaavasuunnittelun pohjana. Selvitys käsittää kolme osaa: palvelujen verkon, viherverkon ja liikenteen verkon.

Ratikan kaavarunkoa laaditaan parhaillaan. Suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia ja tavoitteita on työstetty kaavarungon rinnalla.

Suunnitteluperiaatteiden sisältö
Veromiehen kaupunkirakenne muuttuu radikaalista ja aiheuttaa haasteita pitää kokonaistavoite kirkkaana ja koossa. Muutoksen toteutuminen kestää pitkään ja eri asteisesta toteutuksesta vastaavat ihmiset saattavat vuosien mittaan vaihtua.

Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Kaikkea vision tavoitteista ei voida kattaa suunnitteluperiaatteilla, mutta niillä on vaikutusta kaavoituksen ohella myös muuhun maankäytön suunnitteluun ja alueen kehittämiseen, esimerkiksi palveluiden sijoittumiseen. Tämän takia tärkeä rooli jatkossa on sekä kaupungin sisäisellä yhteistyöllä että asukkaiden, maanomistajien ja toimijoiden osallistamisella alueen kehittämiseen. Samalla vastataan myös kaupunkiympäristölautakunnan toiveisiin hyvästä ympäristöstä, rakentamisen laadusta ja vihreyden säilyttämisestä ja lisäämisestä. Lentokenttäkaupungin

suunnitteluperiaatteet ei ole oikeusvaikutteinen maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva suunnitelma, mutta riittävän vuorovaikutuksen mahdollistamiseksi se on tarpeen asettaa nähtäville ennen hyväksymiskäsittelyä.

Työ on lupaus laadusta: Määritellään ja priorisoidaan ne paikat ja kohteet, joiden laatuun tulee erityisesti panostaa. Yhteisillä linjauksilla pystytään paremmin perustelemaan suunnitteluratkaisut ja samalla mahdollistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Suunnitteluperiaatteilla varmistetaan, että kaikki toimijat toteuttavat yhteistä visiota ja kaikille maanomistajille on samat lähtökohdat. Tavoitteena on kirkastaa tarinaa lentokenttäkaupungista ja sen imagosta. Materiaalia voidaan käyttää myös aluemarkkinoinnin tukena. Tarvittaessa suunnitteluperiaatteita voidaan tarkistaa aika ajoin.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet -työ käsittää neljä osaa:

1. Kiehtova kaupunki kokoaa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tällaisia ovat mm. korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät ominaisuudet; rakennusten korkeudet, väritys ja materiaalit, laadun paikat sekä muut kaupungin eläväisyyttä ja laadukkuutta lisäävät piirteet. Tavoitteena on paikan hengeltään omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.

2. Käveltävä kaupunki keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukioiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun, sekä kertaa kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja elämyksellisyyteen vaikuttavia asioita. Kiinnostavuuden kehän ja onnistuneen kivijalkakerroksen ominaisuudet ovat keskiössä.

3. Vihreä kaupunki jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta, jolla vastataan ilmastonmuutoksen haasteisiin ja lisätään ympäristön terveyshyötyjä. Alueen vehreyttä edistetään erilaisin keinoin tehokkaan rakentamisen vastapainona.

4. Resurssiviisas kaupunki esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia. Tässä esitetään, kuinka maankäytön suunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon ja kuinka tavoitteeseen päästään asemakaavoituksen osalta.

Työssä laaditaan suunnitteluperiaatteita koko laajalle Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan sekä Jumbon alueille osa-alueineen. Työn tuloksena helpotetaan asemakaavojen laadintaa ja annetaan aihioita tai valmiita ratkaisuja asemakaavamääräyksille.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet on tullut vireille 27.2.2020.

Työn vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saapui 9 kpl. Mielipiteet ja vastineet on esitetty suunnitteluperiaatteidenraportin liitteenä.

Keväällä 2020 laadittiin nettikysely asukkaille, alueen toimijoille ja maanomistajille sekä muille kiinnostuneille. Alueelle haluttaisiin muuttaa ennen kaikkea erinomaisten liikenneyhteyksien takia. Palvelut ovat kävelymatkan päässä ja tulevaisuudessa autolle ei välttämättä ole tarvetta. Asuntokortteleihin toivottiin lisää muun muassa yhteistiloja, muuntojoustavia tiloja, etätyötiloja ja vierashuoneita. Mielikuvissa alueen tulevaisuudesta korostuivat vehreys, luonto ja rakennettu kulttuuriperintö tehokkuuden vastapainona.

Työn kuluessa on järjestetty yhteistyökokouksia sekä kaupungin sisäisesti että maanomistajien ja alueen toimijoiden kanssa. Kooste saaduista mielipiteistä ja nettikyselyn kooste ovat raportin liitteenä. Saatua palautetta on huomioitu suunnitteluperiaatteiden eri osioissa.

Suunnitteluperiaatteita esitetään asetettavaksi nähtäville alkuvuodesta 2023, minkä jälkeen periaatteet viedään hyväksyttäväksi kaupunkiympäristölautakunnalle.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 13.12.2022 päivätty Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet 053100,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

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

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 13.12.2022 päivätty Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet 053100,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Suvi Karhu teki seuraavan palautusesityksen: ”Aviapolis on tällä hetkellä kaunis ja poikkeuksellisen metsäinen alue, jossa on lähes koskematonta luontoa. Luonnontilaiset metsät ollaan alustavissa suunnitelmissa hävittämässä n. 90 %:sti. Aviapoliksen alueelle tulee tehdä kattavat luontoselvitykset sekä kaavoitusta ja rakentamista tulee ohjata erityisesti jo aiemmin rakennettuun ympäristöön ja metsäluontoon kajoamista tulee välttää kaikin keinoin ja sitä tulee säästää mahdollisimman paljon mahdollisimman laajoina kokonaisuuksina alueen nykyisille ja tuleville asukkaille virkistyskäyttöön."

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Janne Hartikainen kannatti tehtyä palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, jota ei voida yksimielisesti hyväksyä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Nevala, Haverinen, Iivarinen, Järveläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 2 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu. Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että Liike Nytin lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon sosialidemokraattien, kristillisdemokraattien, vihreiden ja vasemmiston ryhmät yhtyivät: ”Aviapoliksen alue on poikkeuksellisen ainutlaatuinen Vantaalla lentokentän läheisyydestä ja alueen vähäisestä rakentamisasteesta johtuen. Aviapoliksen merkitys tulee myös korostumaan huomattavasti tulevaisuudessa lentokentän tuoman kansainvälisyyden vuoksi. Alueella on valtava potentiaali niin elinkeinoelämän, tutkimuksen ja kehittämisen kuin asumisenkin sektorilla. Tästä syystä alueen suunnittelussa on panostettava erityisesti yksityiskohtaiseen ja visuaalisesti näyttävään rakentamiseen, joka perustuu korkealaatuisten materiaalien käyttöön. Alueelle on myös sisällytettävä mahdollisimman paljon sekä luonnonmukaisia, että rakennettuja viheralueita. Alueen kevyen liikenteen olosuhteiden houkuttelevuus ja turvallisuus tulee varmistaa huomioiden päivittäinen arkiasiointi, koulumatkat ja lasten ja nuorten sujuva liikkuminen.”

_____

Nähtävilläolo
Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 1.2-30.4.2023. Tänä aikana jätettiin 2 muistutusta.

Yksityishenkilöt muistuttivat:
- Pakkalanrinteen pientaloalueen ja Tuulensuunpuiston ja Osumapuiston arvoa ja viihtyisyyttä parantaisi, jos melumuurimaista rakennetta tai muuta meluestettä Kehä III:n varressa jatkettaisi länteen päin.

Mileway Finland Oy huomautti:
- ”Kiinnostavuuden kehän” ulkopuolella sijaitsevat kuljetus- ja varastointitoimintaa harjoittavat yritykset sekä heidän toimintaedellytyksensä tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.
- Kortteleiden käyttötarkoitusten joustavuus tulee taata, jotta yritykset voivat säilyä, sekä liikennesuunnittelussa.
- Kävely- ja pyöräily-yhteys Tuusulantien yli johtavalle vanhalle sillalle on esitetty Tammiston kauppatie 33:a halkaisevaa reittiä pitkin. Parempi olisi järjestää kulku tonttimme Tammiston Kauppatie 33 pohjoispuolella olevaa viherkaistaletta pitkin, Tuusulantien meluvallin suojassa, jolloin kulkuympäristöstä tulee viihtyisämpi ja esteettömämpi loivemman luiskan takia.
- Rakennuksemme ovat hyvässä kunnossa ja ylläpidon alla. Olemme erittäin halukkaita osallistumaan alueen kaupunkirakentamisen tiivistämiseen ja lisärakentamiseen sekä huomioimaan kiinteistöillämme suunnitteluperiaatteiden mukaisesti lähialueen vehreät ja mielekkäät kulkureitit ja kaupunginosan yleisilmeen. Nähdäksemme tämä ei ole ristiriidassa sen kanssa, että tonteillamme mahdollistettaisiin nykyisen kaltainen logistiikka- ja varastotoiminta.

Lausunnot
Kaupunkiympäristölautakunta päätti 17.1.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 16 ja saatiin 8 kpl.

Uudenmaan ELY-keskus totesi:

- Liikkumisen ilmastovaikutuksista on rajattu ulkopuolelle lentokentän ja lentämisen vaikutus.
- Asuinalue, joka perustuu lentokenttään ja joka lisää lentämistä, ei ole kestävyystavoitteiden mukainen.
- Ilmastovaikutusten arviointi tehtävä alkuvaiheessa.
- Suunnitteluperiaatteilla ei saa heikentää Kehä III palvelutasoa nykyisestä, on huomioitava tulevaisuuden tarpeet. Kehä III ja Tuusulanväylä kuuluvat TEN-T -erikoiskuljetusverkkoon, joka on myös huomioitava.
- Rakenteellisten viheralueiden laatuun tulee panostaa tavanomaista enemmän. Tämä koskee erityisesti kattopintojen hyödyntämistä monimuotoisuutta tukevina viherrakenteina. ELY-keskus kannustaa Vantaan kaupunkia asettamaan viherkattojen määrälle ja biologiselle laadulle korkeat tavoitteet kaavoituksen yhteydessä.
- Vihreän kaupungin mallissa ei ole täysin onnistuttu hahmottamaan mahdollisuutta kytkeä Aviapoliksen lentokenttäkaupungin viherverkosto osaksi lentokentän erittäin suuria paahde- ja niittyelinympäristöjä.
- Lentokenttäkaupungin viherrakenteella ei sen pirstaleisuuden takia pystytä turvaamaan riittä-vää metsäelinympäristöverkostoa vaateliaalle metsälajistollemme. Vaateliaalle ketomaisten elinympäristöjen lajistolle tämä olisi mahdollista tukeutuen lentokenttään.
- Runsas lentoliikenne ja korkealta esteettömästi alueelle leviävä lentomelu ja heijastukset julkisivuista heikentävät tieliikenteen melulta suojattujen oleskelualueiden äänimaisemaa.
- Rakentaminen tulisi vaiheistaa siten, että melulle altistuminen olisi mahdollisimman vähäistä alueen rakentumisen aikana.
- Pysäköintilaitokset melusuojana on hyvä.

Uudenmaan liitto lausui:

- Suunnitteluperiaatteet ovat tärkeä työvaihe alueen kehittämisessä ohjaavan ja sitouttavan merkityksen takia.
- Suunnitteluperiaatteet edistävät maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista. Uudenmaan liitto pitää hiilineutraalisuuden toimintamallia ansiokkaana.
- Lentokentän läheisyys ja erinomaiset liikenneyhteydet eri puolille Suomea ja maailmaa ovat Aviapoliksen valttikortteja työpaikkojen sijoittumisessa. Tämän tavoitteen tukemiseen liittyviä periaatteita ei kuitenkaan ole esitetty.
- Suunnitteluperiaatteissa voisi näkyä paremmin jakelulogistiikka ja henkilöliikennelogistiikka uusine mahdollisine ratkaisuineen (älyliikenneratkaisut).
- Periaatteisiin kannattaa lisätä paikallisen, erityisesti pyörille tarkoitetun, liityntäpysäköinnin rooli.
- Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet ovat erinomainen pohja Aviapoliksen alueen jatkosuunnittelulle.

Vantaan Energia Oy

- Sähköverkko: ei huomauttamista.
- Kaukolämpöverkko: asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida näkökulmat hiilineutraaliudesta sekä kokonaispäästöistä, sekä kaukolämpöputkien sijainti.
- Esimerkkimääräys korostaa paikallisesti tuotettua energiaa, mikä rajaa Vantaan Energian hiilineutraalin kaukolämmön toteutuksen ulkopuolelle. Määräyksen tulisi mahdollistaa alueellisesti tuotettu, uusiutuva energia sekä korostaa energian hiilineutraaliutta.
- Energiakaivoja koskeva esimerkkimääräys sitoo kaivojen sijoittelun rakennuslupavaiheeseen. Alueelliset energiaratkaisut voivat osoittautua ilmastovaikutusten kannalta perustellummiksi, jolloin kaivojen sijoittelun ja määrän tulisi tukea alueellisia energiaratkaisuja.

- Vaihtoehtona paikalliselle, uusiutuvalle energialle tulisi tarkastella myös Vantaan Energian tuottamaa hiilineutraalia kaukolämpöä (uusiolämpöä).

Fingrid Oyj Maankäyttö ja ympäristö: ei huomautettavaa.

Finavia Oyj
- Lentoaseman LL-alueella lentoaseman kehittämistarpeet ovat ensisijaisia. Siksi suunnitelmaan tulee lentoaseman alueelle ulottuvien merkintöjen osalta suhtautua suuntaa antavina ajatuksina.
- Tietotien tulevan puistobulevardin alueella sijaitsee tärkeitä liittymiä, kaapeleita ja johtoja, joiden sijainnit ja mahdolliset siirtämiset on huomioitava suunnittelussa.
- Luontoelementtejä tulee säilyttää mahdollisimman paljon

Tukes
- Tukes ei tässä vaiheessa ota kantaa yksittäisten toimintojen sijoittamiseen, mutta pyytää mahdollisuutta antaa myöhemmin tarkempia lausuntoja varsinaisista kaavamuutoksista.
- Seuraavien laitosten tiedossa olevat onnettomuusvaikutukset pyydetään ottamaan huomioon tarkemmissa kaavamuutossuunnitelmissa: Vantaan Energia Oy, Okmetic Oy, HKScan Finland Oy, Neste Aviation Oyj, Shell Aviation Finland Oy, Air Bb Finland Oy.

HSY
- HSY pitää tärkeänä, että vesihuolto infrastruktuurin elintärkeänä osana otetaan näkyvällä tavalla huomioon Aviapolista koskevissa selvityksissä ja kaavatöissä.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Tärkeimpänä teemana alueella luonnonsuojelun näkökulmasta ovat jäljellä olevat arvokkaat metsäalueet ja niiden säilyminen kaavoituksessa.
- On välttämätöntä, että alueen jatkosuunnittelussa keskitytään tiivistämään jo rakennettujen alueiden maankäyttöä, rajataan arvokkaat luontokohteet rakentamisalueiden ulkopuolelle.
- Luontoselvitysten tuloksia on huomioitu puutteellisesti.

Tehdyt tarkistukset
Lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia raportin tekstiin. Asemakaavan määräysesimerkkejä on tiivistetty ja täydennetty tekstiä selittäviä karttoja. Muun muassa työpaikka-alueisiin liittyviä mainintoja on lisätty. Raporttiin on lisätty niittyverkoston huomioiminen osana viherverkostoa sekä tarkennettu, että nimenomaan viherkattojen rakentaminen niittykattoina parantaa luonnon monimuotoisuutta. On lisätty vihreä kaupunki -osion karttoihin (sekä muihin karttoihin pohjakartta-aineistona) Lentokallion (Kamarikallion) alueelle, Lentoasemantien molemmin puolin kiehtovan kaupungin elementit -kartan ”kaupunkikuvan kannalta oleelliset, metsäiset ympäristöt”. On lisätty tekstiin ratikan kaavarungon selvityksien huomioiminen.
Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Työn valmisteluun osallistuneet
Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet on tehty kaupungin työnä.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin,

b) hyväksytään 19.3.2024 päivätty, Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet jatkotyön pohjaksi.

c) esittää kaupunginhallitukselle 19.3.2024 päivätty, Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet merkittäväksi tiedoksi.

Käsittely:
Tehtiin suunnitteluperiaatteisiin tekninen korjaus ja korjattiin liitteen sivulta 4 Johdanto-luvun kolmannesta kappaleesta termi Suomirata Lentoradaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin korjattu esitys.

Merkittiin, että perussuomalaisten lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vihreiden, sosialidemokraattien ja vasemmistoliiton ryhmät yhtyivät:
”Suunnitteluperiaatteissa kohdassa 3.2 Viherverkosto todetaan seuraavasti: “Aviapoliksen kaavarungon ja Veromiehen verkkojen pohjalta arvioidaan, että viheralueita tulee olemaan vain noin 10 % Veromiehen pinta-alasta. Siihen on laskettu mukaan metsät, rakennetut puistot, aukiot ja viherkadut.“ Esimerkiksi Myyrmäessä lukema on 37 %. On huomioitavaa, että 10 %:iin sisältyy myös rakennetut kaupunkivihreät, eikä pelkästään luonnontilaiset alueet.

Suomen luonnonsuojeluliitto mielipiteessään 31.3.2020 sekä Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaanpiiri ry 28.4.2023 lausunnossaan nostavat myös esille alueen luontoarvoja, jotka suunnitteluperiaatteiden pohjalta toteutuvat suunnitelmat tuhoaisivat kokonaan tai heikentyisivät merkittävästi. Alueella on mm. Metso-ohjelmaan sopivia kohteita.

Ihmisen toimesta suunniteltu ja rakennettu tilkkutäkkimäinen kaupunkivihreä ei koskaan korvaa tuhottuja luonnontilaisia alueita. Näin ollen asemakaavoitus on toteutettava siten, että luonnontilaiset alueet säilytetään mahdollisimman kokonaisvaltaisesti ja rakentaminen keskitetään aiemmin rakennettuun ympäristöön purkavan täydennysrakentamisen ollessa punainen lanka alueen uudisrakentamisessa. Vantaan kaupungin on tärkeää olla edelläkävijä luonnon monimuotoisuuden säilyttämisessä, sillä se lisää kaupungin veto- ja pitovoimaa.”

Merkittiin, että Liike Nytin lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmistoliiton, kristillisdemokraattien, vihreiden ja sosialidemokraattien ryhmät yhtyivät:
”Aviapoliksen alue on poikkeuksellisen ainutlaatuinen Vantaalla lentokentän läheisyydestä ja alueen vähäisestä rakentamisasteesta johtuen. Aviapoliksen merkitys tulee myös korostumaan huomattavasti tulevaisuudessa lentokentän tuoman kansainvälisyyden vuoksi. Alueella on valtava potentiaali niin elinkeinoelämän, tutkimuksen ja kehittämisen kuin asumisenkin sektorilla. Tästä syystä alueen suunnittelussa on panostettava erityisesti yksityiskohtaiseen ja visuaalisesti näyttävään rakentamiseen, joka perustuu korkealaatuisten materiaalien käyttöön. Alueelle on myös sisällytettävä mahdollisimman paljon sekä luonnonmukaisia, että rakennettuja viheralueita. Alueen kevyen liikenteen olosuhteiden houkuttelevuus ja turvallisuus tulee varmistaa huomioiden päivittäinen arkiasiointi, koulumatkat ja lasten ja nuorten sujuva liikkuminen.”

Liitteet:
- Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet 19.3.2024 (II)

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti vs. Merja Häsänen, p. 050 3028958,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



AVIAPOLIKSEN LENTOKENTTÄKAUPUNGIN SUUNNITTELUPERIAATTEET

Veromies ja “Pohjois-Pakkala” - Selvitys 053100 - 19.3.2024

Vantaa Aviapolis

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

Vantaan kaupunki 2024
Asemakaavoitus
Kielotie 28
01300 Vantaa

Tekijät
Johanna Rajala
Merja Häsänen
Jonna Juusola
Agon Shala
Charlotta Tanner
Päivi Veijola
Carina Ölander

Taitto
Charlotta Tanner

Kuvat
Merja Häsänen, Jonna Juusola, Marja Kärki, Anne Polvi, Johanna Rajala, Agon Shala, Charlotta Tanner, Päivi Veijola, Carina Ölander sekä vapaasti käytettäviä kuvia mm. Pixabay- ja Unsplash-sivustoilta ellei muuta mainita.

KANSIKUVA Näkymä Muuran kaavaluonnosvaiheen viitesuunnitelmasta Paukepolulta (Arco)

SISÄLLYS

JOHDANTO 4

1 KIEHTOVA KAUPUNKI 10
1.1 TAVOITTEET 10
1.2 Lentokenttäkaupungin yhteiset suunnitteluperiaatteet 12
1.2.1 Elävä kaupunki 12
1.2.2 Kaupunkikuva 13
Paikat 13
Korttelirakenne 14
Taide 15
Valaistus 16
1.2.3 Rakennusten arkkitehtuuri 17
Yleistä 17
Korkea rakentaminen 18
Katot 20
Pysäköintilaitokset 21
Kaupunkivihreä 21

2 KÄVELTÄVÄ KAUPUNKI 22
2.1 Tavoitteet 22
2.2 Käveltävän kaupungin suunnitteluperiaatteita 24
2.2.1 Jalankulkija ensin 24
Mittakaava 24
Reitit ja näkymät 24
Tilasarjat ja paikat 26
2.2.2 Kiinnostavuuden kehä 28
Määritelmä 28
Toiminnot 28
Solmukohdat ja reitit 30
Rytmi ja luonne 34
2.2.3 Kivijalkakerros 40
Määritelmä 40
Toiminnot kivijalassa 42
Visuaaliset keinot 45
Rajapinnat ja puolijulkiset tilat 47

3 VIHREÄ KAUPUNKI 50
3.1 Tavoitteet 50
3.2 Viherverkosto 52
3.3 Vihreän kaupungin suunnitteluperiaatteet 54
3.3.1 Julkinen viherympäristö 54
Puistot ja lähivirkistysalueet 54
Liikuntapaikat 56
Viherkadut 57
Muut kadut 59
Aukiot 59
3.3.2 Vehreys yksityisellä maalla 60
Vihertehokkuus 61
Taskupuistot 62
Pihojen vehreyden maksimointi 63
3.3.4 Hulevesien hallinta 64

4 RESURSSIVIISAS KAUPUNKI 66
4.1 Tavoitteet 66
4.2 Hiilineutraalisuus kaavoitusprosessin osana 69
4.2.1 Lähtötila sekä periaatteet ja tavoitteet 70
4.2.2 Hiilineutraalisuusselvitys 71
Esimerkkinä case Mondo 72
4.2.3 Datapankki ja toimenpiteet 73

LIITTEET 74
1. Kiehtova kaupunki, Osa-alueiden suunnitteluperiaatteet
2. Asemakaavamääräykset
3. Väliaikaisuus
4. Nettikyselyt
5. Koonti mielipiteistä (oas)
6. Koonti muistutuksista ja lausunnoista (luonnos)

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

JOHDANTO

Aviapolis muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta alueesta vilkkaaksi lentokenttäkaupungiksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista, palveluja ja kulttuuria. Suunnittelualueen asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta Veromieheen ja Pakkalan pohjoisosaan. Muutos urbaaniksi ja viihtyisäksi kaupunkikeskustaksi houkuttelee alueelle myös uusia yrityksiä ja työntekijöitä. Kaavoituksen ohjelmointia on arvioitu ja laadittu vuosittain tarkistettava luonnos vuosikymmeniksi eteenpäin. Rakentamisen sijoittumista ja määrää on tarkasteltu mm. suhteessa palvelurakenteeseen ja viheralueverkostoon.

Seuraavien vuosien aikana kaavoitetaan asunto-, toimitila-, palvelu- ja liikerakentamista Aviapoliksen keskustaan ja Muuraan. Myös Technopolista ja Huberin hallien ympäristöä kehitetään. Rakenteilla on hankkeita keskustassa, Perintötiellä ja Annefredin alueella.

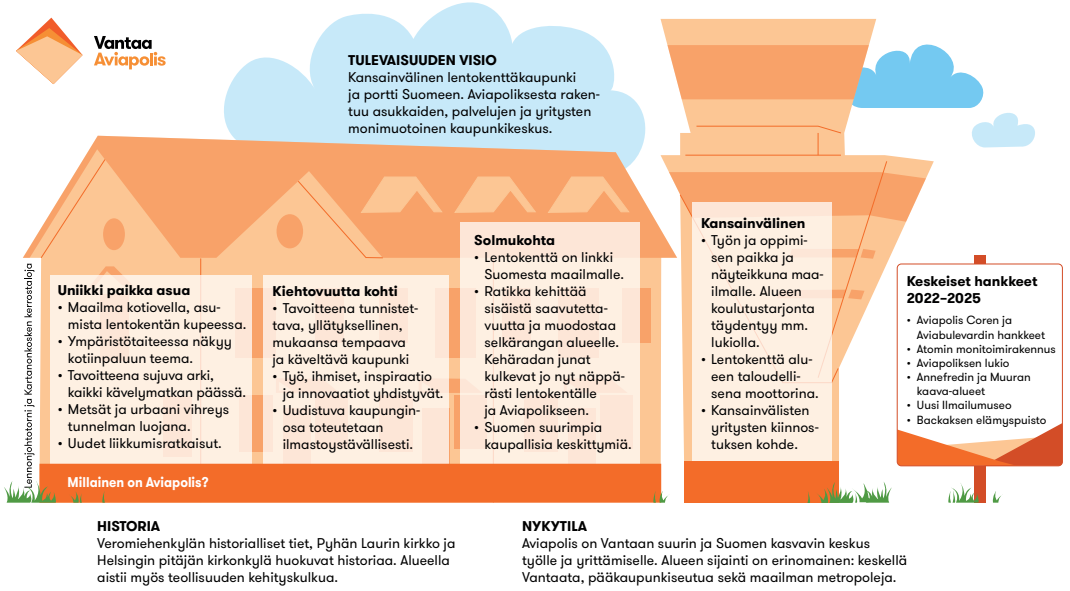
Kymmenen vuoden sisällä Aviapoliksesta on tulossa Suomen saavutettavin alue ja hiilineutraali lentokenttäkaupunki. Ratikka on käytössä ja Suomirata suunnitteilla. Matkailijat ovat löytäneet Aviapoliksen keskustan. Aviabulevardin varrella ja Muurassa on rakenteilla asuin-, liike- ja toimitilakortteleita sekä hotelleja. Elinvoimahankkeita on valmistunut: Uusi ilmailumuseo on avattu ja Muumit ovat saapuneet Backakseen. Aviapoliksen lukio on valmistunut ja alue herättää kiinnostusta nuorissa. Muuran koulu ja päiväkoti ovat valmistuneet ja alue kiinnostaa nyt enemmän lapsiperheitä. Jumbon ja Lustikullan kokonaissuunnitelmat ja ensimmäiset kaavahankkeet ovat vireillä.

Vuonna 2050 Aviapolis on muuntautunut logistiikka-alueesta vehreäksi ja viihtyisäksi keskustaksi ja asuinalueeksi palveluineen ja työpaikkoineen. Keskustassa yhdistyy luonto, cityelämä ja lentokenttä kävely-ystävälliseksi lentokenttäkaupungiksi. Suuralueella on jopa 28 500 uutta asukasta ja kymmeniä tuhansia uusia työpaikkoja.

Visio

Tulevaisuuden visiossa Aviapoliksesta rakentuu asukkaiden, palveluiden ja yritysten monimuotoinen kansainvälinen kaupunkikeskus. Kiehtovan Aviapoliksen tavoitteena on yllätyksellinen ja mukaansa tempaava kävelevä kaupunki, joka tuo esiin taidetta, elämyksiä, historiaa ja kulttuuria. Suomalaista luontoa tarjoillaan erilaisin makupaloin sekä lentoasemalta keskustaan kulkevalla raitilla että asuinalueiden ytimessä. Aviapoliksen historiasta ja rakennusperinnöstä luodaan paikanhenkeä.

Solmukohtana Aviapolis on saavutettavuudeltaan ylivoimainen sekä globaalisti että paikallisesti. Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään entistä suuremmaksi ja kansainvälisemmäksi. Se on maailman ainoa lentokenttä, jolta voi tulevaisuudessa kävellä suoraan kotiin ja työpaikalle. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka parantavat



Kuva 1. Aviapoliksen visio

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

kestävän kehityksen mukaisia liikkumistapoja ja helpottavat siirtymisiä.

Aviapolis on kansainvälinen työn ja oppimisen keskus, jossa työ, koulutus, ihmiset, inspiraatio ja innovaatiot kohtaavat. Tätä pyritään edistämään muun muassa muuntojoustavalla kaavoituksella, toimintojen joustavalla sijoittumisella alueelle sekä mahdollistamalla rakentamisen tarvittava volyymi. Opiskelijat halutaan juurruttaa alueelle: osa jää asumaan sinne jatkossakin. Tätä edesauttaa innostava ja virikkeellinen kaupunkiympäristö, joka tarjoaa harrastusmahdollisuuksia ja kulttuuria. Vuorovaikutteinen työn ja oppisen keskus huomioi työnteon muutostrendit ja tarjoaa parhaimmillaan hyviä verkostoitumisen mahdollisuuksia, innostaa yhteistyöhön ja ideoimaan sekä houkuttelee työnhakijoita ja opiskelijoita. Lentokenttä toimii alueen taloudellisena moottorina sekä edesauttaa ja luo liiketoimintaa. Siksi lentokentän toimintaympäristön turvaaminen on tärkeää. Vehreä ympäristö on lisäksi ihmisläheinen ja viihtyisä sekä tukee työntekijöiden ja opiskelijoiden hyvinvointia ja tarjoaa harrastusmahdollisuuksia.

Uniikki paikka asua tarjoaa sujuvaa arkea, kulttuuria ja tekemistä kävelymatkan päässä. Ympäristötaiteessa näkyy kotiinpaluun teema. Suojeltu teollinen rakennusperintö sekä muu alueen kulttuurihistoria auttavat asukkaita kiinnittymään asuinpaikkaansa. Tätä tavoitteita tukevat myös tunnistettavat kotoisat asuinalueet, jotka mahdollistavat yhteisöllisyyden syntyä. Urbaani vihreys ja metsät houkuttelevat retkielämyksille.

Hiilineutraalisuus läpileikkaa teemana kaikkea Aviapoliksen kehittämistä.



”KANSAINVÄLINEN LENTOKENTTÄKAUPUNKI JA PORTTI SUOMEEN. AVIAPOLIKSESTA RAKENTUU ASUKKAIDEN, PALVELUIDEN JA YRITYSTEN MONIMUOTOINEN KAUPUNKIKESKUS”

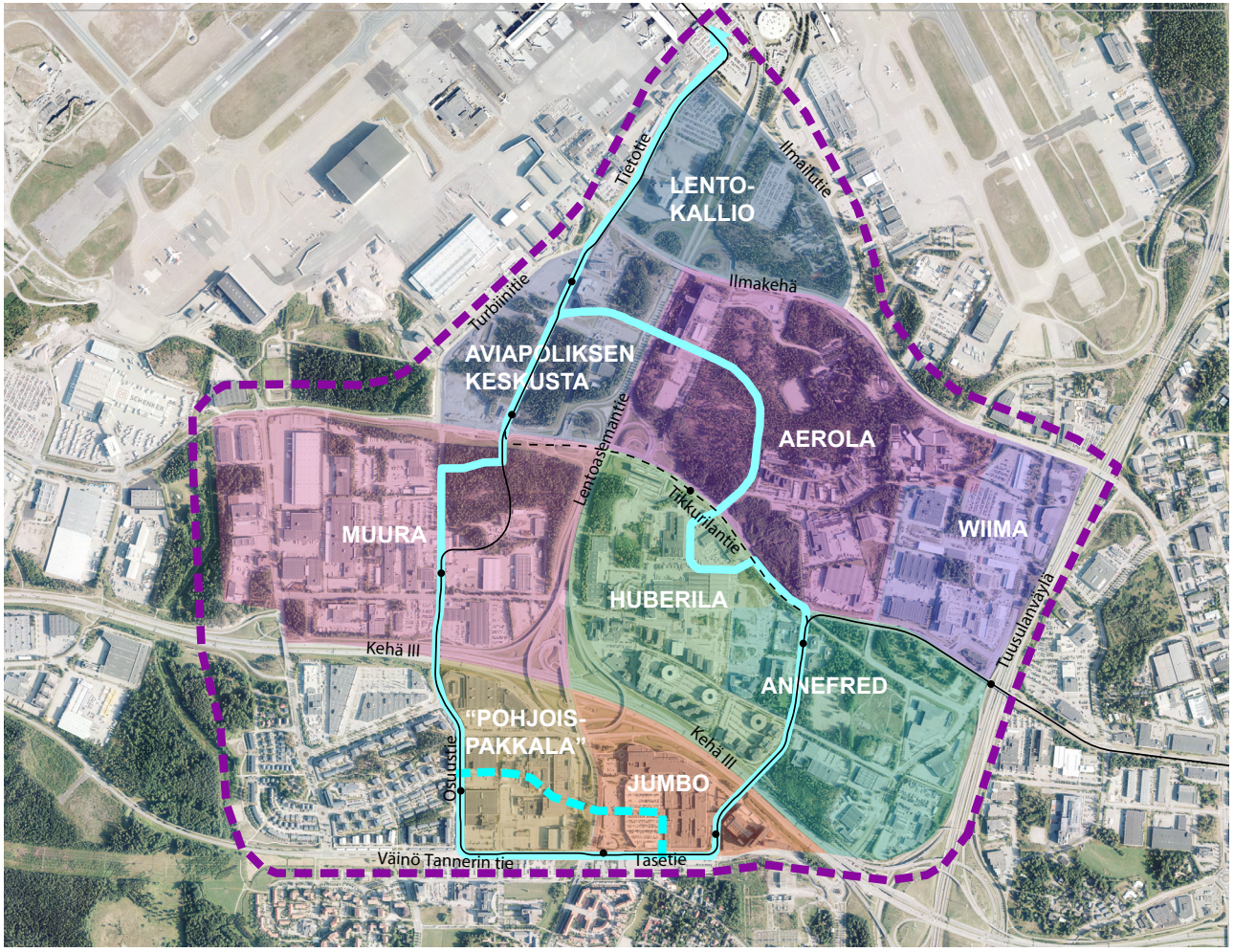
Kuva 2.

Suunnitteluperiaatteet

Veromiehen kaupunkirakenne muuttuu radikaalisti ja aiheuttaa haasteita pitää kokonaistavoite kirkkaana ja koossa. Muutoksen toteutuminen kestää pitkään ja eri asteisesta toteutuksesta vastaavat ihmiset saattavat vuosien mittaan vaihtua.

Suunnitteluperiaatteet on tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Kaikkea vision tavoitteista ei voida kattaa suunnitteluperiaatteilla, mutta niillä on vaikutusta kaavoituksen ohella myös muuhun maankäytön suunnitteluun ja alueen kehittämiseen, esimerkiksi palveluiden sijoittumiseen. Tämän takia tärkeä rooli jatkossa on sekä kaupungin sisäisellä yhteistyöllä sekä asukkaiden, maanomistajien ja toimijoiden osallistamisella alueen kehittämiseen. Samalla vastataan myös kaupunkiympäristölautakunnan toiveisiin hyvästä ympäristöstä, rakentamisen laadusta ja vihreyden säilyttämisestä ja lisäämisestä.

Työ on lupaus laadusta: Määritellään ja priorisoidaan ne paikat ja kohteet, joiden laatuun tulee erityisesti panostaa. Yhteisillä linjauksilla pystytään paremmin perustelemaan suunnitteluratkaisut ja samalla mahdollistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Suunnitteluperiaatteilla varmistetaan, että kaikki toimijat toteuttavat yhteistä visiota ja kaikille maanomistajille on samat lähtökohdat. Tavoitteena on kirkastaa tarinaa lentokenttäkaupungista ja sen imagosta. Materiaalia voidaan käyttää myös aluemarkkinoinnin tukena.



Kuva 3 Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatetyön aluerajaus. Kartalla on esitetty myös lentokenttäkaupungin omaleimaiset osa-alueet sekä kiinnostavuuden kehä (sininen reitti) ja ratikan tuleva linjaus pysäkkeineen (musta reitti).

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

Tarvittaessa suunnitteluperiaatteita voidaan tarkistaa aika ajoin.

Aviapolikseen Veromiehen kaupunginosaan laadittiin vuonna 2016 Aviapoliksen kaavarunko (kv hyv. 18.4.2016). Se on yleiskaavatasoinen selvitys logistiikka- ja tuotantopainotteisen kaupunginosan muuttamiseksi eläväksi ja monimuotoiseksi kaupunkikeskukseksi, jossa kävelyn ja pyöräilyn merkitys korostuu. Kaavarunkoa täydentämään laadittiin Veromiehen verkot -selvitys (kala hyv. 20.8.2018), joka käsittää kolme osaa: palvelujen verkon, viherverkon ja liikenteen verkon. Siinä määriteltiin kaavarunkoa tarkemmin mm. palveluiden määrää, laatua ja sijaintia sekä laajempia viheralueita yhdistävää viherverkostoa käyttötarkoituksineen ja katuverkon hierarkiaa. Näiden ensimmäisten Veromiehen alueen suunnitelmien jälkeen on asemakaavoituksen pohjaksi valmistunut Yleiskaava 2020 (kv 25.1.2021) sekä Ratikan kaavarunko (kv 19.6.2023), jossa Aviapoliksen kaavarungon sisältö on huomioitu sovittaen ja päivittäen ratkaisut ratikan kaavarungon kokonaisuuteen. Suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia ja tavoitteita on työstetty kaavarungon rinnalla.

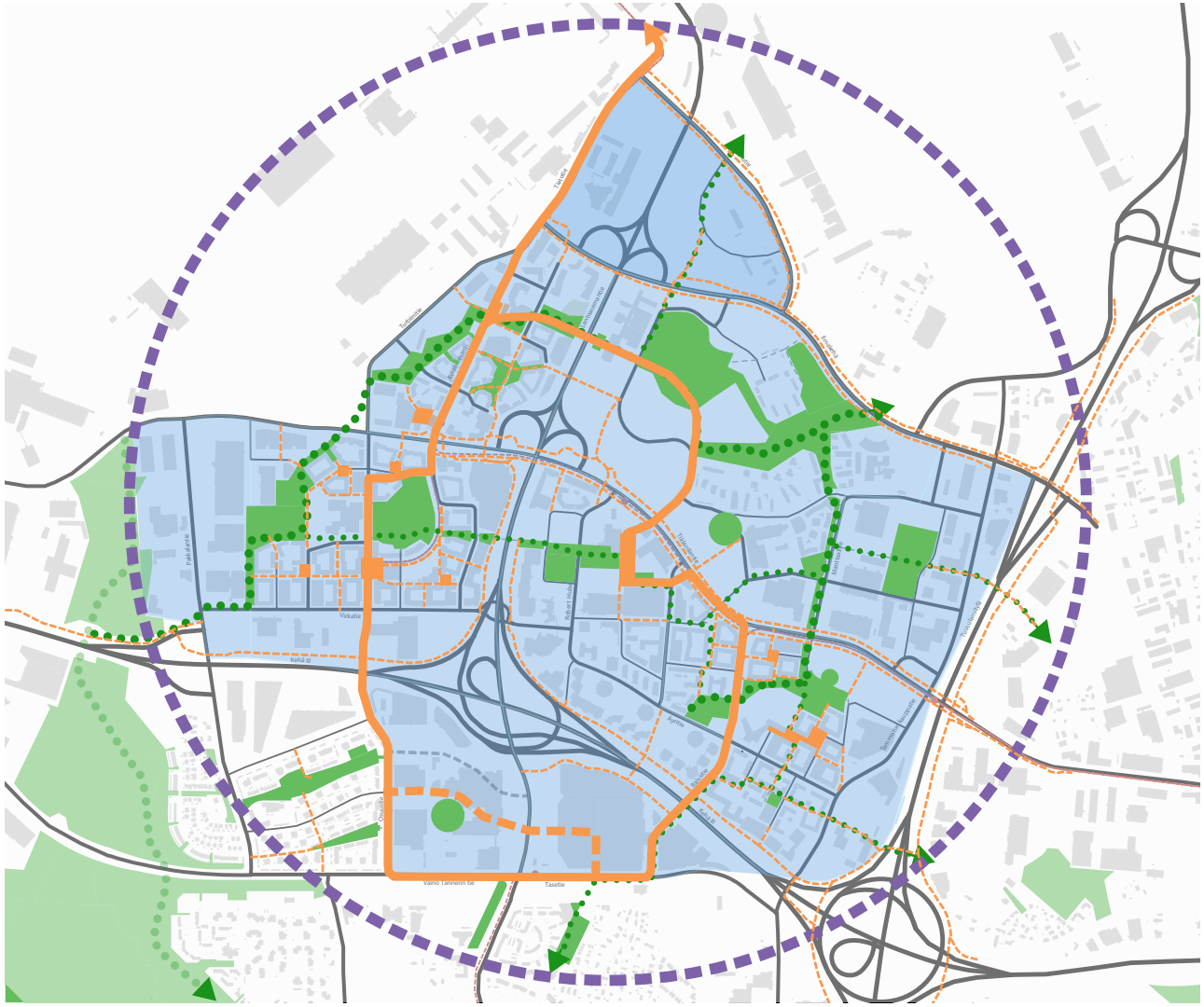
Asemakaavoituksen ja muun detaljisuunnittelun yhteydessä on huomattu, että muodonmuutoksen kokevan Veromiehen kaupunginosan suunnittelussa on tarve vielä pienipiirteisemmälle ohjaukselle, koska alue muuttuu pala kerrallaan. Tarvitaan toisaalta yleiset suunnitteluperiaatteet koko alueen kehittämisen ohjaamiseksi ja toisaalta osa-aluekohtaisia, tarkempia periaatteita hankkeiden ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Siihen Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet pureutuu. Työn tuloksena on syntynyt myös asemakaavamääräyksiä käytettäväksi tulevissa asemakaavahankkeissa. Koska Vantaan ratikka tulee yhdistämään Veromiehen kaupunginosan entistä tiiviimmin mm. Pakkalaan on tämän työn yhteydessä katsottu tarpeelliseksi ulottaa pohdintoja lentoasemalta Kehä III:n eteläpuolelle, Väinö Tannerin tielle ja Tasetielle asti.

Suuret väylät jakavat Veromiehen osiin ja muodostavat esteitä kaupunkiympäristön jatkumiselle. Osat kehittyvät omista lähtökohdistaan omanlaisikseen: Aviapolis kehittyy monimuotoiseksi osiensa summaksi. Osia yhdistävät kiinnostavuuden kehä - viihtyisä jalankulkijan reitti, ja Vantaan ratikka. Osia kurotaan yhteen myös uusilla siltavarauksilla ja viherreittien jatkuvuudella.

Lentokenttäkaupungin omaleimaiset osat ovat Lentokallio, Aviapoliksen keskusta, Muura, Huberila, Aerola, Annefred, Wiima, sekä ”Pohjois-Pakkalan” ja Jumbon alueet (kts. kuva 3). ”Pohjois-Pakkala” on tässä yhteydessä käytetty työnimi. Alue saanee kuvaavamman nimen sitten, kun sen maankäyttö muuttuu.



Kuva 4. Lentokenttäkaupungin eri osalueille haetaan tunnistettavaa identiteettiä. Omaleimaisuutta alueelle voisivat tuoda vaikka uniikit julkisivuratkaisut.



Kuva 5. Lentokenttäkaupungin suunniteluperiaatetyön eri osiot kaaviomaisesti kartalla: Kiehtova kaupunki (sin.), käveltävä kaupunki (oranssi), vihreä kaupunki (vihreä) ja resurssiviisas kaupunki (violetti ympyrä kuvaa koko aluetta).

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet -työ käsittää neljä osaa:

1. Kiehtova kaupunki kokoaa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tällaisia ovat mm. korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät ominaisuudet; rakennusten korkeudet, väritys ja materiaalit, laadun paikat sekä muut kaupungin eläväisyyttä ja laadukkuutta lisäävät piirteet. Tavoitteena on paikan hengeltään omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.

2. Käveltävä kaupunki keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukioiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun, sekä kertaa kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja elämyksellisyyteen vaikuttavia asioita. Kiinnostavuuden kehän ja onnistuneen kivijalkakerroksen ominaisuudet ovat keskiössä.

3. Vihreä kaupunki jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta, jolla vastataan ilmastonmuutoksen haasteisiin ja lisätään ympäristön terveyshyötyjä. Alueen vehreyttä edistetään erilaisin keinoin tehokkaan rakentamisen vastapainona.

4. Resurssiviisas kaupunki esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia. Tässä esitetään, kuinka maankäytönsuunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon ja kuinka tavoitteeseen päästään asemakaavoituksen osalta.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

Työssä laaditaan suunnitteluperiaatteita koko laajalle Veromiehen ja ”Pohjois-Pakkalan” sekä Jumbon alueille osa-alueineen. Työn tuloksena helpotetaan asemakaavojen laadintaa ja annetaan aihioita tai valmiita ratkaisuja asemakaavamääräyksille.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet-työ on tullut vireille 27.2.2020. Keväällä 2020 laadittiin nettikysely asukkaille, alueen toimijoille ja maanomistajille sekä muille kiinnostuneille. Alueelle haluttaisiin muuttaa ennen kaikkea erinomaisten liikenneyhteyksien takia. Palvelut ovat kävelymatkan päässä ja tulevaisuudessa päivittäiselle autoilulle ei välttämättä ole tarvetta. Asuntokortteleihin toivottiin lisää muun muassa yhteistiloja, muuntojoustavia tiloja, etätyötiloja ja vierashuoneita. Mielikuvissa alueen tulevaisuudesta korostuivat vehreys, luonto ja rakennettu kulttuuriperintö tehokkuuden vastapainona.

Suunnitteluperiaatteiden luonnos käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa 17.1.2023 ja suunnitteluperiaatteet asetettiin sen jälkeen nähtäville. Lausunnot ja muistutukset pyydettiin 30.4.2023 mennessä. Nähtävillä olon aikaan toteutettiin myös nettikysely nro 2. Työn kuluessa on järjestetty yhteistyökokouksia sekä kaupungin sisäisesti että maanomistajien ja alueen toimijoiden kanssa. Koosteet saaduista mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä kyselyiden koosteet ovat raportin liitteenä. Saatua palautetta on huomioitu suunnitteluperiaatteiden eri osioissa. Kevään 2024 aikana suunnitteluperiaatteet hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta ja ne viedään tiedoksi kaupunginhallitukseen.







”AVIAPOLIS ON TÄYNNÄ ELÄMÄÄ, VILINÄÄ, TAIDETTA JA VEHREYTTÄ.”





Kuvat 6-10.

1 KIEHTOVA KAUPUNKI

Lentokenttäkaupungin rakennuspalikat

Kiehtova kaupunki -osio tarkastelee kaupungin fyysisen ympäristön piirteitä ja koostaa ohjeita tavoitteiden mukaisen kaupunkikuvan ja identiteetin saavuttamiseksi. Tavoitteet ja periaatteet on laadittu pääasiassa yleispätevinä, ja ne ovat sovellettavissa koskemaan kaikkia alueita maankäyttömuodosta riippumatta.

1.1 TAVOITTEET

Vetovoimainen ja kiinnostava

Aviapolis houkuttelee niin lentokenttään tukeutuvia toimijoita ja työpaikkoja kuin uusia asukkaitakin. Lentokentän läheisyys ja erinomaiset liikenneyhteydet eri puolille Suomea ja maailmaa ovat Aviapoliksen valttikortteja työpaikkojen sijoittumisessa. Työskentely-ympäristö tarjoaa hyviä verkostoitumisen mahdollisuuksia ja on lisäksi ihmisläheinen ja viihtyisä sekä tukee työntekijöiden hyvinvointia. Verkostoitumista edistävät mm. ihmisten kohtaamiset työpaikkaravintoloissa, yhteisöllisissä työtiloissa, lounaspiknikeillä jne. Kaupunkiympäristön on mahdollistettava niitä. Toimitilojen laatu ja työskentelyn tapa ovat murroksessa etätyön yleistyttyä ja ne saattavat muuttua merkittävästi myös tulevaisuudessa, ja Aviapoliksen on kyettävä vastaamaan kysyntään eli asemakaavallisen käyttötarkoituksen on oltava joustava ja rakennusten muuntojoustavia.

Asukkaiden kotiseutuylpeyttä rakennetaan hyvällä arkkitehtuurilla, upeilla puistoilla, helpoilla liikkumisen yhteyksillä, monipuolisilla palveluilla ja rentoa olemista tarjoavilla paikoilla.

Kodikas ja lämmin

Veromiehestä tehdään jotain aivan päinvastaista kuin mitä se on nyt. Veromiehestä tulee ihmisläheinen, lämmin ja lempeä – kotikaupunginosa, jossa on hyvä kasvattaa lapsensa, helppo asioida, turvallista siirtyä paikasta toiseen ja harrastaa. Ihmiset ovat kotonaan koko Aviapoliksen alueella:



Kuva 11. Viitteellinen kuva Aviapoliksen tulevasta keskustasta (C.F. Möller Architects)

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

yhtä lailla työpaikalle mennessään, koulun pihalla kuin kauppamatkalla tai omassa kodissaan.

Aviapoliksessa on paikkoja ihmisten kohtaamisille ja yhteiselle tekemiselle: aukioita ja taskupuistoja kaupunkitilassa, yhteistiloja ja korttelipihoja asuinkortteleissa, monipuolisia työskentelytiloja, lounasravintoloita kadun varressa sekä vetäytymisen ja tarkkailun paikkoja; rauhallisia sopukoita, pop-up-työtiloja ja polkuja luonnon keskellä.

Omaleimainen ja monipuolinen

Alue on laaja ja yhdellä mallilla ei pärjätä. Tarkoituksena ei ole toistaa samanlaista ympäristöä samanlaisilla taloilla. Veromieheen tulee monipuolista ja kaupunkimaista asuin- ja työpaikkarakentamista, kuten tornitaloja, umpikortteleita, puurakentamista, viherkatuja, kattopihoja ja pientaloja kortteleiden kätköissä. Aviapolis on kiehtova, sillä eri osa-alueilla on omat ilmeensä ja omat erityispiirteensä.

Lentokentän ja Jumbon läheisyys sekä ratikka tekevät Veromiehestä ainutlaatuisen. Kiinnostavuuden kehä vie kotiseutumatkalle läpi urbaanin, vehreän, kotoisan ja vireän kaupungin. Taide ja valaistus korostavat kaupunkitilan omaleimaisia piirteitä. ”Juuri, kun luulit nähneesi kaiken, yllätyt” kuvaa uutta Aviapolista.

Kuvat 12-14. Omaperäistä ja monipuolista kaupunkirakennetta.





99KOKO VEROMIESTÄ KUVAAVIA AVAINSANOJA: LENTÄMINEN, KANSAINVÄLINEN, KOTIINPALUU, NELJÄ VUODENAIKAA.”







1.2 LENTOKENTTÄKAUPUNGIN YHTEISET SUUNNITTELUPERIAATTEET

1.2.1 Elävä kaupunki

Ihmisten hyvinvointiin vaikuttaa muun muassa toisten ihmisten tapaaminen. Yhteisöllisyyden kehittymistä ennestään toisilleen tuntemattomien kesken koko ajan muokkautuvassa ympäristössä voidaan edistää kortteleiden yhteistiloilla, joita tulee järjestää jokaisen asuin- ja työpaikka-asemakaava-hankkeen yhteydessä, sekä julkisemmilla kokoontumistiloilla, mikä on muistettava laajemmassa tarkastelussa. Kevään 2020 yleisökyselyssä puolet vastaajista toivoi kuntosalia. Kaupunkipöhinälle otollisia tiloja ovat myös kulttuuritoiminnat; kuten museot, tapahtumat ja areenat. Alueella voisi sijaita myös uskomuksista riippumaton hiljentymisen tila - onhan Aviapoliksessa vieraskielisten osuus on Vantaan suurin ja siten kulttuurien kirjo suuri.

Elävää kaupunkia toteutetaan ”20 metrin periaatteella”: kävelijän reitille järjestetään keskimäärin 20 metrin välein jotain ”kivaa ja kaunista”, visuaalisia tai toiminnallisia ärsykkeitä, jotka houkuttavat kävelemään ja tekevät siirtymisestä miellyttävän vuodenajasta ja vuorokauden ajasta riippumatta. Rakennuksissa se tarkoittaa esimerkiksi sisäänkäyntikatoksia ja ovia, näyteikkunoita, kadulle avautuvia ravintoloita, kahviloita ja terasseja, kahden kerroksen korkuisia arkadeja, taidetta – ja yllätyksiä! Se voi olla myös reitiltä avautuvia pihanäkymiä, toimistopuistoja, aukioita, istutuksia. Veromiehen ja ”Pohjois-Pakkalan” läpi kulkevalla ns. kiinnostavuuden kehällä korostuvat aluekeskukset Aviapoliksen keskusta, Muura, Jumbo, Annefred ja Huberila-Aerola ”20 metrin periaatteen” mukaisesti.

Lentokenttään suoraan tai välillisesti liittyvien työntekijöiden työajat ja matkustajien aikataulut edellyttävät, että palvelujen ja ajanviettomahdollisuuksien saatavuus on monipuolista, houkuttelevaa ja käytettävissä muulloinkin kuin virallisena virka-aikana. Aviapolis elää ympäri vuorokauden. Palveluja tulee sijoittaa hyvin saavutettaviksi asemien ja pysäkkien lähistölle.

Luonnossa kulkeminen, maan möyhiminen ja jopa pelkkä puiden näkeminen lisäävät ihmisten hyvinvointia. Ihmiset tarvitsevat kasveja. Elävässä kaupungissa on luontoa, polkuja, viljelypalstoja ja monipuolista kasvillisuutta kosteikoista kallioisiin jäkäläkankaisiin. Runsas kasvillisuus, mm. katupuut, pihakasvillisuus, kasvikatot ja puistot, viilentää ilmaa helteillä ja suojaa kylmillä tuulilla, mikä vaikuttaa viihtyvyyteen, jaksamiseen ja terveyteen.

Kuvat 15-16. Elävä kaupunki syntyy visuaalisista ja toiminnallisista katutilan piirteistä, terasseista, kahviloista, viihtyisistä oleskelun paikoista ja vehreydestä.

Jokaisesta asunnosta ja työhuoneen ikkunasta tulee näkyä vähintään yksi puu.

Kasvit tarvitsevat eläimiä muun muassa pölytykseen ja siementen kuljettamiseen. Kaupunki on koti myös eläimille: on hyönteishotelleja ja linnunpönttöjä, pieniä pesiä pensaikossa ja suuria puun latvassa. Verkostomainen viherrakenne sallii myös eläinten vaeltelun alueelta ja kaupunginosasta toiseen. Etenkin pölyttäjähyönteisten hyvinvointi on yhtä tärkeää kuin ihmisten hyvinvointi. Ilman niitä ei ole ihmisiäkään. Hiilineutraaliuden ja -negatiivisuuden eteen tulee kaupunkisuunnittelun keinoin tehdä kaikki voitava.

1.2.2 Kaupunkikuva

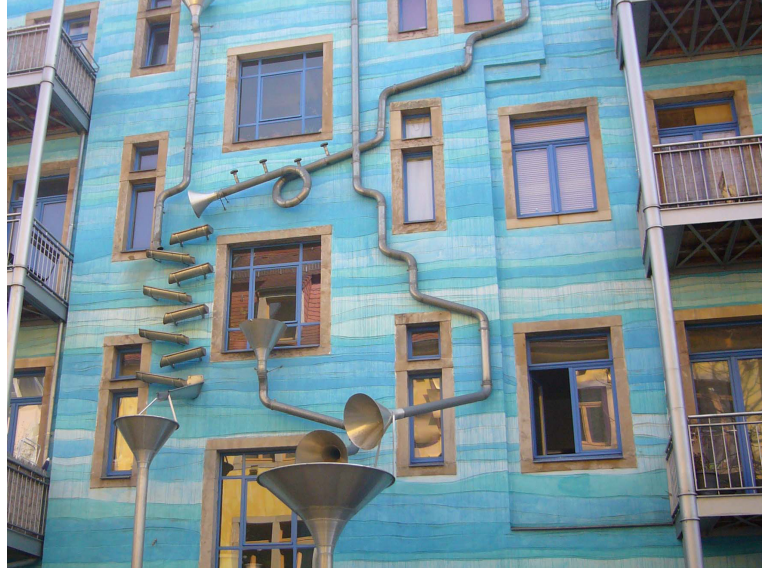
Paikat

Tulevaisuuden lentokenttäkaupungin kaupunki-identiteettiä määrittävät eniten ne paikat, jotka kokoavat ihmisiä: aluekeskukset ja ratikkapysäkit: Aviapoliksen keskusta, Muura, Huberila-Aerola, Annefred ja Jumbo, joihin jokaiseen luodaan omanlaisensa ilme ja tunnelma. On muitakin paikkoja, joissa alueen omaleimaisuutta tuodaan vahvasti esiin, kuten Annefredinpuisto puroineen, sekä niin kutsutut laadun paikat, jotka houkuttavat pysähtymään tai jotka nähdään ohi kulkiessa. Kadut ja puistot julkisina tiloina erottuvat selvästi kortteleista, ja niistä syntyy asukkaille helposti hahmotettavia kokonaisuuksia. Kauempanakin sijaitsevat kohteet; näkymien päätteet ja maamerkit, tuovat oman lisänsä lentokenttäkaupungin monimuotoiseen kaupunkikuvaan.

Aviapoliksen kaavarungossa määriteltiin nk. laadun paikkoja kaupunkikuvallisesti tärkeisiin kohtiin, esim. näkemien päätteiksi tai muutoin oleellisiin kohtiin. Ne voivat olla muuta lähialueen rakentamista korkeampia rakennuksia, arkkitehtonisia korosteita, viihtyisäksi rakennettua lähiympäristöä, komeita puita tai ympäristöstään selkeästi esiin tulevia asioita. Sijainti kaupunkirakenteessa ratkaisee, miten paikasta tehdään laadukas; esimerkiksi näkyykö paikka jo kaukaa vai onko se reitin varrella oleva kohokohta?

Helsingin pitäjänkirkon historiallinen idylli on vain noin kilometrin kävelymatkan päässä Veromiehestä, Tuusulanväylän risteyksen vastakkaisella puolella. Backaksen kartanomiljööseen ja muuhun Vantaanjoen kulttuurimaisemaan on pari kilometriä Aviapoliksen asemalta. Reitit näihin kohteisiin tulee tehdä nykyistä miellyttävämmiksi.

Kuvat 17-20. Paikat. Hyviä esimerkkejä kaupunkitilaan syntyneistä paikoista. Mieleen jääviä paikkoja voidaan luoda erilaisin keinoin: tilallisella vaihtelulla, väreillä, kasvillisuudella ja taiteen keinoin.

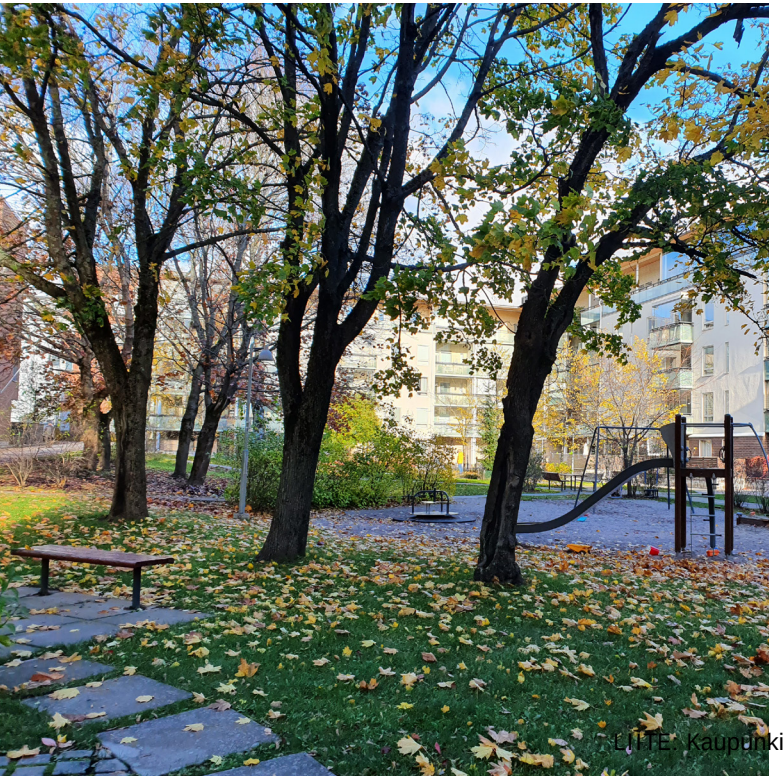












Korttelirakenne

Koska Veromiehen ja Pakkalan pohjoisosien muutos kohti viihtyisää ja toiminnoiltaan sekoittunutta kaupunkia kestää vuosikausia, saavutetaan asuinympäristössä umpikorttelirakenteella liikenteen ja rakentamisen meluilta suojattuja pihoja varsinkin muutoksen alkuvaiheessa. Asuinkortteleiden pihojen tulee olla kuin vehreitä keitaita ympärillä olevan rakennustyömaan keskellä. Tällöin myös turvallisten jalankulkureittien järjestäminen korttelipihalta toiselle on perusteltua etenkin lasten liikkumisen kannalta. Siinä vaiheessa, kun alue on lähes kokonaan uudistunut ja rakentaminen on lähinnä täydentävää, ovat muutkin korttelimallit perusteltavissa.



Työpaikka-alueilla korttelirakenteen oleellisin piirre suuren liikenneväylän ja sekoittuneen kaupunkirakenteen välillä on suojata jalankulkijan ja pyöräilijän liikkumisympäristöä liikenteen melulta ja pienhiukkasilta sekä mahdollistaa turvallinen ja miellyttävä jalankulkuympäristö korttelissa toimiville ja asioiville. Suurten väylien varressa tiivis rakennusrintama väylän suuntaan toimii hyvin tässä tarkoituksessa. Työpaikkakortteli voi myös tarjota puolijulkisia ulko- ja sisätiloja muillekin kuin korttelin työntekijöille ja asiakkaille; aukioita ja yleisötiloja niiden äärellä tai puistomaisia paikkoja.

Tavoitteena on saada katukuvaan elämää. Sen tähden on tärkeää, että asuinrakennusten porrashuoneet ovat läpikuljettavia. Toisin sanoen kadulta, kävelijän reitiltä, pääsee suoraan rakennukseen sisään, mutta myös sisältä pihalle. Myös muiden rakennusten ulko-ovet avautuvat ensisijaisesti jalkakäytävän suuntaan ja useimmille toiminnoille on hyvä avautua myös mahdollisen pihan suuntaan.

Jotta pihoille saadaan mahdollisimman paljon puita ja muuta kasvillisuutta, tulee autojen pääsyä pihoille rajoittaa. Tällöin on oleellista, että mm. pelastusratkaisu perustuu pääsääntöisesti muihin kuin pihalle ajettaviin nostolavoihin, ts. omaehtoiseen pelastautumiseen. On myös muistettava, että jos sallitaan nostopaikat ulkokehältä, on riskinä, että nostolavapaikat vievät katupuita ja

Kuvat 21-23. Korttelirakenne. Umpikorttelit kätkevät sisäänsä vehreitä ja melulta suojattuja pihoja.

istutuksia katutilasta. Pihojen vehreän identiteetin saamiseksi tulee kullekin pihalle toteuttaa omanlaisensa pihasuunnitelma omine kasvivalintoineen ja tunnelmineen. Tätä periaatetta sovelletaan muissakin kuin asuinkortteleissa. Autot säilytetään pysäköintitaloissa. Lyhytaikainen pysäköinti tulee järjestää mieluiten kadun varressa. Myös jäteauton kulkureitti on syytä suunnitella niin, ettei auton tarvitse ajaa pihalle.

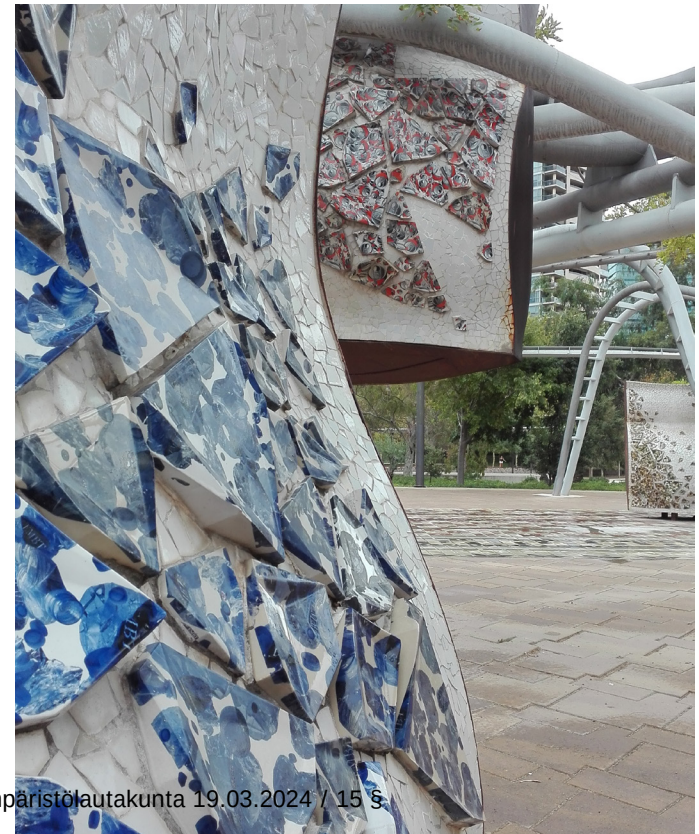
Taide

Kevään 2020 Aviapolis-yleisökyselyssä kolmannes vastaajista toivoi Aviapolikseen yllätyksellistä taidetta (pop-up 33 %, pieniä yllätyksiä 34 %, toiminnallisia rakennelmia 32 %, yllättävää taidetta 32 %). Valotaidetta toivottiin aukioille ja kaduille (45 %) sekä puistoihin (32 %). Neljännes vastaajista toivoi, että vesiaihe olisi myös taideteos.

Taiteen avulla voidaan viitoittaa reittejä (esim. Tietotie ja isot risteykset), tehdä surkeista ympäristöistä miellyttävämpiä ja turvallisempia (esim. alikulut), helpottaa orientoitavuutta maamerkkeinä (Kehä III:n ja Lentoasemantien risteys), korostaa aluekeskusten omaleimaisuutta tai erityisiä kohteita (kulttuuri) sekä osoittaa alueen rakentumisen etenemistä tilapäisellä tai hetkellisellä taiteella. Taiteella voidaan kehittää niin koko Veromiehen kuin sen osa-alueidenkin imagoa sekä houkutella asukkaita ja yrityksiä, sillä taiteen esittäminen kertoo, että alueesta ja sen asukkaista välitetään.

Kuvat 24-27. Taide voi ilmetä kaupunkiympäristössä monin erin tavoin ja lisätä ympäristön kiinnostavuutta ja arvostettavuutta.

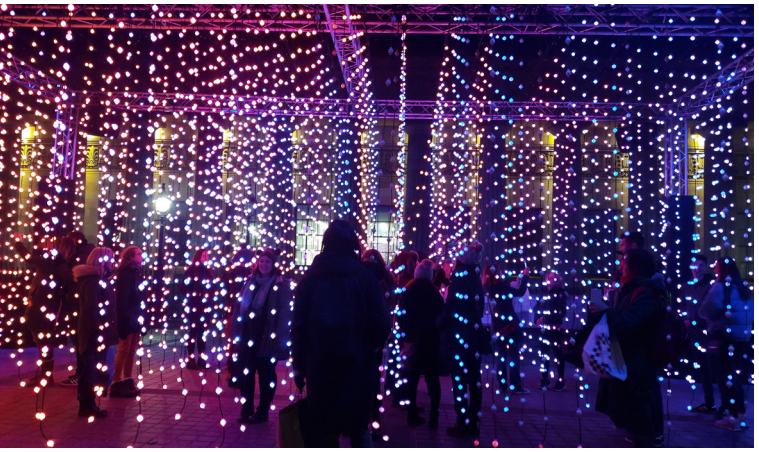














Taideteosten sijainnit ja teemat tukevat kunkin alueen identiteettiä kaikissa kaupunkitilallisissa mittakaavoissa: alueen alakeskustoissa, puistoissa, kadulla, kortteleissa, pihoilla, rakennuksissa ja kotiovissa. Tavoitteena on sijoittaa taidetta joka puolelle Veromiestä ja eri mittakaavaisena. Osa taideteoksista on ilmeisiä ja kauaskin näkyviä, mutta osa voi olla hyvinkin piilossa ja sattumalta löydettävissä, tai varsin tilapäisiä ja hetkellisiä. Valaistus on tässä ymmärrettävä erikoisvalaistuksena osana taidekonseptia ja sijoittuvan samoin periaattein kuin muu taide.

Tässä työssä on kartalla (s.19) esitetty kaupunkikuvallisesti merkittävimmät taiteen sijoituspaikat, jotka tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Näissä paikoissa taiteella tai valaistuksella korostetaan paikan merkittävyyttä (mm. Aviapoliksen keskusta, Huberilan keskuskortteli, Lentoasemantien spagettiristeys) tai kohennetaan surkeaa jalankulun ympäristöä (mm. isojen väylien alikulut, Jumbon ympäristö).

Veromiehen alueelle on teetetty taiteen yleissuunnitelma, jonka laati Frei Zimmer Oy. Työ valmistui syksyllä 2022. Veromiehen taiteen yleissuunnitelma on oma tiedostonsa eikä sitä näin esitellä tässä yhteydessä.

Valaistus

Veromieheen on laadittu Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma vuonna 2018. Yleissuunnitelman ovat laatineet LiCon-AT Oy, MA-arkkitehdit Oy sekä WhiteNight Lighting Oy. Kaupunkisuunnittelun ajatukset ovat muutamilta osin muuttuneet vuoden 2018 jälkeen, mutta suurin osa yleissuunnitelmasta on edelleen jatkosuunnittelussa varteen otettavaa materiaalia. Seuraavaksi esitetään muutamia poimintoja kyseisestä suunnitelmasta:

Yleissuunnitelman kaupunkikuvallisten tavoitteiden mukaan alueen visuaalisissa ja toiminnallisissa keskittymissä edellytetään laadukasta toteutusta, joka voi tarkoittaa erikoismuotoiltuja valaistuslaitteita. Tällaisia paikkoja ovat mm. Tietotie ja Aviabulevardi, ns. kaupalliset paikat Toisellasavulla etenkin Muuran keskustassa sekä Tikkurilantiellä ja Rälssitiellä Huberilan ja Annefredin kohdalla. Valaistuksen päätehtävänä on toimintojen valaiseminen, tunnelman synnyttäminen sekä tilan muodostaminen ja miellyttävän ympäristön korostaminen.

Asumisvaltaisilla alueilla ulkovalaistuksen päätavoitteena on turvallinen liikkuminen ja yleisen turvallisuuden tunteen synnyttäminen. Valaistuksella tuetaan kortteleiden mittakaavaa ja luonnetta sekä luodaan ihmisläheistä ja lämmintä tunnelmaa. Korttelien läpi johtavien reittien valaistus tulee yhteensovittaa julkisen tilan ulkovalaistuksen kanssa. Esimerkiksi kulkureitin pinnoitteen väri voidaan pimeään aikaan ottaa esiin valaistuksella.

Työpaikka-alueilla ulkovalaistuksen päätavoitteena on liikenneturvallisuus ja toimintojen valaiseminen. Valaistuksella taataan myös jalankulkijoiden ja

Kuvat 28-30. Valaistus. Hyvin suunnitellulla valaistuksella voidaan lisätä turvallisuutta tai vaikkapa muuttaa ympäristön päiväluonnetta pimeän aikaan kokonaan uudeksi.

pyöräilijöiden turvallinen liikkumisympäristö. Erityistä huomiota tulee kiinnittää suojateiden ja julkisen liikenteen pysäkkien valaistukseen.

Virkistysalueilla ja aukioilla puistopenkkien välittömään läheisyyteen tulee sijoittaa valaisin riittävän ja turvallisen valaistuksen takaamiseksi. Plootukallio ja Pyttisberget säilytetään metsäisinä ja hämärinä, jolloin ulkovalaistus tukee luonnonmukaisuutta ja rauhaa. Toimintapuistoissa ulkovalaistuksella tavoitellaan liikkujan aktivointia ja mielenkiinnon ylläpitämistä myös erikoisvalaistuksen tai valoteosten avulla. Valaistus voi olla osittain liikkujan ohjattavissa, niin sanottua interaktiivista. Viheralueilla vesiaiheet ja muut erikoiskohteet toimivat identiteetin luojina, kuten Pytinojan pieni koski. Kallioleikkauksien erikoisvalaistus lisää alueen tunnistettavuutta ja helpottaa suunnistamista.

Pääväylien valaistuksen päätavoitteena on liikenneturvallisuus. Jalankulku- ja pyörätiet pyritään ensisijaisesti valaisemaan katujen valaisimilla. Esimerkiksi Kehä III:n alikulkujen elävöittämiseen voidaan käyttää valon ja valotaiteen yhdistelmiä. Erityiskohteissa, kuten Aviabulevardilla ja sen lähiympäristössä sekä kiinnostavuuden kehällä voidaan käyttää erikoismuotoiltuja valaisinpylväitä, valaisinvarsia ja valaisimia. Kulttuurihistoriallisilla alueilla, kuten Aerolassa, Wiimassa ja Huberin halleilla, valaistuslaitteiden värisävy on musta. Muualla valaistuslaitteet ovat pääsääntöisesti Vantaan kaupungin yleisesti käyttämiä laitteita.

Kiinnostavuuden kehällä liikutaan rakennusten lähellä ja vauhti on hidas, joten valaistuksen tulee sopia ympäristöön. Kiinnostavuuden kehän varrella voi riittävä valaistus koostua joissakin paikoissa sisäänkäyntien valaistuksesta, liikkeiden ikkunoista ja mainosvaloista. Kiinnostavuuden kehälle luodaan toistuva ja tunnistettava elementti, joka ohjaa ja houkuttelee kadun kulkijaa. Tällainen elementti voi olla taideaiheenakin toimiva valopenkki. Koko kehän erilaisia tiloja voi yhdistää penkeillä, jotka ovat eri kohteissa erilaisia. Yhteisenä tekijänä toimii valo, muoto, väri tai materiaali. Tärkeässä roolissa ovat näkymien päätepisteissä sijaitsevat rakennukset ja niiden valaistus.

1.2.3 Rakennusten arkkitehtuuri

Yleistä

Kun rakennukset sovitetaan maaston muotoihin, saadaan rakennuksista välittömämpi yhteys maahan ja luontoon sekä katuelämään. Korkeita sokkeleita ei sallita. Etenkin Aerolassa ja Muurassa rakennukset saattavat sijoittua myös rinteisiin.

Arkkitehtuuri vaikuttaa vahvasti kaupunkikuvaan. Oleellista on rakennusten ulkomuoto: mm. rakennuksen korkeus ja muoto sekä värit ja materiaalit. Myös parvekkeilla on suuri merkitys; esimerkiksi sisäänvedetyillä parvekkeilla saadaan kaupunkimaista ilmettä ja parveketorneilla lähiömäistä tunnelmaa. Aluekeskuksissa ja muissa laadun paikoissa rakennusten arkkitehtoniselta laadulta





Kuvat 31-32. Kaupunkikuva. Rakennusten muotojen moninaisuus, julkisivuvärien, materiaalien ja detaljien vaihtelu sekä kasvillisuuden monipuolinen käyttö tekevät kaupunkiympäristöstä kiinnostavan.





edellytetään eniten. Kullekin osa-alueelle on määritelty ominaisuuksia, joita noudattamalla haluttu kaupunkikuva muodostuu, muun muassa kattomuotoon sekä väri- ja materiaalivalikoimaan liittyviä piirteitä.

Maantasokerros vaikuttaa suuresti liikkujan kaupunkikokemukseen ja paikan syntyyn. Aikaisemmissa selvityksissä on määritelty merkittävimmät kivijalkakauppojen ja muiden kivijalkatilojen paikat, joita tällä työllä tarkennetaan. Ne sijoittuvat kiinnostavuuden kehälle, ratikkapysäkkien läheisyyteen - paikkoihin, joilla on keskustamainen luonne. Kiinnostavuuden kehän varrella, urbaanin sykkeen alueilla jalankulkijaa suojataan arkadein. Jalankulkureittien varrella kivijalkatilojen toteuttaminen ja niiden monikäyttöisyys on tärkeää rakennusten käyttötarkoituksesta riippumatta.

Alvar Aallon suunnittelemien Aerolan asuinrakennusten ohella on myös muutamia merkittäviä, teollisuushistoriaan liittyviä rakennuksia, jotka säilytetään. Veromiehen historian esiin tuominen luo alueelle juurevuutta ja kaupunkievoluution jatkuvuutta.

Korkea rakentaminen

Lentoesterajoitusten mukaan alueen korkein rakentaminen voisi sijoittua Kehä III:n tuntumaan. Toimistorakentamisessa se merkitsisi lähes kahtakymmentä kerrosta. Koska kaupunkikuvaan vaikuttavat myös mm. näkyminen rakennetun kulttuuriympäristön kaukomaisemassa sekä saavutettavuus suhteessa pysäköintipaikkojen määrään, ei Kehä III:n lähelle ohjata niin korkeaa rakentamista. Kaikkein korkeimmat rakennukset sijoittuvat Aviapoliksen keskustaan, missä ne helpottavat kaupungissa suunnistamista ja missä julkiset kulkuyhteydet ovat parhaat ja pysäköintipaikkojen tarve pienin. Lentoesterajoitusten vuoksi rakennukset voivat Aviapoliksen keskustassa olla enintään noin 15-kerroksisia, mikä jalankulkijan näkökulmasta on jo erittäin korkeaa ja otettava huomioon mm. tuulisuuden vähentämisessä ja katuympäristön viihtyisyyden rakentamisessa.

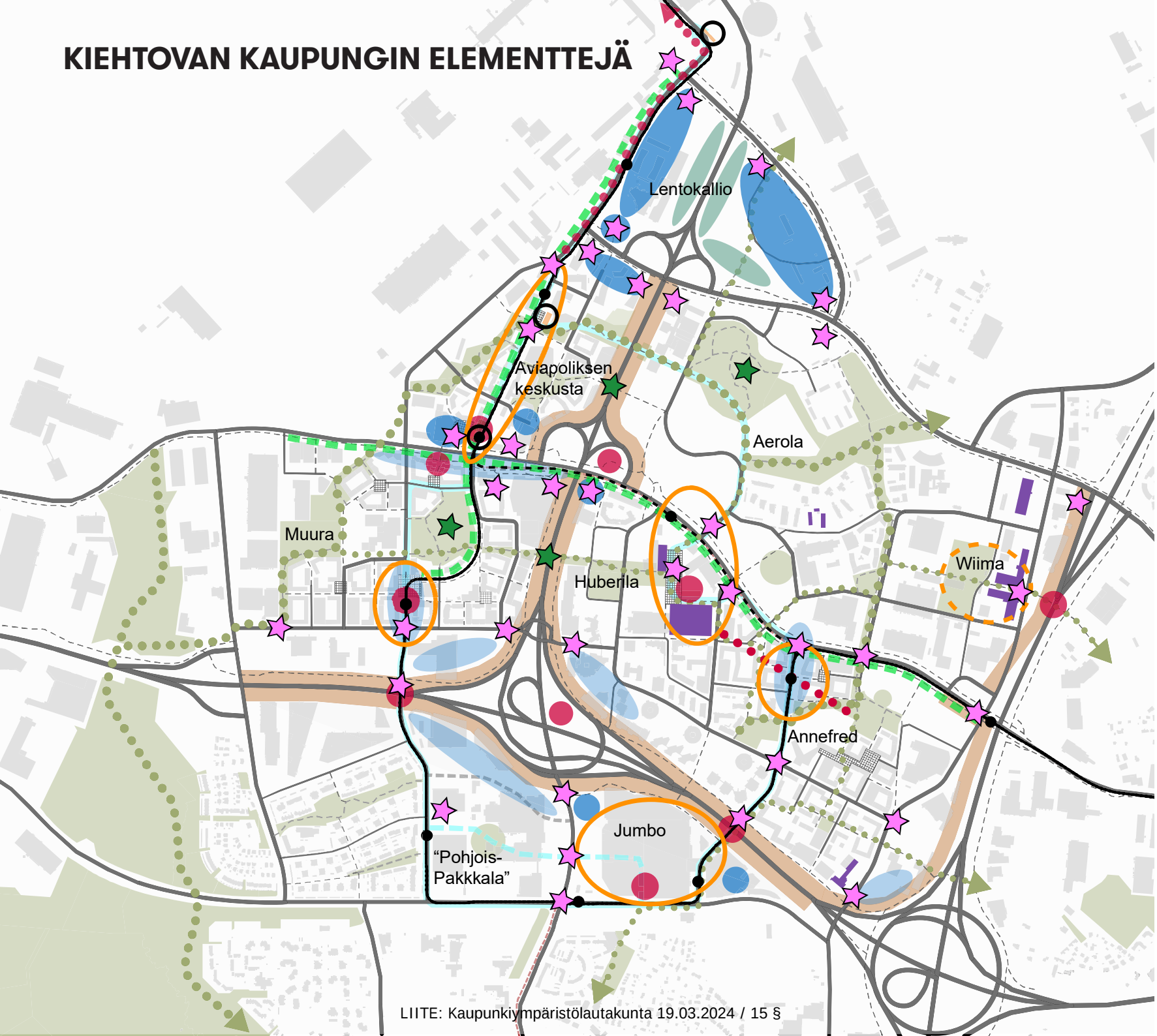
Suurten väylien varrelle voidaan sijoittaa muuta ympäristöä korkeampaa rakentamista, joka toimii maamerkkinä ja myös meluesteenä väylille päin, mutta joka ei näy Vantaanjokilaakson kulttuuriympäristön kaukomaisemassa. Alueen peruskorkeudesta voi nousta jotain korkeampaa Kehä III:n risteyksissä. Nämä paikat tarjoavat erityisen näkyviä paikkoja yrityksille.

Alueen sisäosissa, loitompana suurista väylistä, missä maankäyttöä ohjataan erilaisten toimintojen sekoittuneisuuteen ja siten myös asumiseen ja miellyttävään arkiliikkumiseen, rakennusten keskimääräinen kerrosluku on viidestä kuuteen. Erityisillä paikoilla, kuten keskusaukioiden luona, päätenäkyminä tai puiston laidalla, kerrosluku voi poiketa keskimääräisestä. On muistettava, että kävelijän näkökulmasta kahdeksan kerrostakin on jo korkea.

Kartalla on esitetty eri värein yksittäisten rakennusten enimmäiskorkeudet. Korkeimmat rakennukset voivat sijoittua siis Lentokallion alueelle,

Kuvat 33-34. Arkkitehtuuri. Tavanomaisuudesta poikkeava arkkitehtuuri jää mieleen ja toimii maamerkkinä kaupungissa liikkujalle. Alhaalla havainnekuva Markkatieltä (Avarrus Arkkitehdit).

KIEHTOVAN KAUPUNGIN ELEMENTTEJÄ



Merkinnät:

Rakennusten korkeus:
Yksittäiset rakennukset >10krs (maamerkkejä), muut <10 krs

Kaupunkikuvallisesti tärkeissä paikoissa yksittäiset rakennukset max. 10 krs, kun rakentaminen yleisesti 6-8 krs

Kaupunkikuvallisesti tärkeissä paikoissa yksittäiset rakennukset max. 8 krs, kun rakentaminen yleisesti 5-6 krs

Säilytettävät rakennukset
Rakennuksilla on historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa

Melumuurimainen rakennusten rintama
Rakennukset ovat edustavia ja kaupunkimaisia.

Kaupunkikuvan kannalta oleellisimmat taiteen paikat
Korostaa paikan merkittävyyttä (keskustat)
Kohentaa ympäristön laatua ja tekee siitä viihtyisämmän (alikulut, liikenneväylät)

Taide osana katuympäristöä

Kaupunkikuvan kannalta oleelliset, vehreät katuympäristöt
Bulevardit (Aviabulevardi, Tikkurilantie)
Viherkadut (Manttaalitie, uusia katuja)

Kaupunkikuvan kannalta oleellinen metsäinen ympäristö

Laadun paikat
Maamerkit
Merkittävät näkymien päätteet
Solmukohdat

Keskusta-alueet

Ratikkalinja ja -pysäkki

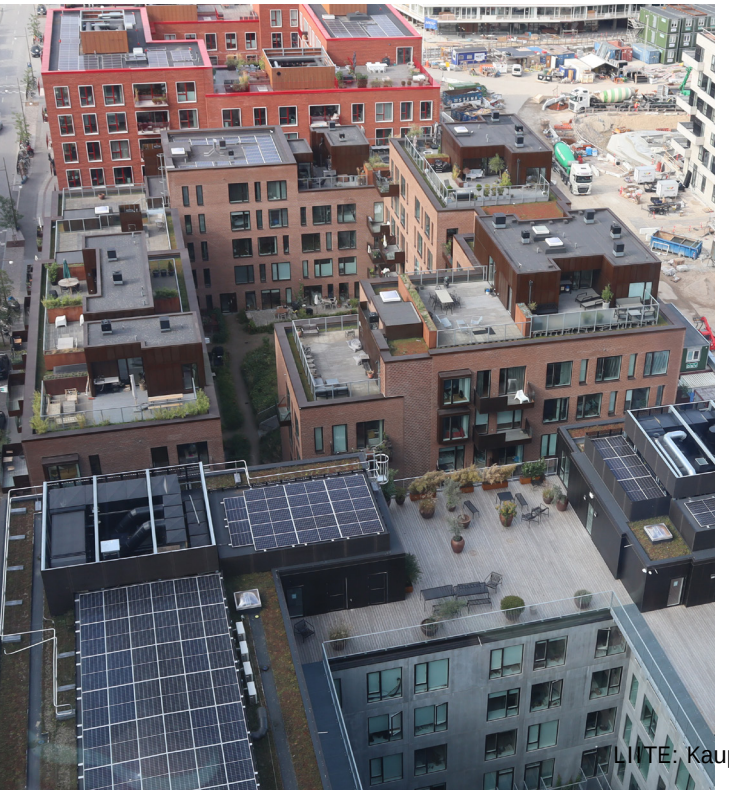
Juna-asema

Kiinnostavuuden kehä

Viheralueet

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §













Aviapoliksen eteläisen asemarakennuksen lähelle sekä Kehä III:n ja Lentoasemantien risteyksen tuntumaan.

Katot

Katot ovat viides julkisivu täällä, missä kattoja voidaan katsoa myös ylhäältä, jopa taivaalta. Suoraan asunnon tai toimistohuoneen ikkunan alapuolella olevan katon aiheuttamaa lämpövaikutusta voidaan vähentää kasvikatolla huomattavasti. Ylemmistä kerroksista katseltavien tasakattojen tulee olla pääasiassa kasvikattoja tai kattoterasseja. Muutoin aluekohtaisesti määritellään pääasiallisesti käytettävät kattomuodot.

Klassisessa kaupunkikuvassa kattojen siluetti muovaa koko kaupungin siluettia. Selvästi poikkeavia kattomuotoja ja aluesiluettien kehittymistä edistetään Lentokallion ja Jumbon alueilla, missä toimintojen yksipuolisuuden takia ympäristön monimuotoisuuden luominen on haastavampaa. Sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueilla kattomuodot ovat perinteisempiä. Katot ovat osa julkisivuja ja kaupunkinäkymiä. Niiden tulee myös olla mielenkiintoisia.

Kattoterasseilla ja kasvikatoilla saadaan lisää ulko-oleskelutilaa tilanteessa, jossa piha on jäämässä pieneksi.

Kuvat 35-40. Katot. Avipolikseen rakennetaan monipuolisesti erilaisia kattomuotoja muodostamaan kiinnostavaa kaupunkikuvaa sekä kattosiluetteja. Kasvikattoja sekä kattoterasseja ja -puutarhoja käytetään runsaasti. Lentokenttäkaupungin eri osa-alueille luodaan omanlaisensa kattomaisema, mikä on osa kutakin alueidentiteettiä.

Pysäköintilaitokset

Autot säilytetään pääasiassa pysäköintilaitoksissa. Pysäköintilaitoksen tulee Aviapoliksessa antaa ”WAU”-elämys, eli sen tulee olla sellainen, jota tullaan katsomaan kauempaakin! Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla näyttävää, ei vältämättä kallista. Oleellista on innovatiivisuus. Pysäköintilaitos ei ole vain autojen säilytyspaikka, vaan siihen liittyy muutakin toimintaa, esimerkiksi liiketilaa ja monipuolisia liikkumisen palveluita tai viljelylaatikoita ja vaikka mehiläistarhoja katolla. Pysäköintilaitoksia ei tule sijoittaa keskeisimmille jalankulun paikoille, vaan hieman syrjemmälle. Maantasopysäköintiä sallitaan vain pieninä määrinä harkituissa paikoissa.

Kaupunkivihreä

Aviapoliksen kaavarungossa todettiin, että Veromiehen eteläosien savimaalla kaupunkitulvat ovat ongelmana laajojen, vettä läpäisemättömien pintojen takia ja että metsäiset alueet Pyttisberget ja Plootukallio tulee säilyttää mahdollisimman laajoina. Metsäisten alueiden säilyttäminen ja vehreyden lisääminen kaikilla mahdollisilla tavoilla on tärkeä periaate koko alueen suunnittelussa.
Julkiset ulkotilat ovat merkittäviä kaupunkikuvan ja alueidentiteetin kannalta. Niiden suunnittelussa ja toteutuksessa ei saa lipsua. Katupuuriveillä luodaan pääkatuluonnetta mm. Tikkurilantielle ja alueellisille pääkaduille sekä suojataan pyöräilijöitä ja jalankulkijoita tuulilta ja paahteelta. Lisäksi esimerkiksi asuntokatujen kukkivat pienpuut ja Tietotien puukuja luovat kaduille tunnistettavuutta tyyliin ”maailman kaunein katu”. Reittien jaksottamiseksi katujen varsille sijoitetaan taskupuistoja ja pikku aukioita puineen ja penkkeineen. Vehreät reitit viherkatuineen, katupuineen ja puistonauhoineen yhdistävät eri alueita ja johdattavat laajemmille viheralueille.

Kortteleiden viherympäristöä rakennetaan säilyttämällä puita ja kallioita siellä, missä niitä on, sekä istutetaan persoonallisia pihoja niin työpaikkojen, julkisten rakennusten kuin asuntojen kortteleihinkin ja rakennetaan kasvikattoja. Laaditaan kasvillisuudeltaan erilaisia paikkoja; viljelymahdollisuuksia, niittyjä, nurmia, metsiä ja kosteikkoja, joissa vuodenkierto käy hyvin ilmi. Joissain tapauksissa laaja AH-piha (asumista palveleva, yhteiskäyttöinen korttelialue) korvaa tonttikohtaiset pihat hulevesijärjestelyineen, leikki- ja oleskelualueineen ja muine pihatoimintoineen. Työpaikkakortteleiden viherympäristö virkistää työntekijöitä ikkunanäkyminä, lounaspiknikpaikkoina ja vetäytymisen työskentely-ympäristöinä.

Kevään 2020 yleisökyselyssä lähes puolet (48 %) vastaajista toivoi normaalia suurempia parvekkeita, joissa voi harrastaa kaupunkiviljelyä. Reilu kolmannes (35 %) piti kaupunkiviljelymahdollisuuksia tärkeänä tekijänä asuntoa valittaessa.

Kaupunkivihreästä kerrotaan tarkemmin kohdassa 3. Vihreä kaupunki – Aviapoliksen kaupunkivihreän malli.







Kuvat 41-43. Pysäköintilaitokset ja kaupunkivihreä. Onnistuneessa pysäiköintilaitoksessa on laadukas julkisivu ja kivijalassa toimintoja. Kaupunkivihreää voidaan käyttää kaupunkitilassa monipuolisesti kuten pysäköintilaitokseen yhdistettynä tai katua ylittävänä aiheena.

2 KÄVELTÄVÄ KAUPUNKI

Jalankulkija ensin!

Käveltävän kokoinen kaupunkiympäristö muodostuu oikeasta mittakaavasta, vaihtelevista tilasarjoista ja näkymistä, tilaa rajaavista reunoista, viipymään houkuttelevista paikoista ja toiminnoista sekä sujuvista reiteistä. Käveltävä kaupunki -osio määrittää keinoja käveltävän kaupungin suunnitteluun Veromiehessä ja Pakkalan pohjoisosassa.

2.1 TAVOITTEET

Tehdään alueesta kiinnostava kävelijälle

Käveltävän kaupungin tärkein kävelyn reitti on ns. kiinnostavuuden kehä; osa-alueita yhdistävä ja mielenkiintoinen, jalan kuljettava reitti, jonka varrelle tai läheisyyteen palvelut, ratikkapysäkit ja laajemmat puistot sijoittuvat. Työn tavoite on määritellä kiinnostavuuden kehän tunnelma, ominaispiirteet, solmukohdat ja laadun paikat sekä reitin varren toimintojen sijoittuminen.

Kaupungin haltuun ottamista kävellen sekä kaupunkitilan elävyyttä edistetään myös rakennusten kivijalkojen kehittämisellä muuallakin kuin vain kiinnostavuuden kehän varrella. Pieniä kivijalkaliiketiloja ei synny koko kiinnostavuuden kehän matkalle, mutta kortteleihin voidaan sijoittaa jalankulkureittien varsille muita mielenkiintoisia ja katukuvaa elävöittäviä tiloja,



Kuva 44. Hyvä esimerkki elävästä ja kävelyyn houkuttelevasta katutilasta, jossa yhdistyvät mm. kivijalan toiminnot, arkkitehtuurin yksityiskohdat, miellyttävä mittakaava ja istutukset.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

kuten asukas- ja harrastustiloja sekä työpaikkaravintoloita. Työn tavoite on tutkia eri alueille soveltuvat kivijalan toiminnot ja määritellä elävän kaupunkitilan kannalta oleellisia suunnitteluperiaatteita mm. rakennusten kivijalan julkisivuille, sisäänkäynneille sekä kadun ja tontin välisille rajapinnoille.

Kivijalan lisäksi tärkeää on myös kaupunkitilan oikea mittakaava, kiinnostavat näkymät ja paikat, jotka herättävät halun ja tarpeen kävellä. Kävelystä tekee mielekästä myös reitin vaihtelevat tilasarjat julkisten ja puolijulkisten tilojen läpi, esimerkiksi tiiviistä kaupunkisykkeestä tapahtuma-aukioiden, katutilojen ja taskupuistojen kautta luonnonrauhaan. Työn tavoite on tunnistaa ja määritellä yleisiä suunnitteluperiaatteita lentokenttäkaupungin käveltävän kaupungin suunnitteluun Aviapoliksen alueella.

Parannetaan kävely-yhteyksiä alueen sisällä ja naapurialueille

Samalla, kun ympäristön ja kävelijän reitin varrella kiinnostuksen kohteita lisätään, tulee huolehtia myös jalankulkijan – ja pyöräilijän – reitin laadusta; kuinka kuljettava ja turvallinen se on. On varattava riittävästi tilaa paikoissa, joihin kerääntyy ihmisiä, kuten pysäkkien ja kauppojen edustoille. On järjestettävä suora ja helppo kulku kotoa ja koululta pysäkeille ja muiden palveluiden ja työpaikkojen ääreen. On tehtävä selkeät reitit johtamaan alueen ulkopuolelle kohti Vantaan eri osia ja muuallekin. Työn tavoitteena on määritellä lentokenttäkaupungin toimivaa kävelyverkostoa ja tunnistaa suunnittelussa huomioitavat yhteystarpeet.

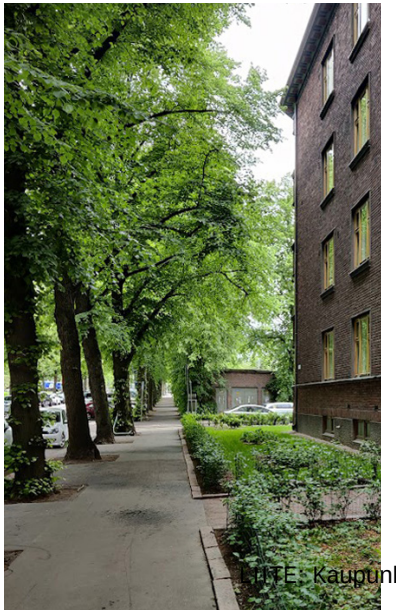


Kuva 45. Kävelijän kannalta viihtyisää katutilaa, jonne mielenkiintoa ja elävyyttä tuovat mm. kivijalan toiminnot terasseineen ja julkisivun yksityiskohtineen. Katutilaa ja sen mittakaavaa on jäsennelty sekä puuistutuksin että valaisinten ja pintamateriaaliaalien avulla.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §







2.2 KÄVELTÄVÄN KAUPUNGIN SUUNNITTELUPERIAATTEITA

2.2.1 Jalankulkija ensin

Jotta kaupunki voisi olla käveltävä, täytyy sen mittakaavan olla ihmisille sopiva. Sopiva kaupunkiympäristön mittakaava koostuu erilaisista tekijöistä. Kävelyn reiteistä suunnitellaan sujuvia ja näkymiltään ja yksityiskohdiltaan kiinnostavia. Reittien tilallisesti vaihteleva kaupunkitila tarjoaa paikkoja viipymiseen ja oleskeluun.

Mittakaava

Kaupunkirakenteen täytyy olla sellainen, että kodin, palveluiden ja työpaikkojen välillä etäisyydet ovat riittävän lyhyitä tai riittävän mielekkäitä kävellä. Tämä edellyttää, että korttelin koko ei ylitä 100 metriä, tai kortteleiden halki kulkee julkisia kävelyreittejä. Mitä tiheämpi käveltävien yhteyksien verkosto on, sitä mukavampaa kaupungissa on kävellä ja helpompaa miettiä vaihtoehtoisia reittejä määränpäähän.

Myös käveltävien reittien, kuten jalkakäytävien, puistokäytävien ja muiden reittien, mittakaava on tärkeä. Väylän varrella kulkeva jalankulun ja pyöräilyn yhteys on usein tuulinen ja meluisa ja yhdessä väylän kanssa niin leveä, että kävely sen varrella ei ole mukavaa. Myös erotettu jalkakäytävä voi olla kolkko ja mittakaavaltaan liian leveä tai ahdas. Varsinkin korkeiden rakennusten juurella tulee pitää huolta kävelijäystävällisestä mittakaavasta.

Inhimillistä mittakaavaa jalankulkijan ympäristöön saadaan rajaamalla kulkijan tilaa esimerkiksi kasvillisuudella tai rakenteilla. Matalat rakennukset antavat ihmisläheisen vaikutelman. Tiiviillä puurivillä tai pensailla luodaan illuusio seinämäisestä suojasta esimerkiksi ajorataa vasten, ja lehvästöjen kasvaessa kävelyreitin ylle syntyy kävelijälle oma tila. Arkadeilla ja katoksilla luodaan sääsuojaa niin sadetta kuin paahdetta vastaan. Jos suurille rakenteille ja istutuksille ei ole tilaa, tai muustakin syystä, voidaan jalankulkijan ja pyöräilijän tila osoittaa pintamateriaalein, reunakivin ja pollarein.

Reitit ja näkymät

Jalankululle toimiva ja viihtyisä reitti on sujuva, jatkuva ja selkeästi opastettu. Jalankulkijan vauhti on hidas, eivätkä ihmiset yleensä halua kävellä lyhyttäkään matkaa väärään suuntaan. Opasteena ei aina tarvita kylttiä, vaan reitin varrella näkyvä tai pilkottava määränpää toimii suunnan näyttäjänä. Jotta kävely olisi mielekästä, tulisi reitin varrella olla jotain uutta nähtävää vähintään 20 metrin

Kuvat 46-48. Mittakaava. Esimerkkejä kävelyreitin miellyttävästä mittakaavasta ja kasvillisuuden ja pollareiden käytöstä kävelijän tilan rajaamiseen.

välein. Kaupunkiympäristössä tämä tarkoittaa esimerkiksi rakennuksen kivijalassa sijaitsevia erilaisia toimintoja, arkkitehtuurin yksityiskohtia tai istutuksia.

Jos reitin varrella lisäksi on jotain tekemistä, kuten leikkipuisto, kuntoiluvälineitä, kauppa, kirjasto tai kahvila, yhden kävelylenkin aikana pystyy hoitamaan useamman asian ja kävelemisen merkitys ja hyöty kasvavat. Tekemisen paikat sijoittuvat parhaiten kävelyreittien solmukohtiin. Hyvän reitin varrella on myös paikkoja, joissa pysähtyä, levähtää ja tarkkailla ympäristöä varjossa istuskellen.

Myös reitin suuntaiset ja reitiltä avautuvat näkymät vaikuttavat paljon kävelijän kokemukseen. Näkymät auttavat suunnistamaan, luovat alueelle ja paikalle identiteettiä ja viihtyvyyttä. Varsinkin pitkien, suorien näkymien päätteet kannattaa suunnitella harkiten ja huolella. Vaihtelevat näkymät tekevät kävelymatkasta kiinnostavan: pitkien näkymien tulee olla ”katseen kestäviä” maamerkkejä, sillä niitä katsellaan kauan, kun taas kulman takaa voi kurkistaa jotain yllätyksellistä, jonka näkee vain hetken.

Hyvässä kaupungissa on reittejä erilaisille liikkumisen nopeuksille ja erilaisille liikkumisen tavoille. Kävelijöille on rauhallisia reittejä, kuntoilijoille juoksuun sopivia ja pyöräilijöille nopeita ja sujuvia. Katukuvaan on tullut paljon myös rulla- ja potkulautoja, temppupotkulautoja (”skuutti”) ja tasapainoskoottereita (hoverboard sähköllä tai ilman), jotka täytyy ottaa huomioon suunnittelusta toteutukseen.







Kuvat 49-51. Reitit ja näkymät. Esimerkkejä kulkua ohjaavista maamerkeistä sekä katutiloista, joissa riittää yksityiskohtia ja nähtävää 20 m välein.









Tilasarjat ja paikat

Viihtyisän ja käveltävän kaupungin suunnittelussa tärkeitä ovat tilasarjat ja erilaiset paikat, jotka muodostuvat reittien varrelle. Näkymien lisäksi erilaiset tilasarjat ja niihin sijoittuvat erilaiset toiminnot houkuttelevat ihmisiä kävelemään tuomalla kuljettavaan matkaan mielenkiintoa ja vaihtelevuutta, jolloin matkakaan ei tunnu pitkältä.

Pitkiä tylsiä suoria ei saa suunnitella eikä toteuttaa. On useita keinoja muodostaa kulkijaa koukuttavia kaupunkitilojen sarjoja. Reitin leveyttä voidaan vaihdella luontevasti sen sijainnin ja katutyypin mukaan. Leveyttä voidaan varioida muuttamalla rakennusten etäisyyksiä katuun nähden, mm. sisentämällä yksittäistä rakennusta katulinjasta tai käyttämällä istutusalueita ja puita kaventamaan reitin tilaa. Puurivin latvukset voivat muodostaa kävelijälle ”katoksen”. Yhdellä suurella puulla oikeassa paikassa voidaan jakaa isompaa tilaa osiin sekä ohjata kulkureittien suuntia.

Rakennusten rajaamat aukiot ja erilaiset taskupuistot ovat selkeimpiä tilanmuodostuksen keinoja. Ne tarjoavat myös parhaita oleskelun ja toiminnan paikkoja. Aukioille tilallista vaihtelua voidaan muodostaa kasvillisuuden lisäksi mm. arkadeilla. Onnistuneessa kävely-ympäristössä kävelijän reitillä on leveämpiä tiloja, kuten aukioita ja taskupuistoja, mutta myös kapeampia katutiloja, jopa porttimaisia paikkoja tai sopukoita.

Kuvat 52-55. Tilasarjat.Tilallista vaihtelua saadaan kävelijän reitille reitin leveyden vaihtelulla, aukiotilojen erilaisten muotojen, rakennusten sisäänvetojen ja mm. yksittäispuiden avulla.

Huolella suunnitellut, viipymiseen houkuttelevat paikat kuten taskupuistot, kadunkalusteet tai puistojen penkit, tarjoavat mahdollisuuden levähtää kävelyn lomassa, tavata muita ihmisiä, nauttia kahvikupillisesta, kaupungin vilinästä taikka luonnon rauhasta ympäristöään tarkkaillen. Parhaimmassa tapauksessa kävelijä saa nauttia kaupunkiympäristöstä kaikilla aisteillaan. Hyvässä kaupungissa voi kuulla lintujen viserrystä, aistia puiden ja kukkien tuoksua ja nauttia auringon lämmöstä. Hyvän viipyilypaikan valinnassa ja suunnittelussa tulee huomioida sekä toiminnalliset että visuaaliset keinot sekä paikan ominaisuudet. Hyviä ominaisuuksia ovat mm. suojaiset kulmaukset ja tilat, jotka tarjoavat istujalle selustaa. Rakennusten lisäksi tilaa rajaavina elementteinä voidaan käyttää aitoja, muureja, katoksia ja arkadeja sekä puustoa ja muuta kasvillisuutta. Istuskelun ja oleskelun paikat sijoitetaan niin, että niistä voi katsella ohikulkevia ihmisiä, ihailla kukkaistutuksia tai niistä avautuu mielenkiintoisia näkymiä, eikä vilkkaita kulkureittejä kulje istujan takaa. Myös suotuisat ilmansuunnat, tuulisuus ja esim. ilta-aurinko huomioidaan suunnittelussa.

Toiminnallisuus lisää paikan elävyyttä ja kiinnostavuutta. Erilaiset palvelut, liike- ja työtilat, kahvilat ja ravintolat tuovat elämää; ihmiset liikkuvat alueella ja tapaavat toisiaan. Viipymään houkuttelevat paikat tarjoavat tekemistä, kuten istuskelua, pelailua, kuntoilua tai leikkiä. Paikkoja rajaavien reunojen yksityiskohdat, materiaalit ja värit tuovat myös elävyyttä kaupunkikuvaan. Kivijalkakerroksen toteutuksella on suuri vaikutus siihen, miten eläväisiä paikkoja kaupunkiin muodostuu.











Kuvat 56-60. Paikat. Esimerkkejä viipymään houkuttelevista paikoista, jotka tarjoavat mm. istuskelun paikkoja, toimintoja, mielenkiintoisia näkymiä ja kaunista katsottavaa sekä suojaa selustalle tai istujan ylle (puun latvus).

2.2.2 Kiinnostavuuden kehä

Määritelmä

Suuret väylät jakavat Veromiehen osiin ja muodostavat esteen kaupunkiympäristön jatkumiselle. Nykyinen ympäristö on muutenkin ankea, mutta alueen uudistaminen mahdollistaa ympäristön muuttamisen myös kävelijän näkökulmasta monimuotoiseksi ja mielenkiintoiseksi sekä eri osa-alueiltaan tunnistettavaksi. Kiinnostavuuden kehästä muodostuu kaikkia osia yhdistävä kävelyreitti, jonka maisemat vaihtuvat matkan edetessä. Reitin pituus on kaikkiaan noin 5 km ja lentoasemalle johtavan ”hännän” kanssa lähes 7 km. Koska alueen muutos logistiikan kaupungista keskustamaiseksi ihmisten kaupungiksi kestää suhteellisen kauan, tehdään vähintäänkin kiinnostavuuden kehän osuudesta kävelijäystävällinen. Toki jatkuvia ja viihtyisiä kävelyn reittejä tulee kaikkialle, mutta kiinnostavuuden kehä on se minimi, josta muutos aloitetaan. Muiden reittien jatkuvuus toteutuu sitä mukaa, kun aluetta asemakaavoitetaan ja rakennetaan.

Kiinnostavuuden kehä kulkee reittiä Aviabulevardi – Lentoasemantien ylitys – Aerola – Tikkurilantie – Rälssitie – Tasetie – Väinö Tannerin tie – Osuustie – Toinensavu – Huminatie - Plootukatu – Aviabulevardi. Kävеltävä reitti jatkuu Tietotietä pitkin lentoasemalle. Reitti kulkee osin nykyisiä katuja pitkin, osin uusilla katuosuuksilla ja puistoissa, osin reitin linjaus tarkentuu vielä. Lisäksi suurten väylien erottavaa vaikutusta kurotaan umpeen uusilla siltavarauksilla. Joukkoliikenne ja mm. Vantaan ratikan pysäkit sijoittuvat kiinnostavuuden kehälle. Kiinnostavuuden kehälle päätyy huomaamattaan myös alueen ulkopuolelta saavuttaessa Tikkurilasta, Kivistöstä, lentoasemalta.

Kiinnostavuuden kehästä tehdään kaupunkitilassa näkyvä ja tunnistettava, Aviapoliksen toimintoja yhdistävä, viihtyisä ja viipymään houkutteleva kävelyn ja joukkoliikenteen reitti. Aviapoliksen lentokenttäkaupungin sunnitteluperiaatteet-työssä määritellään kehän ominaispiirteet, solmukohdat ja laadun paikat sekä reitin varren toimintojen sijoittuminen. Näin reitin varrelle luodaan erilaisia paikkoja ja alueita tunnelmineen ja palveluineen.

Toiminnot

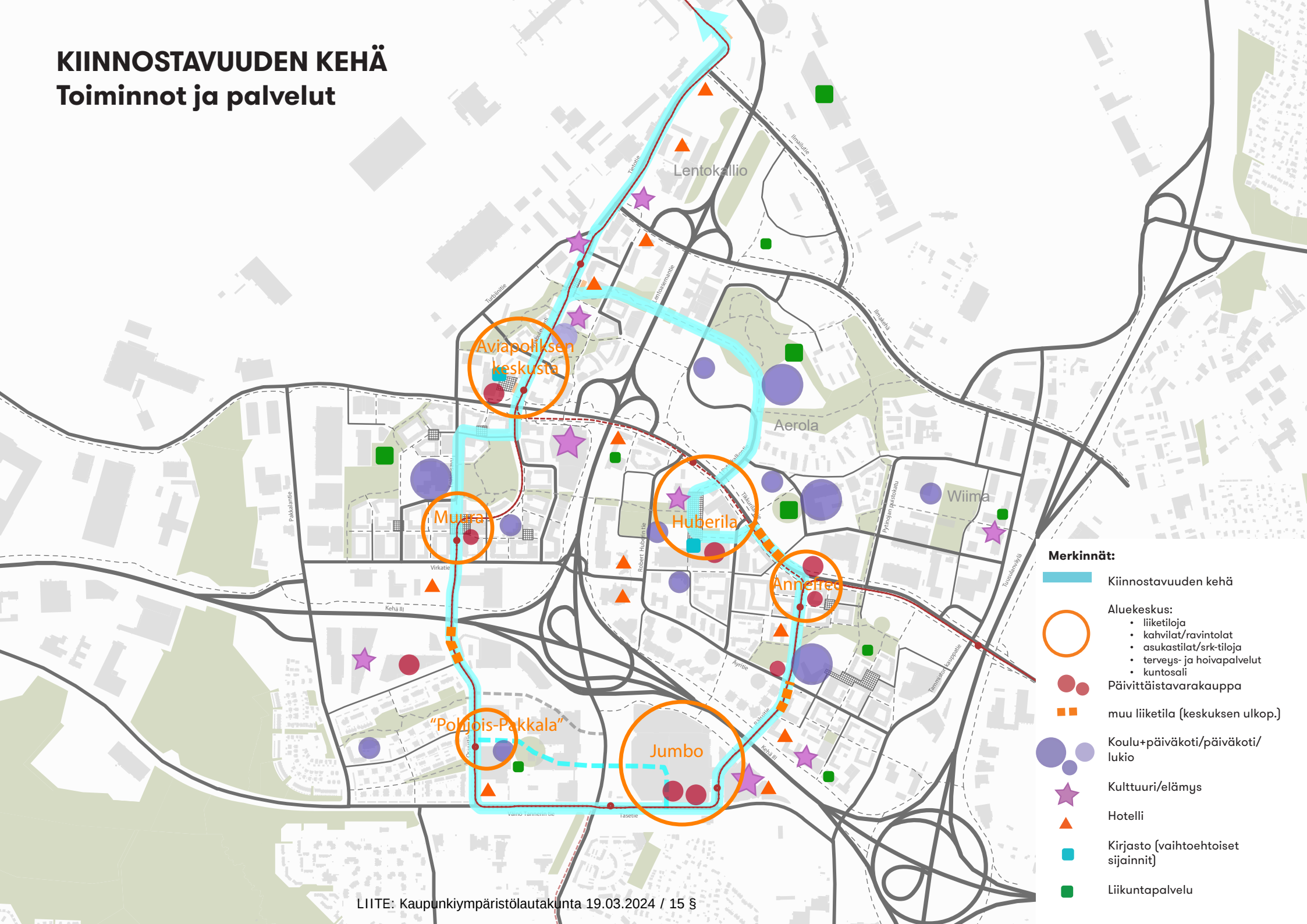
Veromiehen ja ”Pohjois-Pakkalan” alueella ei ole yhtä selkeää keskustaa vaan sinne on syntymässä useampia pieniä aluekeskuksia, jotka kiinnostavuuden kehä kokoaa kuin helminauhaksi reitilleen. Aviapoliksen keskusta, Muura, Jumbo, Annefred ja Huberila sekä mahdollinen uusi ”Pohjois-Pakkalan” aluekeskus toimivat sekä palveluiden että joukkoliikenteen solmukohtina. Aviapoliksen keskusta sijoittuu Aviapoliksen juna-aseman, bussiterminaalin ja ratikkapysäkin ympärille, muut keskukset rakentuvat ratikka- ja bussipysäkkien yhteyteen.

Veromiehen ja ”Pohjois-Pakkalan” palvelut keskitetään ensisijaisesti näihin keskuksiin, joissa pysäkkien ympäristössä ja reittien risteyskohdassa ihmisiä liikkuu eniten, jolloin myös elävän ja kiinnostavan kaupunkitilan muodostaminen on luontevaa. Jokaiseen aluekeskukseen pyritään saamaan päivittäistavarakauppa, liiketiloja, työtiloja, toimistoja, kahviloita ja ravintoloita. Kaupan toimijoiden kanssa on alustavasti tarkasteltu keskusten soveltuvuutta päivittäistavarakaupalle ja todettu, että ne soveltuvat lähikaupalle tai supermarket-kokoiselle kaupanyksikölle. Keskukset ovat myös luontevimpia paikkoja asukastiloille, seurakunnan toimintaa palveleville tiloille sekä mahdollisille terveyspalveluille. Aviapoliksen kirjasto sijoittuu näillä näkymin joko Aviapoliksen keskustaan tai Huberilaan. Myös kulttuuri- ja liikuntapalveluita on tarkoitus saada ainakin osaan keskuksia. Huberila voisi keskeisen sijaintinsa puolesta sopia erityisen hyvin myös näille toiminnoille.

Kiinnostavuuden kehä kokoaa varrelleen myös muut palvelut ja toiminnot. Suurin osa kouluista ja päiväkodeista, kulttuuri-, elämys- ja liikuntapalveluista sekä hotelleista sijoittuvat kiinnostavuuden kehälle. Elämys- ja kulttuuripalvelut keskittyvät etenkin Aviapoliksen keskustaan ja juna-aseman läheisyyteen, jonne suunnitellaan uutta ilmailumuseota sekä varataan tontti Tikkurilantien varresta ns. yleisömagneettia varten. Jumbo sekä Flamingo tarjoavat jo nykyisellään kylpylä- ja viihdemahdollisuuksia. Tätä kokonaisuutta tulee täydentämään Kehä III:n toiselle puolelle suunniteltu Grand Wingin elämyskeskus. Huberilan sekä Wiiman vanhat rakennukset taas tarjoaisivat paikkoja taiteelle, työpajatiloille, kulttuurille ja mahdollisesti liikunnalle.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

KIINNOSTAVUUDEN KEHÄ
Toiminnot ja palvelut

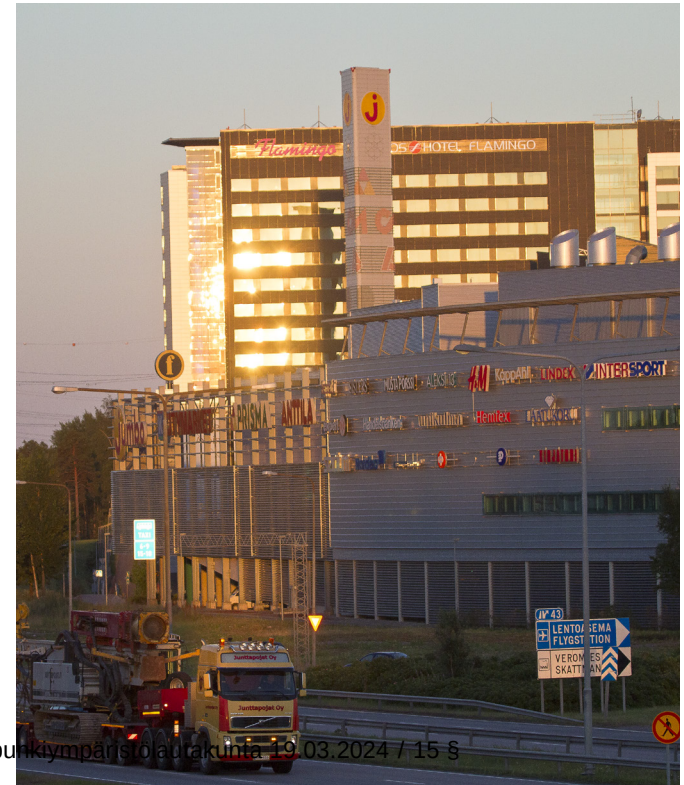












Solmukohdat ja reitit

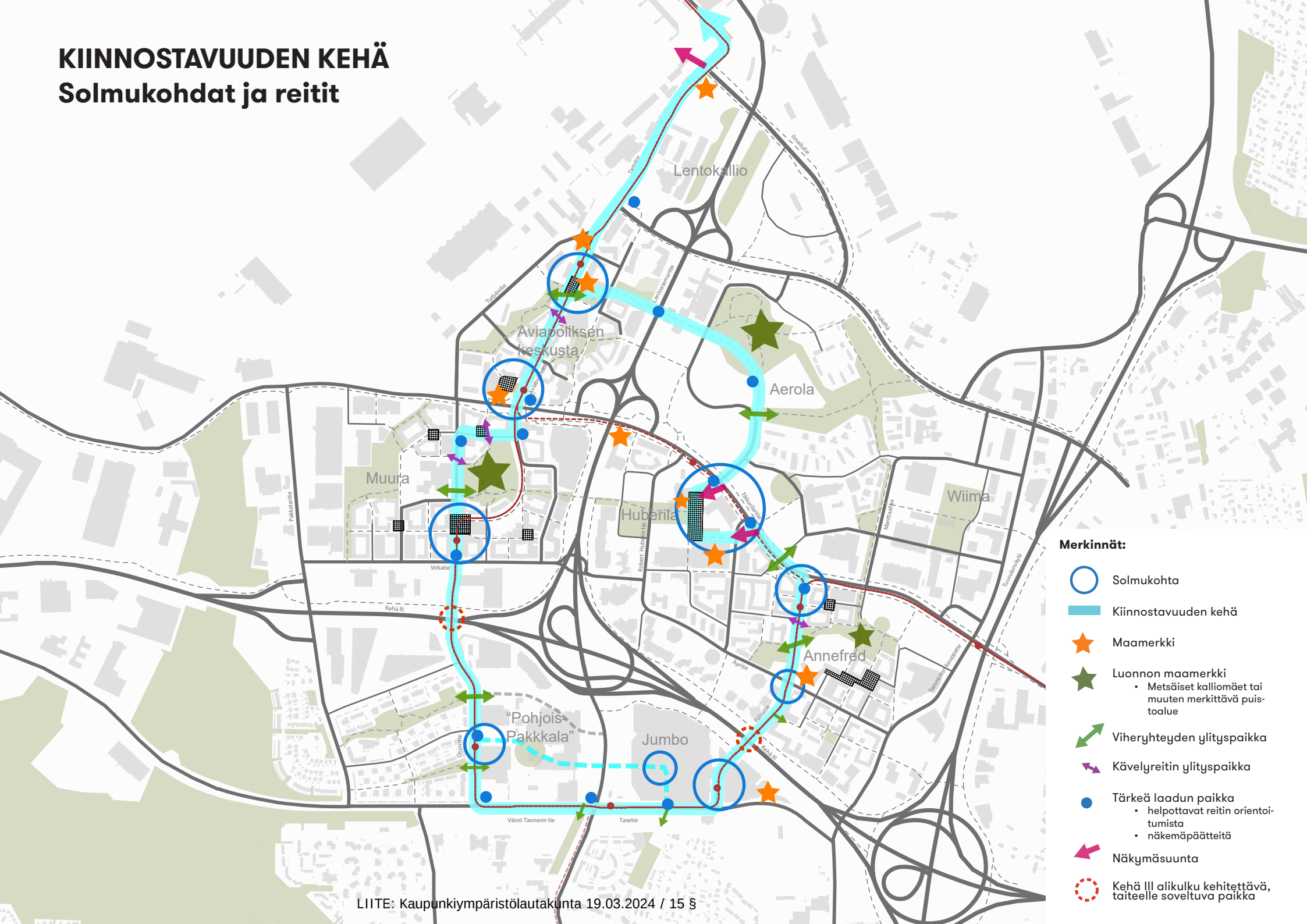
Aluekeskukset muodostavat kiinnostavuuden kehälle aktiivisia solmukohtia, mutta on tunnistettu myös pienempiä solmukohtia, jotka kaikki jaksottavat ja jäsentävät kiinnostavuuden kehää sekä toimivat houkuttelevina viipymisen ja toimintojen paikkoina. Pienempiä solmukohtia muodostuu mm. aluekeskusten ja asuinalueiden pikkuaukioista, reittien risteyskohdista ja viheryhteyksien ylityspaikoista, joissa esimerkiksi oikeaan kohtaan sijoitettu penkki tarjoaa viihtyisän levähdys- ja kohtaamispaikan. Viheryhteyden ylityspaikat ovat vehreitä solmukohtia, joissa kiinnostavuuden kehä ja Aviapoliksen viherverkosto risteävät ja viheralueet ovat välittömästi saavutettavissa kehän reitiltä.

Tärkeinä paikkoina on kartalle koottu ns. laadun paikkoja sekä kiinnostavuuden kehälle muodostuvia näkemäpäätteitä, jotka molemmat ohjaavat kävelijää reitillä ja herättävät kiinnostuksen edessä olevasta. Tavoite on muodostaa näistä kohdista laadukkaita ja kiinnostavia paikkoja reitin varrelle, jotka sekä houkuttelevat viipymään mutta myös jatkamaan matkaa jalan.

Maamerkkejä (kartan tähdet) ovat mm. alueen korkeimmat rakennukset sekä arkkitehtuuriltaan tunnistettavat rakennukset (kuten Huberila) ja paikat, mutta myös luonnon maamerkkeinä

Kuvat 61-65. Maamerkkejä. Ylhäällä vas. hotelli Clarion, Huberin hallit Perintötien suunnasta ja alhaalla Plootukallio. Ylhäällä oik. Pyttisberget ja alla Flamingon rakennuksia.

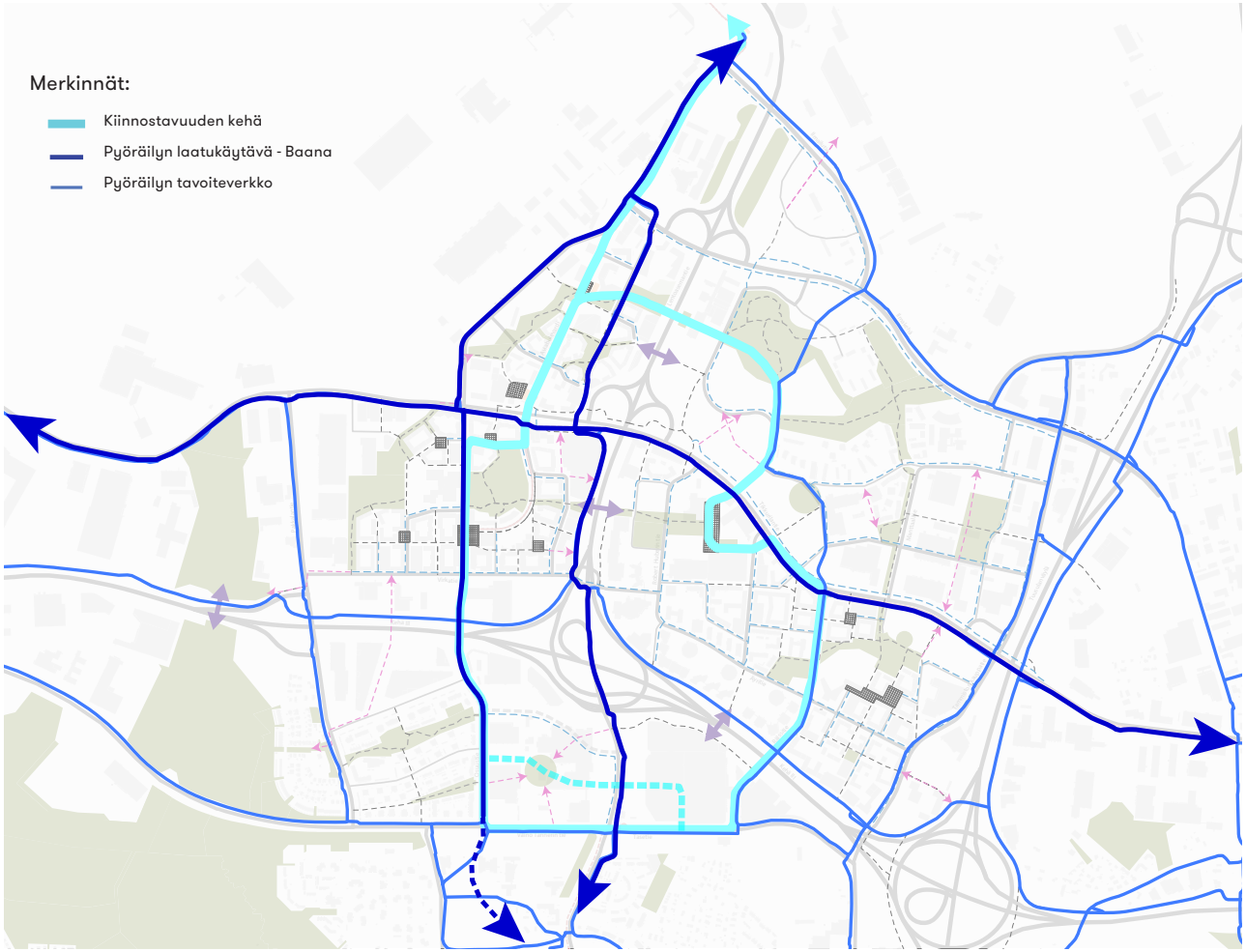
KIINNOSTAVUUDEN KEHÄ
Solmukohdat ja reitit



kiinnostavuuden kehän varrelle sijoittuvat suurimmat metsäalueet: Plootukallio sekä Pyttisberget muuta maastoa korkeammalle kohoavine avokallioineen. Pyttisbergetin kohdalla kiinnostavuuden kehä kulkee hetken matkaa metsän sisällä tuoden tälle osuudelle erityistä luonnetta.

Kiinnostavuuden kehä muodostaa yhdessä pienempien reittien kanssa Veromiehen kävelyverkoston. Tärkeimmät poikittaiset reitit varmistavat asukkaiden palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuuden sekä yhdistävät asuinalueet ja kiinnostavat solmukohdat ja paikat toisiinsa. Veromiehen alueelle muodostuu luontaisesti myös luonteeltaan erilaisia reittejä nopeampaan ja hitaampaan kulkemiseen.

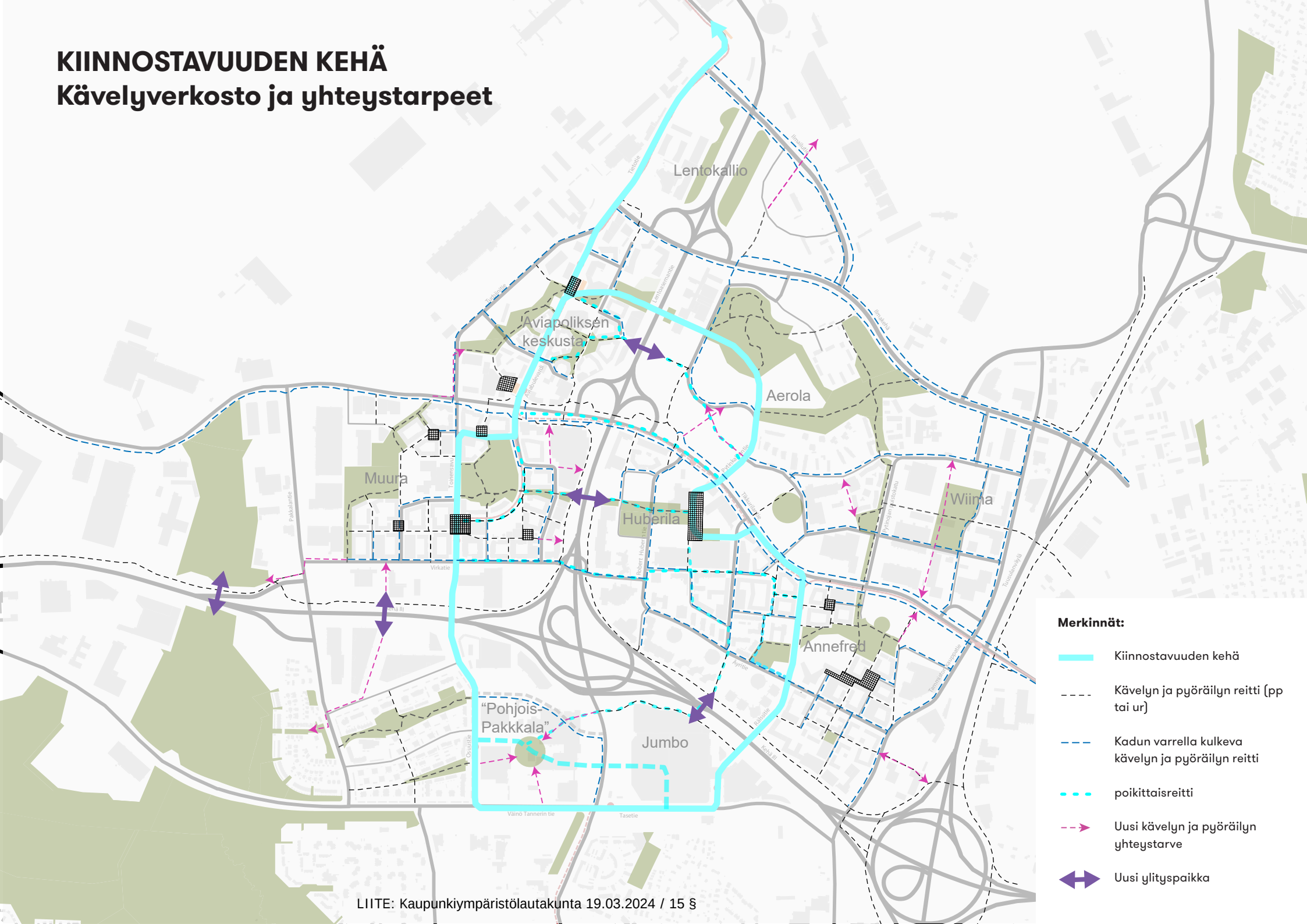
Kiinnostavuuden kehän kävelijäystävällisyyden toteutumiseksi kaikki edellä tunnistetut erityispaikat ja kohteet tulee jatkosuunnittelussa suunnitella erityisen huolella. Samalla tulee huolehtia, että kiinnostavuuden kehän liittyminen Aviapoliksen muuhun kävelyverkostoon ja tärkeimmät poikittaiset reitit toteutuvat, vaikka alue rakentuukin pitkän ajan kuluessa.



Kuva 66. Kartta lentokenttäkaupungin pyöräilyn tavoiteverkosta. Kartalla esitetty laatukäytävät eli baanan ja pyöräilyn pääreitit Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueella sekä muut pyöräilyn pääreitit.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

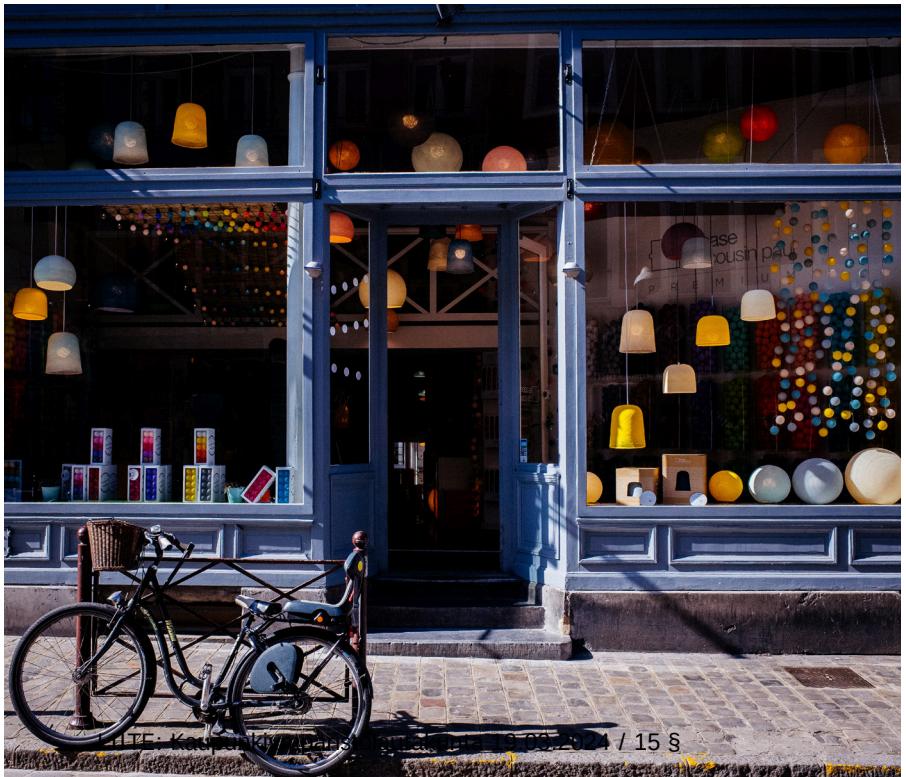
KIINNOSTAVUUDEN KEHÄ
Kävelyverkosto ja yhteystarpeet











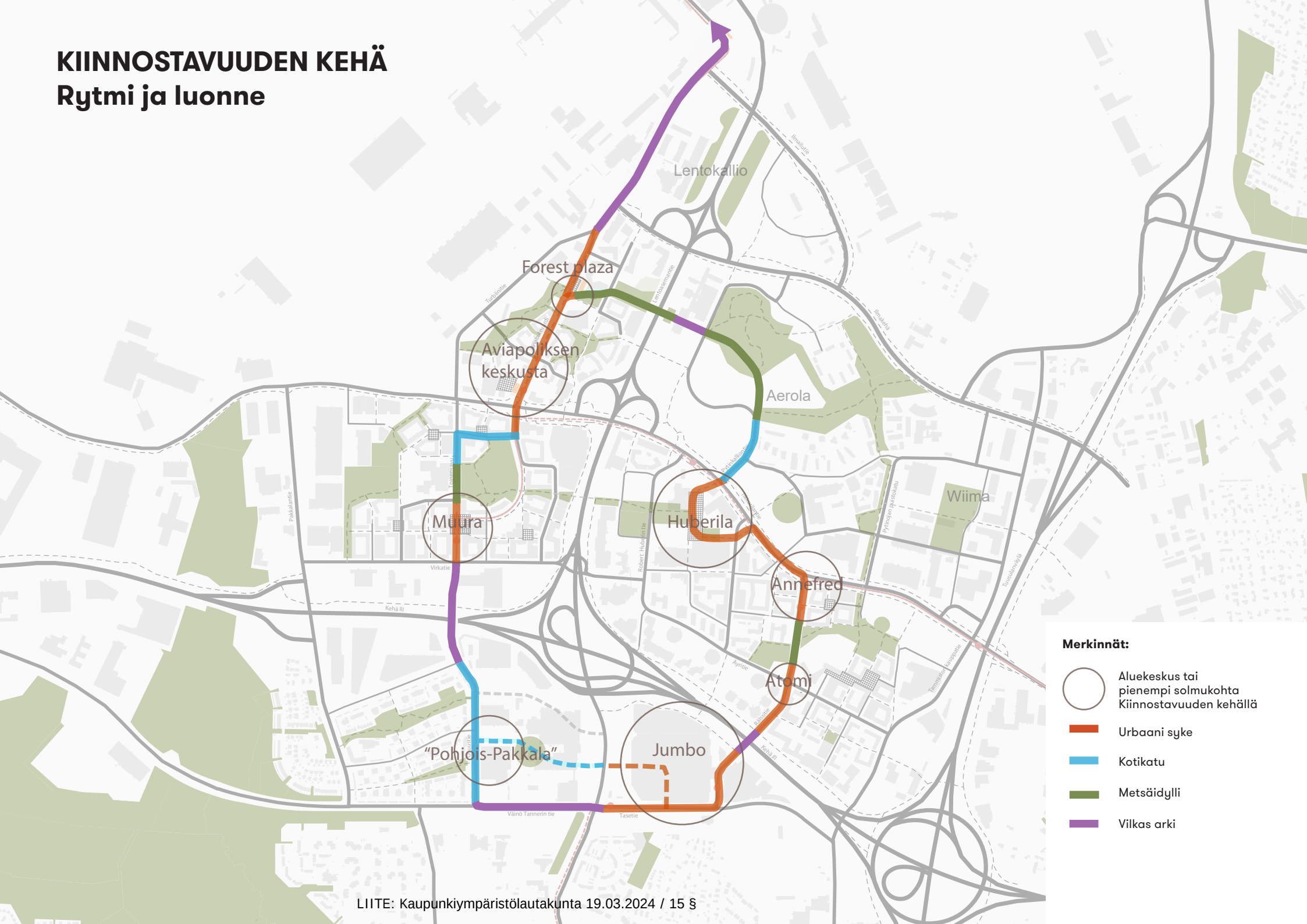
Rytmi ja luonne

Kiinnostavuuden kehä kulkee toiminnoiltaan ja tunnelmaltaan erilaisten alueiden halki. Pitkiltä osuuksiltaan reitti ei nykyisellään ole kävelijän kannalta viihtyisä tai houkutteleva. Myös reitin pituus asettaa haasteita luoda miellyttävää ja kiinnostavaa kävelyyn houkuttelevaa kaupunkitilaa. Tämän vuoksi on nähty tärkeäksi tunnistaa kehältä toiminnoiltaan aktiivisimmat osuudet sekä vahvistaa muiden osuuksien erilaisia luonteita, jotta reitistä saadaan tunnelmaltaan vaihteleva ja kiinnostava. Näitä erilaisia jaksoja kehitetään osuuksien tunnelman ja luonteen mukaisesti.

Kehän kaikilla osuuksilla suunnittelussa varmistetaan, että näkymät houkuttelevat kävelemään ja antavat vihjeitä kiinnostavista kohteista. Kävelijän ympäristön viihtyvyyttä ja elävyyttä varmistetaan myös harkituin arkkitehtuurin keinoin, oikealla mittakaavalla, istutuksilla, puilla ja mm. julkisivujen sisäänvedoilla, jotta saadaan rajattua kävelijälle omaa, suojaisempaa tilaa katutilassa ja luodaan viihtyisiä pysähtymisen paikkoja penkkeineen. Lisäksi kaupunkitilan elävyyttä parannetaan ”kaunista ja kivaa 20 metrin välein”-periaatteen mukaisesti. Periaatteella varmistetaan, että kaupunkitilasta löytyy 20 m välein katseltavaa ja koettavaa, mm. yksityiskohtia, kasvillisuutta, toimintoja tai kauniita näkymiä. Keinot vaihtelevat kiinnostavuuden kehän jakson tyypin mukaisesti.

Kuvat 67-70. Esimerkkejä kiinnostavuuden kehälle rytmiä ja luonnetta muodostavista elementeistä: kivijalkatiloista, arkkitehtuurin yksityiskohdista, istutuksista ja istuskelun paikoista.

KIINNOSTAVUUDEN KEHÄ
Rytmi ja luonne











Urbaani syke

Urbaanin sykkeen katujaksot ovat osa urbaania arjen kaupunkia työpaikkoineen ja palveluineen, ja ne sijoittuvat kiinnostavuuden kehälle etenkin aluekeskustoihin, niitä yhdistäville osuuksille sekä toiminnoiltaan aktiiviisiin solmukohtiin. Kaikki alueelle muodostuvat aluekeskukset ovat osa urbaania sykettä ja kiinnostavuuden kehän aktiivisimpia paikkoja. Aluekeskuksiin sijoittuvat alueen päivittäistavarakaupat sekä kivijalan liiketilat, asukastilat sekä muut mahdolliset palvelut ja työpaikat. Niistä muodostetaan asukkaiden yhteisiä olohuoneita ja kohtaamisen pääpaikkoja. Julkinen ulkotila sekä rakennusten ja erityisesti kivijalan arkkitehtuuri toteutetaan erityisen laadukkaasti, ja kaupunkitilan elävyyttä korostetaan. Aluekeskuksissa mm. kivijalan arkkitehtuuri on toteutukseltaan alueen laadukkainta ja kivijalkakerroksessa käytetään arkadeja. Arkadit varmistavat kävelijän viihtyvyyden myös huonommalla säällä. Valaistuksella korostetaan kaupunkikuvallisia elementtejä: rakennusten nurkkia, arkkitehtuurin ja kävely-ympäristön yksityiskohtia.

Aluekeskusten ulkopuolisilla urbaanin sykkeen jaksoilla kivijalassa on liiketiloja, mutta etenkin asukkaiden yhteistiloja ja mahdollisia työtiloja tai työtila-asuntoja. Kivijalan arkkitehtuurissa pyritään kaikilla urbaanin sykkeen jaksoilla visuaalisesti kaksikerroksiseen kivijalkaan ja rakennuksien näyttävillä sisäänkäynneillä, porttikongeilla ja arkadeilla

Kuvat 71-74. Urbaani syke: Esimerkkejä tälle jaksolle ominaisista kivijalan liiketiloista, isoista näyteikkunoista, arkadeista, katoksista ja terasseista.

tuodaan kiinnostavuutta ja laatua kaupunkitilaan. Kortteleiden kulmissa, risteyksissä ja näkymäpäätteenä olevissa rakennusten osissa käytetään arkkitehtonisia korostuksia. Suurilla ikkunapinnoilla ja näyteikkunoilla (galleriat, kokoustilat, ruokalat) tuodaan elävyyttä katutilaan. Olemassa olevien rakennusten toimintojen näkyvyyttä parannetaan kadulle päin (mm. Jumbon ja Flamingon kohdalla). Taskupuistot sekä muut tontin ja kadun rajapinnan istutukset ja kiveykset sekä rakenteet tulee toteuttaa urbaaniin ympäristöön sopivina.

Kotikatu

Kotikatuja ovat kiinnostavuuden kehällä jaksot, joille keskittyy pääosin asumista. Suunnittelussa pyritään kodikkaaseen ja mittakaavaltaan miellyttävään lopputulokseen. Asuinalueiden pikkuaukiot, asukkaiden yhteistilat ja asuinaluetta palvelevat pienet liiketilat (kahvila, kampaamo) korostuvat jakston toimintoina. Elävyyttä tuovat maantasoasunnot etupuutarhoineen, portteineen ja omine sisäänkäynteineen.

Näillä osuuksilla varataan tilaa vehreyttä ja istutuksia varten asuinkortteleiden ja kadun rajapintaan. Porttikongit ja niistä avautuvat vehreät näkymät pihoille sekä pihoilta kaupunkitilaan kurottavat puut lisäävät vehreää tunnelmaa. Valaistuksella voidaan luoda turvallisia ja tunnelmallisia paikkoja.









Kuvat 75-78. Kotikatu. Esimerkkejä tälle jaksolle erityisesti sopivista maantason asunnoista etupuutarhoineen ja istutuksineen sekä mahdollisesta liiketilasta terasseineen.









Metsäidylli

Metsäidyllin osuuksilla kiinnostavuuden kehä kulkee viheralueiden vierellä tai puistojen ja metsäalueiden keskellä. Osa näistä osuuksista (mm. Pyttisbergetin kohdalla) on vain kävelyn ja pyöräilyn käytössä. Näillä jaksoilla puistojen kohokohdat, viihtyisä oleskelu, taide ja runsaat istutukset ovat kiinteästi osa kiinnostavuuden kehää tai helposti kehältä saavutettavia (näkymät, suora reitti). Kasvillisuutta käytetään maamerkkinä ja orientoitumista helpottavana tekijänä maisemassa (esim. kukkivat kasvit). Jaksolle sopii myös asuminen ”metsäkaupunki”-fiiliksellä ja etenkin maatasoasuminen etupuutarhoineen. Suunnittelussa varmistetaan myös, että asuinkortteleiden rajapinnasta toteutetaan vehreä, runsain istutusten ja kadulle kurottavien puiden avulla. Olemassa olevia kallioita säästetään osana piha- ja katualueita. Valaistuksella korostetaan luonnon elementtejä, kuten yksittäispuita, kiviä, tai kalliota.

Kuva 79-82. Metsäidyllin elementtejä katutilassa, asuinrakentamisessa, ulkoilureitin tai puiston varrella.

Vilkas arki

Kiinnostavuuden kehän haastavimpia osuuksia ovat työpaikkavaltaisimmat jaksot. Näille alueille keskittyy olemassa olevaa ja uutta toimistorakentamista sekä muita työ- ja toimitiloja sekä esim. Vantaanportissa tilaa vaativan kaupan toimijoita. Näillä alueilla elävyyttä voidaan lisätä mm. kivijalan suurin ikkunoin, joilla saadaan rakennusten toiminta näkyväksi myös kadulle (ruokala, työntekijöiden yhteistilat kokoustilat ym.), vaikka se ei suorassa vuorovaikutuksessa olisikaan katutilan kanssa. Jo olemassa olevien rakennusten kohdalla helpoin tapa tuoda kehällä viihtyisyyttä on vehreyden ja kasvillisuuden lisääminen. Uusien hankkeiden kohdalla tulee tutkia mahdollisuudet katutilaan avautuvien taskupuistojen sijoittamiseksi tontille. Myös maantasokerros tulee suunnitella siten, että sen tiloja voidaan avata vehreälle piha-alueelle. Valaistus ohjaa jalankulkijoiden reittejä ja tekee sisäänkäynneistä kutsuvia.









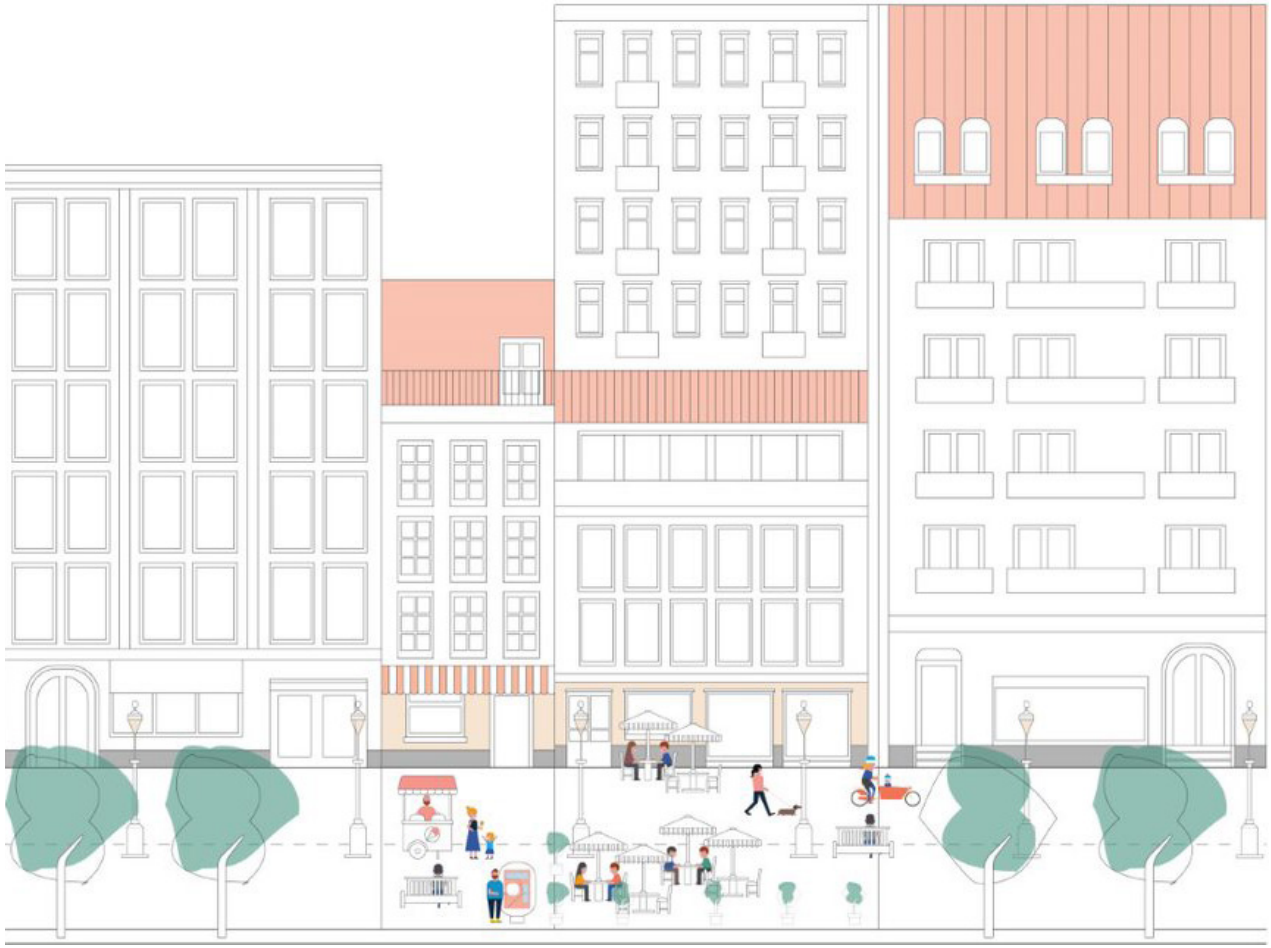
Kuvat 83-86. Vilkas arki- jaksoilla kivijalan toiminnot (toimistojen aulat, kokoustilat, ruokalat ja työskentelypisteet) avautuvat isoin ikkunoin katutilaan ja istutukset ja pikkuaukiot elävöittävät kiinnostavuuden kehää.

2.2.3 Kivijalkakerros

Määritelmä

Perinteisesti kivijalalla on tarkoitettu kaupunkikorttelien rakennusten alinta kerrosta. Kivijaloissa on sijainnut liiketiloja ja palveluita kadulle päin, kun taas pihan suuntaan on yleensä ollut varasto- ja huoltotiloja. Usein kivijalkakerros on erottunut visuaalisesti rakennuksen arkkitehtuurissa. Elävä, aktiivinen ja katutilaan avoin kivijalkakerros on käveltävän kaupungin ja aktiivisen kaupunkitilan kulmakivi. Jos kivijalkakerros jää liian vähäiselle huomiolle, jää katutilan luonne laimeaksi. Sillä, mitä on kadun ja rakennuksen välissä ja mitä rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa tapahtuu, on oleellista viihtyisämpien katutilojen luomisessa. Vähimmillään kivijalkakerroksena voidaan pitää kadun tai kulkureitin suuntaan olevaa maantasokerrosta tai sen osaa, joka on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja joka avautuu toimintoineen kadulle tai kulkureitille.

Aviapoliksessa ei ole realistista saada palveluja ja liiketiloja kivijalkaan kaikkialle. Sen sijaan ne keskitetään vilkkaimpiin solmukohtiin ja keskustamaisempiin paikkoihin. Katutilaa voidaan kivijalkatilan kohdalla elävöittää myös maantasoasumisella ja asukkaiden yhteistiloilla sekä mm. julkisivun yksityiskohdilla, istutuksilla ja kalusteilla. Nämä keinot eivät koske ainoastaan kiinnostavuuden kehää, vaan kaupunkia yleisestikin ja ne ovat siten käytettävissä kaikissa asemakaavoissa.



Kuva 87. Elävän kivijalan ja kiinnostavuuden kehän elementtejä (Lia Crupi, Veromiehen verkot 2018).

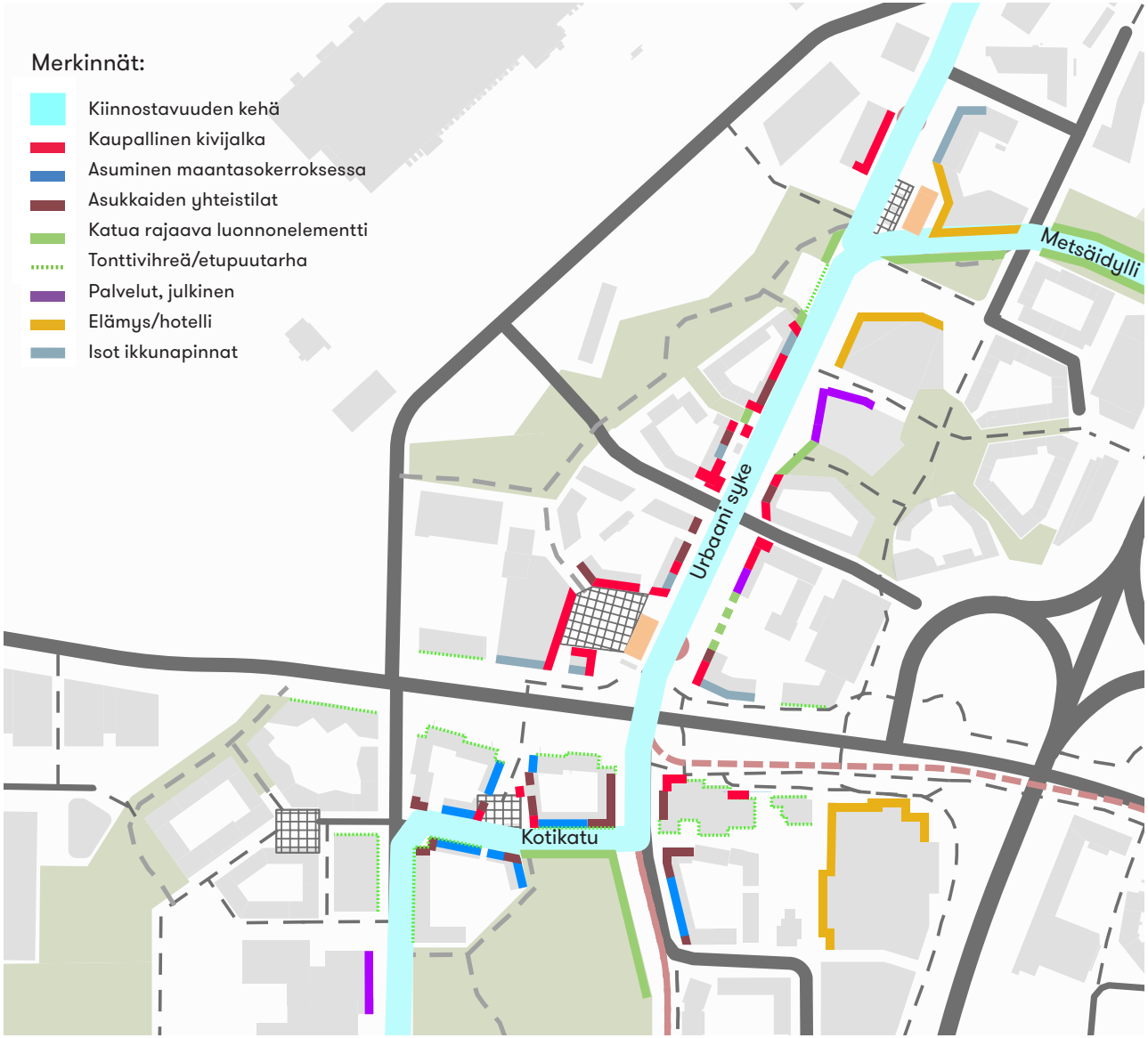
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

Kivijalkakerroksen elävöittämistä tarkastellaan kolmesta eri näkökulmasta: toiminnallisesti, visuaalisesti sekä tarkastelemalla katutilassa olevia rajapintoja ja puolijulkisia tiloja. Osiossa esitellään eri alueille soveltuvia kivijalan toimintoja ja määritellään katutilan elävyyden kannalta oleellisia suunnitteluperiaatteita, jotka koskevat rakennusten julkisivuja ja sisäänkäyntejä, kadun ja tontin rajapintoja ja puolijulkisia tiloja.

Toimiva kivijalkakerros on korkeudeltaan korkeampi kuin asuinkerros. Keskustamaisilla alueilla kivijalan korkeuden tulee olla vähintään 5 metriä, kaupunkikuvallisesti tärkeissä paikoissa jopa kahden kerroksen korkuinen (6 metriä). Asuinpainotteisissa kortteleissa, esim. pikkuaukioiden reunalla kivijalan korkeudeksi voi riittää 4 metriä. Kivijalkakerroksen korkeus määritellään asemakaavassa.

Asemakaavoissa määrätään elävän kaupunkitilan saavuttamiseksi myös korttelin kivijalan toimintojen sijoittumisesta. Perusperiaatteena on keskittää mahdolliset liike- ja työtilat ja asumisen aktiiviset tilat (kuten kerho- ja harrastetilat ja pesulat) kävelyreittien ja aukioiden reunoille.

Viereisessä kuvassa on viitteellisesti esitetty Aviapoliksen keskustan ja Muuran pohjoisosan kivijalkatilojen sijoittumista kortteleihin juuri edellä mainittujen periaatteiden mukaisesti.



Kuva 88. Viitteellinen tarkastelu kivijalkatoimintojen sijoittumisesta Aviapoliksen keskustan ja Muuran pohjoisosan alueelta.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §









Toiminnot kivijalassa

Kaupalliset liikkeet, palvelut

Lähikaupat, kioskit ja pienet myymälät ovat kautta aikojen sijainneet rakennusten kivijaloissa. Myös muut palvelut, kuten kahvilat ja ravintolat, elokuvateatterit, kampaamot ja parturit, suutarit ja postit, ovat kivijalkojen vanhoja tuttuja. Uusia kivijalkaan sopivia palveluita ovat mm. postin ja elintarvikekauppojen noutopisteet.

Kivijalkapalveluiden sijoittumisessa on otettava huomioon palveluiden vaatimukset niin itse tilalle kuin lähiympäristölleenkin. Jos kivijalkaan sijoittuu ravintola, pitää tila jo rakennusvaiheessa varustaa riittävällä ilmanvaihdolla tai vähintään varata mahdollisuus ilmanvaihdon järjestämiselle. Myös kerroskorkeuden tulee olla normaalia korkeampi. Tällaiset tilavaatimukset kirjataan asemakaavaan, millä varmistetaan ympäristön eloisuus - jollei heti niin tulevaisuudessa. Lisäksi liiketilat ja palvelut, etenkin noutopisteet, tarvitsevat lähelleen kadunvarsipysäköintiä esimerkiksi viereisen poikkikadun varrella. Rakennuksen toteutusvaiheessa ei liiketilan käyttäjä aina ole tiedossa etukäteen, jolloin tila voi olla aluksi tilapäiskäytössä.

Liikkeet ja palvelut edellyttävät suurta asiakasmäärää, joten ne sijoittuvat lähinnä keskustoihin, solmukohtiin sekä niiden läheisyyteen.

Kuvat 89-92. Kivijalan kaupallisia toimintoja. Esimerkkejä kivijalkaan sijoittuneista pikkuliikkeistä, päivittäistavarakaupasta ja ravintolasta sekä näiden toimintojen levittäymisestä katutilaan.

Toimistot, työtilat

Rakennusten kivijaloissa on perinteisesti nähty työtiloja, kuten kultaseppiä, suutareita ja leipomoita. Kivijalkakerros soveltuukin lähes kaikenlaisten pienten yritysten työtiloiksi tai toimistoiksi. Elävöittääkseen mahdollisimman hyvin katutilaa on hyvä antaa työtiloille tilaisuus levittäytyä kadulle esimerkiksi penkein ja pöytäryhmin. Siksi on tärkeää, että tilasta on sisäänkäynti myös kadun suuntaan ja joko tontilla tai kadulla on tilaa toimintojen levittäytymiseen. Työtilat voivat olla myös asuntojen yhteyteen kuuluvia, jolloin kadun suuntaan on työtilat ja pihan puolelle asuintilat, tai maantasossa on työtilat ja toisessa kerroksessa asuintilat. Työtila-asunnon korkeampi kerroskorkeus mahdollistaa parviratkaisun.

Työtilat ja toimistot sopivat maantasokerokseen lähes kaikkialla Aviapoliksessa.

Asukkaiden yhteistilat

Maantasoon kadun puolelle voidaan sijoittaa myös asukkaiden yhteisiksi tarkoitettuja tiloja: harrastus- ja kerhohuoneita, polkupyöränhuoltotiloja, pesuloita ja saunojakin. Varastoja ei lueta asukkaiden yhteistiloihin. Jotta tilat elävöittäisivät katutilaa mahdollisimman hyvin, on hyvä antaa näillekin toiminnolle tilaisuus levittäytyä kadulle päin ja järjestää tilasta sisäänkäynti kadun suuntaan. Yhteistilat kannattaa keskittää korttelikohtaisesti









Kuvat 93-96. Asukkaiden yhteistiloja ja työtilaa kivijalassa.









aukioiden ja kävelyreittien varrelle. Näin tiloista saadaan suurempia ja paremmin käytettäviä, ja ne muodostavat aktiivista kivijalkaa ja kokoavat ihmisiä.

Asukkaiden yhteistilat sopivat maantasokerokseen lähes kaikkialla Aviapoliksessa, lukuun ottamatta aivan vilkkaimpia keskusta-alueita, jonne paremmin sopii kaupalliset ja julkiset palvelut.

Asuminen maantasokerroksessa

Maantasokerroksen asunnot voivat olla hyvinkin erilaisia. Asuminen voi olla kaupunkipientalo-tyyppistä, jossa jokaisella asunnolla on oma sisäänkäyntinsä ja mahdollisesti pieni etupiha kadun puolella. Tällaiset asunnot voivat olla omia pientalojaan tai osana kerrostaloa ensimmäisessä tai kahdessa ensimmäisessä kerroksessa. Etätyöskentely saattaa kasvattaa kysyntää asunnoille, joiden yhteydessä on työtila. On järkevää nostaa asunnon lattiakorkeutta esimerkiksi puoli metriä kadun tasoa ylemmäs, jottei kadulta ole aivan suoraa näköyhteyttä asunnon sisään. Asuntokohtaiset sisäänkäynnit etupihoineen luovat vaihtelevuutta, elämää ja viihtyisää kävely-ympäristöä kadulle samalla, kun etupihat myös luovat yksityisyyttä.

Maantasokerroksen asuminen soveltuu parhaiten rauhallisen liikenteen tonttikaduille, pihakaduille, raiteille ja puistojen läheisyyteen.

Kuvat 97-100. Esimerkkejä maantason asunnoista, joilla oma sisäänkäynti ja etupuutarha tai oleskelupiha kadun suuntaan.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

Visuaaliset keinot

Katutilan viihtyisyyteen vaikutetaan myös rakennuksen arkkitehtuuriin liittyvin keinoin. Perinteisesti rakennuksissa on ollut kiinnostavia ja näyttäviä yksityiskohtia, jotka ovat saaneet jalankulkijan katseen viipymään. Kivijalkakerroksen ikkunoihin, oviin, julkisivun yksityiskohtiin, materiaaleihin ja väreihin on paneuduttu. Samoja keinoja voidaan käyttää myös moderniin arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Julkisivussa erottuva kivijalkakerros

Tehokas tapa luoda vaihtelevuutta ja kiinnostavuutta katutilaan on käsitellä rakennuksen ensimmäinen tai kaksi ensimmäistä kerrosta muusta julkisivusta poikkeavana kivijalkakerroksena. Kun kivijalkakerros on normaalia kerroskorkeutta korkeampi, sen merkitys kaupunkikuvassa sekä vaikutelma keskustamaisuudesta korostuvat. Kivijalkakerroksen muusta julkisivusta poikkeavalla materiaalilla, värillä tai eri tavalla käsitelyllä pinnalla voidaan korostaa kivijalan merkitystä ja erityisyyttä. Kivijalkakerroksen julkisivua voi myös jaksottaa vaihteleviin osiin.

Onnistuneessa kivijalkakerroksessa on suuret ikkunat, jotka avautuvat kadulle ja jotka viestivät siitä, mitä rakennuksen sisällä on. Näyteikkunoita voi käyttää muutenkin kuin liiketilojen tuotteiden esittelyyn. Niissä voi esitellä esimerkiksi rakennuksessa sijaitsevan suksifirman tuotteita, vaikkei tuotteita kyseisen firman pääkonttorissa myydäkään, tai näyteikkunatilaa voi vuokrata pop-up-näyttelyille. Edellä esitetty näyteikkunatyyppi voi olla toimiva konsepti sellaisiin paikkoihin, joissa toiminto ei voi avautua kadulle, mutta joissa kivijalkakerroksen on syytä olla kiinnostava. Tästä esimerkkinä on Kisahallin laajat näyteikkunat Mannerheimintien puolella. Liike- ja toimistotilojen tulee arkkitehtuurillaan selvästi viestittää käyttötarkoitustaan, herättää huomiota ja elävöittää katutilaa.

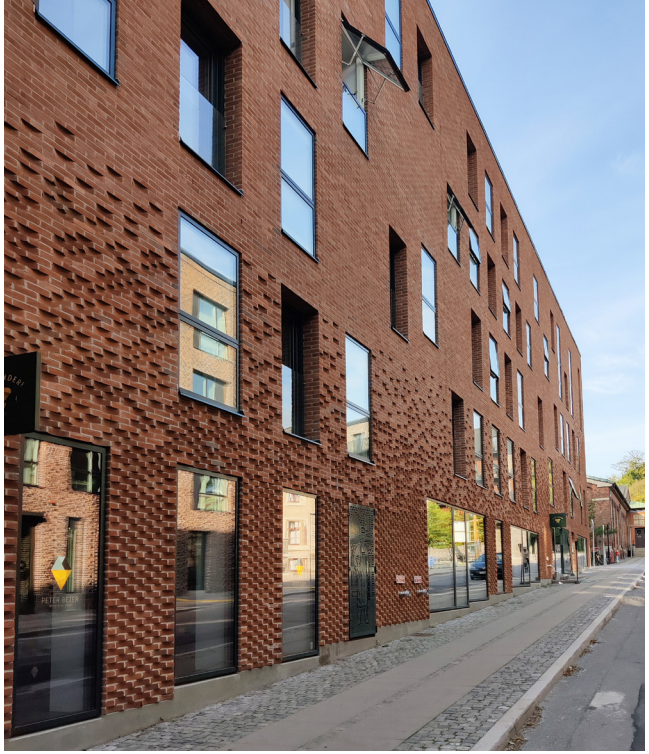
Kuvat 101-103. Esimerkkejä julkisivussa erottuvasta kivijalkakerroksesta: 2. kerroksen korkuisessa kivijalkakerroksessa mm. väri ja materiaalit erottuvat muusta julkisivusta ja parvekkeet alkavat vasta 3. krs ylöspäin. Suuret ikkunapinnat avaavat toiminnan katutilaan tai toimivat näytetikkunoina, kuten Kisahallissa (kuva oik. alhaalla).















Sisäänkäyntien ja porttigongien korostaminen

Kivijalkakerrokseen saadaan mielenkiintoa myös voimakkaasti kolmiulotteisella käsittelyllä, millä luodaan katutilaan ja kulkijan reitille rytmiä, kiinnostavuutta, tunnistettavuutta ja jopa turvaa. Kivijalkatilojen sisäänkäyntejä voidaan korostaa monella tapaa: ne voivat olla sisäänvedettyjä tai korkeita, niissä voi käyttää kiinnostavia materiaaleja ja värejä tai niitä voi korostaa istutuksilla tai taiteen keinoin. Kadulta voi olla kulku sisäpihalle komean porttigongin kautta, jolloin kadulla kulkijalle avautuu hetkellinen pilkahdus pihan toiminnoista. Pihan järjestelyt kannattaa tällöin laatia niin, että porttigongista näkyy jotain sykähdyttävää: omenapuu, huvimaja, taideteos tai koko kesän kukkiva ruusupenkki.

Värit, materiaalit ja detaljit

Rakennusten julkisivuissa on suotavaa käyttää värejä ja käyttää niitä harkiten. Laajat, harmaat tai valkoiset pinnat ovat helposti monotonisia ja tylsiä. Värisävyjen tulee mieluummin olla murrettuja ja aikaa kestäviä kuin väripaletin perusvärejä. Yksittäisillä väriläiskillä korostamista vältetään. Varsinkin kivijalkatilan materiaalien ja värien tulee olla lämpimiä, kutsuvia ja ihmisläheisiä. Kivijalkakerroksen arkkitehtuurissa tulee käyttää myös kävelijälle mielenkiintoa tuovia detaljeja.

Eri osa-alueille on määritelty alueiden tyypillisiä materiaaleja ja värejä, joita on selostettu Liitteessä 1: Osa-alueiden suunnitteluperiaatteet.

Kuvat 104-107. Onnistuneita esimerkkejä sisäänkäynnistä, porttikongista, kivijalkakerroksen erottuvasta tiilidetaljoinnista sekä värikkäistä julkisivuista.

Rajapinnat ja puolijulkiset tilat

Tuomalla erilaisia elementtejä jalankulkijan ympäristöön voidaan tehokkaasti vaikuttaa siihen, miten viihtyisiä kadut ovat ja kuinka mukavaa ulkona on liikkua. Rajapinnalla tarkoitetaan tässä yhteydessä reunoja sellaiselle ulkotilalle, jossa jotakin tapahtuu. Yksinkertaisimmillaan tällainen reuna on rakennuksen ja kadun välissä; rakennuksen seinäpinta lähiympäristöineen ja se paikka mistä kuljetaan rakennukseen. Suunnittelussa tulee pohtia millaista on liikkua kadulla kyseisen rakennuksen edessä; miltä ympäristö tuntuu; houkuttaako se pysähtymään ja soittamaan puhelun tai katselemaan ympärilleen. Rajapintojen mielekkäällä käsittelyllä voidaan luoda ihmisen mittakaavaa ja samalla tuoda kiinnostavaa katseltavaa katutilaan.

Puolijulkiset tilat ovat yksityisen tilan, kuten asunnon, tai puoliyksityisen tilan, kuten toimiston, ja julkisen katutilan, aukion tai puiston välissä. Ne ovat tiloja, joita pinnat rajaavat kolmiulotteisesti joko vain joiltain osin tai joka puolelta. Tärkeää on, että kyseiseen paikkaan syntyy tilan tuntu tai siirtymävyöhyke yksityisemmän olotilan ja julkisesti esillä olemisen välillä. Puolijulkisesta tilasta voidaan esimerkiksi tarkkailla kadun elämää ottamatta itse aktiivisesti siihen osaa, jolloin on hyvä, että paikalla on vähintään taustaseinä, seinänomaisia elementtejä tai katos. Puolijulkisessa tilassa asettuu myös itse nähtäväksi ja vuorovaikutukseen muiden

Kuvat 108-111. Rajapinnat ja puolijulkiset tilat. Esimerkkejä rakennuksen ja katutilan reunavyöhykkeet elävöittämisestä istutuksien, penkkien ja mm. sisäänkäyntien avulla. Oikealla alakulmassa puolijulkinen asunnon terassi.

















ihmisten kanssa, esimerkiksi etupihallaan kadun varressa.

Puolijulkinen tila voi olla kooltaan hyvin erilainen ja syntyä esimerkiksi viherrakentamisen, edusaukioiden, tasoerojen, portaiden, penkkien tai istuinryhmien muodostamana paikkana rakennusten sisäänkäynnin yhteyteen. Tällainen tila luo tilallista kerroksellisuutta ympäristöön ja antaa jalankulkijoille viitteen siitä, mitä rakennuksen sisällä tapahtuu ja tekee katutilasta kiinnostavamman ja viihtyisämmän myös muille kuin kyseisen talon asukkaille, työntekijöille ja muille käyttäjille.

Arkadit, katokset

Arkadeilla ja katoksilla luodaan kadun tai aukion varrelle rajapinta, joka tuntuu joko puolijulkiselta tai julkiselta tilalta. Tila rajautuu niin yläpuoleltaan kuin sivultaan luoden parhaimmillaan huoneenomaisen vaikutelman kävelijän ympäristöön. Arkadin tulee olla tarpeeksi korkea ja leveä ollakseen onnistunut ja toimiva. Se ei saa tuntua pimeältä ja ahdistavalta. Arkadin korkeuden tulee olla tavanomaista kerroskorkeutta suurempi, esimerkiksi kahden kerroksen korkuinen. Sitä korkeampana sen säältä suojaava vaikutus vähenee ja jopa häviää. Arkadin tulee olla myös riittävän leveä, jotta avautuva ovi ei tuki kävelijöiden tilaa ja jotta arkadiin voidaan sijoittaa kahvilapöytiäkin. Yhtenäiset, koko rakennuksen pituiset katokset tai markiisit voivat luoda juhlavan tai jopa arkadinomaisen vaikutelman. Yhtenäisinä jatkuvat arkadit sopivat hyvin asiointikatujen varteen varsinkin kiinnostavuuden kehällä.

Kuvat 112-115. Esimerkkejä arkadeista, katoksista sekä julkisivun sisennyksllä luodusta katosvaikutelmasta. .

Toiminnan levittäytyminen katutilaan

Kivijalkakerroksen kahvilat, ravintolat, liike- ja työtilat sekä asukkaiden yhteistilat voivat levittäytyä kadulle päin mm. penkein, pöydin, tuolein, istutuksin, markiisein ja mainoksin (kts. kuvat 87-90). Katutilaan levittyvät esineet kalustavat kadun ja tekevät siitä viihtyisämmän paikan pysähtymiselle. Vaikka kalustamisella ei rakennetakaan ulkotilaan seiniä tai kattoja, on kalustettava alue syytä käsitellä kuin se olisi huonetila, tai tehdä siitä sen oloinen. Kalustamisessa on pidettävä huoli siitä, että jää riittävän leveälti vapaata kulkutilaa niin kävelijöille kuin pyöräilijöillekin. Levittäytymisen tila voidaankin usein mieluummin varata tontin puolelle, jolloin tontin ulkotila liittyy saumattomasti katutilaan.

Katutilaan levittäytyviä toimintoja kannattaa sijoittaa paikkoihin, jotka keräävät ihmisiä mm. kiinnostavuuden kehän varrelle ja muuallekin, missä kivijalkaan sijoittuu julkisia ja puolijulkisia toimintoja.

Viherrakentaminen

Viherrakentaminen on eräs tärkeimmistä kävely-ympäristön elävöittämisen, rajaamisen ja viihtyvyyden parantamisen keinoista sekä yksinään että myös yhdessä muiden keinojen kanssa. Koska Aviapoliksessa on niukasti luonnonympäristöjä, katutilan vehreys on olennainen osa koko alueen viherstrategiaa. Korttelin ja kadun rajapinnan viherrakentaminen voi tarkoittaa esimerkiksi puita, kiinteistöjen etupuutarhoja, taskupuistoja, pensasaitoja ja köynnösistutuksia. Paikoissa, jonne katutilaan ei saada muita elävöittäviä elementtejä, viherrakentamista voidaan käyttää jalankulkureitin molemmin puolin rajaamassa ja tuomassa varjoisuutta, viileyttä ja tuulensuojaa kävelijän tilaan. Sisäänkäyntien edustojen ja terassien viherrakentamisella saadaan lisättyä myös kivijalkakerroksen kiinnostavuutta.

Viherrakentamista voi käyttää kaikilla alueilla Aviapoliksessa. (Tästä aiheesta enemmän kohdassa 3.3.1 Julkinen viherympäristö.)



Kuvat 116-119. Viherrakentaminen. Esimerkkejä erilaisista kivijalan ja katutilan välisistä istutuksista sekä köynnöksen köytöstä rajapinnassa.







3 VIHREÄ KAUPUNKI

Aviapoliksen kaupunkivihreän malli

Ilmastonmuutos vaatii kaupunkisuunnittelua uusille urille. Veromiehen alue muuttuu kivisestä teollisuusalueesta monimuotoiseksi ja vehreäksi uudeksi kaupunginosaksi. Aviapoliksen kaupunkivihreän mallin tavoitteena on säilyttää metsäsaarekkeita, luoda vehreydellä viihtyisyyttä ja hyödyntää erilaisia urbaaniin ympäristöön soveltuvia luontopohjaisia ratkaisuja. Monipuolinen puu- ja kasvilajisto aukioilla ja viherkaduilla sekä kortteli-pihojen riittävä ekologisuus takaavat luontohyötyjen kokonaisuutta.

3.1 TAVOITTEET

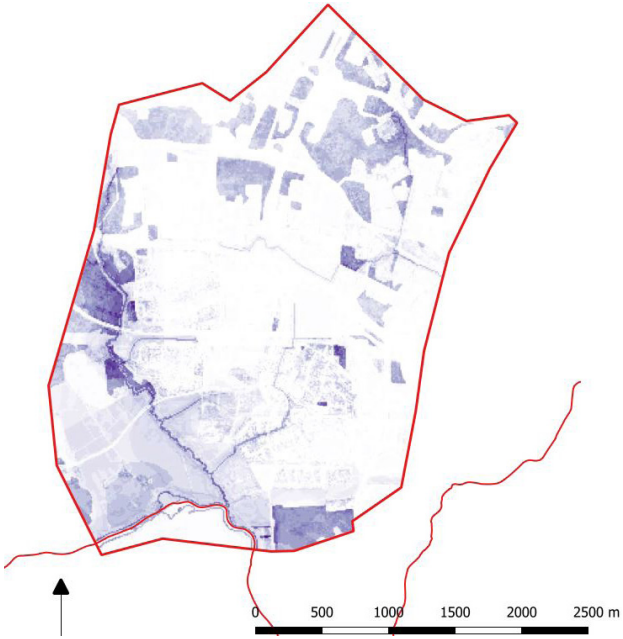
Ilmastonmuutokseen varautuminen ja ekologisuus

Viime vuosina globaalit sään ääri-ilmiöt ovat lisääntyneet ja vaikutukset näkyvät myös Suomessa. Vastedes kaikki ympäristösuunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä vastuullisesti ilmaston näkökulmasta, sillä ilmastonmuutos lisää säiden ääri-ilmiöitä, kuten hellejaksoja, tulvasateita ja myrskytuulia. Aviapoliksen kaupunkivihreän mallin suunnitteluperiaatteet viedään toteutuksen tasolle mm. hulevesien luonnonmukaisella hallinnalla ja monimuotoisen kasvillisuuden käytöllä. Riittävillä viheralueilla sekä vehreiden sisäpihojen ja katutilojen toteutuksella kohtuullistetaan läpäisemättömän maapinnan määrää. Lisäksi säilyttämällä puustoa voidaan vähentää tuulisuutta, paikallisilmaston äärevöitymistä sekä ylläpitää olemassa olevia ja toimivia ekosysteemejä.

Hiilitaseeseen vaikuttaa voimakkaimmin puuston määrä. Kaupunkivihreän mallilla selvitetään keinoja lisätä ilmaston palautumiskykyä luontopohjaisilla ratkaisuilla. Metsiä ja puustolaikkuja säästetään viheralueina, viherverkoston ja kortteleiden osina. Myös vähäisten kosteikkojen ja turvemaiden ylläpitäminen ennallaan vähentää hiilen vapautumista sekä auttaa paikallista hydrologista tasapainoa ympäröivän alueen rakentamisesta huolimatta. Maa- ja kiviainesten alueellisella uudelleenkäytöllä saadaan aikaan suuria taloudellisia etuja ja rekkarallin vähentyminen vähentää myös hiilipäästöjä. Maa-ainesten uusiokäyttö vaatii onnistuakseen jatkuvaa yhteistyötä eri viranomaistahojen välillä.

Terveyshyötyjä ja viihtyisyyttä

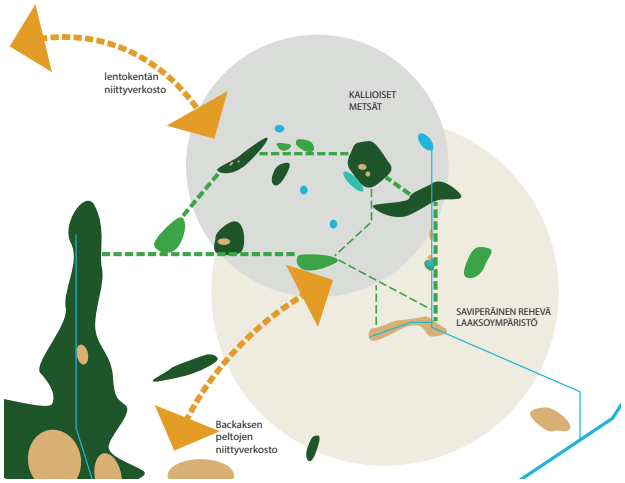
Vehreä ympäristö lisää asukkaiden ja työntekijöiden terveyttä ja viihtyisyyttä. Tutkimuksin on todettu, että ihmiset voivat paremmin, kun he pääsevät kosketuksiin lähiluonnon kanssa tai ikkunoista avautuu vehreitä näkymiä. Alueen suunnittelussa tulee luontoarvoihin kiinnittää erityistä



Kuva 120. Kuvassa sinisellä ekosysteemipalveluiden ydinalueet. Veromiehen alue korostuu valkoisena mikä kertoo viheralueiden vähäisyydestä. Nykyiset ekosysteemipalvelut ovat sade- ja sulamisvesien virtauksen sekä veden laadun säätelyt, pienilmaston ja ilmanlaadun säätelypalvelut. Ekosysteemipalvelut ovat luontohyötyjä ihmisille kaupunkiympäristössä. Asukkaiden ja työntekijöiden virkistäytyminen, henkinen ja fyysinen terveys, viherympäristön tarjoamat kokemukset sekä elämykset sekä esteettisyyden ja inspiraation lähteet tuovat alueen ihmisille syvempiä merkityksellisyyden ja pysyväisyyden tunteiden mahdollisuuksia. (Vantaan luontohyödyt -Selvitys ekosysteemipalveluista yleiskaavatyön taustalle, WSP 2018).

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

huomiota: tuodaan esille luonnon monimuotoisuus ja korostetaan paikkojen monipuolisuutta. Tehdään paikkoja, joissa ihmiset pysähtyvät ja viihtyvät. Kehitetään reittejä, jotka houkuttelevat kävelemään. Uusi kaupunkiympäristö on entistä vehreämpi. Kaupunkiin ekosysteeminä kuuluu ihmisen ja elinympäristön lisäksi myös eliöstö. Etenkin pölyttäjähyönteisten hyvinvointi on yhtä tärkeää kuin ihmisten hyvinvointi.



Kuva 121. Kaavio esittää viheralueiden ja siniverkoston kytkennällisyyden toisiinsa. Veromiehen viherkadut ja kasvillisuuskatot tukevat myös alueen niittyverkostoa sekä läheisten ruokatuotantopeltojen pölyttäjäpalveluita.

Parannetaan alueen imagoa

Kaupunkivihreän mallin avulla luodaan uudenlaista kaupunkiympäristöä, joka nostaa alueen imagoa ja haluttavuutta niin tulevien asukkaiden silmissä kuin työpaikkojen sijoittumisessakin. Alueelle suunnitellaan viihtyisiä ja toiminnallisia aukioita sekä vehreitä kävelyreittejä lähelle asukkaita ja työntekijöitä. Aukiot ovat tärkeä osa vehreitä kävelyreittejä. Aukioiden yhteyteen rakennetaan myös erilaisia mahdollisuuksia tapahtumien tai vaikka työpalaverien järjestämiseen.

Kehitetään vihreät suunnitteluperiaatteet ja työkalut niiden toteuttamiseen

Luodaan yhteiset suunnitteluperiaatteet ja työkaluvalikoima urbaanin kaupunkivihreän toteuttamiseksi. Määritellään suunnitteluperiaatteet yksityisten taskupuistojen sekä julkisten viherkatujen ja puistojen suunnittelulle, jotta niistä muodostuisi yhtenäinen ja toisiaan ekologisesti tukeva viherverkosto. Korttelipihat istutuksineen täydentävät kaupunginosan viherverkostoa. Vihertehokkuustyökalulla varmistetaan korttelipihojen vehreys.

Kuva 122. Pölyttäjien elinolosuhteiden ylläpitäminen on tärkeää Backaksen alueen peltojen ruokatuotannon ylläpitämiseksi. Niittyverkoston jatkuvuus, pajulajien ja kukkivien puiden runsaus auttaa pölyttäjien selviämiskykyä kaupunkiolosuhteissa.







3.2 VIHERVERKOSTO

Aviapoliksen viherverkoston ytimenä ovat säilytettävät metsät Pyttisbergetin ja Plootukallion ympärillä. Lisäksi viherverkoston suunnittelussa on huomioitu metsä-, niitty- ja siniverkoston kehittäminen. Alueelle rakennetaan muutamia uusia, laajoja puistoja, kuten esimerkiksi Annefredinpuisto, jonne voidaan sijoittaa liikunta- ja leikkipaikkoja sekä muuta toimintaa. Aukiot ovat myös osa viherympäristöä, sillä suuria, puuttomia aukioita ei Aviapolikseen tehdä. Katupuita istutetaan monipuolisella lajistolla ja kehitetään viherkadun konseptia, jossa kasvillisuus on osa hulevesijärjestelmää. Pytinojan puistokadulla (ent. Manttaalitie) ennallistetaan myös purouomaa osana viherkatua. Katuympäristöä vehreytetään myös ns. taskupuistoilla, jotka ovat osa korttelialuetta, mutta yleisesti käytettävissä esimerkiksi istuskelupaikkana. Viherympäristö jatkuu yksityisillä korttelipihoilla niin asuin- kuin työpaikkakortteleissa.

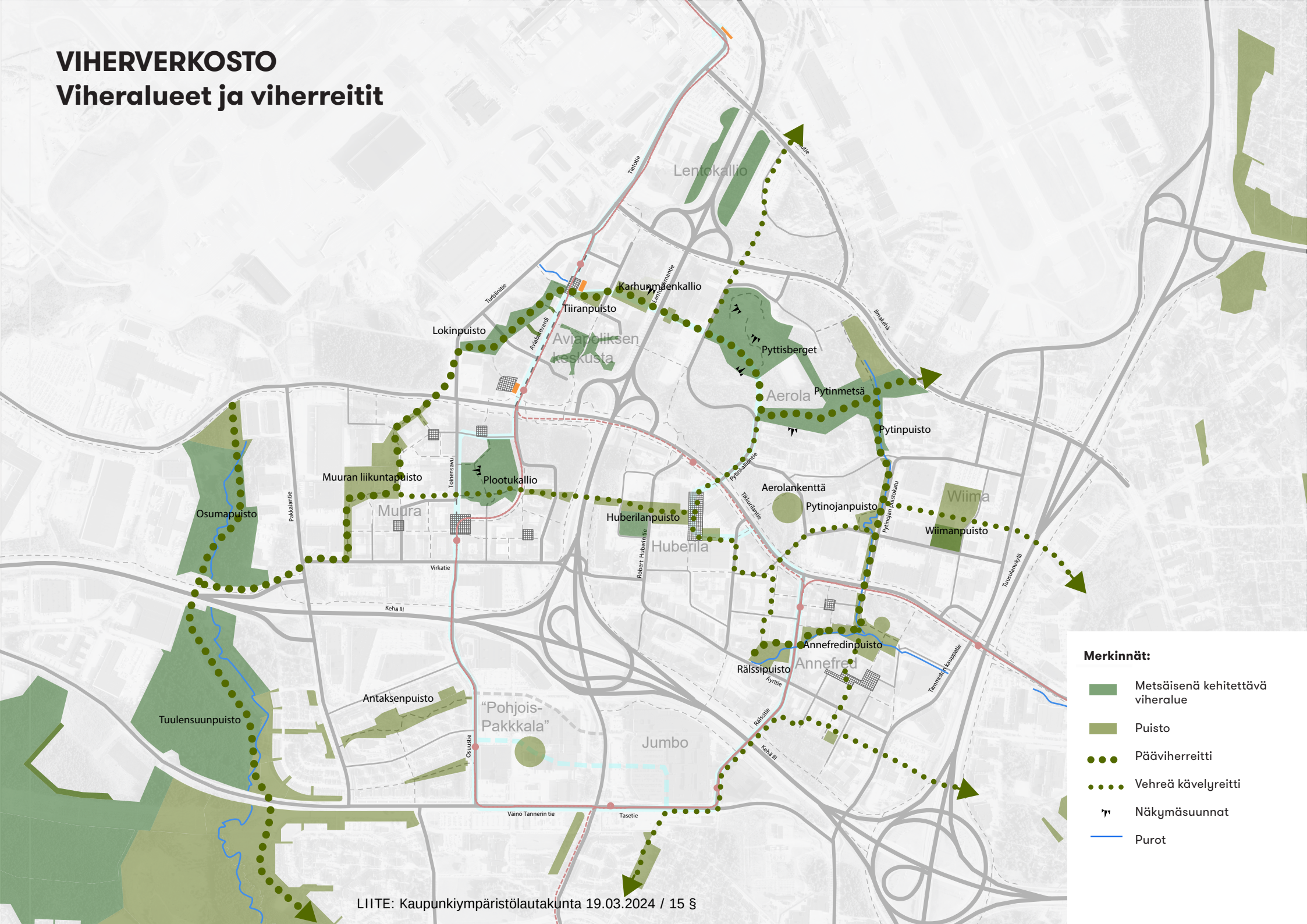
Metsät, virkistys- ja muut viheralueet nivotaan viherkatujen avulla verkostoksi ja sujuvina jatkuviksi reiteiksi. Yhteydet asuinkortteleista metsiin ja purojen luo tehdään selkeiksi, runsaan vehreiksi ja riittävän leveiksi. Viheryhteyksiä korostetaan ja ne jatkuvat myös Krakanojalle, Tikkurilan suuntaan ja Pakkalaan. Siellä, missä puistoyhteyttä ei voida tehdä jatkuvana, tehdään kadusta ns. viherkatu niin, että kadulle tulee varsin puistomainen luonne. Kortteleiden vehreitä sisäpihoja sivuten voi kulkea myös puolijulkinen reitti.

Kuvat 123-124. Ekosysteemipalvelujen kannalta tärkeimmät paikat ovat ekologisesti rikkaita ja kasvillisuudeltaan vanhoja metsäalueita sekä puronvarsia, joissa yhdistyy sinivihreät ekosysteemipalvelut.

Aiempina vuosina laadittujen Aviapoliksen kaavarungon ja Veromiehen verkkojen pohjalta arvioidaan, että viheralueita tulee olemaan vain noin 10 % Veromiehen pinta-alasta. Siihen on laskettu mukaan metsät, rakennetut puistot, aukiot ja viherkadut. Selvää on, että viherympäristön eteen tulee tehdä paljon enemmän ja erityisesti rakennettavien viheraukioiden ja -katujen ekologiseen laatuun on kiinnitettävä huomiota suunnittelussa. Vantaan urbaaneilla alueilla viheralueiden osuus maapinta-alasta on Tikkurilassa 14 %, Martinlaaksossa 22 % ja Myyrmäessä 37 %. Aviapolikseen on tavoitteena suunnitella monimuotoinen ja luonnonmukaisuutta tukeva viherverkosto. Koska Aviapoliksen viheralueiden osuus on hyvin pieni verrattuna Vantaan muihin osiin, on tärkeä lisätä Aviapoliksen vehreyttä sekä julkisella että yksityisellä maalla lukuisilla taskupuistoilla, viherkaduilla ja runsaalla tonttien maavaraisella viherrakentamisella.

Suunnitteluperiaatteissa on huomioitu Vantaan ratikan kaavarungon luontoselvitykset 2020 ja vireillä olleiden asemakaavojen yhteydessä tarkennukset luontotyyppien ja eläinlajien osalta. Aviapoliksen keskustan tuntumassa metsiä tuhoutuu asuin- ja toimitilakorttelien alueella jonkin verran, mutta olemassa olevia puita ja metsäisyyttä säästetään korttelipihoille ja virkistysreittien tuntumaan. Nämä asemakaavat perustuvat kaavarungon 2016 ja yleiskaavan 2020 näkökulmaan hyödyntäen asemanseutuja resurssiviisaasti ja tukeutuen julkiseen liikenteeseen.

VIHERVERKOSTO
Viheralueet ja viherreitit



Merkinnät:

- Metsäisenä kehitettävä viheralue
- Puisto
- Pääviherreitti
- Vehreä kävelyreitti
- Näkymäsuunnat
- Purot







3.3 VIHREÄN KAUPUNGIN SUUNNITTELUPE-RIAATTEET

3.3.1 Julkinen viherympäristö

Julkinen viherympäristö koostuu lähimetsistä, puistoista ja viherkaduista, kaduista ja vehreistä aukioista, jotka muodostavat viihtyisän kävely- ja virkistysympäristön. Koko julkinen ulkotila suunnitellaan kaupunkikuvallisena kokonaisuutena yhdessä julkisen taiteen kanssa.

Urbaanissa kaupunkivihreän suunnittelussa korostetaan monipuolista kasvi- ja puulajistoa sekä kukkivien puiden ja niittyjen runsautta pölyttäjähyönteisten sekä asukkaiden ja työntekijöiden iloksi. Lisäksi alueelle sovelletaan 3-30-300 -periaatetta: 3 puuta näkyy jokaisesta asunnosta, 30 % latvuspeittävyys ja lähin viheralue 300 m etäisyydellä. Katu- ja puistopuiden lajivalinnoissa pyritään monimuotoisuuteen ns. Santamourin mallilla. Siinä suunnitellaan puulajisto yhdistelemällä kasvilajeja eri heimoista ja lajeista. Näin korostuu biologinen monimuotoisuus, kun osa puulajeista sietää ilmaston ääri-ilmiöitä paremmin tai yhteen puulajiin iskevä tauti ei tärvele kaikkea alueen puustoa. Virkistysmetsissä säilytetään puustoa ja muuta kasvillisuutta mahdollisimman paljon, mikä tukee hiilineutraalisuustavoitteita.

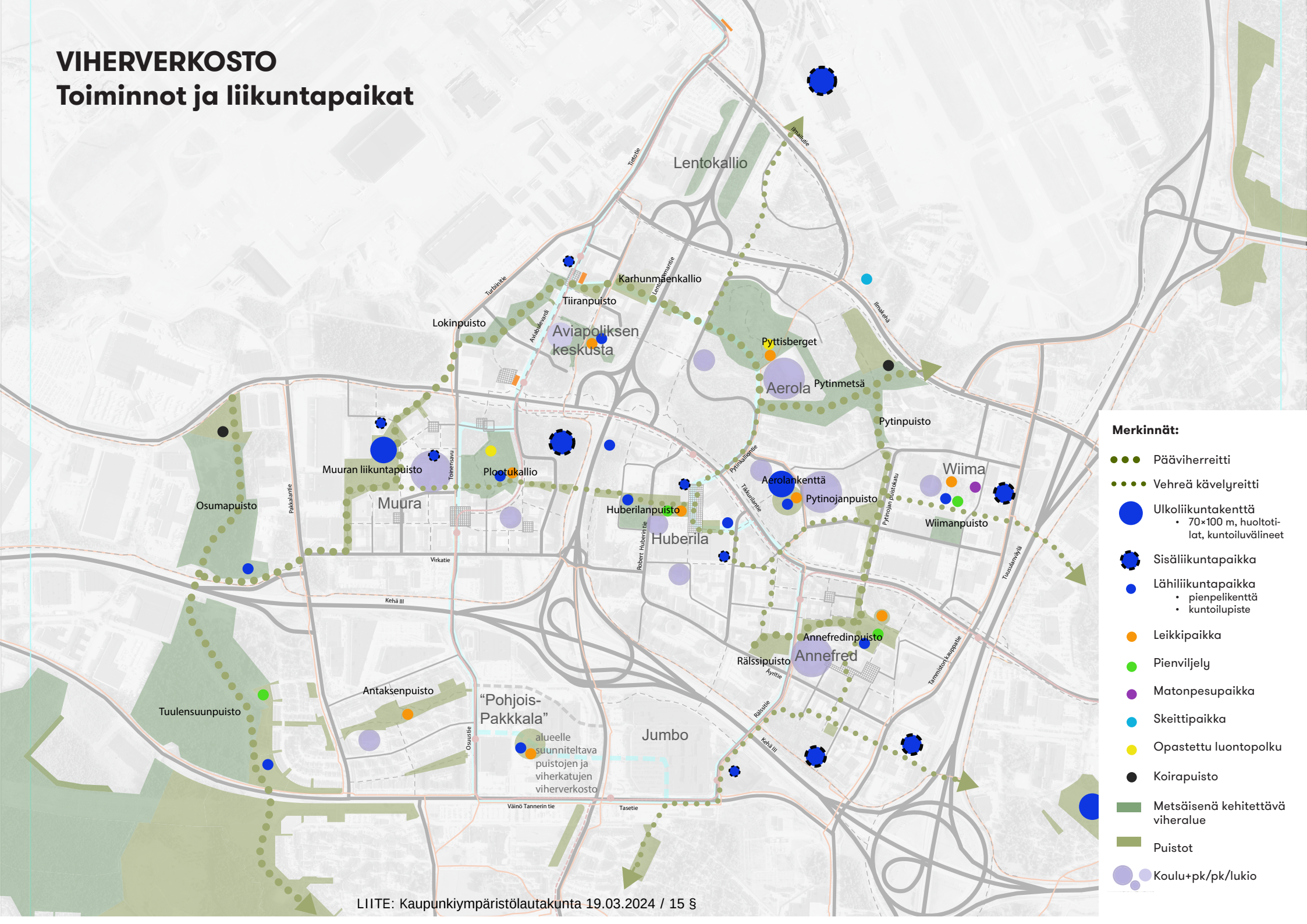
Puistot ja lähivirkistysalueet

Metsäisyys ja luonnonmukaisuus ovat tärkeimmät Veromiehen viherympäristön arvot, joita suunnittelussa korostetaan. Suurimmat säästettävät metsäalueet ovat Plootukallio ja Pyttisberget, joihin suunnitellaan kulultaan ohjattuja reittejä kalliokasvillisuuden suojelemiseksi ja luontopolkuja opasteineen. Metsän ominaispiirteitä tuodaan esille myös joidenkin aukioiden ja alueiden rakentamisessa, kuten esimerkiksi Aviapoliksen keskustassa ja Aerolassa. Virkistysreittien suunnittelussa on huomioitu Vantaan yleiskaavan 2020 ja ulkoilureittien tavoitesuunnitelman 2021 mukaiset reitit. Leikkipuistoja rakennetaan luonnonmukaisuuden teemalla, jolloin esim. leikkivälineet ovat puisia, ja olemassa olevaa puustoa säästetään.

Puistoja profiloidaan eri teemoilla erilaisiksi. Jokaisella asumiseen painottuvalla osa-alueella tulee olla yksi toiminnallinen puisto. Suurempiin puistoihin sijoitetaan leikki- ja liikuntavälineitä ja -paikkoja. Muita puistoihin sijoittuvia toimintoja ovat esimerkiksi viljelylaatikot, matonpesu, koirapuistot, skeittaus ja grillipaikka (katso seuraavan sivun kartta toiminnoista ja liikuntapaikoista).

Kuvat 125-127. Puistot ja lähivirkistysalueet. Aviapoliksen puistoissa väriloistoa tuovat kukkivat puut ja kukkivat kasvit ja syysvärit.

VIHERVERKOSTO
Toiminnot ja liikuntapaikat



Merkinnät:

- Päiväherreitti
- Vehreä kävelyreitti
- Ulkoliikuntakenttä
  - 70×100 m, huoltotilat, kuntoiluvälineet
- Sisäliikuntapaikka
- Lähiliikuntapaikka
  - pienpelikenttä
  - kuntoilupiste
- Leikkipaikka
- Pienviljely
- Matonpesupaikka
- Skeittipaikka
- Opastettu luontopolku
- Koirapuisto
- Metsäisenä kehitettävä viheralue
- Puistot
- Koulu+pk/pk/lukio









Sivun ylävasemmalla olevalla kartalla on esitetty näkymien kannalta tärkeät kalliot tai jyrkänteet, jotka pyritään säilyttämään. Tavoitteena on valaista jyrkänteitä tai korostaa niitä taiteen keinoin. Jos niitä on louhittava kadun rakentamisen yhteydessä, se tulee tehdä kallion lohkeamistapa huomioiden ja porausjälkiä ei saa jäädä näkyviin kalliopintoihin.

Liikuntapaikat

Koulujen ulkoliikuntaa varten tulee varata riittävät urheilualueet molemmin puolin Lentoasemantietä. Koulujen tonteille varataan vähintään 40×60 m kokoinen pelikenttä alakoululaisten tarpeeseen. Yläkoululaisia ja 2.asteen opiskelijoita varteen vaadittavat isommat kentät (min. 50×100 m) sijoitetaan puistoalueille Muuraan ja Aerolaan. Tavoitteena on saada Veromieheen ainakin yksi jalkapallokenttä, jonka koko on Palloliiton suositusten mukainen 105 × 68 m lisättynä 5-10 m suojavyöhykkeellä, jotta alueella voidaan järjestää virallisia otteluita. Muuran alueelle on suunniteltu koko aluetta palveleva liikuntapuisto, jonne tulevaisuudessa sijoitetaan myös pienempiä pelikenttiä (koripallo 28×15 m, tennis 24×11 m).

Veromieheen tulisi saada sijoitettua myös sisäliikuntahalleja. Niiden sijoittelussa tulee ottaa huomioon sujuvat ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet. Asemakaavaluonnoksessa on jo varauduttu Tiger-Areenan (salibandy, sähly) uuteen halliin. Muita sopivia suurempia sisäliikuntahallipaikkoja ovat

Kuvat 128-131. Ylhäällä vasemmalla: Veromiehen näkymien kannalta tärkeimmät kalliot ja jyrkänteet (kartalla mustalla vinoviivalla). Muissa kuvia esimerkkjeä urbaaneista liikuntapaikoista.

Muuran yleisömagneetin alue Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmassa sekä lentokentän alueen vanha Cargo-halli. Etenkin yleisömagneetin alue on hyvin liikenteellisesti saavutettavissa kaikilla liikennevälineillä. Lisäksi vanhoihin säilytettäviin teollisuushalleihin Huberilassa ja Wiimassa voidaan sijoittaa pienempiä sisäliikuntatiloja.

Puistoihin sijoitetaan asukkaita ja työntekijöitä palvelevia lähiliikuntapaikkoja, kuten pieniä pelikenttiä tai ulkokuntoilupaikkoja. Lähiliikuntaan suunnitellaan myös urbaaneja vaihtoehtoja. Pysäköintitalojen katolle voidaan rakentaa lähiliikuntapaikkoja, joiden saavutettavuutta lisätään hissin sekä kuntoportaiden avulla. Pysäköintitalojen seiniä voidaan hyödyntää kiipeilyyn. Asuinalueille ja monitoimikortteleihin suunniteltaville aukioille sijoitetaan välineitä ja mahdollisuuksia tasapainoiluun, vaihtoehtoisiin kulkureitteihin sekä yhteisöllisyyteen vaikkapa pingispöytien avulla. Ilmakehän pohjoispuolelle esitetään skeittipaikka.

Viherkadut

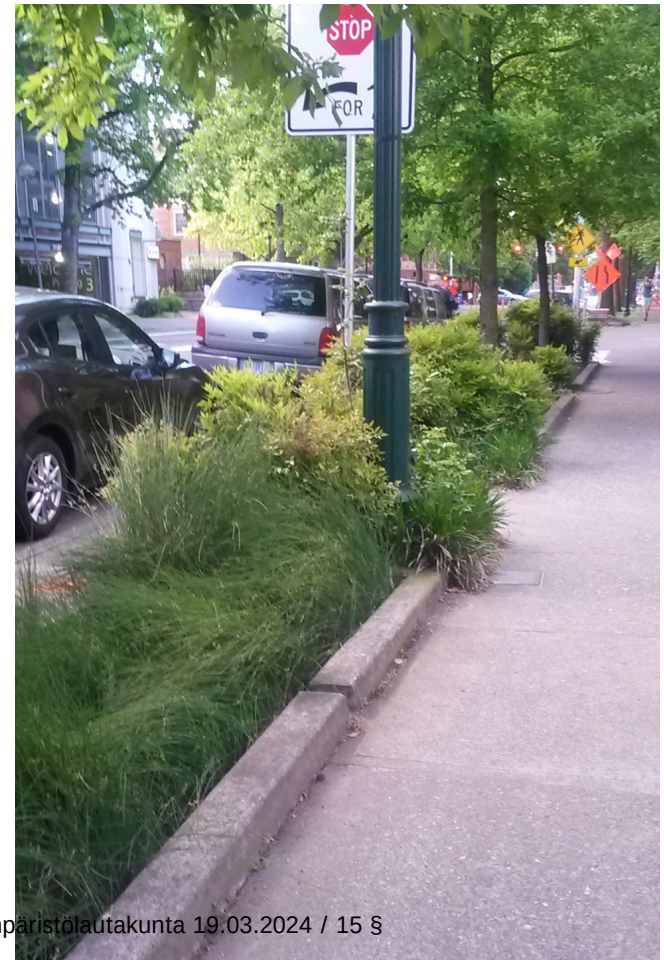
Viherkadut tukevat viherverkon kokonaisuutta. Ne tuovat tiiviiseen kaupunkikuvaan viihtyisyyttä ja kytkevät kasvillisuudellaan etäälle jääviä viheralueita ekologisesti toisiinsa.

Viherkaduille suunnitellaan monipuolinen puulajisto ja muulle kasvillisuudelle sekä hulevesien viivyttämiselle varataan tilaa. Viherkadun istutuskaistat vaihtelevat tavallisesta 4 metrin levyisestä puurivin

Kuvat 132-136. Viherkadut: esimerkkejä vehreistä viherkaduista, joissa hulevettä johdetaan ja viivytetään monilajisilla istutusalueilla.



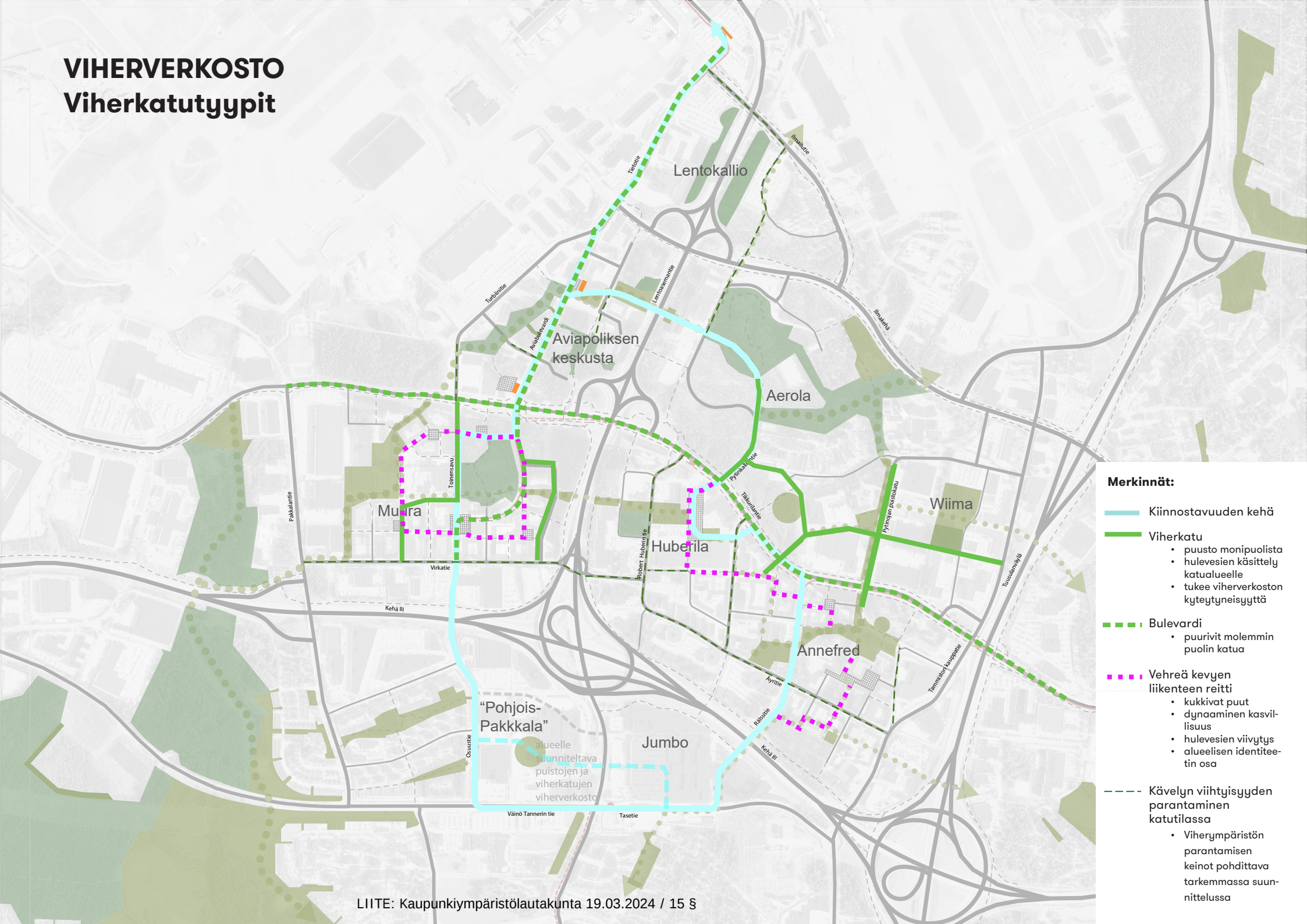








VIHERVERKOSTO
Viherkatutyypit



Merkinnät:

- Kiinnostavuuden kehä
- Viherkatu
  - puusto monipuolista
  - hulevesien käsittely katualueelle
  - tukee viherverkoston kyteytyneisyyttä
- Bulevardi
  - puurivit molemmin puolin katua
- Vehreä kevyen liikenteen reitti
  - kukkivat puut
  - dynaaminen kasvillisuus
  - hulevesien viivytys
  - alueelisen identiteetin osa
- Kävelyn viihtyisyyden parantaminen katutilassa
  - Viherympäristön parantamisen keinot pohdittava tarkemmassa suunnittelussa

istutuskaistasta tai hulevesien viivytysalueesta 7-10 metrin levyiseen monimuotoiseen viherkaistaan, jossa voi kulkea myös vaihtoehtoisia kulkureittejä pitkospuineen tai sinne voidaan sijoittaa erilaisia toimintoja kuten juoksupolku, kuntoiluvälineitä tai penkkejä.

Viherkadun liikennenopeus on 30-40 km/h ja kadun kehittämisessä etusijalla on jalankulkijaystävällisyys. Katua reunustavien pihojen puiden lehvästöt saattavat ulottua kadun ylle. Veromiehen viherverkon jatkuvuutta tuetaan ja asukkaiden viihtyisyyttä kehitetään vehmaiden viherkatujen suunnittelun avulla. Runsas puusto on teemana kaikilla viherkaduilla, mutta teemat poikkeavat toisistaan. Rakennetaan kukkivien puiden ja kuntoilun reittejä sekä luonteeltaan erilaisia paikkoja korostamalla esim. luonnonmukaista hulevesien käsittelyä, puron solisevaa putousta, valaistua kallioseinämää tai taidekulmausta. Nurmikoiden sijasta katualueilla suositaan niittykasvillisuutta.

Muut kadut

Kaikille suunnittelualueen kaduille sovitetaan katupuita ja vehreyttä, kadunvarsipysäköintiä ja toimintoja toimiviksi kokonaisuuksiksi.

Katupuuriveillä korostetaan kadun tai katuosuuden kaupunkikuvallista merkitystä. Tikkurilantie, Muuranraitio ja Aviabulevardi toteutetaan bulevardeina siten, että kadun molemmin puolin on puurivit. Muille kaduille istutetaan puita monimuotoisesti ryhmitellen. Esimerkiksi Tietoteillä puuistutuksilla lisätään kävely-ympäristön houkuttelevuutta. Kapeimmilla tonttikaduillakin varataan tilaa puille. Koko katu tai katuosuus on suunniteltava kaupunkikuvallisena kokonaisuutena. Katupuut eivät saa olla katusuunnittelun jakojäännöksinä paikoissa, joissa kadulle varattua tilaa on jäänyt satunnaisten puiden paikkojen verran.

Aukiot

Kaupunkikuvallisesti aukiot ovat solmukohtia ja maamerkkejä. Ne liittyvät ympäröiviin rakennuksiin terassien ja sisäänkäyntien avulla. Jos aukion laidalla ei ole rakennusta rajaamassa aukiota tilaksi, voidaan puuriveillä ja pergolarakenteilla tehdä aukiolle rajaava ”seinä”. Aukion kaupunkikuvallista merkitystä voidaan korostaa kasvillisuudella, kuten esimerkiksi kookkailla vaahteroilla tai tammilla, pilvimäisesti kukkivilla kirsikkapuilla tai runsailla kukkaistutuksilla.

Aukiot ovat myös toiminnan paikkoja. Aukioiden kautta kuljetaan rakennuksiin tai aukioiden halki, niiden äärelle sijoittuvat usein joukkoliikennepysäkit tai -asemat. Aukiot toimivat myös paikkana oleskelulle, julkiselle taiteelle tai satunnaiselle esitykselle. Vihersuunnittelun tulee tukea liikkumisen reittejä ja aukion muita toimintoja.

Aukioilla tulee tavoitella houkuttelevuutta pysähtyä, viihtyä ja tavata ystäviä. Kasvillisuudella saadaan luotua varjoa ja tuulensuojaa, tuoksuja ja silmäniloa. Aukioita tulee profiloida omanlaisikseen erilaisilla kasvivalinnoilla ja rakenteilla. Niille voidaan rakentaa esimerkiksi katos pöytineen,





Kuvat 137-138. Aukiot. Esimerkkejä vehreistä aukioista.









penkkeineen ja pistokkeineen puhelimen latausta, satunnaista työskentelyä tai pop-up tapahtumaa varten. Tarvittava sähkö voidaan tuottaa aurinkopaneeleilla, jotka mieluiten sijoitetaan kasvikaton päälle.

3.3.2 Vehreys yksityisellä maalla

Yksityiselle maalle sijoittuvat taskupuistot, korttelipihat, työpaikkakortteleiden pihat, asuntokohtaiset pihat ovat tärkeitä asukkaille, työntekijöille ja alueen kehittyvälle imagolle. Mitä enemmän kasvillisuutta, viherkattoja ja etenkin puita on, sitä parempi on myös paikallinen pienilmasto. Vehreä, tai jopa metsäinen piha toimintoineen antaa mahdollisuuden asuin- ja työpaikkakorttelin yhteisöllisyyden kehittymiselle, kun sisäpiha tai taskupuisto toimii kohtaamispaikkana.

Pihoista tulee suunnitella vehreitä ja viihtyisiä, sekä pääosin maanvaraisia. Sisäpihan riittävää vehreyttä tarkastellaan vihertehokkuuslaskurin avulla. Varjoisuus tutkitaan viitesuunnitelmaa laadittaessa. Jos piha on pieni ja varjoisa tai käyttäjiä on paljon, voidaan tarvittaessa suunnitella lisää aurinkoista oleskelutilaa katoille. Maanvarainen piha takaa monimuotoisen ja ilmastoviisaan suunnittelun. Puut kasvavat maavaraisina kookkaiksi, hulevesien viivytys ja ohjaus pihan kasvillisuuden käyttöön onnistuu, pihalla voidaan säästää

Kuvat 139-142. Vehreitä sisäpihoja, pihan osana äilytettyä kalliota ja puustoa sekä esimerkki maantasoasunnon etupuutarhasta.

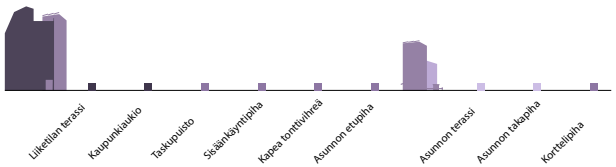
LIITE Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

alkuperäistä kasvillisuutta ja kalliota sekä samalla vältetään kansipihojen tiheä korjaustarve.

Kasvikattojen hyötynä on mm. niiden lämpöä tasaava vaikutus: kesähelteillä kasvikatto vähentää alapuolisen tilan jäähdytystarvetta ja talvella lämmitystarvetta, mikä säästää energiaa. Kasvikatoilla (etenkin niitty- tai ketokatoille) voidaan tukea luonnon monimuotoisuutta sekä hulevesien hallintaa ja edistää viidennen julkisivun kehittymistä alueellisen identiteetin osana. Kokonaistavoitteena on maailman vihrein lentokenttäkaupunki.

Kadun ja rakennuksen välisen alueen käyttöön kehitetään uusia mahdollisuuksia. Vehreyttä katutilaan saadaan varaamalla tilaa istutuksille rakennuksen ja kadun väliin tai maantasoasuntojen etupuutarhoilla. Korttelilla voi kadun varressa olla asukkaiden ja työntekijöiden käytössä pieni viheralue, joka näkyy kävelyreitille ja tuo vehreyttä kaupunkitilaan.

Istutettaville puille määritellään asemakaavassa minimikoko ja varmistetaan riittävän kasvun edellytykset maaperässä ja kasvutilana.



Kuva 143. Vihertilojen luonne julkisesta puolijulkiseen ja yksityiseen (julkinen tila= tumma lila, puolijulkinen tila= lila, yksityinen =vaalea lila.)

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus on laskentamalli, jolla luodaan luonnon monimuotoisuutta edistäviä ja viihtyisiä korttelipihoja. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia ja viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita. Viherkatot luovat kukkivia niittyjä ja parantavat rakennusten energiatehokkuutta. Vehreät pihat tuovat viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia sekä tuottavat ekosysteemipalveluita. Nämä edistävät osaltaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vihertehokkuusmenetelmällä varmistetaan riittävä kasvullinen ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Tämän merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja sen vaikutusten hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä.

Olemassa olevaa puustoa tulee säästää, jos sille on suotuisa elintila jatkossakin. Puusto vähentää tuulisuutta ja luo pihoista viihtyisiä, vaikka muu pihan kasvillisuus olisi vasta istutettua. Annefredin

ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS	VIHERTEHOKKUUS
Asuinrakennusten korttelialue (A, AK, AP...)	1,0
Palvelurakennusten ja toimistojen korttelialueet (P, PL, KT, KTY)	0,9
Yleisten rakennusten korttelialueet (Y, YL, YH, YU...)	1,0
Keskustatoimintojen ja liikerakennusten korttelialueet (C, K, KL)	0,9
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T, TV, TY)	0,6
Autopaikkojen korttelialueet (LPA)	jyvitys osaksi korttelia (tai 0,6)

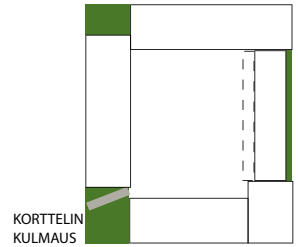
Kuva 144. Veromiehen alueella käytettävät vihertehokkuuden tavoiteluvut käyttötarkoituksen mukaan.

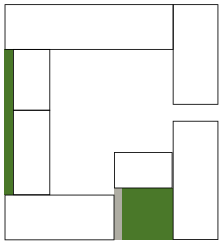
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

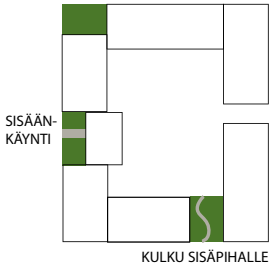


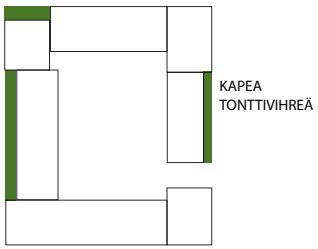


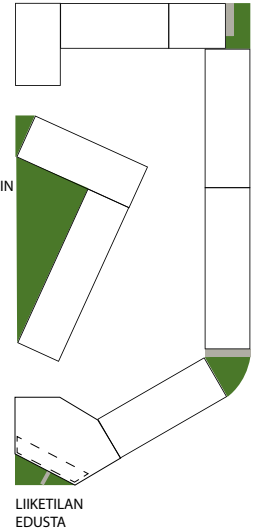












asemakaava-alueelle on suunniteltu luonnonmukaisia metsäpihoja, joissa metsäisyys kehittyy vähitellen niitystä metsän sukkessioprosessia mukaillen.

Vihertehokkuuslaskelma tehdään asemakaavan yhteydessä alustavasta pihasuunnitelmasta. Rakennusluvan yhteydessä laskelma tarkistetaan lopullisen pihasuunnitelman mukaisesti. Edellisen sivun kuvassa 144 on esitetty Aviapoliksen korttelialuekohtaisesti tavoiteltavat viherkertoimet.

Taskupuistot

Taskupuistolla tarkoitetaan korttelialueeseen kuuluvaa, istutettavaa alueen osaa, joka on yleisesti käytettävissä. Taskupuistossa on istutuksia ja esimerkiksi penkki ja valaisin. Taskupuisto tarjoaa jalankulkijalle rauhallisen paikan levähtää, istahtaa ja vaikkapa soittaa puhelun. Tavoitteena on sijoittaa taskupuistoja jalankulkijan reittien varrelle.

Taskupuistoilla saadaan katukuvasta vehreämpi, rytmitetään kävelyreittiä ja luodaan Aviapolikseen omanlaistaan kaupunkikuvaa. Kortteleihin tulee rakentaa taskupuisto, ellei kortteli rajaudu puisto- tai virkistysalueeseen. Ne sijoittuvat kortteleiden kulmauksiin tai laidoille antamaan korttelille omaleimaisen ilmeen. Taskupuistona voi toimia myös sisääntulopiha tai kadun varressa oleva istutusalue polkuineen. Työpaikkakortteleissa taskupuistona voi olla pieni aukio puineen tai korttelin sisäpiha, jonne voi mennä lounaspiknikille tai työskentelemään.

Kuvat 145 -148. Taskupuistot. Valokuvia sekä kaavio erilaisista taskupuistoista ja tonttivihreästä.

Siellä voi olla kalusteita, kuten katos pöytineen ja latauspistokkeineen.

Kunkin taskupuiston suunnittelussa huomioidaan paikan luonne niin kasvien kasvuympäristönä ja ihmisten sosiaalisena kohtaamispaikkana kuin tontin rajautumisena katutilaan. Katoilta johdettuja hulevesiä voidaan viivyttää taskupuistoissa ohjaamalla vedet kasveille. Kasvillisuutena tulee suosia ensisijaisesti kukkivia puita, pensaita ja aluskasveja. Parasta on, jos taskupuistossa on mahdollisuus säilyttää olemassa olevia puita, kalliota, suuria kiviä tai aluskasvillisuutta.

Pihojen vehreyden maksimointi

Aviapoliksessa tavoitellaan kaikista korttelipihoista mahdollisimman vehreitä ja pääosin maanvaraisia. Maanvarainen piha takaa kasvillisuudelle ja etenkin puille hyvät elinmahdollisuudet. Varastotiloja ei saa pääsääntöisesti sijoittaa sisäpihalle erillisrakennuksina, koska se vie tilaa viherympäristöltä. Keskitetty pysäköinti yhteisiin pysäköintitaloihin ja omaehtoinen pelastautuminen vähentävät pihan kiveämisen ja kovan pinnan tarvetta. Suunnittelussa pyritään sijoittamaan liikuntaesteisten ja lyhytaikaisen huollon ja kotihoidon pysäköintipaikat ulko-ovien läheisyyteen tai viereisille kaduille.

Asunnoista pelastautuminen järjestetään omaehtoisen pelastautumisen periaatteiden mukaisesti. Yleisille katualueille ei varata tilaa pelastusauton

Kuvat 149-153. Kortteleiden sisäpihoja.























nostopaikoille, eikä niitä saa sijoittaa korttelipihoille. Poistumis- ja varateiden suunnitteluratkaisut perustuvat rakennusvalvonnan ohjeisiin. Kun pihoilla onnistutaan välttämään pelastusautojen nostopaikkojen tarve muilla pelastusratkaisuilla, saadaan vehreästä käyttöpihasta laajempi ja viihtyisämpi.

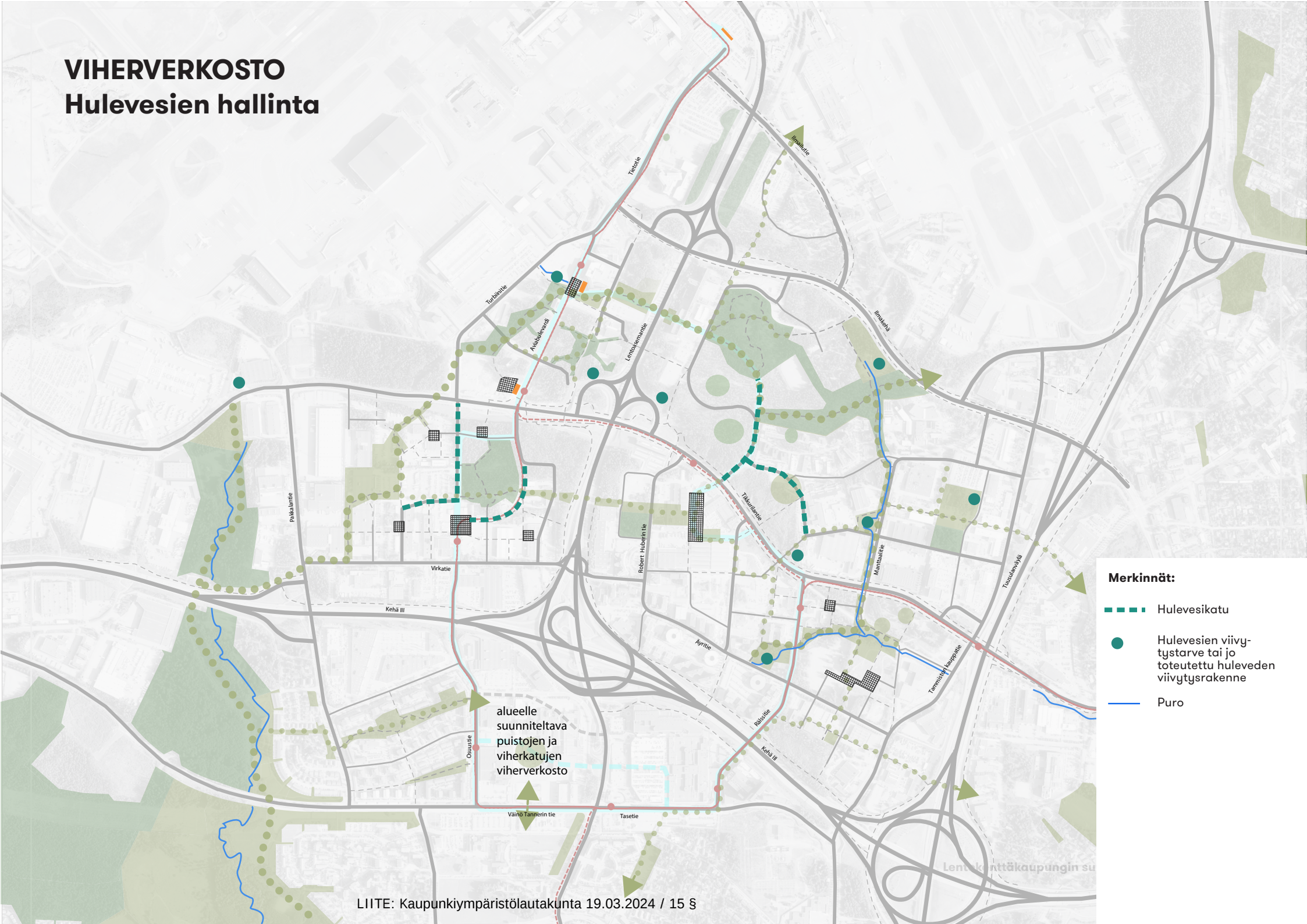
3.3.4 Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinta järjestetään ensisijaisesti maanpinnalla hulevesipainanteina niin kortteleissa kuin katualueilla. Kallioperäisillä alueilla Aerolassa ja Aviapoliksen keskustan alueella tarvitaan alueellisia viivytysalueita. Hulevesien luonnonmukaisilla hallintaratkaisuilla saadaan monimuotoisempaa kasvillisuutta mm. sadepuutarhoina sekä paremmin voivia puita ja muita kasveja. Viherkaduilla hulevedet johdetaan maanpinnalla istutuskaistoille toteutettaviin viivytys- ja biosuodatusrakenteisiin, mikä lisää osaltaan katuympäristön monimuotoisuutta ja vehreyttä. Viereisellä kartalla on esitetty tärkeimmät hulevesikadut sekä tarvittavia ja jo toteutettuja huleveden viivytysrakenteita.

Korttelialueilla maanvaraisista hulevesien hallintajärjestelmistä voidaan kehittää kauniita ja kiinnostavia pihan aiheita vesipintoineen ja kasveineen. Helteiden yleistyessä pienenkin vesiaiheen läheisyys virkistää. Hulevesien käsittelytarvetta voidaan vähentää kasvikatoilla, jotka ovat ensisijaisen tärkeitä mm. rankkasateiden hulevesivirtaaman hidastajina.

Kuvat 154-159. Hulevesien hallinta. Esimerkkejä erilaisista hulevesien viivtysratkaisuista.

VIHERVERKOSTO
Hulevesien hallinta



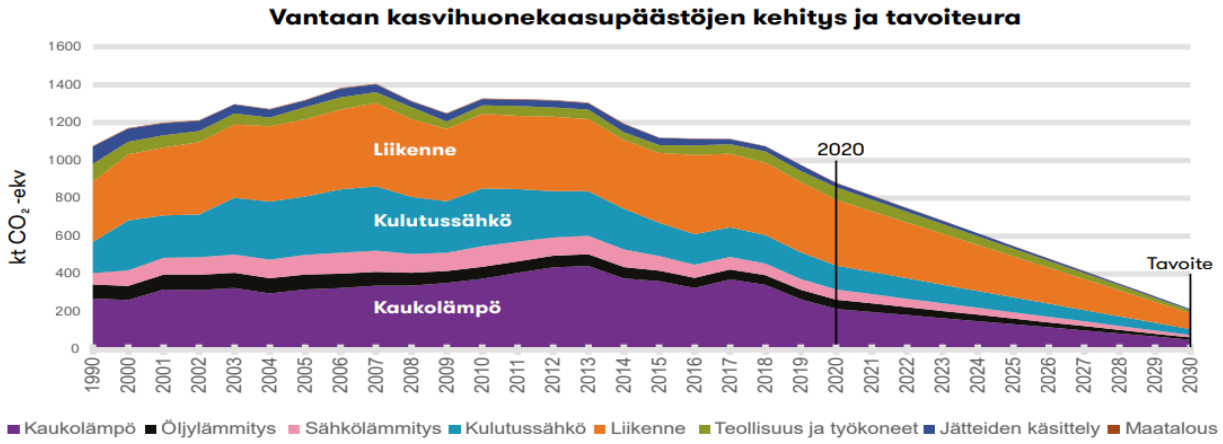
4 RESURSSIVIISAS KAUPUNKI

Kohti hiilineutraalisuutta!

Hiilineutraalisuus on osa kestävän kaupungin toimia, joilla taistellaan ilmastonmuutosta vastaan ja joilla taataan tuleville sukupolville hyvä tulevaisuus. Hiilineutraalisuuteen tähtäävät toimet ovat esimerkki vastuullisen kaupungin toiminnasta. Aviapoliksen toteutuksessa kehitetään sekä noudatetaan hiilineutraalin kaupunkisuunnittelun periaatteita. Tässä luvussa esitellään toimia hiilineutraalisuustoimien edistämiseksi maankäytössä.

4.1 TAVOITTEET

Aviapoliksen alueen suunnittelun yhtenä perustana on ilmastonmuutoksen huomioiminen ja hiilineutraalisuustavoitteen saavuttaminen osana Vantaan kaupungin hiilineutraali 2030 tavoitetta. Hiilineutraalisuus tarkoittaa tilannetta, jossa tuotetut hiilidioksidipäästöt ovat tasapainossa hiilinielujen sitoman hiilidioksidipäästöjen kanssa. Hiilineutraalisuus on laaja aihe ja sen vaikutukset koskevat myös muita kestävän kehityksen osa-alueita ekologisen kestävyyden lisäksi kuten taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.



Kuva 160. Vantaan kasvihuonepäästöjen kehitys ja tavoiteura (Ympäristövastuuraportti 2020-2021, Vantaan kaupunki)

Hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi on hyödynnettävä saatavilla olevia maankäyttöpolitiikan työkaluja yhdyskuntarakenteen kehittämisessä.

Vantaa on asettanut vuonna 2017 tavoitteekseen hiilineutraalisuuden vuoteen 2030 mennessä, mikä on kunnianhimoinen tavoite. Siihen pääsemiseksi Vantaalla on ryhdytty erilaisiin toimenpiteisiin maankäytön ohjaustoimilla, raportointien ja selvitysten laatimisella sekä julkisen ja yksityisen toimijain välisellä yhteistyöllä.

Vantaan ympäristövastuuraportin (2021) mukaan Vantaan kasvihuonekaasupäästöt vuonna 2020 olivat noin 10 prosenttia pienemmät kuin vuonna 2019. Hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi Vantaan kaupungin täytyisi vähentää päästöjä 80 prosenttia sekä kompensoida jäljelle jäävät 20 prosenttia muilla menetelmillä kuten investoimalla vähähiilisiin projekteihin Vantaan ulkopuolella. Kaupungin rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä on suuri, sillä kaupunki voi vaikuttaa suurimpiin päästöjä aiheuttaviin tekijöihin kuten rakentamisen ohjaukseen ja energiajärjestelmään. Kaupungin maankäyttöpoliittisten työkalujen vaikutusmahdollisuudet hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi vaihtelevat projektin

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

elinkaaren aikana. Mitä myöhäisemmäksi jätetään vaikutusten huomioiminen, sen pienemmäksi jäävät vaikutusmahdollisuudet. Siksi on tärkeää huomioida hiilineutraalisuuden pyrkiminen jo projektin elinkaaren alussa.

Resurssiviisaan kaupungin suunnittelun tavoitteena on yksinkertaistaa hiilineutraalisuuden huomioimista asemakaavoituksessa, pitää hiilineutraalisuuttaa edistävät toimenpiteet ajan tasalla sekä edistää hiilineutraalisuutta yhteistyöllä. Koska hiilineutraalisuus liittyy moneen alaan ja aihepiiriin, on yhteistyö kunkin alan asiantuntijoiden kesken erittäin tärkeää hiilineutraalisuuden edistämisen ja kaavan sujuvan etenemisen vuoksi. Yhteistyötä tehdään sekä kaupungin asiantuntijoiden että maanomistajien, konsulttien tai muiden tahojen kanssa.

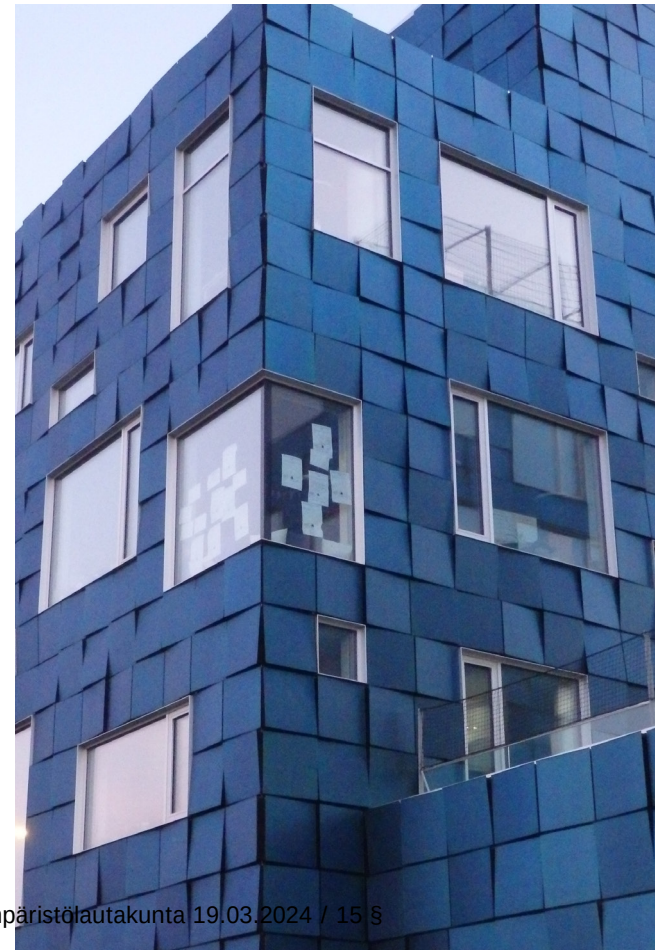
Hiilineutraalisuusasioita viedään Aviapoliksen kaavahankkeissa eteenpäin yhteistyössä ja sujuvasti kaavan jokaisessa vaiheessa. Hyvän strategian avulla yhtenäistetään hankkeen tavoitteet kaupungin tavoitteiden kanssa mahdollisimman hyvin. Seuraavaksi esitetään, kuinka maankäytönsuunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon ja kuinka tavoitteeseen päästäisiin asemakaavoituksen osalta.

Kuvat 161-166. Resurssiviisas kaupunki. Aurinkopaneelien monipuolinen käyttö, puurakentaminen, pyöräilyn ja pyöräpysäköinnin edistäminen, sähköautojen lataamismahdollisuudet ja viherkatot näkyvät resurssiviisaan kaupungin suunnittelussa ja kaupunkikuvassa.



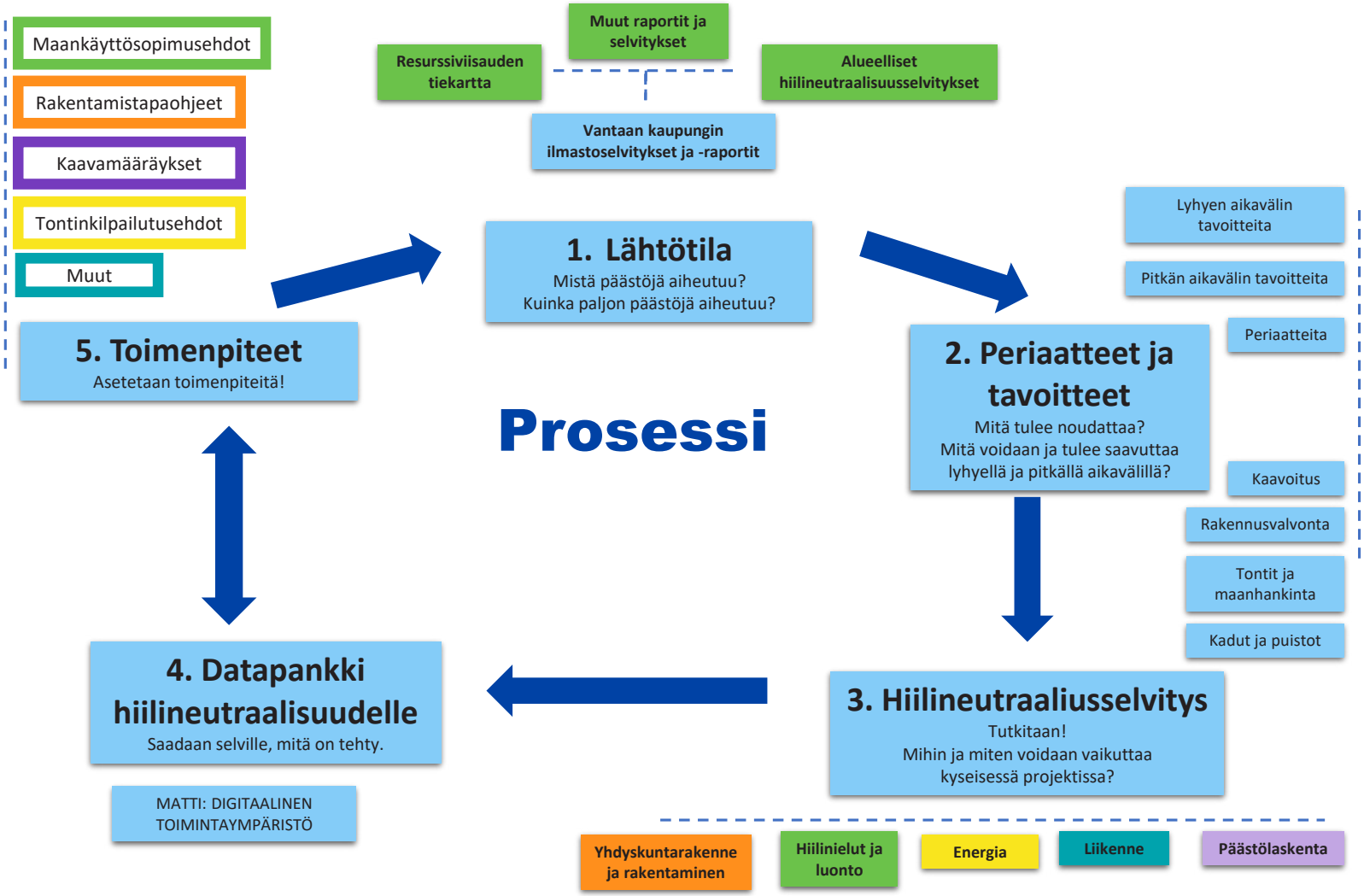












Kuva 167. Hiilineutraalisuusprosessi ja sen osa-alueet kaavahankkeissa.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

4.2 HIILINEUTRAALISUUS KAAVOITUSPROSESSIN OSANA

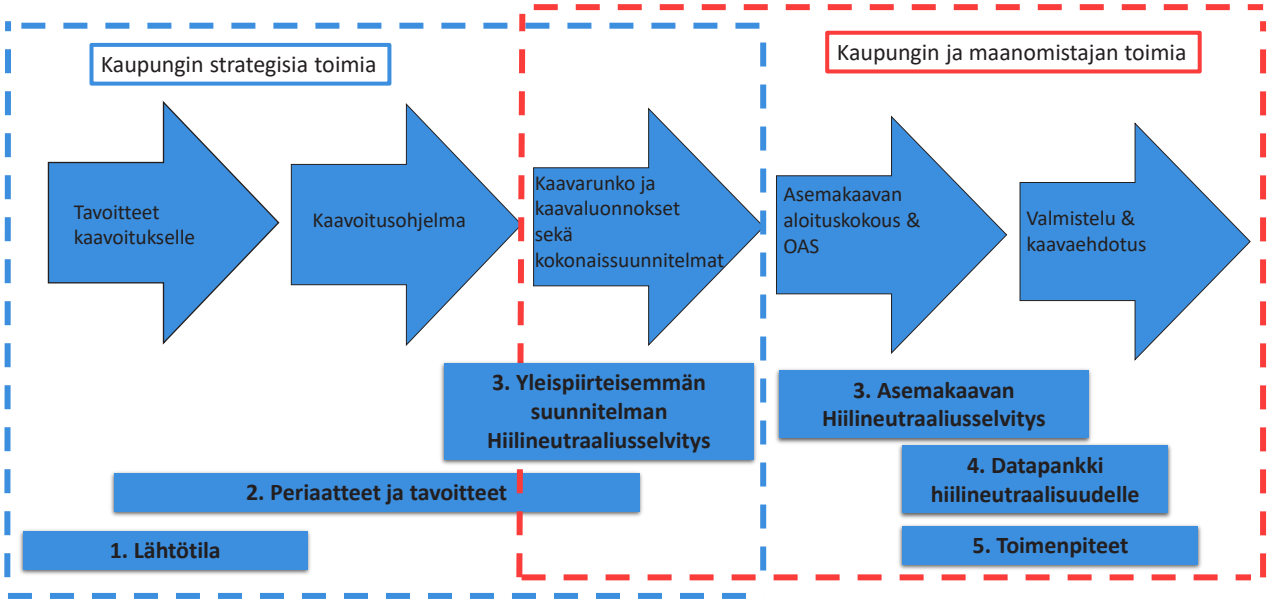
Vantaalla on kaavoitusta varten kehitetty toimintamalli hiilineutraalisuuden edistämiseksi ja korostamiseksi. Se koostuu seuraavista osista: lähtötila, periaatteet ja tavoitteet, hiilineutraalisuusselvitys, datapankki ja toimenpiteet. Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa keskitytään erityisesti osiin, jotka koskevat kaupunkia ja muita maanomistajia. Edellisen sivun kuva 167 kertoo prosessin vaiheista.

Hiilineutraalisuusprosessi on laadittu yhteensopivaksi kaavoitusprosessin kanssa (kuva 168). Kaupunki on kartoittanut sekä kaupunkitasolla että alueellisesti 1) lähtötilan, jossa selvitetään esimerkiksi, mistä eri tekijöistä ja kuinka paljon päästöjä aiheutuu sekä tunnistetaan ne kohdat, joihin voidaan vaikuttaa. Kaavatöiden aikana hahmotetaan esitetyn lähtötilan pohjalta 2) noudatettavat periaatteet sekä pitkän ja lyhyen aikavälin tavoitteet.

Isompien kokonaissuunnitelmien kuten kaavarungon kohdalla kaupunki arvioi 3) yleispiirteisemmän tason hiilineutraaliusselvityksen tarpeen ja tarkkuuden. Asemakaavaa laadittaessa hiilineutraalisuusselvitys on aina osa prosessia, mikä todetaan asemakaavan aloituskokouksessa.

Asemakaavan 3) hiilineutraalisuusselvitys laaditaan aloituskokouksessa esille tuotujen tavoitteiden pohjalta. Selvitys voidaan tehdä viitesuunnitelman valmistettua tai sitä voidaan käyttää jo suunnittelun aikana esimerkiksi eri vaihtoehtotarkastelussa. Sen pohjalta laaditut hiilineutraalisuutta koskevat 5) toimenpiteet, kuten asemakaavamääräykset, tallennetaan päivittyvään 4) hiilineutraalisuuden datapankkiin, jota hyödynnetään Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustyön kehittämisessä sekä tulevissa kaavahankkeissa.

Tämä prosessi on yhteneväinen kaupungin muun ekologisesti kestävän toiminnan kanssa ja tukee sitä. Tämä toimintamalli ei ole riippuvainen lakimuutoksista, sillä toimintamallin mukainen ohjaavuus ei sitoudu tietynlaiseen tekniseen tai teknologiseen ratkaisuun. Päinvastoin tämä toimintamalli auttaa kaavahankkeessa toimimaan määrätietoisesti ja noudattamaan selvityksessä esiin tulleita seikkoja.



Kuva 168. Hiilineutraalisuusprosessi osana kaavoitusta.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §



Kuva 169. Esimerkkejä ”Hiilineutraalit ja resurssiviisaat alueet” -työssä esitellyistä toimenpiteistä.

4.2.1 Lähtötila sekä periaatteet ja tavoitteet

Hiilineutraalisuuden lähtötilaa määritellään laajempien aluekohtaisten ilmastoselvitysten ja -raporttien avulla (esimerkiksi ympäristökeskuksen laatimat Resurssiviisauden tiekartta, Ympäristövastuuraportti ja Hiilineutraalit ja resurssiviisaat alueet selvitys). Raportteja ja selvityksiä päivitetään tarvittaessa, jotta pysytään ajan tasalla niistä teemoista ja aiheista, joihin tulee vaikuttaa. Lähtökohtien pohjalta laaditaan kaupungin strategisia tavoitteita ja periaatteita.

Periaatteet ja tavoitteet voidaan jakaa pitkälle ja lyhyelle aikavälille. Esimerkiksi Hiilineutraalit ja resurssiviisaat alueet selvityksessä on listattu kaupungin keskeisimpiä ilmastotoimenpiteitä toteutettavaksi valtuustokauden 2021–2025 aikana. Näitä periaatteita ja toimenpiteitä voidaan hyödyntää maankäyttöpolitiikassa hiilineutraalisuuden ja resurssiviisauden edistämiseksi. Kuvassa 169 on esitetty eri teemoja ja esimerkkejä vastaavista toimenpiteistä ja ohjauskeinoista (lähde: ”Hiilineutraalit ja resurssiviisaat alueet”).

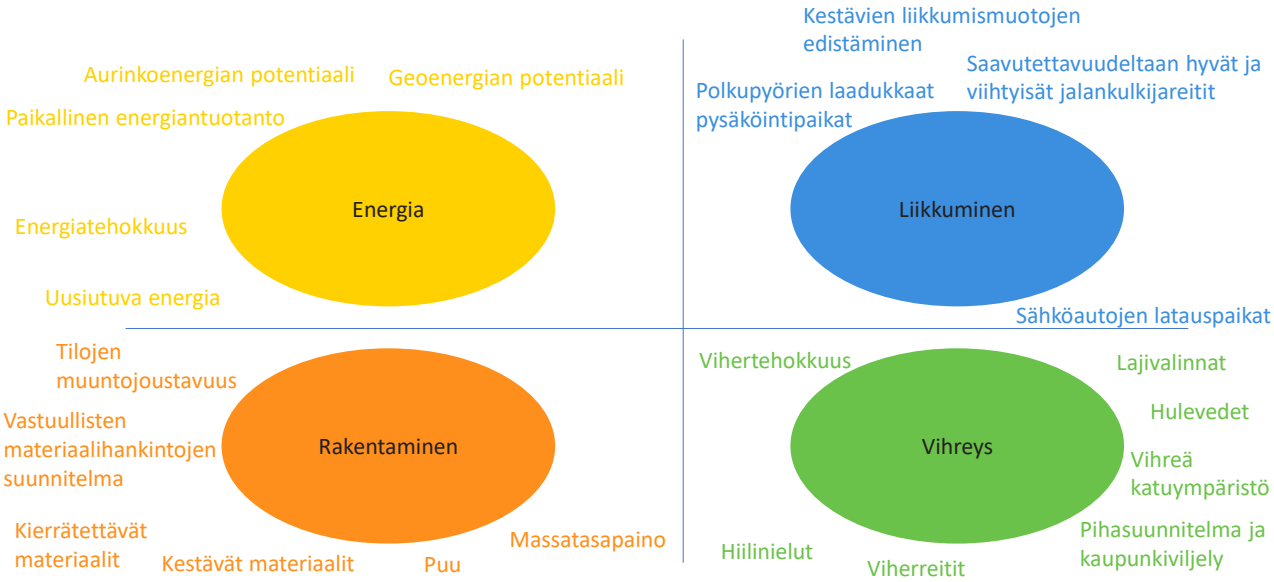
Kyseistä periaatetta on sovellettu myös kaavaluonnoksiin. Vieressä oleva kuva 168 esittelee Muuran (kaavanumero 052600, kaupunginhallitus 5.9.2022) asemakaavaluonnoksen yhteydessä maanomistajille esitettyä hiilineutraaliuden tavoitteisiin ja periaatteisiin liittyvää keinovalikoimaa. Tämän tarkoituksena on tuoda esille aikaisessa vaiheessa, mihin asioihin kiinnitetään erityistä huomiota asemakaavan laadinnassa.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

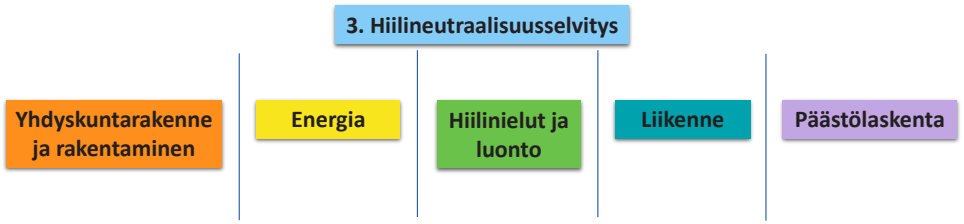
4.2.2 Hiilineutraalisuusselvitys

Hiilineutraalisuusselvitys on kaavan yhteydessä tehtävää ilmastovaikutusten arviointia. Hiilineutraalisuusselvityksiä on kahdenlaisia. Yleispiirteisempi hiilineutraalisuusselvitys voidaan laatia kaavarungon ja kaavaluonnoksen sekä kokonaissuunnitelmien yhteydessä. Tarkempi asemakaavan hiilineutraalisuusselvitys puolestaan tehdään asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Maanomistaja teettää hankekohtaisen hiilineutraalisuusselvityksen, jossa tarkastellaan hiilineutraaliuuteen vaikuttavia asioita kuten muun muassa yhdyskuntarakennetta ja rakentamista, energiaa, hiilinieluja ja luontoa, liikennettä ja päästölaskentaa. Tavoitteena on tunnistaa selvityksen avulla, millä keinoin voidaan kyseisessä hankkeessa edistää hiilineutraalisuutta. Hiilineutraalisuusselvitys laaditaan toistaiseksi vapaamuotoisena, mutta jatkossa on tarkoituksena kehittää tälle kaupunkia koskeva ohjeistus. Hiilineutraalisuusselvityksen sisältö määritellään hankekohtaisesti yhdessä kaupungin eri toimijoiden kanssa. Valmiin selvityksen pohjalta tunnistetaan toimenpiteet, joilla kyseisessä hankkeessa voidaan edistää hiilineutraalisuutta ja laaditaan tarvittavia asemakaavamääräyksiä ja päätetään muista toimenpiteistä. Hiilineutraalisuusselvitys tukee kaikkien päästölaskureiden käyttöä. Edellisen sivun kuva 171 kertoo tähän mennessä huomioituja teemoja hiilineutraaliusselvityksessä.



Kuva 170. Muuran suunnittelun aikana esitelty keinovalikoima noudatettavista periaatteista ja tavoitteista.

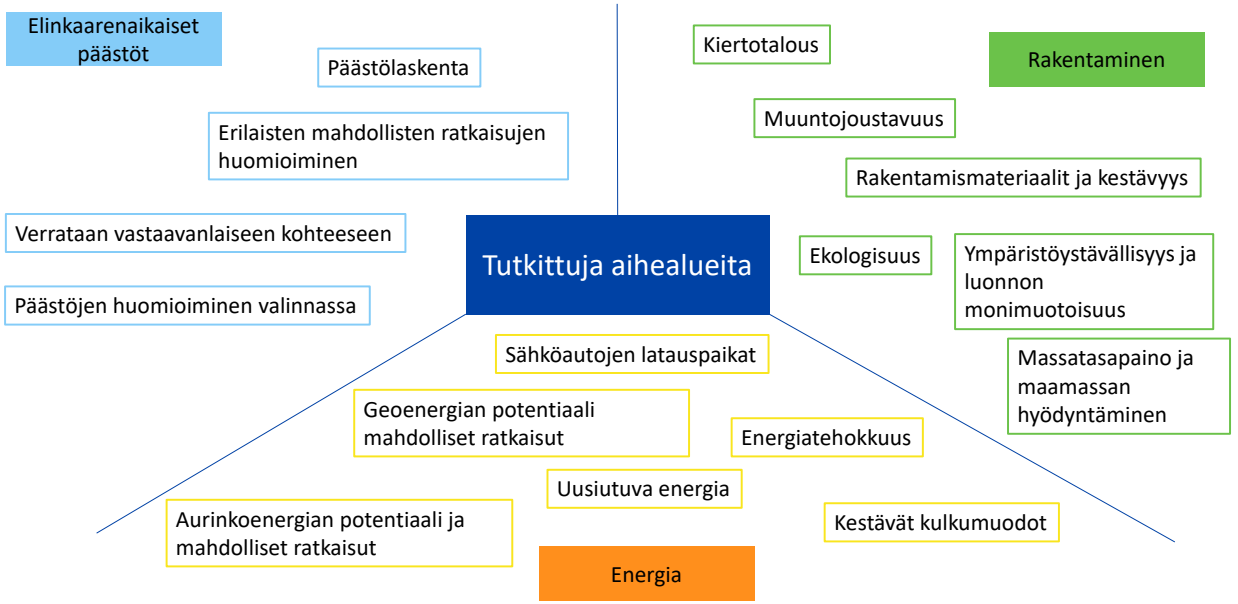


Kuva 171. Hahmotelma hiilineutraalisuusselvityksen sisällöstä. Nämä ovat tähän mennessä suosituimpia teemoja.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

Esimerkkinä case Mondo

Mondon hotelli-, toimisto- ja liiketilakorttelin asemakaavan muutoksessa (kaavanumero 002371) pilotoitiin hiilineutraalisuusselvityksen laatimista. Selvityksessä tarkastelun lähtökohtana oli rakennusten elinkaarenaikaiset päästöt, johon sisältyvät rakentamisesta aiheutuvat päästöt sekä liikenteen, viherrakentamisen ja ekologisuuden sekä energian päästövaikutukset. Elinkaarenaikaisten päästöjen tarkastelussa hyödynnettiin päästölaskentaa ja vertailtiin projektia markkinaehtoisesti samankaltaisen kohteen kanssa. Rakentamisessa huomioitiin rakennusmateriaalit ja niiden kestävyys, ympäristöystävällisyys ja luonnon monimuotoisuus, liikenteen kestävyys, massatasapaino ja maamassan hyödyntäminen, kiertotalous, tilojen muuntojoustavuus sekä ekologisuus. Energian osalta on otettu huomioon uusiutuvan energian hyödyntämispotentiaali, energiatehokkuus, sähköautojen latauspaikat sekä muut kestävät kulkumuodot.



Kuva 172. Mondossa tutkitut aihealueet, 2020.

Mondon hiilineutraalisuusselvityksen toteuttamisessa edettiin seuraavasti:

1. Sovittiin maanomistajan kanssa, että hiilineutraalisuusselvitys tehdään pilottina tähän kohteeseen.

2. Selvitettiin kaupungin sisäisesti, mitä selvityksen tulisi sisältää ja keskusteltiin näistä maanomistajan ja konsultin kanssa.

3. Ryhdyttiin toteuttamaan selvitystä ja käytiin selvitykseen liittyviä teemapalavereja.

4. Kommentoitiin hiilineutraalisuusselvityksen alustavaa versiota.

5. Käytiin palaveri lopullisesta hiilineutraalisuusselvityksestä ja pohdittiin yhdessä kaavamääräyksiä ja muita toimenpiteitä hiilineutraalisuusselvityksen pohjalta.

Hiilineutraalisuusselvityksen pohjalta Mondon kaavaan laadittiin muun muassa seuraavia määräyksiä:

> *”Pysäköintilaitoksessa tulee varata vähintään 5 % paikoista sähköauton latauspisteille. Pysäköintilaitoksessa tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 30 prosenttiin pysäköintipaikoista.”*

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

”Toimistorakennuksissa tulee toteuttaa vähintään B-energiatehokkuusluokan keskiarvoa parempi energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.”

”Rakentamisessa tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten kierrätettyjä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä”

4.2.3 Datapankki ja toimenpiteet

Hiilineutraalisuusselvitykset ja datapankki auttavat pysymään ajan tasalla toteutettavien toimenpiteiden kuten kaavamääräysten suhteen. Hiilineutraalisuusselvityksen avulla huomioidut ilmastotoimenpiteet ovat merkityksellisiä eri vaiheessa hankkeen elinkaarta. Osa huomioitavista ilmastotoimenpiteistä saattaa olla ajankohtaisia vasta myöhemmin, kun hanke on jo toteutettu ja jopa elinkaarensa loppusuoralla. Ilmastotoimenpiteitä asetetaan projektin toteutettavuutta huomioiden niin, että ei estetä ajansaatossa ilmastoystävällisempien toimenpiteiden toteutuminen, mutta kuitenkin niin, että pyritään hiilineutraalisuustavoitteeseen hankkeessa.

Hiilineutraalisuuselvityksien pohjalta tunnistetut toimenpiteet, kuten hiilineutraalisuutta koskevat asemakaavamääräykset ja maankäyttösopimusehdot kootaan datapankkiin, jotta niitä voidaan käyttää apuna uusissa hankkeissa. Datapankki auttaa pysymään määräyksien ja muiden toimenpiteiden suhteen ajan tasalla samalla, kun teknologia ja muut ratkaisutavat kehittyvät. Näin vältytään käyttämästä esimerkiksi vanhentuneita kaavamääräyksiä. Ei ole olemassa universaalia ilmastotoimenpidettä, joka toimisi jokaisessa hankkeessa vaan hiilineutraalisuuteen tähtääviä mahdollisuuksia tulee tutkia hankekohtaisen hiilineutraalisuuselvityksen avulla. Kaavahankkeen valmistuttua kaavasta vastaava toimittaa toimenpiteet datapankkiin. Datapankkia kehitetään digitaaliseen toimintaympäristöön MATTI:n. Selostukseen selostetaan ja kaavakarttaan määrätään ”Hiilineutraalisuus” -otsikon alla hiilineutraalisuustoimenpiteistä.







Kuvat 173-175. Resurssiviisas kaupunki. Hiilineutraalia rakentamista Kööpenhamista, viljelyä ja sähköpyöriä.

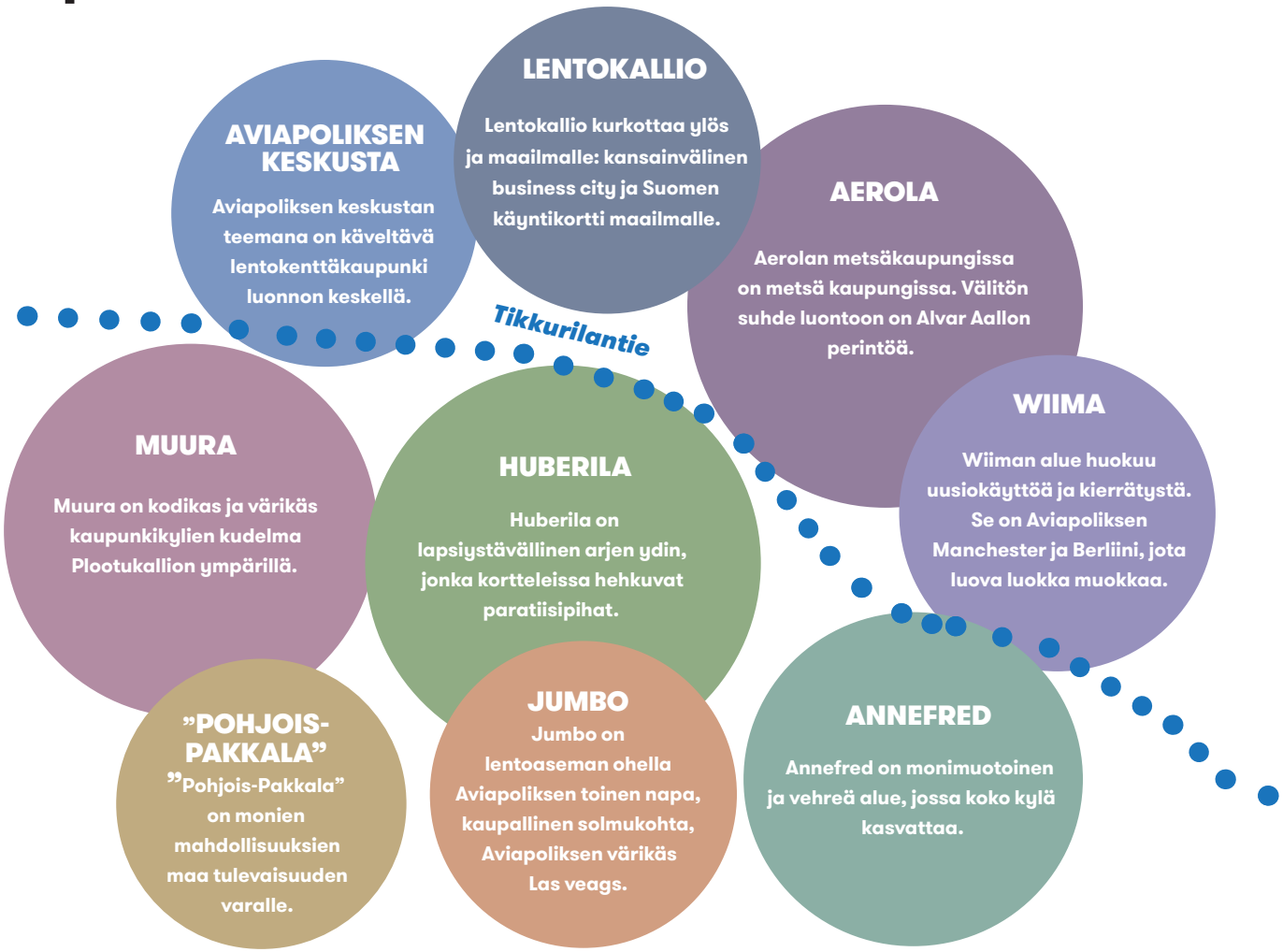
Kiehtova kaupunki

Osa-alueiden suunnitteluperiaatteet

Kaupungista saadaan kiehtova muun muassa siten, että sen eri osille kehitetään omaleimainen ja tunnistettava ilmeensä. Veromiehen ja ”Pohjois-Pakkalan” luontaisia lähtökohtia kehitetään kunkin osa-alueen erityisiksi piirteiksi, mitä jatkosuunnittelussa vahvistetaan.

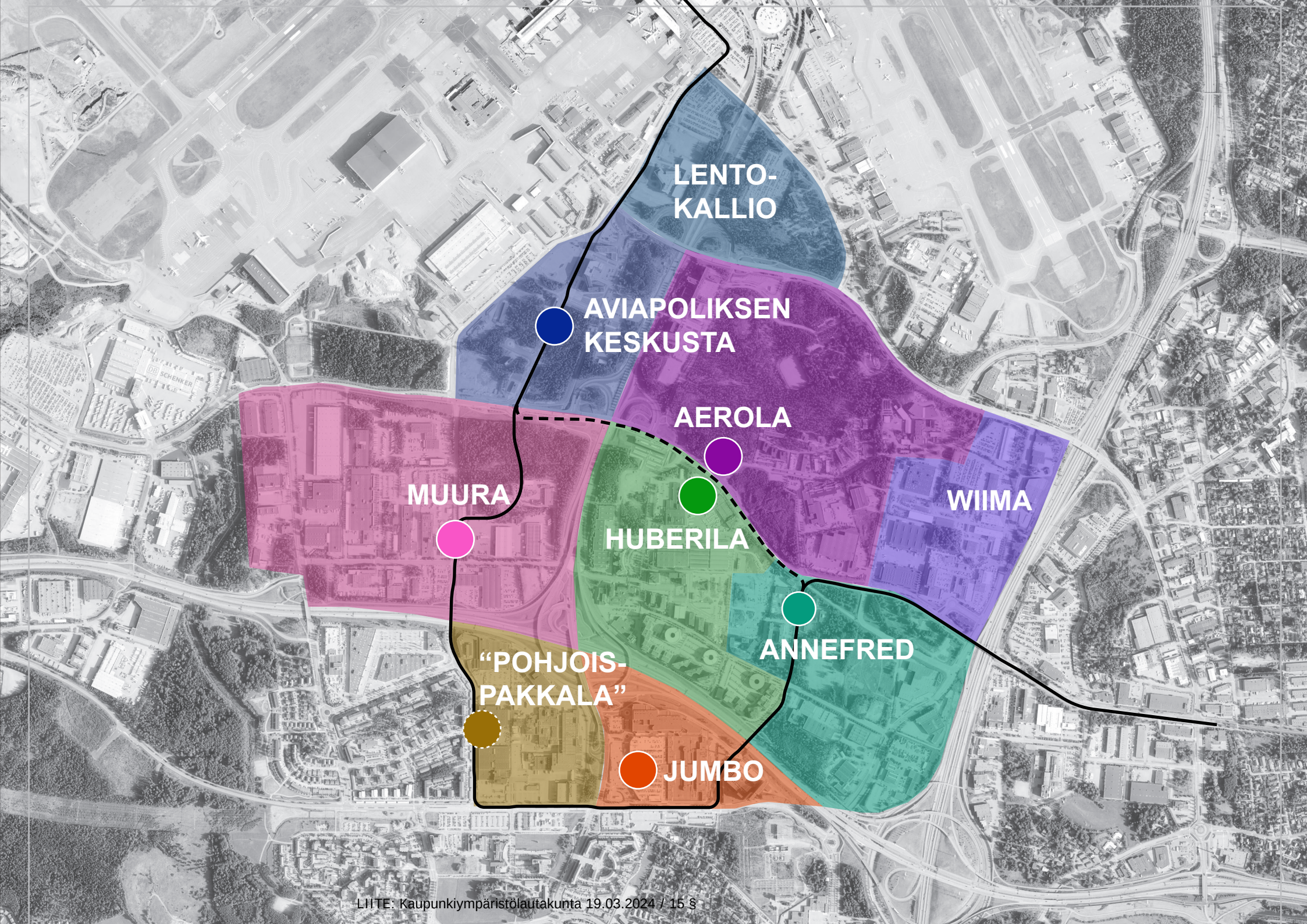
Tässä liitteessä esitellään osa-alueet ja niiden suunnitteluperiaatteet. Osa-alueiden lisäksi on käsitelty myös Tikkurilantietä, Lentokenttäkaupunkia ja koko Vantaata halkovaa katua, jonka luonne vähitellen muuttuu väylämäisestä tiestä kaupunkikeskustan aktiiviseksi ja kiinnostavaksi pääkaduksi. Maailmalta ja viitesuunnitelmista poimitut esimerkkikuvat havainnollistavat osa-alueiden luonnetta.

Eri osa-alueet on esitetty seuraavan sivun kartalla. Värillisillä ympyröillä on osoitettu osa-alueiden aluekeskusten sijainteja. Eri osa-alueille sijoittuvat palvelut löytyvät tarkemmin osiosta 2 Käveltävä kaupunki (s. 29).



Kuva 1. Lentokenttäkaupungin osa-alueiden monimuotoinen kokonaisuus.

LIITE 1


LENTO-
KALLIO
AVIAPOLIKSEN
KESKUSTA
AEROLA
MUURA
HUBERILA
WIIMA
ANNEFRED
“POHJOIS-
PAKKALA”
JUMBO

Lentokallio

Lentokallio kurkottaa ylös ja maailmalle. Lentokallio on monipuolinen työpaikka-alue kävelymatkan päässä lentoasemalta, kansainvälinen business city ja Suomen käyntikortti maailmalle.

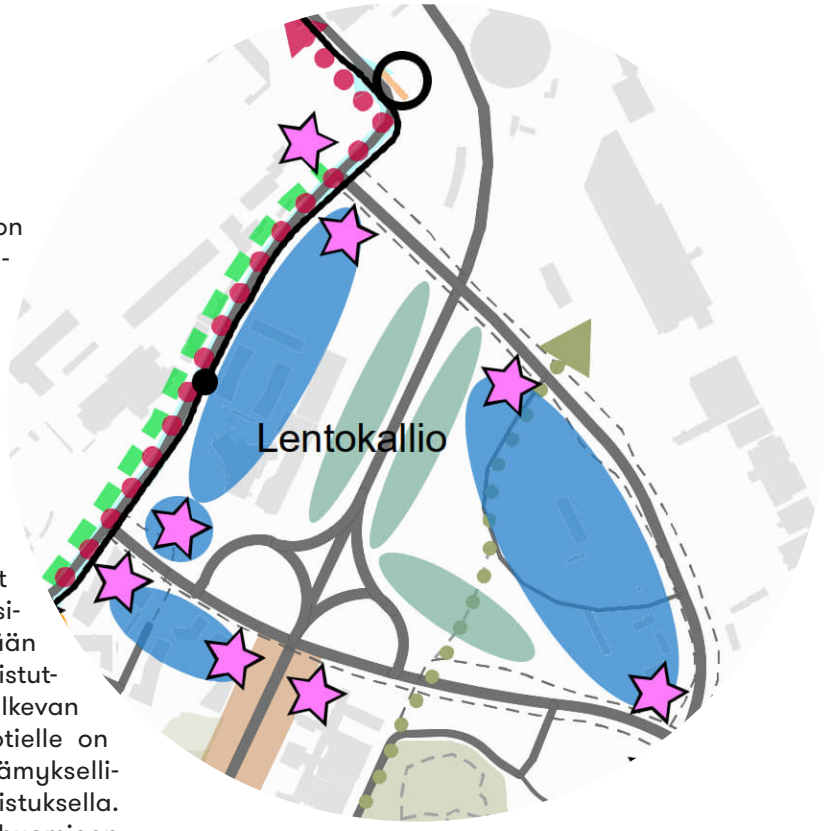
Elävä kaupunki

Lentokallio rakentuu kansainväliseksi, tulevaisuuden työpaikka-alueeksi. Suunnittelussa painotetaan työntekijöiden hyvinvointia ja työskentelyn joustavuutta. Lentokallion työpaikat liittyvät pääasiassa lentokenttään etenkin Lentoasemantien itäpuolella, jossa voi kehittää toimitalojen kokonaisuuden, jonka ytimen halki kulkee jalankulun ja pyöräilyn reitti. Osassa em. korttelia voi toimia myös arjen jakelulogistiikkaa palveleva yritys. Jalankulkuyhteyksien tulee olla miellyttäviä mm. kohti lentokentän eteläistä juna-asemaa.

Tietotie on vilkas yhteys, josta luodaan sujuva ja miellyttävä reitti lentoaseman ja Aviapoliksen keskustan välille. Tietotie on myös kiinnostavuuden kehän jatke lentoasemalle. Sen varressa on katutilaan avautuvia kivijalkatiloja sekä viherrakentamisella luotua viihtyisyyttä. Tietotien itälaidalla voi olla useitakin hotelleja ja toimistoja kivijalkaan sijoittuvine ravintoloineen ja muine palveluineen. Tien kummassakin päässä, jokseenkin lähellä juna-asemia, on sopivat paikat yleisöä palveleville toiminnoille, esimerkiksi liikunnalle tai kulttuurille. Tietotien länsilaidalla on lentokenttää palvelevia toimintoja.

Kaupunkikuva

Korttelirakenteen oleellisin piirre Lentokallion alueella on se, että kävelijän lähiympäristössä on inhimillinen mittakaava. Se saadaan sekä rakennusten maantasokerroksen jäsentelyllä että sen erilaisilla, ulos avautuvilla toiminnoilla, mutta myös liikkumisympäristön käsittelyllä ja istutuksilla. On tärkeää noudattaa ”20 metrin periaatetta”: kävelijän reitillä on keskimäärin 20 metrin välein jotain ”kivaa ja kaunista”, visuaalisia ärsykkeitä, jotka houkuttavat kävelemään ja tekevät siirtymisestä miellyttävän. Tämä on ensiarvoisen tärkeä Tietotiellä, josta tehdään yksi Aviapoliksen kauneimmista kaduista istuttamalla tiiviit puurivit tien itälaidalla kulkevan jalankulkureitin molemmin puolin. Tietotielle on mahdollista luoda näyttävyyttä ja elämyksellisyyttä myös valotaiteella tai jouluvalaistuksella. Ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon myös Ilmailutien ja Tietotien risteyksestä avautuva näkymä kohti lentoterminaalin lentokoneita. Japan Airlinesinkin kone tuntuu olevan ihan vieressä!



Kuva 2. Ote Kiehtovan kaupungin elementtejä kartasta Lentokallion kohdalta. (kts.sivu 19)

Arkkitehtuuri

Arkkitehtuuri on futuristista, kokeellista, ennennäkemätöntä ja skandinaavista. Rakennusten korkeudet ovat vaihtelevia, mutta myös kohtalaisen korkeita, mikä näin lähellä lentokenttää tarkoittaa enintään noin kahtatoista kerrosta. Tämä on paikka, jossa rakennusten silueteilla voi ja tulee hullutella; pillipiiparien alue, joka herättää lentokoneesta poistuvan uteliaisuuden ja saa hänet seuraamaan. Vähintään pitkien näkymien päätteinä kortteleiden kulmissa ja Lentoasemantien ramppisilmukoiden äärellä tulee olla laadukasta ”Lentokallion arkkitehtuuria”. Julkisivujen materiaalit ja värit ovat pääosin kotoisin ilmailusta; sileää pintaa, metallia ja lasia. Ihmisen lähellä, mm. maantasokerroksessa, tulee kuitenkin käyttää ns. lämpimämpiä materiaaleja kuten puuta.

Rakennukset tulee suunnitella muuntojoustavina, jotta niihin on mahdollista sijoittaa eri tyyppisiä työtiloja ja toimintoja.

LIITE 1

Kaupunkivihreä

Suomalainen luonto luo kiinnostavan kontrastin futuristiselle kaupungille. Jo pitkään on Lentoasemantien molemmin puolin säilytetty suomalaista metsää lentokentältä Kehä III:lle asti suomalaisuuden ikonina. Sitä vaalitaan edelleen kohtalaisen leveänä ja tiheänä vyöhykkeenä Ilmailutien ja Ilmakehän välillä lähes 400 metrin matkalla. Työpaikkakortteleissa tuodaan suomalaista luontoa esille säästämällä nykyistä puustoa ja kallioita sekä istuttamalla toimistojen keskelle vehreät toimistopuistot kallioita säästäen.











Asiasanat:

Portti maailmalle
Ilmailu
Kokeellisuus
Siluetit
Aviapoliksen kaunein katu







Aviapoliksen keskusta

Aviapoliksen keskustan teemana on käveltävä lentokenttäkaupunki luonnon keskellä sen viitesuunnitelman mukaan, jonka teki C.F Möller Architects vuonna 2018. Suunnitelman keskeiset periaatteet tulevat esiin keskustan joka kolkalla.

Elävä kaupunki

Juna-aseman ympärille, joukkoliikenteen solmukohtaan rakentuu urbaani ja tehokas keskusta. Tämä kaupallinen keskus käsittää mm. työpaikkoja, palveluja, tapahtumapaikkoja, asumista, lukion ja kulttuuria. Keskukseen pyritään saamaan päivittäistavarakauppa, liiketiloja, kahviloita ja ravintoloita, asukastiloja ja ehkä myös kirjasto ja kulttuuri- ja terveyspalveluita. Palvelut sijoittuvat näkyville paikoille, etenkin kivijalkatiloihin, pääasiassa Aviabulevardin varrelle, joka on urbaanein osa kiinnostavuuden kehää. Toimitilat sijoittuvat suurten väylien varteen Lentoasemantien, Ilmakehän ja Turbiinitien varteen. Turbiinitien varteen varataan tilaa lentokenttää palveleville toiminnoille. Aviapoliksen keskustassa on myös kohtalaisen paljon asumista sekä asuinkortteleiden vieressä keskeiset puistoalueet toimintoineen.

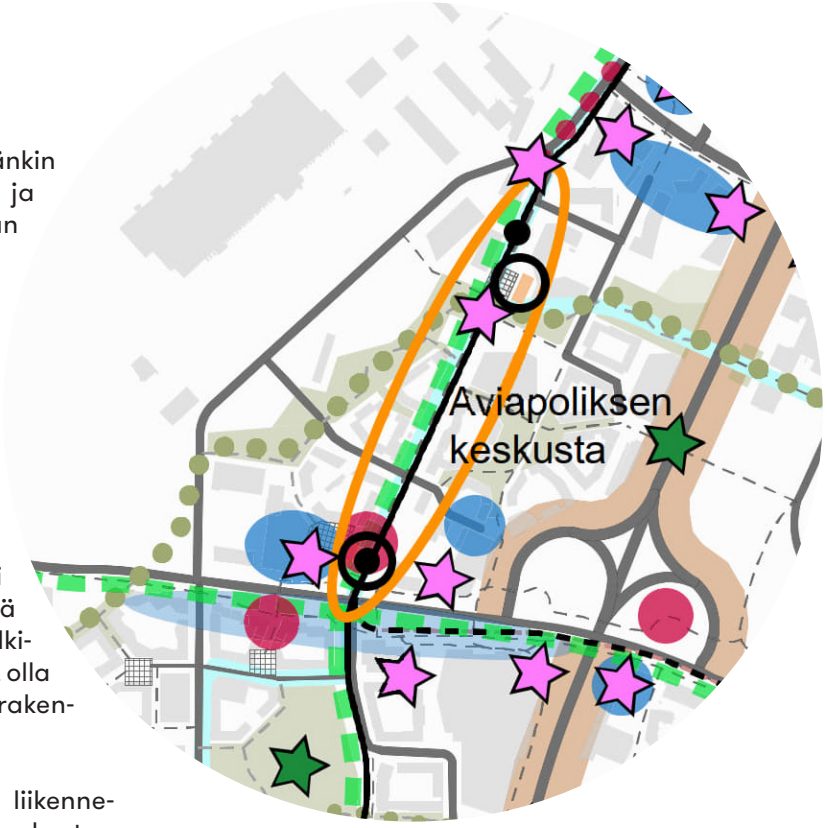
Kaupunkikuva

Kaupunkirakenne koostuu liikenteen melulta suojaavista umpikortteleista, ydinpuistosta, kortteleita ja puistoalueita yhdistävistä jalankulun reiteistä sekä Aviabulevardin ”palveluakselista”. Asuinvaltaisten kortteleiden ja Turbiinitien välissä on vihervyöhyke. Varaudutaan vähintäänkin uuteen, joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn siltaan tai jopa laajempaan kansirakenteeseen Lentoasemantien yli.

Aviabulevardi ja Tietotie ovat se punainen lanka, pääkävelyreitti, joka yhdistää Aviapoliksen keskustan lentoasemaan ja on osa ns. kiinnostavuuden kehää. Aviabulevardi on alueen kaupunkirakenteellinen ydin, jonka varrella ovat niin yksityiset kuin julkiset palvelut. ”20 metrin sääntö” on Aviabulevardilla elintärkeä. Laadun paikkoja ovat tärkeiden tai pitkien näkymien päätteet, risteykset sekä asemarakennusten lähialueet ja jalankulkijoiden kiintokohdat. Valomainokset saavat olla runsaita Aviapoliksen eteläisen asemarakennuksen lähellä.

Koska Aviapoliksen keskusta on suuriin liikenneväyliin nähden syrjässä, on suositeltavaa rakentaa kauemmas näkyviä rakennuksia juuri aseman läheisyyteen Tikkurilantien ja Aviabulevardin risteyksen luo sekä Ilmakehän ja Turbiinitien risteyksen lähelle. Korkeimmat rakennukset voivat Tikkurilantien varrella olla n. 15-16-kerroksisia ja Ilmakehän lähellä n. 13-kerroksisia. Asumiseen painottuvan alueen kerrosluvut ovat maltillisia, keskimäärin 5-6 kerrosta, mutta kaupunkikuvallisesti tärkeissä kohdissa voi olla korkeampiakin rakennuksia tai niiden osia.

Rakennusten kattomuotojen ja kerroslukujen tulee vaihdella. Lentoasemantien varteen tulee rakentaa



Kuva 11. Ote Kiehtovan kaupungin elementtejä kartasta Aviapoliksen keskustan kohdalta. (kts.sivu 19)

muurimainen kokonaisuus estämään liikenteen melun leviämistä asuinalueille.

Arkkitehtuuri

Arkkitehtuurin ja käytettävien materiaalien tulee olla korkealaatuisia ja edustaa parasta osaamista. Kalliota käytetään osana kaupunkikuvaa. Myös rakennusten väritys pohjautuu alueen kallioperän väreihin. Julkisivumateriaalina käytetään pääasiassa kiviaineisia materiaaleja.

Toimitilarakentamisessa voi käyttää lisäksi metallia ja lasia viitteenä lentokentän läheisyydestä. Pysäköintilaitosten sijoittumisilla alueen laidoille estetään liikennemelun leviämistä muualle alueelle. Aviapoliksen keskustassa pysäköintilaitokset ovat arkkitehtuuriltaan selvästi ”WAU” kuten toteutunut kullanvärinen pysäköintitalo Turbiinitien varressa tai Karhumäentien varteen suunnitteilla oleva, kalliomaisemaan sulautuva pysäköintilaitos. Väestönsuojat voidaan toteuttaa keskitetysti ja hyödyntää liikuntatiloina esimerkiksi pysäköintitalojen yhteydessä.

Asiasanat:

Ydin
Kaupungin vilinä
Syke
Kalliot
Metsäisyys

Kaupunkivihreä

Kallioita, siirtolohkareita sekä metsäpuustoa tulee säilyttää korttelialueilla. Metsäisyyttä tulee korostaa myös uusilla istutuksilla ja kasvivalinnoilla katualueillakin. Alueen halki kulkevaa puistonauhaa Pyttisbergetiltä Karhumäenkallion kautta Tiiranpuistoon ja edelleen Lokinpuistoon ja Plootukalliolle tulee vahvistaa niin kaupunkikuvallisena elementtinä kuin elinvoimaisena viheraiheena siten, että metsää ja kallioperän muotoja ja korkotasoja säästetään ja otetaan suunnittelussa huomioon. Kun kallioleikkauksia tehdään, tulee ne tehdä veistoksellisesti lohkoen niin, ettei porausjälkiä jää näkyviin. Lopuksi kalliokohteita valaistaan paikoissa, joissa ne näkyvät ohikulkijalle. Aviabulevardi istutetaan bulevardiksi kaksin puurivein.















Kuvat 12-18

Muura

Muura on kodikas ja värikäs kaupunkikylien kudelma Plootukallion ympärillä.

Elävä kaupunki

Muuran koulu, päiväkodit, liikuntakenttä, puistoakseli ja Muuranaukio muodostavat alueen ytimen, jossa on lähipalveluita, viihtyisiä ulkona olemisen paikkoja ja monimuotoista luontoa. Ytimeen sijoittuu myös kaupallisia palveluita, kuten päivittäistavarakauppa, liiketiloja, kahviloita ja ravintoloita, sekä asukastiloja, ehkä myös seurakunnan tiloja tai terveyspalveluita. Tilat sijoittuvat etenkin rakennusten kivijalkaan. Kiinnostavuuden kehä kulkee Kehä III:n alituksen jälkeen Muuranaukiolle ja Toistasavua pohjoiseen ja kääntyy sitten asuntokadulle ja jatkaa kohti Aviabulevardia. Mielenkiintoisia tiloja ja paikkoja sekä katseenkestäviä kohokohtia tulee sijoittaa etenkin tämän reitin varrelle. Asuinkorttelit ryhmittyvät omaleimaisiksi kaupunkikyliksi, joiden keskellä aukiot ovat houkuttelevia arkielämän kohtaamispaikkoja.

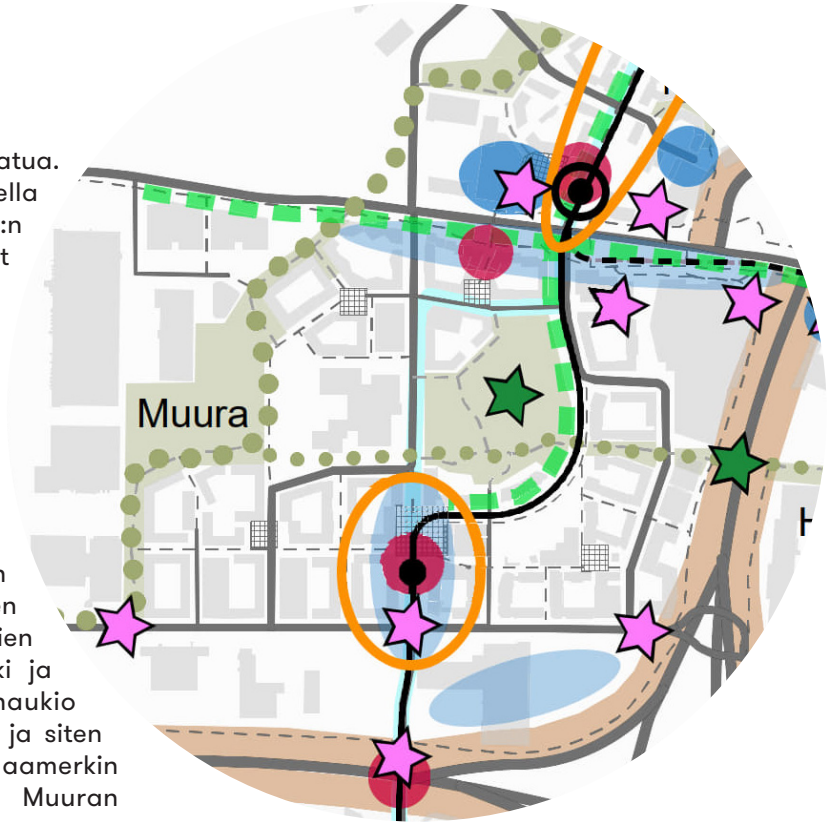
Muuran halki kulkee merkittävät ulkoilureittiyhteydet Aviapoliksen keskustan sekä Huberilan suunnista kohti Krakanojan viheralueita ja Pakkalaa. Niille varataan riittävän leveät viherreitit koko matkalle.

Lentoasemantien varteen sijoittuu toimitiloja tiiviiksi ja kaupunkimaiseksi rakennusrintamaksi. Tikkurilantien eritasoristeyksen luo varataan paikka suurta yleisöä palvelevaa, jopa seudullista hanketta, kuten liikunta- tai kulttuurihanketta varten. Kehä III:n varteen sijoittuu myös työpaikkarakennusten tiivis rintama, joilta myös edellytetään merkittävää arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista laatua. Pakkalantien varsi on lentomelualueella ja helposti saavutettavissa Kehä III:n suunnasta, minkä vuoksi nykyisen kaltaiset logistiset toiminnot soveltuvat sinne hyvin.

Kaupunkikuva

Laadun paikat ovat Virkatien molemmissa päissä osoittamassa rauhallisemman liikenteen ja kaupunkialueen alkamista Kehä III:lta tultaessa. Ne, samoin kuin laadun paikat niin Kehä III:n alikulun kohdalla kuin Tikkurilantien varressakin, muistuttavat jalankulkijoiden ympäristön tärkeydestä. Lentoasemantien varrella uusi puistosilta on maamerkki ja tärkeän virkistysreitin osa. Muuranaukio ratikkapysäkkeineen on Muuran keskus ja siten laadukkaan rakentamisen ja myös maamerkin paikka. Kivijalkatiloja on pääasiassa Muuran keskustassa sekä kaupunkikylien aukioilla.

Korkein rakentaminen, jopa 16 kerrosta, voi sijoittua Tikkurilantien tuntumaan osoittamaan Aviapoliksen juna-aseman sijaintia. Kehä III:n varrella rakennusten sopii olla pääsääntöisesti kahdeksasta kymmeneen kerrosta korkeita siten, että suurimmat kerrosluvut sijoittuvat Lentoasemantien risteyksen tuntumaan. Koska Muuran alue muutoin on pääasiassa asuinaluetta, sen keskimääräiset kerrosluvut ovat asuinympäristössä miellyttävät viidestä seitsemään kerrosta. Lentoasemantien ja Kehä III:n varteen tulee rakentaa muurimainen kokonaisuus estämään liikenteen melun leviämistä asuinalueille.



Kuva 19. Ote Kiehtovan kaupungin elementtejä kartasta Muuran kohdalta. (kts.sivu 19)

Arkkitehtuuri

Muuran arkkitehtuuri peilaa Kartanonkosken kaupunkikuvaa julkisivujen värikkyyden ja materiaalien sekä harjakattojen osalta. Muuran värikkyys pohjautuu vuodenaikateemoihin ja rakennusten ilme on moderni ja mittakaava suurempi. Kaupunkikuvassa korostuvat värikkyys, leikkisyys ja kodikkuus.

LIITE 1

Kaupunkivihreä

Vihernauha Huberilan alueelta jatkuu puistosiltaa pitkin Muuraan ja Plootukallion kautta kohti Krakanojan viheraluetta. Vihernauha koostuu eriluonteisista viheralueista ja sen jatkuvuutta korostetaan myös katutilan vehreydellä. Plootukallio metsineen säilytetään mahdollisimman laajana ja sitä kehitetään keskeiseksi viher- ja virkistysalueeksi siten, että kallion lakialue säilytetään ennallaan ja kulkureittejä ohjataan kasvillisuuden säilyttämiseksi. Metsäisyyttä korostetaan lasten leikkipaikkojen, kuntoilualueiden ja muiden toiminnallisten alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa. Kun kallioleikkauksia tehdään, tulee ne tehdä veistoksellisesti lohkoen niin, ettei porausjälkiä jää näkyviin. Kallioleikkaukset vaativat turvallisuussyistä aitoja, jotka tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaasti ja maastoon luontevasti sovittaen. Lopuksi kallio-kohteita valaistaan paikoissa, joissa ne näkyvät ohikulkijalle.

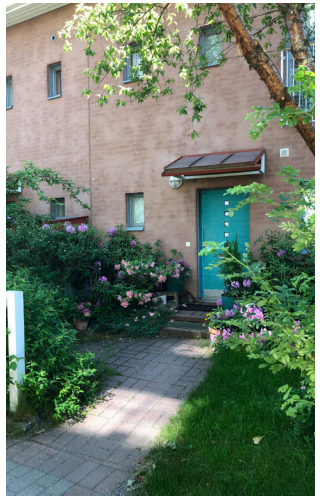
Ratikan reitti istutetaan bulevardiksi kaksin puurivein Aviabulevardin jatkeeksi Virkatielle asti. Myös Tikkurilantie pyritään istuttamaan bulevardiksi lukuisista risteyksistä huolimatta. Muuran kylä-aukiot yhdistetään jalankulkureitillä, jota myötäilee tunnistettava, esimerkiksi kukkivien puiden rivi.

Asiasanat:

Kylä
kaupungissa
Värikkyys
Vuodenajat
Kotiovet











Huberila

Huberila on lapsiystävällinen arjen ydin, jonka kortteleissa hehkuvat paratiisipihat.

Elävä kaupunki

Huberilaan on helppo tulla joka puolelta Veromiestä. Vanhoista Huberin halleista sopisi muotoilla julkisia kaupunkitiloja ja ihmisten kohtaamisen paikkoja arjen keskelle. Laaja kävelyalue, päiväkoti ja peli- ja leikkikentät ovat turvallinen ympäristö lapsille ja nuorille. Huberilaan pyritään saamaan myös päivittäistavarakauppa, liiketiloja, kahviloita ja ravintoloita, asukastiloja, ehkä myös kirjasto, seurakunnan tiloja tai terveyspalveluita. Kulttuuritilojen sijoittumiseen Huberila on oivallinen. Palvelutilat ovat monin paikoin katutilaan avautuvia kivijalkatiloja varsinkin kiinnostavuuden kehän varrella, joka kulkee Huberin halleilta kohti Aerolaa sekä Tikkurilantielle ja Rälssitielle. Huberilan alueella erilaisten palveluiden lisäksi työpaikat ovat toimistoja, hotelleja ja muita vastaavia toimitiloja pääasiassa Kehä III:n ja Lentoasemantien varressa.

Kaupunkikuva

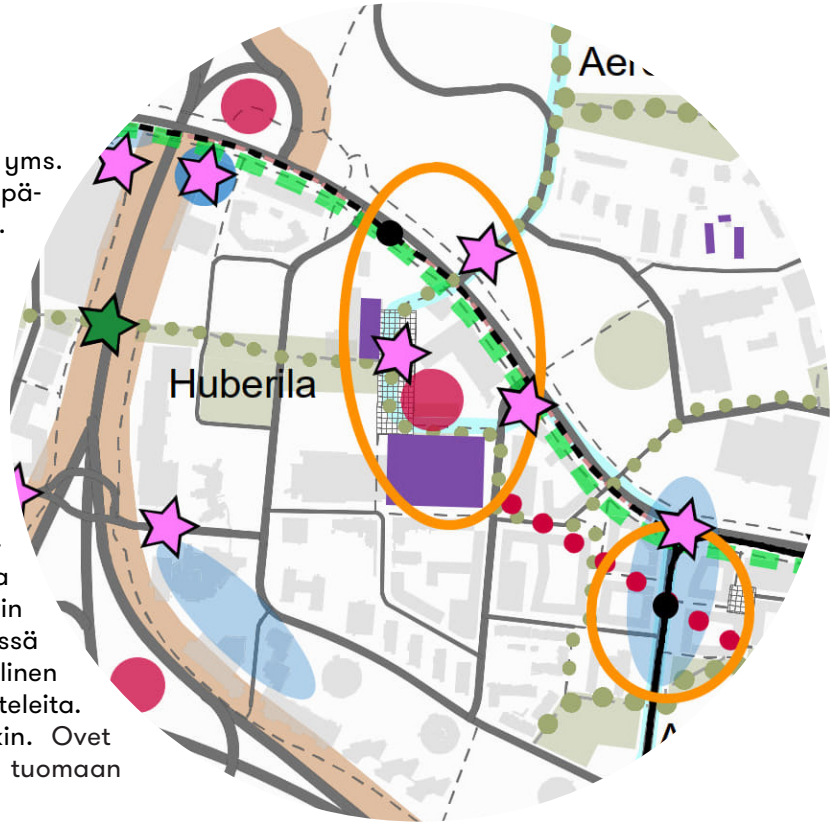
Alueen ydin on Huberin hallien luona. Muut laadun paikat ovat tärkeiden ja pitkien näkymien päätteenä sekä risteyksissä. Esimerkiksi Äyrikujalla autoilijalle kerrotaan ympäristön kielellä saapumisesta hitaamman liikkumisen alueelle. Pitkien näkymien merkittävä pääte on Rälssitien ja Tikkurilantien risteyksessä. Tikkurilantie on osa kiinnostavuuden kehää. Rakennusten kivijalka on kahden kerroksen korkuinen Tikkurilantielle päin ja se avautuu tien suuntaan liiketiloina, asukastiloina yms. Vähintään 20 metrin välein kävelijän ympäristössä tulee olla jotain kivaa ja kaunista.

Uudisrakennuksia sijoitettaessa on pidettävä huoli, että hallit edelleen näkyvät ympäröiville kaduille, etenkin Tikkurilantielle, joka kulkee koko Veromiehen alueen läpi. Korkein rakentaminen sijoittuu Lentoasemantien kulmaan. Kehä III:n varressa on melumuurimaisesti noin kahdeksankerroksista rakentamista. Hieman peruskorkeutta korkeampaa rakentamista on myös Tikkurilantien varrella. Muutoin kerrosluku on viidestä kuuteen, jotta tässä arjen ja asumisen ytimessä säilyy inhimillinen mittakaava. Asuinkorttelit ovat umpikortteleita. Kattomuodot ovat vaihtelevia, villejäkin. Ovet avataan kadulle päin, puita istutetaan tuomaan varjoa.

Lentoasemantien ja Kehä III:n varteen tulee rakentaa muurimainen kokonaisuus estämään liikenteen melun leviämistä asuinalueille.

Arkkitehtuuri

Huberin vanhat kaarihallit säilytetään. Tiili, betoni, corten-teräs, metalli, keraaminen laatta sekä muut teollisuuteen viittaavat materiaalit tuovat katukuvaan rosoa teollisuushistorian identiteettiä, kun taas sisäpihan vaaleilla ja heleillä väreillä luodaan kodikkuutta ja iloisuutta. Vaaleiden hallien ympäristöön rakennetaan julkisivuiltaan tummia rakennuksia, jotta hallien vaaleus korostuu.



Kuva 29. Ote Kiehtovan kaupungin elementtejä kartasta Huberilan kohdalta. (kts.sivu 19)

Kaupunkivihreä

Luonto rakennetaan Huberilaan. Alueen kautta kulkee merkittävä ulkoilureittiyhteys Aerolasta ja edelleen Lentoasemantien yli kohti Muuraa. Sille täytyy varata riittävästi tilaa koko matkalle. Reitin varrella tulee olla myös puistoalueita. Alueen ytimenä kaarihallien luona on urbaani ja vehreä aukiomainen puistikko, joka liittyy Veromiehen viherkehään puistonauhoin, viherkaduin ja puistosillan avulla. Siitä rakennetaan luontoa mukaileva, pikku

LIITE 1

metsäpuisto siten, että hallit edelleen näkyvät. Toteutuksessa voidaan hyödyntää lähialueelta tulevaa maaperää, jota aktivoidaan lehtikarikkeella ja lahopuun aineksella. Markkatien varrella metsäinen alue pääosin säilytetään suurine puineen. Vehreää ympäristöä jatketaan vihreinä tilasarjoina Muuraan, viherkatuna Aerolaan ja taskupuistojen rytmittämänä reittinä Annefredin suuntaan. Nämä yhteydet ovat merkittäviä alueellisia kävely- ja virkistysreittejä. Asuinpihoilla on runsaasti vihreää ja kukkivia kasveja. Taskupuistot, sisäpihat ja katuvihreä ovat hyvin merkittäviä alueellisen hulevesien säätelylle. Tikkurilantie on luonteeltaan bulevardimainen.

Asiasanat:

Teollisuushistoria
Kaupunkikulttuuri
Uudistuminen
Paratiisipihat
Arjen ydin















Kuvat 30-36

Annefred

Annefred on monimuotoinen ja vehreä alue, jossa koko kylä kasvattaa.

Elävä kaupunki

Koulun, ratikkapysäkin ja puistojen ympärille syntyy Annefredin elämän keskus, missä yhdistyvät oppiminen, liikunta, kauppa ja virkistys. Tänne, kiinnostavuuden kehän reitille, pyritään saamaan päivittäistavarakauppa, liiketiloja, kahviloita, ravintoloita ja asukastiloja. Myös asuinkortteleiden välissä olevien aukioiden varsille katutasoon tulee aukiolle avautuvia julkisia ja puolijulkisia tiloja. Ratikkapysäkin molemmin puolin on vilkkaan toiminnan paikka palveluineen.

Kehä III:n ja Tuusulanväylän varteen sijoittuvat työpaikka-alueet, jotka muodostavat tiivistä rakennusrintamaa. Tammiston kauppatien itäpuolella työpaikat voivat olla tuotantoa ja logistiikkaakin niin arkkitehtuuriltaan kuin lähiympäristöltäänkin laadukkaasti toteutettuna. Tuusulanväylän eritasoristeyksen kulmassa rakentamiselta edellytetään varsin suurta ja näyttävää laatua. Eritasojen ”spagettiristeykseen” sopisi sellainenkin hanke, joka voitaisiin jalostaa myös nähtävyydeksi ja näköalapaikaksi - tai laskettelumäeksi kuten voimalaitos Kööpenhaminassa. Tikkurilantien varressa työpaikat ovat kaupunkiympäristöön sopivia, pienipiirteisempiä toimitiloja.

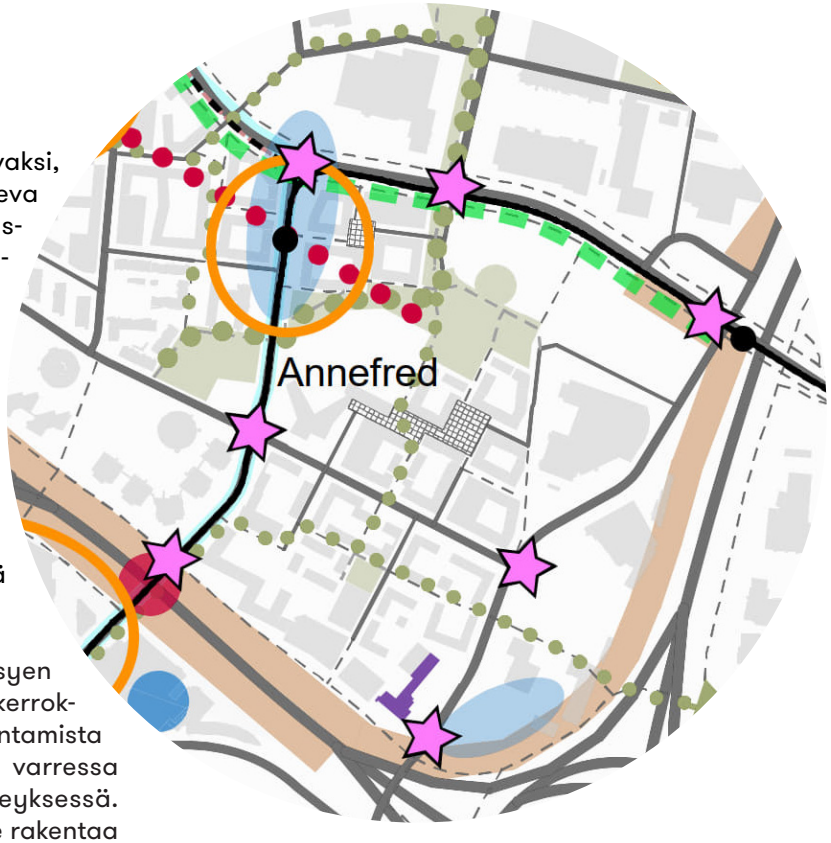
Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve Äyritien päästä, Tuusulanväylän yli, kohti Helsingin pitäjän kirkonkylää on todettu jo Aviapoliksen kaavarungossa. Reitti on tehtävä sujuvaksi, jotta Veromiehen asukkaita lähellä oleva keskiaikainen harmaakivikirkko ympäristöineen saadaan veromiesläistenkin kävelylenkkien piiriin.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuvan elementtejä ovat umpikorttelit, pikku aukiot, monimuotoinen arkkitehtuuri ja vivahteikkaat puistot, joita koulun piha visuaalisesti jatkaa. Taide nivotaan näkyväksi osaksi kaupunkikuvaa ja asukkaiden jokapäiväistä elämää.

Rakennusten mittakaava vaihtelee pysyen suhteellisen matalana, keskimäärin 5-6-kerroksisena. Peruskorkeutta korkeampaa rakentamista voi olla risteyksissä ja Tuusulanväylän varressa sekä Tikkurilantien ja Rälssitien risteyksessä. Tuusulanväylän ja Kehä III:n varteen tulee rakentaa muurimainen kokonaisuus estämään liikenteen melun leviämistä asuinalueille.

Laadun paikkoja ovat näkymän pääte Tuusulanväylän sillan päässä, Tikkurilantien varrella saavuttaessa idän suunnasta; Tikkurilantien ja Pytinojan risteämäkohta korostamassa viherverkoston jatkuvuutta; Tikkurilantien ja Rälssitien risteys aluekeskuksena; Rälssitien ja Äyritien kulma ja siihen rakentuva koulu ensinäkymänä Kehä III:n alituksen jälkeen; Kehä III:n alikulku tärkeänä linkkinä Pakkalaan; Äyritien ja Tammiston kauppatien risteys sekä maamerkkinä Tuusulanväylän ja Kehä III:n kulma.



Kuva 37. Ote Kiehtovan kaupungin elementtejä kartasta Annefredin kohdalta. (kts.sivu 19)

Arkkitehtuuri

Rakennusten värit pohjautuvat entiseen peltomaisemaan ja niityn väreihin sekä teollisuushistorian punatiileen. Julkisivumateriaalit ovat pääasiassa puuta, tiiltä ja rappausta. Kattomuodot ja -materiaalit ovat vaihtelevia. Auramon punatiilinen toimistotalo säilyy muistumana alueen teollisuushistoriasta.

LIITE 1

Kaupunkivihreä

Annefredinpuisto ja Rälssipuisto ovat alueen tärkeimmät viheralueet monipuolisine toimintoineen ja kasvillisuuksineen. Pytinoja ojanvarressa kulkevine polkuineen risteää Tikkurilantien kanssa ja johtaa Annefredinpuistoon osana Veromiehen viherverkostoa. Viheryhteys jatkuu Äyritien eteläpuolelle ja edelleen Kehä III:n alikulkuun. Asuinpihat ovat vehmaita, monilajisia ja metsäisiä. Tikkurilantie on bulevardi.









Asiasanat:

Oppiminen
Niitty
Kotiinpaluu
Lentäminen





Aerola

Aerolan metsäkaupungissa on metsä kaupungissa. Välitön suhde luontoon on Alvar Aallon suunnittelun perintöä.

Elävä kaupunki

Aerola tarjoaa asukkailleen helposti saavutettavat palvelut: koulun ja urheilukentät sekä monipuoliset ulkoilumahdollisuudet upeassa luonnossa. Niistä voi koko perhe helposti nauttia. Kiinnostavuuden kehällä on Aerolassa metsäinen ja rauhallinen luonne. Aerolaan johtaa ympäröiviltä alueita monia ulkoilureittejä, joille tulee varata riittävästi tilaa. Reittien runsas kasvillisuus on tärkeää. Laajempi liikuntapuisto kenttineen sijoittuu Aerolan eteläosaan paikkaan, missä se palvelee hyvin myös lähialueiden kouluja.

Kaupalliset palvelut sijoittuvat Tikkurilantien ratikkapysäkkivarauksen lähelle. Aerolan ”pienkeskus” tukeutuu Annefredin ja Huberilan palveluihin muodostaen Tikkurilantielle Rälssitien ja Robert Huberin tien välisestä osasta varsin laajan keskustamaisen alueen. Lentoasemantien ja Ilmakehän varteen sekä alueen itäosaan sijoittuvat toimistojen ja muiden toimitilojen työpaikka-alueet.

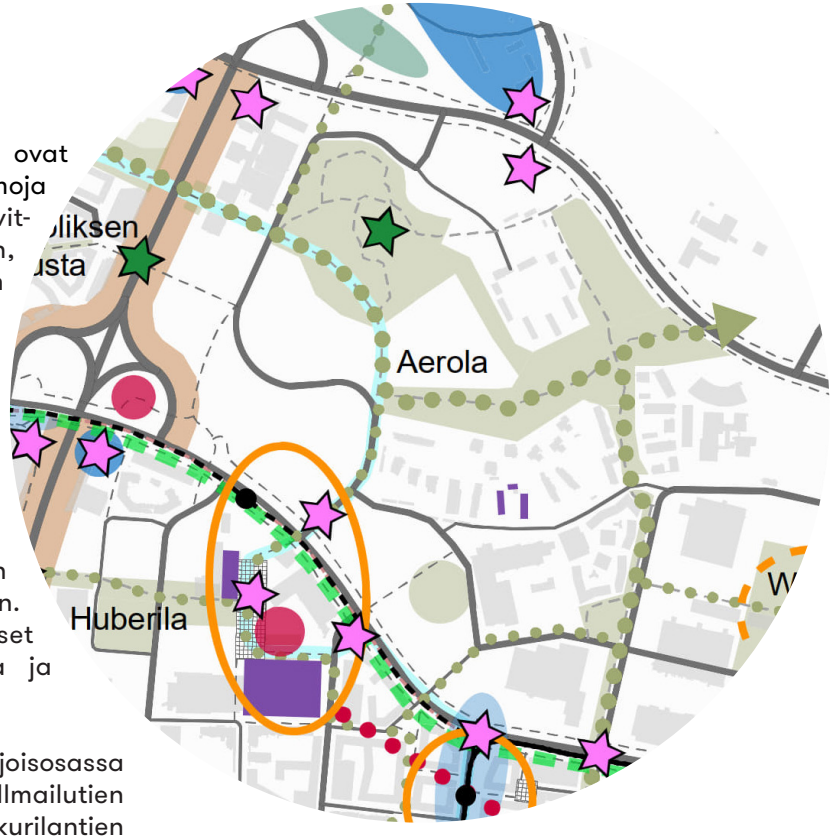
Kaupunkikuva ja korttelirakenne

Metsäisellä alueella korttelit ovat suuria. Katujen varret ovat tiivistä kaupunkia, kun taas korttelei den pihat ovat laajoja, kallioisia salametsiä, jotka täytyy löytää, tai vehreitä sisäpihoja viljelymahdollisuuksineen. Kadulle on ovia ja ikkunoita, palveluita ja asukastiloja. Sisäpihat ovat puoliyksityisiä oleskelun ja leikin maailmoja ja nuotiopaikkoja. Rakentamisen sovittaminen kallioiseen metsämaastoon, maanpinnan läheisyys ja yhteys luontoon ohjaavat suunnittelua koko alueen rakentamisessa.

Rakennusten mittakaava vaihtelee pysyen suhteellisen matalana, keskimäärin 5-6-kerroksisena. Tikkurilantien varrella voi olla korkeampiakin rakennuksia niin, että niiden välissä on myös matalampia osia. Tikkurilantielle päin kivijalka on kahden kerroksen korkuinen. Lentoasemantien varressa rakennukset muodostavat tärkeää kaupunkikuvaa ja sijoittuvat mahdollisimman lähelle tietä.

Laadun paikkoja on Technopoliksen pohjoisosassa lentoasemanäkymän päätteenä sekä Ilmailutien päätteenä Ilmakehän eteläpuolella, Tikkurilantien ratikkapysäkkivarauksen ja Aerolan aluekeskuksen kohdalla sekä Lentoasemantien päätenäkyminä ramppien lähellä. Laadulla ei tarkoiteta korkeaa, vaan vaikuttavaa.

Kiinnostavuuden kehä kulkee Aerolan halki kovin erilaisissa ympäristöissä, mitä tulee suunnittelussa korostaa. Kiinnostavuuden kehä halkoo kaupunkimaista Technopolista, sujahtaa Pyttisbergetin metsään ja johtaa lopulta kulttuuriympäristöön Huberin halleille. Kiinnostavuuden kehällä tulee täälläkin olla vähintään 20 metrin välein kävelijän ympäristössä jotain kivaa ja kaunista, mikä voi metsäosuudella olla kauniita puita ja kukkivia



Kuva 44. Ote Kiehtovan kaupungin elementtejä kartasta Aerolan kohdalta. (kts.sivu 19)

pensaita ja muita luonnonelementtejä sekä esimerkiksi ötökkähotelleja.

Arkkitehtuuri

Metsäiseen kaupunki-ilmeeseen kuuluu, että Aerola on puurakentamisen alue. Luonnonkivi voi olla osana julkisivua. Väritys pohjautuu puiden ja kivien väriskaalaan. Rakennuksissa on harjakatot tai kasvikatot. Alvar Aallon suunnittelemat Aerolan talot

LIITE 1

ovat alueen valkoisena hohtava helmi. Myös Aerolan eteläosa toteutetaan ilmeeltään metsäisenä.

Kaupunkivihreä

Pyttisbergetin kallio ja metsä on Veromiehen tärkein metsäalue Muuran Plootukallion ohella. Metsä ja kalliot antavat Aerolalle luonteen. Niitä säilytetään mahdollisimman laajalti virkistysalueina, mutta myös kortteleissa siten, että metsää, kallioperän muotoja ja korkotasoja säästetään. Jos kallioleikkauksia tehdään, tulee ne tehdä veistoksellisesti lohkoen niin, ettei porausjälkiä jää näkyviin. Lopuksi kalliokohteita valaistaan paikoissa, joissa ne näkyvät ohikulkijalle. Pyttisberget ja Pytinoja ovat ulkoilureitin ja viherkehän osia. Metsässä voi kävelyreitin varrella tai siitä hieman syrjässäkin olla yleinen grillikatos ja laavu, pitkospuita kosteikkoalueella tai hiljaisuuden paikka. Aerolaan eteläosaan toteutetaan vehreä liikuntapuisto. Asuntokadut ovat osin viherkatuja. Asuntokatujen ja Teknobulevardin katupuut edustavat kotimaisia puulajeja (esim. mänty, tammi, pihlaja). Tikkurilantie on bulevardi.

Asiasanat:

Metsäkaupunki
Puurakentaminen
Metsä
Seikkailu
Suhde luontoon















Kuvat 45-51

Wiima

Wiiman alue huokuu uusiokäyttöä ja kierrätystä. Se on Aviapoliksen Manchester ja Berliini, jota luova luokka muokkaa.

Elävä kaupunki

Alueen metsiköstä ja lammesta tulee puistokeidas asuinkortteleiden ja vanhojen teollisuusrakennusten väliin. Sen ympäristössä ihmiset tapaavat arjen askareissa: matonpesupaikalla, kasvimaalla, leikkipaikalla, päiväkodissa, käsityöpajoissa, myyjäisissä. Tämä ”aluekeskus” ei ole liian fiini, vaan rosoisempi tekemisen paikka. Alueen halki idästä länteen kulkee tärkeä ulkoilureittiyhteys, joka tulee Tikkurilan suunnasta Wiiman alueelle Tuusulanväylän alikulusta. Reitistä tulee tehdä turvallinen ja houkutteleva kulkea. Reitin kohokohtana ovat vanhat, teollisuuden punatiilirakennukset sekä alueen keskelle sijoittuva puistikko, joista aluekeskus muodostuu.

Alueen työpaikat sijoittuvat Ilmakehän ja Kiitoradantien varteen. Vanhoihin punatiilirakennuksiin sopii hyvin kulttuuritiloja tai pajatyyppisiä työtiloja ja ateljeetiloja Kaapelitehtaan tyyliin. Muutoin näille alueille voi hyvin sijoittua myös tuotanto- ja logistiikkatiloja, sillä ne ovat jokseenkin hyvin saavutettavissa Tuusulanväylältä eivätkä aiheuta läpiajoliikennettä Veromiehen muihin osiin.

Kaupunkikuva

Laadun paikka on Kiitoradantien varressa olevien punatiilirakennusten välissä, missä on miellyttävää, ihmisenkokoista mittakaavaa vaikkapa käsityöpajojen ja pienyritysten lomaan sijoittuvalle kahvilalle. Paikka myös ohjaa jalankulkijoita ja pyöräilijöitä Tuusulanväylän alikulkuun. Tikkurilantien varressa laadun paikka on merkitsemässä ”porttia” Aviapoliksen alueelle sekä Pytinojan puistoakselin liittymistä Annefredinpuistoon. Ilmakehän varressa on myös merkittävä ”portin” paikka.

Uudisrakennukset ovat tasakorkeasti viisikerroksisia, mikä tukee miellyttävää asuinalueen mittakaavaa. Tuusulanväylän varressa voi olla hiukan korkeampiakin rakennuksia siten, että niistä muodostuu muurimainen melusuoja muulle alueelle. Tikkurilantien sillan luona voi myös olla hiukan korkeampaa rakentamista merkitsemässä saapumista Aviapolikseen. ”Portin” pari sijaitsee Annefredin alueella, Tikkurilantien eteläpuolella.



Kuva 52. Ote Kiehtovan kaupungin elementtejä kartasta Wiiman kohdalta. (kts.sivu 19)

Arkkitehtuuri

Alueen arkkitehtuurissa ja ympäristörakentamisessa näkyy teollisuushistoria. Punatiiliset teollisuusrakennukset säilytetään. Osa muista teollisuus- ja hallirakennuksia suositellaan uusiokäytettäviksi esimerkiksi pysäköinti- tai harrastustiloina. Rakennusten kattomuotona on pääosin harjakatto. Tasakattojen tulee olla pääasiassa kasvikattoja tai terasseja.

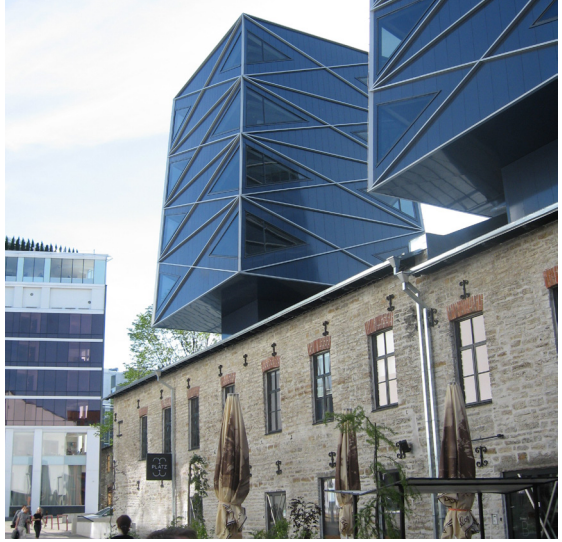
Julkisivumateriaalit ja -värit ovat tiiltä, corten-terästä, metallia, ruosteen sävyjä. Uudisrakennuksissa käytetään muita kuin punatiilen sävyjä. Asuinrakennuksissa voidaan käyttää myös rappausta.

Kaupunkivihreä

Lammikko ja pikku metsikkö säilytetään mahdollisimman laajalti ja kehitetään puistoksi, jossa on tilaa myös eläimille, etenkin hyönteisille ja pönttöpesijöille. Puisto liitetään viherverkostoon ja Manttaalitien varteen vihreällä ja vehmaalla

LIITE 1

jalankulun ja pyöräilyn yhteydellä, joko puistolla tai ns. viherkadulla. Manttaalitiellä ja Tikkurilantiellä on bulevardin puurivit.









Asiasanat:

Kierrätys
Rosoisuus
Luovuus
Teollisuuden perintö





Kuvat 53-58.

Jumbo

Jumbo on lentoaseman ohella Aviapoliksen toinen napa, kaupallinen solmukohta, Aviapoliksen värikäs Las Vegas.

Elävä kaupunki

Kauppakeskuksen asiakkaat tulevat ympäri pääkaupunkiseutua ja hotelli- ja kylpylävieraat kauempaakin. Ratikka ja Aviapoliksen kehittyminen parantavat Jumbon saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen. Jumbo ja Flamingo ovat hybridi, joka tarjoaa kattavat kaupalliset palvelut sekä elämyksiä ja pakoa arjen harmaudesta. Varsinkin katutasossa tulee olla tiloja, jotka vetävät jalankulkijoita puoleensa. Katutalon tiloja tulee sijoittaa sopivasti kiinnostavuuden kehän varrelle Rälssitielle ja Tasetielle.

Kaupunkikuva

Alueen identiteetti tiivistyy kauppakadun varrelle, rakennusten sisälle. Kauppakeskuksella on jättimittakaava, mutta jalankulkijan liikkumisympäristöstä tulee tehdä miellyttävä ja turvallinen myös rakennuksen ulkopuolella.

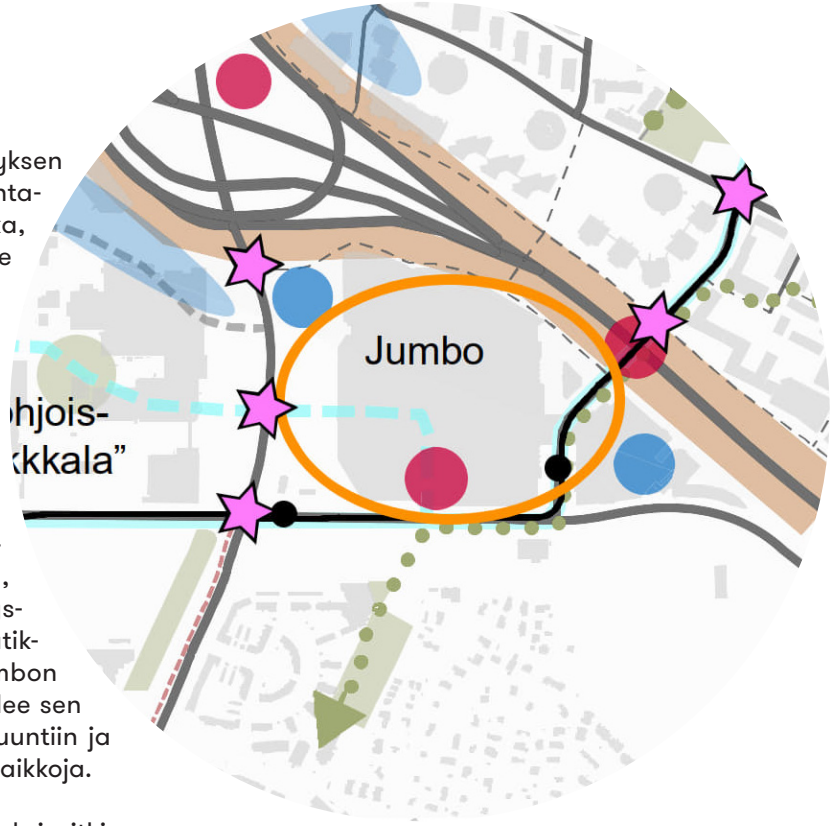
Korkean rakentamisen paikat ovat Kehä III:n varrella ja varsinkin Lentoasemantien risteyksessä, missä korkealla rakentamisella saadaan näyttävyyttä Kehä III:lle päin. Nykyinen suuri Jumbon ja Flamingon rakennuskokonaisuus tarjoaa lähialueelle suojaa liikenteen melulta. Eritasoristeyksen jokaisessa kulmassa on vähintään kohtalaisen korkean rakentamisen paikka, millä osoitetaan jo kaukaa lentokentälle kulkevan risteys. Korkeiden rakennusten yläosien tulee olla sopivia kulttuurimaiseman taustaksi Haltialan, Ylästön ja Backaksen suunnasta katsottaessa.

Laadun paikat sijoittuvat kiinnostavuuden kehän varrelle. Laadun paikkoja on Rälssitiellä Kehä III:n alituksessa, Kehä III:n rampin laidalla kertomassa ajonopeuden muuttumisesta, sekä kohdassa, jossa on potentiaalinen jalankulun ylityspaikka kohti Pohjois-Pakkalaa, sekä ratikkapysäkkien ympäristöissä. Koska Jumbon kortteli on Veromiehen ”toinen napa”, tulee sen olla toteutukseltaan laadukas kaikkiin suuntiin ja muodostaa katumiljööseen laadukkaita paikkoja.

Kiinnostavuuden kehä kulkee ainakin aluksi pitkin nykyistä katuverkkoa: Rälssitie – Tasetie – Väinö Tannerin tie – Osuustie. Myöhemmässä vaiheessa reitti voi kulkea myös kauppakeskuksen läpi, Lentoasemantien yli ja teollisuuden väistyttyä uuden Pohjois-Pakkalan alueen halki.

Arkkitehtuuri

Arkkitehtuuri on villiä ja vapaata. Kattomuotojen tulee olla siluetiltaan ympäristöstään poikkeavia. Julkisivumateriaalit ja -värit voivat olla mitä vain! Valomainokset voivat olla runsaita.



Kuva 59. Ote Kiehtovan kaupungin elementtejä kartasta Jumbon kohdalta. (kts.sivu 19)

Kaupunkivihreä

Ympäröiville kaduille tulee istuttaa mahdollisimman paljon puita tai tilan puutteen vuoksi köynnösseiniä varsinkin jalankulkijan ympäristöön. Korttelissa, varsinkin jalankulkijan reiteillä, tulee olla kasvillisuutta. Viherkeidas kauppakeskuksen sisällä tai pihalla olisi piste jiin päälle!

LIITE 1

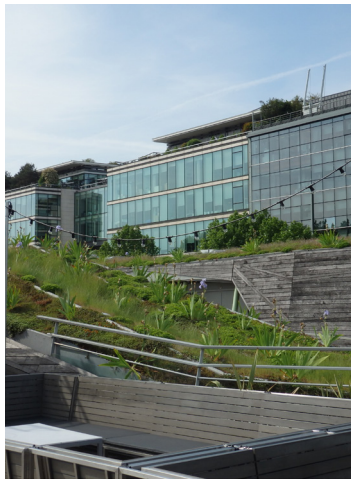
Asiasanat:

Villi ja Vapaa
Solmukohta
Kaupallisuus















“Pohjois-Pakkala”

Monien mahdollisuuksien maa, jonka tarkemmasta sisällöstä on syytä järjestää arkkitehtuurikilpailu sitten, kun teollinen toiminta poistuu.

Elävä kaupunki

Alueella on lähtökohtiensa vuoksi mahdollisuuksia kehittyä kaupunkirakenteeltaan varsin monipuoliseksi ympäristöksi, jossa on työpaikkoja, asumista, virkistystä, kulttuuritiloja ja muita palveluita. Ratikkapysäkit ovat alueen laidoilla Osuustiellä sekä Lentoasemantien ja Tasetien risteyksessä. ”Pohjois-Pakkala” on alueen työnimi. Kunhan alue tulevaisuudessa kehittyy, se saa kuvaavamman nimen.

Kiinnostavuuden kehällä on ”Pohjois-Pakkalassa” kaksi vaihtoehtoista reittiä: alkuvaiheessa nykyinen katuverkko Väinö Tannerin tiellä ja Osuustiellä tarjoaa edellytykset kiinnostavuuden rakentumiselle, mutta myöhemmin reitti voi kulkea alueen halki suoraan Jumbolta Osuustielle ratikkapysäkille.

Kehä III:n varteen tulee rakennukset sijoittaa tiiviiksi rintamaksi. Toimitilat sopivat tähän hyvin. Alue tarvitsee myös keskeisen puiston.

Kaupunkikuva

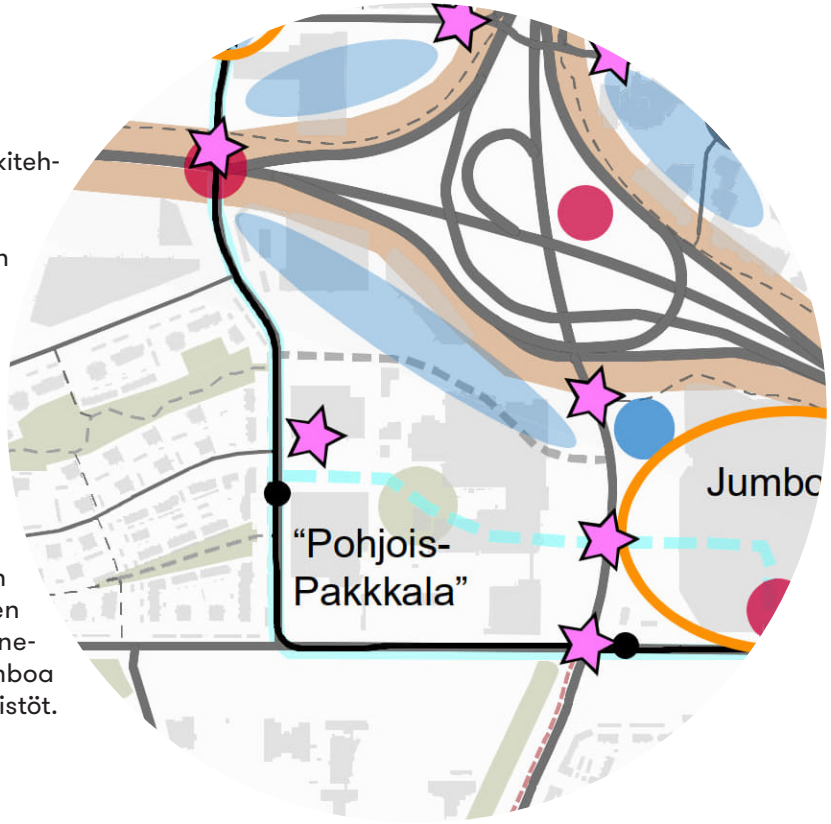
Kehä III:n ja Lentoasemantien varret ovat työpaikkarakentamisen paikkoja. Kohtalaisen korkealla ja muurimaisella rakentamisella saadaan meluestettä asuinalueen suojaksi. ”Muurista” voi nousta korkeampiakin osia, joiden tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttäviä.

Asuminen sijoittuu luontevasti muurimaisen työpaikkarakentamisen katveeseen. Uusi puisto on alueen henkireikä, jolta on kulkemaan houkuttavat, vehreät yhteydet muihin lähipuistoihin ja ratikkapysäkille. Puistoreitti voi jatkua kauppakatuna Jumbon puolelle.

Laadun paikkoja on Kehä III:n alitus, josta tulee kehittää kulkemista johdatteleva paikka esimerkiksi erityisen valaistuksen ja värien keinoin; Kehä III:n ramppien laidalla risteyksen lounaiskulman kiinnekohtana; Lentoasemantien varressa Jumboa vastapäätä sekä ratikkapysäkkien ympäristöt.

Kaupunkivihreä

Alueen uusi puisto liittyy Juunspakanpuistoon, Antaksenpuistoon ja Tuulensuunpuistoon ja johdattaa Lentoasemantien yli Jumbon suuntaan. Osuustiellä, Väinö Tannerin tiellä ja alueen uudella pääkadulla on katupuurivit.



Kuva 67. Ote Kiehtovan kaupungin elementtejä kartasta “Pohjois-Pakkalan” kohdalta. (kts.sivu 19)

LIITE 1

Asiasanat:

Tulevaisuus
Monipuolisuus
Arkkitehtikilpailu



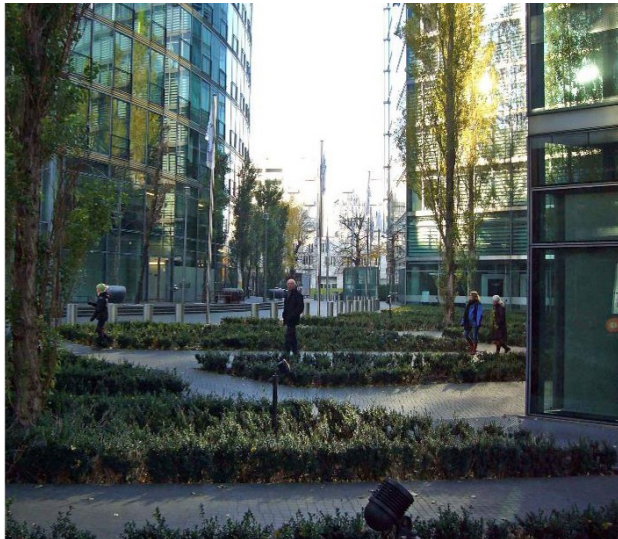












Kuvat 68-74.

Tikkurilantie

Matka erilaisten maisemien halki.

Elävä kaupunki

Tikkurilantie on Veromiehen asuinalueita halkova ja sivuava päätie, jolla liikenteen nopeuksia hillitään ja jalankulkijan liikkumisympäristöä korostetaan myös kaupunkirakenteellisin ja -kuvallisin keinoin. Kadulla on eriluonteisia jaksoja, mikä ylläpitää kulkijan mielenkiintoa. Kadulta avautuu näkymiä kortteleihin, puistoihin ja identiteettirakennuksille.

Vantaan ratikka on suunniteltu kulkemaan osin Tikkurilantietä sekä risteämään sen kanssa. Varaudutaan siihen, että ratikalla saattaa olla myös Helsinkiin suuntautuva linjaus, joka kulkisi Tikkurilantiellä Aviabulevardin ja Rälssitien välillä ja jolla olisi pysäkki tällä välillä. Tikkurilantien varrelle sijoittuu katutilaan avautuvia kivijalkatiloja etenkin ratikkapysäkkien läheisyyteen. Osa Tikkurilantiestä kuuluu kiinnostavuuden kehään, mikä on otettava huomioon myös katusuunnittelussa riittävinä tilavarauksina sekä asemakaavoissa toimintojen määrittelyssä ja sijoittelussa.

Kaupunkikuva

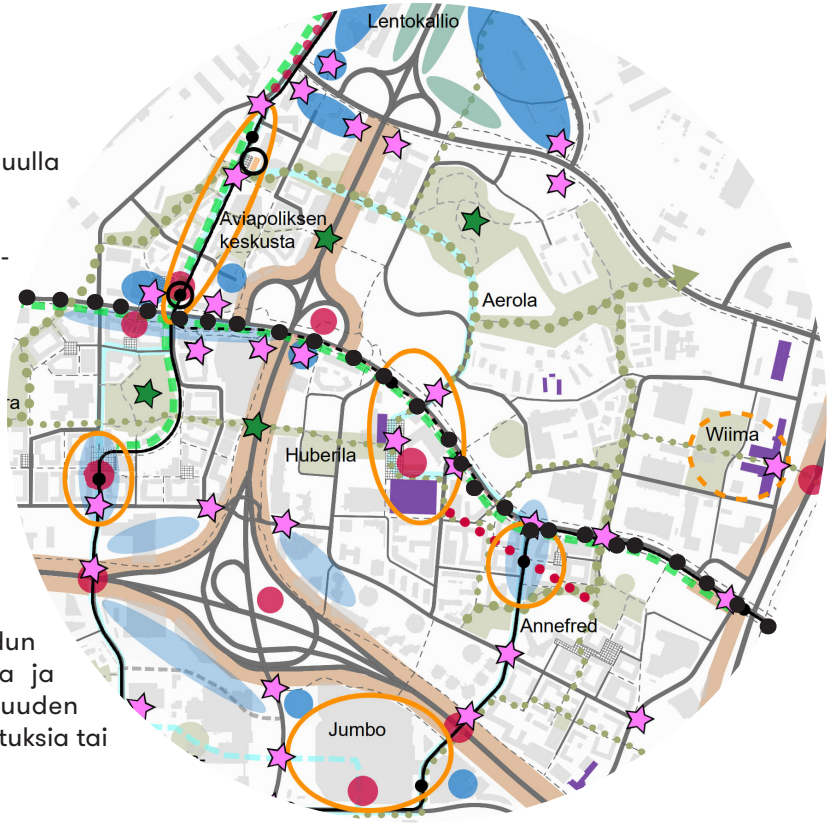
Tikkurilantiellä on koko matkan Tuusulanväylältä Pakkalantielle puurivit tien molemmin puolin ajoradan tai ratikkalinjan ja jalankulun ja pyörätien raitin välissä, mikä antaa tielle sen bulevardimaisen pääkatuilmeen. Paikoissa, joissa puita ei voi istuttaa, esimerkiksi toteutuneen tilanpuutteen vuoksi, istutettava puu on syytä korvata muulla viherrakenteella.

Annefredin, Huberilan ja Aerolan aluekeskuksen kohdalla kahden kerroksen korkuiset kivijalat ja arkadit muodostavat keskustamaista ilmettä kiinnostavuuden kehälle. Noin 20 metrin välein on jotain kivaa ja kaunista. Paikalliskeskustat näkyvät tielle ja niitä korostetaan näkyvimmillä rakennuksilla, laadukkuudella ja historian esiin tuomisella. Huberin hallit näkyvät Tikkurilantielle ja tuovat tien kulkijalle häivähdyksen historiaa.

Tikkurilantien varrella on myös laadun paikkoja; kaupunkikuvallisia korostuksia ja toiminnallisia solmukohtia, kiinnostavuuden kehän ja Pytinojan risteämä, erityisiä istutuksia tai kalusteita.

Kaupunkivihreä

Tikkurilantiellä on keskustamaisten jaksojen lisäksi myös vihreitä jaksoja. Tiellä itsellään on bulevardin puurivit, mutta siltä avautuu myös näkymiä laajempiin puistoihin: Krakanojalle, Muuran alueen puistoihin, Huberilaan, Pytinojalle ja Annefredinpuistoon. Tikkurilantien katupuurivien puulaji voi vaihdella sen mukaan, kun ympäristö vaihtuu. Näin Tikkurilantietä kulkeva voi kokea matkaavansa erilaisten maisemien halki.



Kuva 75. Ote Kiehtovan kaupungin elementtejä kartasta. Tikkurilantie korostettu kartalta mustalla pistepalloviivalla. (kts.sivu 19)

LIITE 1

Asiasanat:

Bulevardi
Maisema
Rytmi
Vaihtelevuus











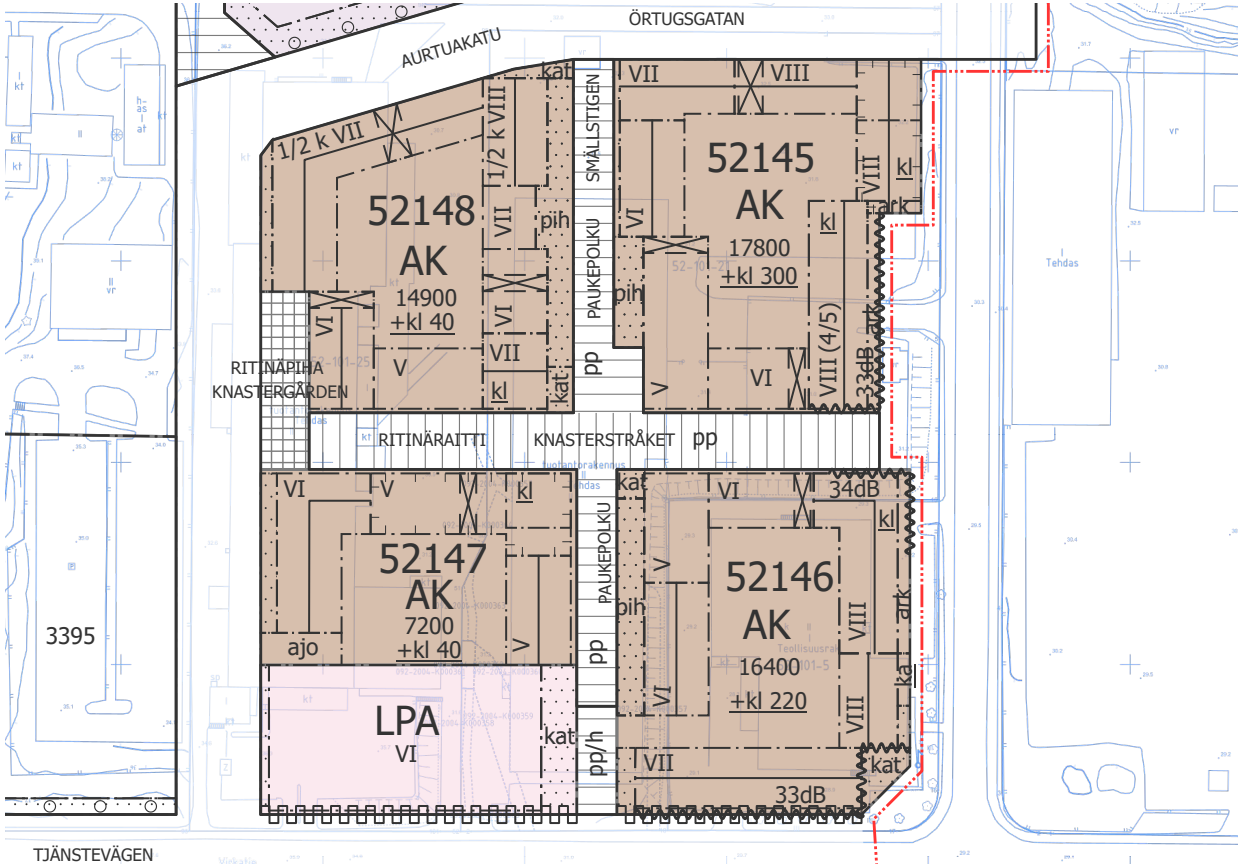


Asemakaavamääräykset

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteiden pohjalta on laadittu ja koottu kokoelma asemakaavamääräyksiä käytettäväksi tulevissa asemakaavamuutoksissa Veromiehen ja ”Pohjois-Pakkalan” alueilla. Maanomistajia tullaan näin kohtelemaan tasapuolisesti myös asemakaavamuutosten osalta, kun samoja määräyksiä käytetään tapauskohtaisesti ja kuhunkin asiayhteyteen soveltaen kaikissa kaavoissa.

Tässä esitettyjä määräyksiä voidaan varioida osa-aluekohtaisten ominaispiirteiden korostamiseksi. Määräyksissä mainittuihin asukkaiden yhteistiloihin luetaan rakennusvalvonnan ohjeiden mukaiset pesula- ja kuivatustilat, kerho-ja harrastetilat ja talosaunat.



Kuva 1. Ote Muuran kaupunkikylät 2 asemakaavan muutoksesta (kaavanumero 002533), jossa on käytetty Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteiden yhteisiä uusia aluemerkintöjä: maantasoasuntojen etupihojen (pih) ja taskupuiston (kat) merkintää.

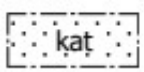
LIITE 2

Aluemerkinnät

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa sekä palvelu-, kulttuuri-, liikunta- ja opetustiloja sekä edellä mainittuihin pääkäyttötarkoituksiin ja asumiseen liittyviä varastotiloja.



Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue. Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana eli taskupuistona.

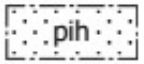
Taskupuistoon tulee sijoittaa [puu, penkki ja kukkia].

Taskupuisto tulee rajata katualueesta kiveyksellä. Alue tulee suunnitella kokonaisuudessaan läpäisevin pinnoittein.

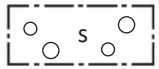
Taskupuistoon tulee istuttaa kukkivia puita ja pensaita sekä aluetta on kehitettävä pölyttäjien elinympäristönä.

Taskupuistoon tulee istuttaa riittävän kokoisina taimina kookkaiksi kasvavia puita sekä kerroksellisesti kasvavia pensaita.

Taskupuistoon tulee olla pääsy julkisesta tilasta.



Alueen osa, jolle tulee toteuttaa maantasoasuntojen sisäänkäynteihin liittyviä etupihoja.



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

Avokalliot tulee säilyttää. Aluetta tulee kehittää valtaosin luonnontilaisena alueena.

Alueen luonne ja kenttäkasvillisuus tulee säilyttää metsäisenä.

LIITE 2

Asemakaavamääräykset

Yleistä

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.

Noin 20 metrin välein tulee rakennuksen julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

Lentokallio, Aviapoliksen keskusta, Muura:

Suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat.

Rakennusoikeus

Asukkaiden yhteistiloja ja varastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloiksi ei lasketa varastoja.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m2 saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m2/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrasta.

> *Käytetään piha-/pelastautumismääräyksen kanssa:*
> *Sisäpihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei pääsääntöisesti saa sijoittaa kadulle eikä myöskään sisäpihalle. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoiksen kanssa.*

Korttelialueelle tulee rakentaa vähintään x k-m2 asukkaiden yhteistiloja: pesuloita ja kuivatustiloja, vapaa-ajantiloja ja talosaunoja.

TAI

Korttelialueella tulee asukkaiden yhteiskäyttötiloja; yhteistiloja; pesuloita ja kuivatustiloja, kerho- ja harrastetiloja ja talosaunoja, varten käyttää vähintään se määrä, joka vastaa 10:tä prosenttia rakennusoikeudesta.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa vähintään se määrä, joka vastaa [1] %:a rakennusoikeudesta.

[Tikkurilantien varressa] kivijalkakerrokseen tulee rakentaa vähintään x k-m2 liiketilaa.

Korttelit

Korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä laatia kokonaissuunnitelma, jossa on alustavasti esitelty [kattomuotojen ja kivijalkatoimintojen sijoittuminen], pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma.

Kortteleiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat korttelin sivun pituudelta kiinni toisissaan.

Kunkin korttelijulkisivun on pääasiassa muodostuttava useamman kuin kahden rakennuksen julkisivusta.

[Korttelin kaupunkikuvallisesti merkittävä kohta] tulee toteuttaa erityisen laadukkaana paikkana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

TAI

Korttelin X kulmaa Y- ja Z-katujen risteyksessä tulee korostaa alueen maamerkkinä arkkitehtuurin keinoin.

Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa kadun tai jalankulkureittien puolelle. Asuinrakennuksen porrashuoneen sisäänkäynti tulee sijoittaa myös pihan puolelle.

Maantasokerrokseen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma pääsisäänkäynti ensisijaisesti kadulta tai toissijaisesti korttelipihalta.

Asukkaiden yhteiset saunatilat tulee sijoittaa ylimpään kerrokseen. Ne saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

TAI

Silloin, kun asukkaiden yhteiset saunatilat sijoitetaan ylimpään kerrokseen, ne saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Asukkaiden yhteistilojen; pesuloiden ja kerho- ja harrastustilojen, tulee sijoittua ensisijaisesti maantasokerrokseen jalankulkureittien varsille. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina.

TAI

Asukkaiden yhteistilat; pesulat ja kerho- ja harrastustilat, tulee sijoittaa keskitettyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Tilojen tulee avautua pääosin jalankulkureittien suuntaan.

Ravintolat tulee sijoittaa rakennuksen katutasoon.

Kadun varrella olevan rakennuksen julkisivun ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkijan sääsuoja katoksin tai arkadein.

Lastaus-, jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita.

LIITE 2

Melu

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso asunnossa (LAeq) ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Rakennukset

Julkisivut

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen, värityksen (ja materiaalien) tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilta osin elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Asuintalossa pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Katujulkisivujen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma.

Puurunkoisten rakennusten julkisivujen päämateriaalin tulee olla puu.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Kivijalka ja sen lähiympäristö

Kadun varrelle maantasoon tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; materiaaleilla, väreillä ja rakennusosilla, ja joka avautuu suurin ikkunoin ja ovin kadulle ja/tai jalankulkureittien suuntaan.

Asuintalojen, maantasoasuntojen, liiketilojen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin sekä valaistuksella.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.

Kortteliin X / Aukion äärelle sijoittuvat kivijalkojen liiketilat tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuviksi, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa.

Kadun/aukion varressa kivijalkakerroksen tulee olla [vähintään 4] m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma.

Asuinkortteleissa: vähintään 4 m
Keskustakortteleissa: vähintään on 5 m
Kaupunkikuvallisesti merkittävissä korostettavissa kohdissa: 6 m.

Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että [x-] tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys kadulta.

Kadun varrella osa asukkaiden yhteistiloista tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävely-ympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.

[Muutoin] kivijalkakerroksen julkisivussa tulee suosia luonnonmukaisia materiaaleja ja lämpimiä sävyjä jalankulkureittien varrella.

[XX-kadun puolella] julkisivu tulee rakentaa arkadina tai arkadimaisena parvekejulkisivuna, jonka vapaa syvyys on vähintään 3 metriä ja korkeus vähintään 4 metriä / 5 metriä.

TAI

[XX-kadun] varrella korttelijulkisivulle tulee jalankulkijan sääsuojaksi toteuttaa joko arkadia tai arkadia ja katosta.

Arkadin ja katoksen vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä.

Arkadin ja katoksen tulee olla läpikuljettava ja kadun tasossa.

Parvekkeet

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke tai viherhuone kadun tai aukion puolelta lukien kolmannesta kerroksesta ylöspäin.

TAI

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone.

Kiinnostavuuden kehän ”urbaani syke” -jakso: Aviabulevardi, Huberila - Annefred, Muuran keskus, Jumbon ympäristö

Kadun ja aukioiden puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukseltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa. Aukioiden ja pääkatujen varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta osan tulee olla lämmintä seinäpintaa.

Ulokeparvekkeita sallitaan kadun ja aukion puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.

Katot

Tasakattojen tulee olla pääosin niittykattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisina.

[Tontille X] on [asuin]rakennuksen ylimpään kerrokseen rakennettava kattoterassi asukkaiden käyttöön. Kattoterassille saa rakentaa katoksia ja pergoloita.

Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

LIITE 2

Lentokallio:

[Ilmakehän pohjoispuolella] rakennuksissa, joiden kerrosluku on vähintään X, kattomuodon ja/tai rakennuksen siluetin tulee olla näyttävä ja suorakulmaisesta muodosta poikkeava.

[Ilmakehän pohjoispuolella] maantasokerroksen julkisivuissa tulee käyttää puuta jalankulkureittien varrella.

[Ilmakehän pohjoispuolella] rakennusten julkisivumateriaalin ja -värityksen tulee pohjautua ilmailuun.

Aviapoliksen keskusta:

[Aviapoliksen keskustan alueella] kussakin korttelissa tulee olla vaihtelevia kattomuotoja ja räystäslinjan korkoja. Kattoja ja/tai kattokerroksia tulee korostaa muusta rakennuksesta poikkeavalla värillä.

[Aviapoliksen keskustan alueella] rakennusten julkisivujen päämateriaalin tulee olla pääasiassa kiviaineinen ja värityksen tulee pohjautua lähiympäristön kallioiden väreihin. Toimitilarakentamisessa sallitaan myös ilmailuun liittyvät julkisivumateriaalit ja -värit.

Muura:

Alueella kaupunkikuvaa hallitsevan kattomuodon tulee olla harjakatto.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Värityksen tulee perustua [kaupunkikylien omien vuodenaikojen] väreihin. Viereisten rakennusten tulee keskenään poiketa päävärilтään.

Asuinrakennusten ullakolle saa rakentaa asuintiloja kerrosluvun estämättä. Asuinrakennusten vesikatto tulee rakentaa niin, että ullakolle voidaan rakentaa asuintiloja.

Huberila:

Kadun puolella julkisivumateriaalin tulee olla [pääasiassa] tiiltä, betonia, corten-terästä, metallia, keraamista laattaa ja/tai muuta teollisuuteen viittaavaa materiaalia. Rappausta sallitaan vain asuinrakennuksissa.

Kadun puolella julkisivujen tulee olla väritykseltään tummia ja maanläheisiä.

Sisäpihan puoleisten julkisivujen värisävyjen tulee olla vaaleita.

Annefred:

Kortteleiden julkisivujen tulee olla yleisilmeeltään vaaleita ja luonnonläheisiä. Julkisivuja voi rytmittää ja korostaa paikoin tummemmilla sävyillä ja punatiilellä. Julkisivumateriaaleja tulee käyttää monipuolisesti.

Rakennusten värityksen tulee pohjautua niittykasvien sekä punatiilen väreihin.

Rakennusten kattomuotojen tulee vaihdella rakennuskohtaisesti jokaisessa korttelissa.

Aerola:

[Aerolan alueella] rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen metsän ja kallioiden väreihin. Teknobulevardiin ja Ilmakehään rajautuvien kortteleiden toimitilarakentamisessa sallitaan myös ilmailuun liittyvät julkisivumateriaalit ja -värit.

Asuinrakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivujen tulee olla puuta.

Asuinrakennuksissa tulee olla harja- tai kasvikatot.

Lentoasemantien ja Teknobulevardin välisellä alueella tulee olla vaihtelevia kattomuotoja ja räystäslinjan korkoja.

Koulun pihan tulee olla kadulle päin vehreä ja se tulee rajata katua vasten puilla ja/tai suuriksi kasvavilla pensailla.

Wiima:

Julkisivumateriaalien ja -värien tulee olla tiiltä, corten-terästä, ruosteen sävyistä betonia ja/tai muuta teollisuuteen viittaavaa materiaalia ja väriä. Rappausta sallitaan vain asuinrakennuksissa.

Uudisrakennusten julkisivujen päämateriaali ei saa olla punatiiltä.

Rakennusten kattomuodon tulee olla pääasiassa harjakatto. Tasakattojen tulee olla pääasiassa kasvikattoja tai terasseja.

Jumbo:

Alueen valomainokset tulee suunnitella ja toteuttaa näyttävästi ja korkeatasoisesti. Valomainoksista tulee laatia kokonaissuunnitelma ja hyväksyttää se rakennuslupaviranomaisella ennen toteutusta.

Maantasokerroksen julkisivuissa tulee käyttää puuta tai keraamista materiaalia jalankulkureittien varrella.

Pysäköintilaitokset

Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä.

TAI

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa korttelin arkkitehtuuria vastaaviksi.

Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalien ja -värityksen tulee noudattaa alueen materiaali- ja väriperiaatetta.

Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.

Etelään ja länteen suuntautuvilla sekä asukkaiden pihaa rajaavilla pysäköintilaitoksen julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä ja/tai kapeakasvuisia puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä muut tarvittavat rakenteet.

Pysäköintilaitoksen kivijalkaan, jalankulkureittien varrelle, tulee sijoittaa katutilaa aktivoivia toimintoja, kuten asukkaiden yhteistiloja tai polkupyörien säilytys- ja huoltotiloja sekä muita, liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja, ja/tai muodostaa kivijalasta visuaalisin keinoin mielenkiintoinen.

Pysäköintilaitoksen kivijalkaan ja katolle saa sijoittaa ravintoloita, kahviloita sekä myymälä-, palvelu- ja liikuntatiloja.

Pysäköintilaitoksen ylimmän kerroksen alasta tulee vähintään [80] % olla kasvikattoa ja/tai asukkaiden oleskelua ja liikuntaa palvelevia toimintoja. Katolle saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja laitteita.

LIITE 2

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään x [arvo seuraavan taulukon mukaisesti].

LPA-korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,6 ja/tai jyvitettynä niiden kortteleiden kesken, joiden autopaikat sijaitsevat kyseisellä korttelialueella.

Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Kadun tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon.

ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS	VIHERTEHOKKUUS
Asuinrakennusten korttelialue (A, AK, AP...)	1,0
Palvelurakennusten ja toimistojen korttelialueet (P, PL, KT, KTY)	0,9
Yleisten rakennusten korttelialueet (Y, YL, YH, YU...)	1,0
Keskustatoimintojen ja liikerakennusten korttelialueet (C, K, KL)	0,9
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T, TV, TY)	0,6
Autopaikkojen korttelialueet (LPA)	jyvitys osaksi korttelia (tai 0,6)

[Asukkaiden yhteistilojen] sisäänkäyntien yhteydessä/ Korttelin rajalla tulee julkinen tila erottaa yksityisestä tilasta istutuksin, tasoeroin, sisäänvedoin, materiaalimuutoksin ja/tai rakentein.

Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla omat pihat tai terassit.

Sisäpihan puolella asuntokohtaisilta pihoilta ja terasseilta tulee olla kulku korttelipihalle.

Jalankulkureittiin tai yleiseen alueeseen rajautuvat asuintontin osat, joihin ei tule rakennusta, tulee istuttaa monimuotoisiksi ja rajata jalankulkureittejä tai yleisiä alueita vasten pensasaidoin, puurakenteisin aidoin tai [luonnonkivi]muurein.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen. Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.

Istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

Korttelialueen tai sen osan asfaltoiminen on kielletty.

TAI

Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä.

Sisäpihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei pääsääntöisesti saa sijoittaa kadulle eikä myöskään sisäpihalle. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa. (käytetään paloporrasmääräyksen kanssa)

Säilytettäväksi osoitetut [tai muuten identifioidut] piha-alueen osat on rakennustöiden ajaksi aidattava, [eikä niille saa läjittää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä siellä saa olla työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä].

Tontin avokalliot tulee säilyttää ja suunnitella osaksi leikki- ja oleskelualueita.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys.

Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Etupuutarhat /asuntokohtaiset sisääntulopihat

Maantasokerroksen asunnoilla tulee kadun puolella olla asuntokohtaiset sisääntulopihat tai sisäänvedetyt, lasitetut parvekkeet.

Asuntokohtaiset sisääntulopihat tulee [rakentaa viihtyisiksi oleskelupihoiksi ja] rajata katualueesta viherrakentamisen keinoin tai rakentein.

Lentokallio:

[Ilmakehän pohjoispuolella] pihan suunnittelussa tulee hyödyntää ja säilyttää alueella olevia luonnonelementtejä: puita, siirtolohkareita ja kallioita.

Aviapoliksen keskusta:

[Aviapoliksen keskustan alueella] pihan suunnittelussa tulee hyödyntää ja säilyttää alueella olevia luonnonelementtejä: puita, siirtolohkareita ja kallioita.

Aerola:

Pihan suunnittelussa tulee hyödyntää ja säilyttää alueella olevia luonnonelementtejä: puita, kosteikkoja, siirtolohkareita ja kallioita.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia [koko korttelin yhteinen] hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

Hulevesien viivytystilavuuden tulee olla 1 m3/100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Hulevesien viivytys tulee sovittaa kallioisena säilytettävään maisemaan.

LIITE 2

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Pihalle sijoitettavien polkupyöräpaikkojen tulee [pääosin] olla runkolukittavia.

Varastot, viherhuoneet ja yhteistilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja eivätkä väestönsuojia.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. (esimerkkimääräys)

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa. (esimerkkimääräys)

Pysäköintilaitoksessa tulee vähintään x % paikoista varata sähköauton latauspisteille. Latauspistevalmius tulee toteuttaa vähintään x prosenttiin pysäköintipaikoista. (esimerkkimääräys)

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. (esimerkkimääräys)

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä. (esimerkkimääräys)

Passiivisten aurinkosuojien tarve tulee selvittää ja mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitellaluontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria. (esimerkkimääräys)

Toimistorakennuksissa tulee toteuttaa vähintään [x]-energiatehokkuusluokan keskiarvoa parempi energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä. (esimerkkimääräys)

Rakentamisessa tulee käyttää hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja kuten kierrätettyjä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä. (esimerkkimääräys)

Väliaikaisuus

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

Veromiehen ja Pakkalan pohjoisosan kaupunkirakenne uudistuu hitaasti. Eteen tulee montaa kertaa tilanne, jossa rakennustyömaan vieressä asutaan ja toimitaan tai valmiiden kortteleiden vieressä on joutomaata. Saatetaan tarvita tilapäisiä melusuojauksia. Koska alue rakentuu vaiheittain, tarvitaan viihtyisiä, väliaikaisia paikkoja ”liimaksi” valmiiden kaupunkipalasten väliin. Jos suurempi hanke rakentuu vuosien saatossa kortteli kerrallaan, voisi rakentamista vielä odottavalle osalle järjestää maisemallista tai toiminnallista väliaikaisuutta.

Väliaikaiskäytöllä on monia hyötyjä. Sillä voidaan lisätä alueen kiinnostavuutta ja turvallisuuden tunnetta. Hetkiin sidottu, yllätyksellinen tilankäyttö ja tapahtumallisuus lisäävät asukkaiden viihtyvyyttä, houkuttavat vierailijoita ja toimivat matkailuvalttina. Samalla syntyy uutta elävää kaupunkiympäristöä, jossa on ajallista kerrostuneisuutta. Väliaikaiskäyttäjät tuovat vuokratuloja. Väliaikaistilat tarjoavat luovan talouden ponnahduslautoja, jotka tarjoavat pienille nouseville yrittäjille halvalla tiloja. Tilan käyttö nostaa sen arvoa, tyhjillään oleva rapistuu nopeammin kuin käytössä oleva. Kaupunkikulttuuri, jonka kehittymistä väliaikaiskäyttö tukee, on nousemassa metropolialueen yhteiseksi vetovoimatekijäksi.

Aviabulevardin varrelle kaupunki on toteuttanut ”Aviapolis X” -infopaviljongin, jossa esitellään alueen hankkeita ja järjestetään tapahtumia. Väliaikaistiloja voidaan järjestää myös olemassa oleviin teollisuusrakennuksiin. Mallia voidaan ottaa esimerkiksi Amsterdamista, missä on entinen telakka-alue NDSM, josta monet taiteilijat, käsityöläiset ja pienyrittäjät ovat löytäneet edullisen työskentelytilan ja luoneet eloisan yhteisön ja joka on siten kehittynyt paikalliseksi vierailuvetonaulaksi. Esimerkiksi Huberin halleihin voisi kehitellä vastaavaa tilapäistoimintaa, joka voisi ajan saatossa kehittyä paikalliskeskukseksi. Toinen tällainen gallerioiden ja taideverstaiden paikka voisi olla Wiiman vanhat punatiilirakennukset, jos niiden nykytoiminta hiipuu. Kehityksen keskellä, osana kaupunkihistoriallista evoluutiota kaiken ei tarvitse – eikä pidäkään – olla uutta ja siloteltua. Särmä saa näkyä.

Väliaikaista toimintaa kesäkaudella voisi olla esimerkiksi pop-up-paikka Aviapolis Beach chillailupaikkoineen, konserteineen, pelikenttineen ja kahviloineen kuten Paris Plages´n hiekkarantaelämä Seinen varrella, keskellä kaupunkia. Uima-allas voidaan korvata paikallisemmin vesipaljuilla, saunakylällä, kioskilla ja liikkuvalla ruokarekalla. Tällainen toiminnallinen tilapäisyys voi houkutella paikalle muitakin kuin alueen asukkaita, mutta se voi lähteä rakentamaan myös yhteisöllisyyttä ja naapurustoa uusien asukkainen kesken. Yksinkertaisimmillaan väliaikaisratkaisuina taiteella koristetut rakennussuoja-aidat kertovat lähitienoon kehityksestä tai asukkaita ilahdutetaan kaupunkiviljelylaatikoilla tai auringonkukkaniityllä.

LIITE 3















Kuvat 1-6. Väliaikaisuus.Ylhäällä vasemmalla Paris Plages, ylhäällä oikealla Amsterdamin NDSM, keskellä Aviapolis X (sisä- ja ulkokuvat), alakuvissa esimerkkejä valotaiteesta, työmaa-aidasta ja esittävästä taiteesta.

LIITE 4

Nettikyselyt

Kysely 1. Kerro mielipiteesi Veromies-Pakkalan kehittämisestä!

Kevät 2020 (27.2. – 6.4.2020)

Aviapoliksen lentokenttäkaupungista halutaan vehreä, viihtyisä ja ihmisen kokoinen.

Vantaan kaupunki toteutti keväällä 2020 nettikyselyn, jolla kartoitettiin asukkaiden ja muiden alueella toimivien näkemyksiä Veromiehen kaupunginosan ja Pakkalan pohjoisosien kehittämisestä. Kyselyn tuloksia hyödynnetään tekeillä olevassa Aviapoliksen asemakaavoituksen teematyössä, jossa tutkitaan mm. kaupunkivihreää, kävely-ympäristöä ja alueen kaupunkikuvaa. Teematyö luo pohjaa tuleville asemakaavamuutoksille.

Kyselyyn saatiin 284 vastausta kaikista ikäryhmistä. Vastaajista suurin osa oli 30–64 -vuotiaita (76 %). Hieman alle viidesosa oli 19–29-vuotiaita. Nuoriso ja seniori-ikäisiä oli huomattavasti vähemmän. Naiset (noin 2/3 vastaajista) vastasivat kyselyyn enemmän kuin miehet (noin 1/3 vastaajista). Suurin osa kysymykseen vastanneista puhui äidinkielenä Suomea (95 %). Suomenkielisten lisäksi kyselyyn vastasi äidinkielenään ruotsia (2%) tai muunkielisiä (3%). 60 % vastaajista ilmoitti asuvansa Aviapoliksen suuralueella. Vastaajilla oli myös paljon muita erilaisia kytköksiä Aviapolikseen.

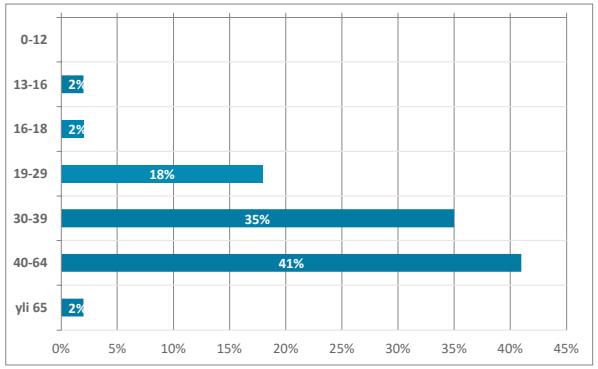
Alueen vehreys ja vastapainona kaupunkimaisuus tulivat esille vastaajien mielikuvissa tulevaisuuden lentokenttäkaupungista. Aviapolis nähtiin erityisesti vihreänä metsäkaupunkina ja työpaikka-alueena sekä monimuotoisena kaupunkikeskustana, jossa myös vanhaa rakennuskantaa on suojeltu. Lähialueen asukkaiden vastauksissa luonnon läsnäolo rakennetussa ympäristössä korostui. Arkkitehtuurin toivottiin näyttäytyvän mittakaavaltaan inhimillisenä ja monimuotoisena vaihtelevine kattomuotoineen. Veromies-Pakkalan viheralueita tulisi vastaajien mukaan suunnitella erityisesti luonnon monimuotoisuuden ja ekologisuuden lähtökohdista.

Tulevaisuuden lentokenttäkaupunkia kuvailtiin muun muassa vihreänä keitaana maailmaan, porttina mahdollisuuksiin, ’Sky Citynä’ ja kotina maailman äärellä. Lähes puolet vastaajista olisi kiinnostunut muuttamaan lentokenttäkaupunkiin asumaan. Lähialueiden asukkaista halukkaista oli lähes kaksi kolmasosaa. Vetovoimatekijöinä nähtiin esimerkiksi alueen keskeinen sijainti ja liikenneyhteydet, kansainvälinen imago ja uutuuden viehätys. Toisaalta lentokentän melutilanne ja alueen keskeneräisyys mietitytti vastaajia.

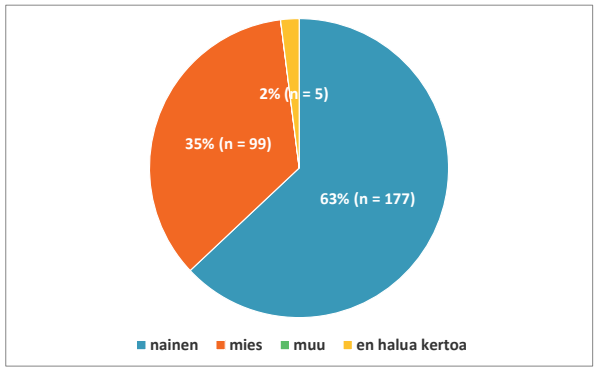
Tässä liittessä esitellään kooste kyselyn tuloksista.

VASTAAJIEN TAUSTATIEDOT

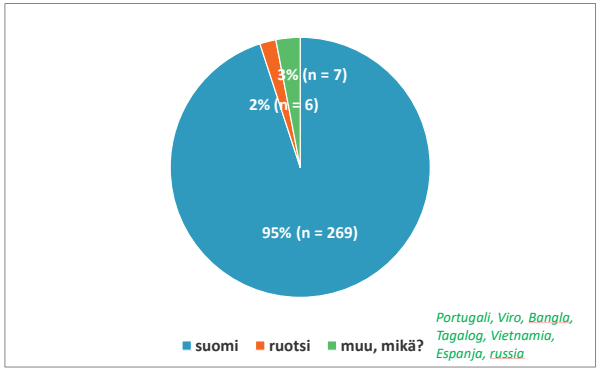
1. Ikä



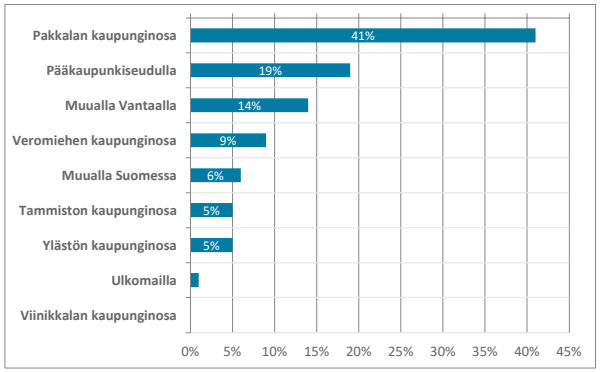
2. Sukupuoli



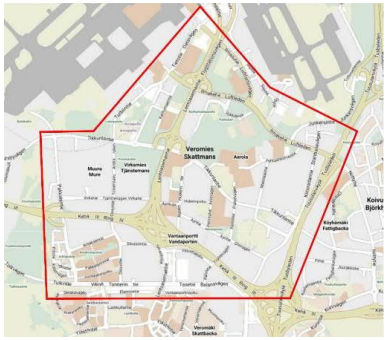
3. Äidinkieli

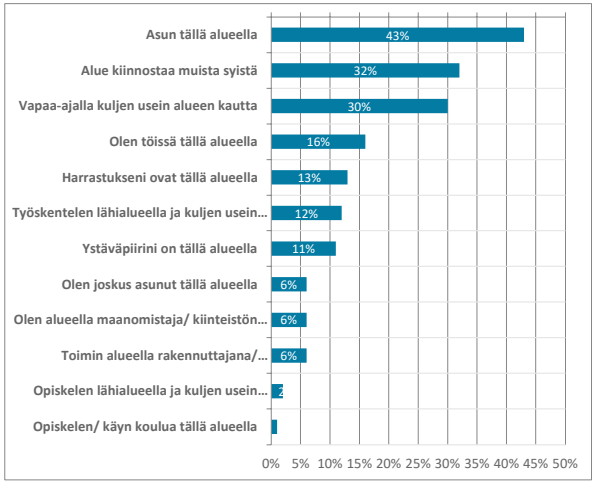


4. Asuinpaikka



5. Miten kartalla rajattu Veromies-Pakkalan alue liittyy sinuun? (voi rastittaa enemmän kuin yhdenkohdan)





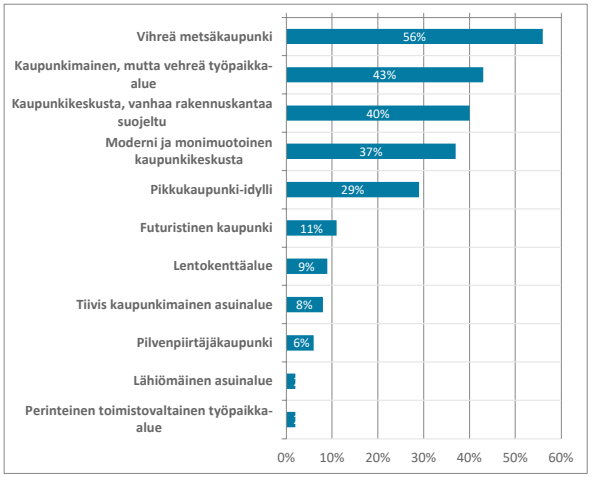
LIITE 4

MIELIKUVAT TULEVAISUUDEN LENTOKENTTÄKAUPUNGISTA

Veromies-Pakkalan alueelle rakentuu Aviapoliksen lentokenttäkaupunki. Lentoaseman läheisyyteen suunnitellaan uutta kaupunkiympäristöä asuinkortteleineen, puistoineen ja työpaikkoineen. Aviapolis luo lentokentältä saavuttaessa ensimmäisen mielikuvan Suomesta.

6. Minkälainen toivoisit tulevaisuuden Aviapoliksen lentokenttäkaupungin olevan? Mitkä kolme kuvaa edustavat parhaiten mielikuvaasi?

Vastaajien määrä: 279, valittujen vastausten lukumäärä: 678





vihreä metsäkaupunki



Kaupunkimainen, mutta vehreä työpaikka-alue



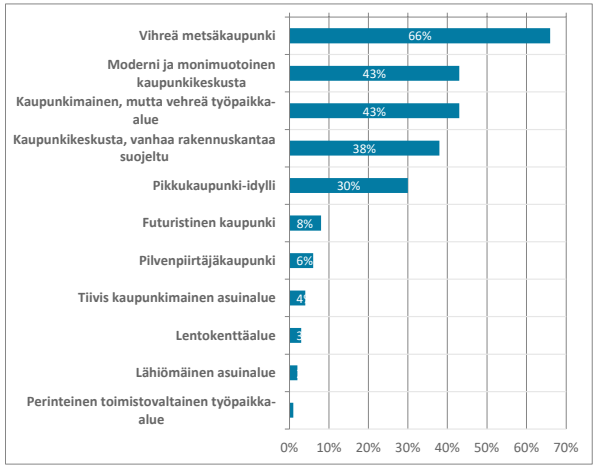
moderni ja monimuotoinen kaupunkikeskusta



kaupunkikeskusta, vanhaa rakennuskantaa suojeltu

6a. Minkälainen toivoisit tulevaisuuden Aviapoliksen lentokenttäkaupungin olevan? Mitkä kolme kuvaa edustavat parhaiten mielikuvaasi?

(alueella asuvat: Pakkala, Veromies, Ylästö, Tammisto) Vastaajien määrä: 120





vihreä metsäkaupunki



moderni ja monimuotoinen kaupunkikeskusta



Kaupunkimainen, mutta vehreä työpaikka-alue

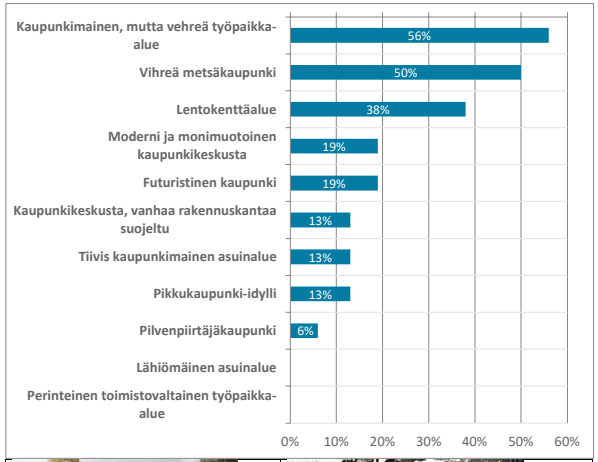


kaupunkikeskusta, vanhaa rakennuskantaa suojeltu

6b. Minkälainen toivoisit tulevaisuuden Aviapoliksen lentokenttäkaupungin olevan? Mitkä kolme kuvaa edustavat parhaiten mielikuvaasi?

(rakennuttajat, kiinteistökehittäjät)

Vastaajien määrä: 16





Kaupunkimainen, mutta vehreä työpaikka-alue



vihreä metsäkaupunki



Lentokenttäalue



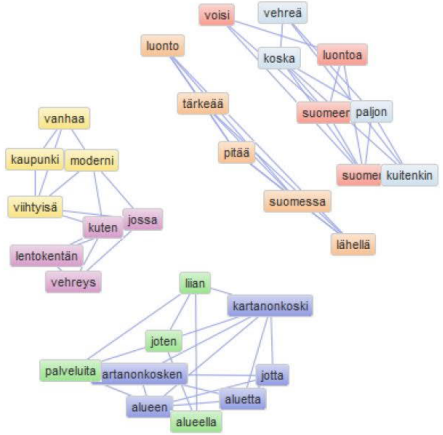
moderni ja monimuotoinen kaupunkikeskusta

7. Miksi juuri nämä kuvat edustavat parhaiten mielikuvaasi lentokenttäkaupungista? (kaikki vastaajat)

Poimintoja vastauksista:

- *Tykkään tiiviisti rakennetusta kaupunkiympäristöstä, mutta tärkeää on myös lähellä olevat puistoalueet ja ulkoilumahdollisuudet.*
- *Modernin ja perinteen yhdistäminen tärkeää, asukkaiden viihtyvyyden kannalta vihreys tärkeää ja hienoa, että Suomessa on mahdollista säilyttää luonto näin lähellä kenttää.*
- *Asutuksen lisäksi tulisi olla monipuoliset palvelut, kulttuuri tarjontaa, kahviloita, ravintoloita, kauppoja katu tasossa.*
- *Like myself I believe many people living in Aviapolis work at the airport. That means 3-shift with unstable shifts and many working days in a row. During free days I can't even think about going to Hki center cuz I am too tired and just wanna do something around Aviapolis. It would be nice to have a modern and live center here with different things to do and places to visit.*
- *Moderni, vihreä, keskustamainen kaupunki*

Sanakartta



8. Millä sanoilla (nimi, adjektiivi tms.) kuvaisit tulevaisuuden lentokenttäkaupunkia? Voit keksiä myös nasevan iskulauseen!

Poimintoja vastauksista:

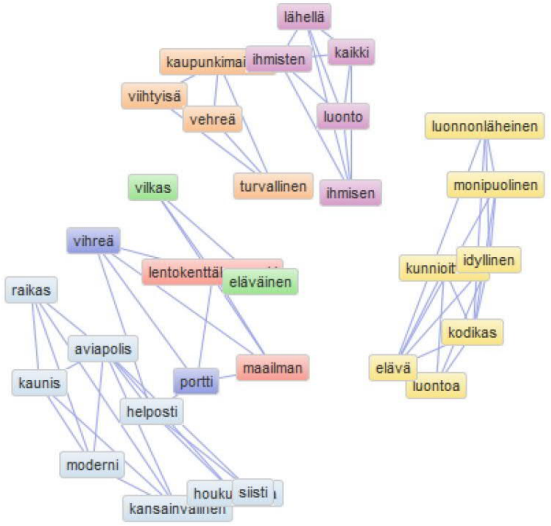
- Sky city
- Ilmava niin maalla, kuin ilmassa
- Keidas maailmaan!
- Vantastic Vantaa!
- Flying finn!
- Aviahappi, Aviakeskus, kuudes Aisti
- Vihreä keidas, josta pääset helposti maailman ääriin.
- Koti maailman äärellä.
- Lentokenttäkaupunki on kunnianhimoinen, taidokkaasti toteutettu, ei betonibrutalistinen eikä lasinen vaan harvinaisuus uudisalueiden arkkitehtuurin joukossa, lämmin ja kaunis
- Lennokas, Lento city, Lentävä. Lennolle jne.
- Kiitävä, moderni, nasta mesta, Aviapolis-pois et halua!
- Veromies tietää mistä maksaa Veromies lähtee lentoon Veroille vastinetta
- Tätä aluetta ei tarvitse hävetä ulkomaalaisten vierailijoiden edessä!
- Portti mahdollisuuksiin
- Katso kaupunkia! Tunne elävä kaupunki, kuule sen äänet, näe sen kauneus. Näe ihmiset ja heidän kädenjälkensä. Jää hetkeksi ja anna kaupungin huolehtia itsestäsi.
- Poikkeava, pieni-suuri kaupunki, miksi mennä kauas, kun voit jäädä lähelle?
- Lentola: "sitä on ilmassa"
- Lennokkaasti kotiin. Vehreä, viihtyisä, yhteisömäinen, aktiivinen.
- Suomalainen näyteikkuna, aito elävä elinympäristö
- Nice and easy for my lovely family, cosiest of all.
- Jotain vanhaa, jotain uutta, jotain sinistä ja jotain lainattua kuin morsian.
- Wau-Vantaa, futuconnection
- Lyhyempi matka maailmalle kuin Helsinkiin :)

Sanapilvi vastauksissa yleisimmin esiintyneistä sanoista:



LIITE 4

Sanakartta vastauksissa yleisimmin esiintyneistä sanoista ja niiden yhteyksistä:

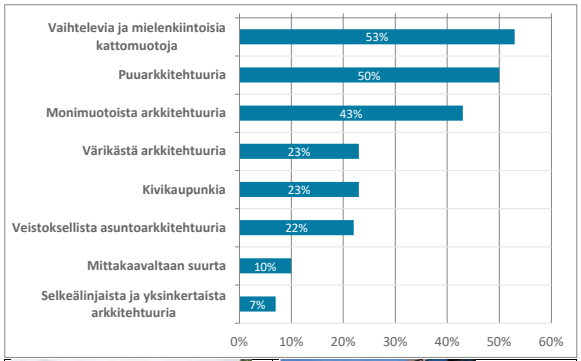


KOTI LENTOKENTTÄKAUPUNGISSA

Aviapoliksessa lentokenttä, juna-asemat, ratikka ja bussipysäkit ovat lähellä. Koko nykyinen maisema muuttuu toisenlaiseksi: Mitä tulevalta kaupunkiympäristöltä halutaan?

9. Minkälaista asuintaloarkkitehtuuria haluaisit Aviapolikseen? Mitkä kolme näistä kuvista kuvaavat parhaiten näkemystäsi?

Vastaajien määrä: 272, valittujen vastausten lukumäärä: 627





vaihtelevia ja mielenkiintoisia kattomuotoja



Puuarkkitehtuuria



Monimuotoista arkkitehtuuria

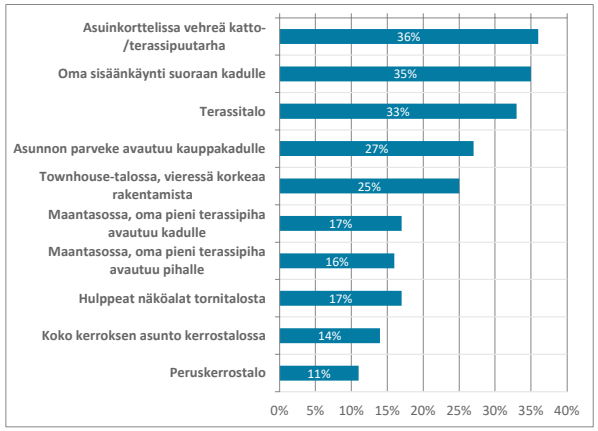
10. Kommentteja edelliseen kysymykseen arkkitehtuurista (esim. materiaalit, värit, korkeudet)

Poimintoja vastauksista:

- *Tiivistä kaupunkia, jossa on helppo liikkua. Modernia kaupunkia. Ei vanhaa lähiömeininkiä, vaan kaupunkimaista jossa kivijalassa palveluja.*
- *Kaikki kuvat näyttävät kauheilta, kaikki laatikoita, ikävän värisiä ja ahdistavia. Miksi harkitsette vain epäviihtyisän alueen rakentamista? Lähellä Pakkalaa on erinoimainen Kartanonkosken alue - ottaisitte mielummin siitä ja vanhasta Pakkalasta inspiraatiota, niin alueetkin sointuisivat paremmin yhteen.*
- *Puuta ja kiveä. Ei tylsää betonia....ottakaa esimerkkiä esim Kööpenhaminan lentokentän läheisten lähiöiden tyylistä!*
- *Maanläheisiä mutta kuitenkin erottuvia värejä, ei liian korkeita taloja jotta luonnonläheisyys säilyy.*
- *Pelkkä kivi luo kylmyyttä, puu ja muodot pehmentävät ulkoasua. En haluaisi asua perinteisessä lähiössä.*
- *Ei mitään modernismia. Inspiroitukaa Kartanonkoskesta ja rakentakaa autotonta ihmisen mittakaavan mukaista tiivistä kaupunkia.*
- *Värien käyttöä (klassisia valintoja) harmaan sijaan. Harja- ja mansardikattoja. Ei liian korkeita rakennuksia, yli 7 kerroksisia. Materiaaleina kivi, puu, rapattu pinta. Harmonisia, mielenkiintoisia, klassisia rakennuksia, jotka on tehty pitäen mielessä ihmisten kauneusmieltymykset. Ei moderneja, levottomia ikkunaratkaisuja ja näkyviä elementtilevyjä vaan rakennuksia jotka kestävät aikaa.*
- *Monimuotoisella arkkitehtuurilla voidaan edustaa Suomalaista arkkitehtuuria maailmalle paremmin kuin esimerkiksi monotonisella. Mittakaavaltaan suurella arkkitehtuurilla saadaan kasvatettua Aviapoliksen potentiaalia, kun sinne saadaan enemmän ihmisiä ja näin myös palveluita ja työpaikkoja.*

11. Missä haluaisit itse asua? Minkälainen asunto/asuinkortteli on sinulle mieluinen?Mitkä kolme näistä kuvista kuvaavat parhaiten näkemystäsi?

Vastaajien määrä: 272, valittujen vastausten lukumäärä: 628



	
Asuinkorttelissa vehreä katto-/terassipuutarha	Oma sisäänkäynti suoraan kadulle
	
Terassitalo	asunnon parveke avautuu kauppakadulle
	
Townhouse-talossa, vieressä korkeaa rakentamista	

12. kommentteja edelliseen kysymykseen asuinpaikasta

Poimintoja vastauksista:

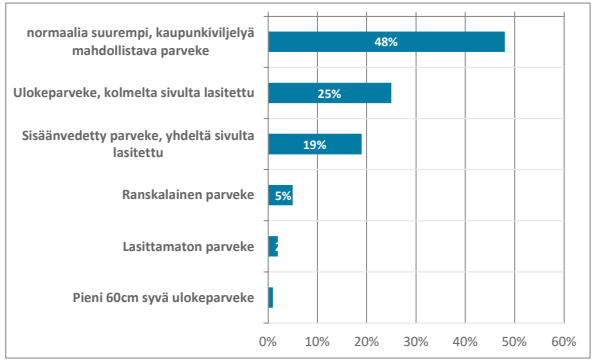
- *Näkisin että alueittain voisi käyttää eri ratkaisuja riippuen paikasta, luonnon läheisyydestä, maanteiden ja veden läheisyydestä.*
- *Oma elintila myös tärkeää, takapiha oleellinen rivitaloissa*
- *Pienikin oma piha/terassi iso plussa*
- *Sekoitus kerrostalo, pientalo ja omakotitaloja.*
- *New York -tyyppinen katu isoine puineen olisi hieno ja Suomessa uutta. Mutta vihreys kunniaan, se lisää huomattavasti asumisviihtyvyyttä.*
- *Erilaisia taloja, kerros-, rivi- ja pienomakotitaloja sulassa sovussa samaan tyyliin rakennettuna.*
- *Kerrostalossa, missä parvekkeelta laajat näkymät luontoon tai ainakin taivaalle. Tai suojaisa alimman kerroksen asunto, missä oma pieni piha. Myös rivitalo kahdessa kerroksessa, mistä näkymät puistoon olisi ihana.*
- *Menee yli tavallisen palkansaajan budjetin haaveilla omasta kerroksesta.*
- *Mieluiten asuisin omakotitalossa/rivitalossa. Eli arvostan omaa tilaa ja rauhaa. Tämä toki terassitalossa voi toteutua.*
- *Pidän asumisesta maantasalla, siten tutustuu parhaiten naapureihin, tulee kylämäisyyttä. Pienellä pihalla saa purkaa puutarhanhoitoviettiä. Kerrostalokin sopii monelle. Katolla voisi tällöin olla asukkaille oma puutarha.*

Sanapilvi vastauksissa yleisimmin esiintyneistä sanoista:



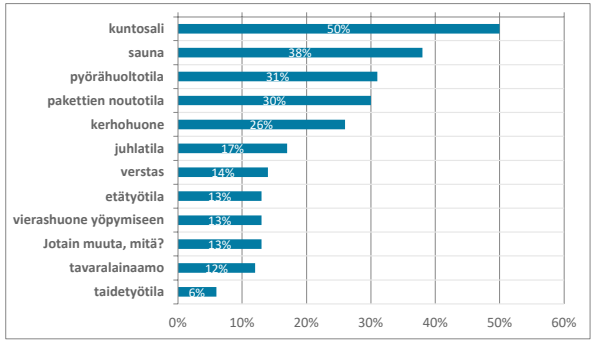
13. Mikä on mieluisin vaihtoehto kerrostaloasuntosi parvekkeeksi?

Vastaajien määrä: 279



14. Millaisia asukkaiden yhteistiloja pidät itse tärkeänä saada asuinkortteliin? Valitse kolme tärkeintä

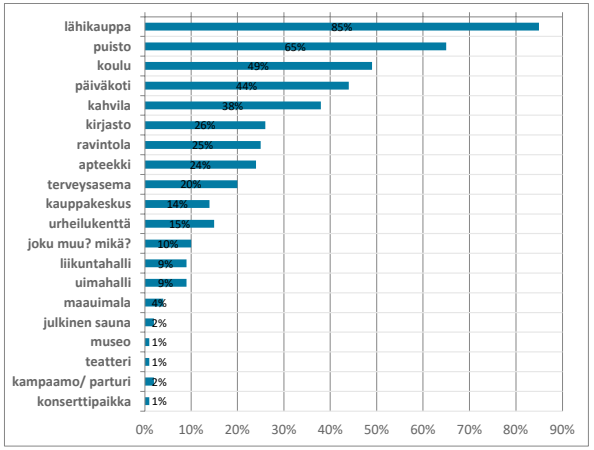
Vastaajien määrä: 280, valittujen vastausten lukumäärä: 733



LIITE 4

15. Mitkä seuraavista palveluista on mielestäsi tärkeää olla kotoa kävelymatkan päässä? Valitse enintään 5 sinulle tärkeintä

Vastaajien määrä: 282, valittujen vastausten lukumäärä: 1253

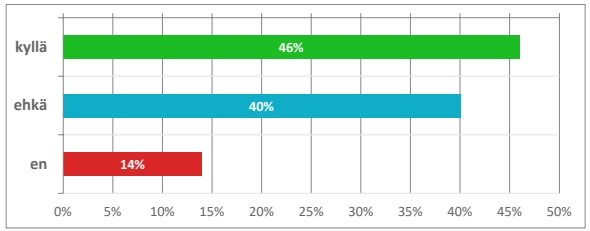


Jotain muuta, mitä?

- Ruokakauppojen noutopiste, grillauspaikka
- Lastenvaunuvarasto
- Vuokrattavia työtiloja joissa äänieristys (studio/harjoittelutila muusikoille)
- Baari
- Hyvät pysäköintitilat
- Lasten leikkihuone, asuimme vuosia ulkomailla, leikkikenttien lisäksi taloyhtiössä oli lasten leikkihuone, kooltaan hiukan naurusaarta pienempi
- Nuorisotalo joka olisi joka päivä auki jossa nuoret saa viettää turvallista vapaa-aikaa
- Autojen pesutila nettivarauksella
- Korttelipesula, pyykkien kuivaushuone
- Nykypäivän asuntojen pitäisi ottaa mallia amerikasta ja taloissa tulisi olla oma aula ja aulapalveloja. Kuntosali jossa järjestetään myös perheille vauva jumppaa jne.
- Sisäliikuntapaikka
- Jotain muuta, mitä? Sähköauton lautauspisteitä
- Auton pesutila/-halli
- viihtyisä oleskelutila pihaan, johon voi kokoontua vaikka grillaamaan
- asukastalo. Muuntojoustavat ulkotilat, joissa asukkaiden muuttuvat tarpeet voi huomioida.
- katettu puisto, "talvipuutarha"
- Yhteinen piha-alue, missä marjapensaita sekä hedelmäpuita.

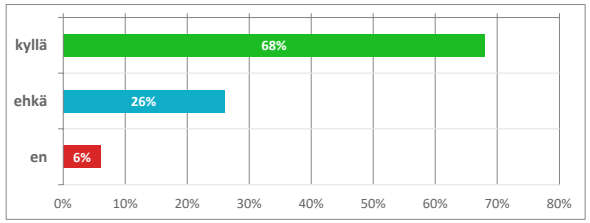
16. Olisitko kiinnostunut muuttamaan lentokenttäkaupunkiin asumaan?

(kaikki vastaajat)



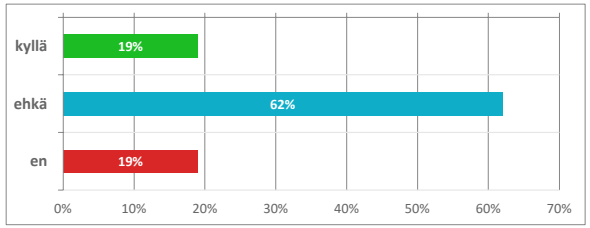
16a. Olisitko kiinnostunut muuttamaan lentokenttäkaupunkiin asumaan?

(alueella asuvat: Pakkala, Veromies, Ylästö, Tammisto)



16b. Olisitko kiinnostunut muuttamaan lentokenttäkaupunkiin asumaan?

(rakennuttajat, kiinteistökehittäjät)



17. Perustelut

KYLLÄ/ EHKÄ

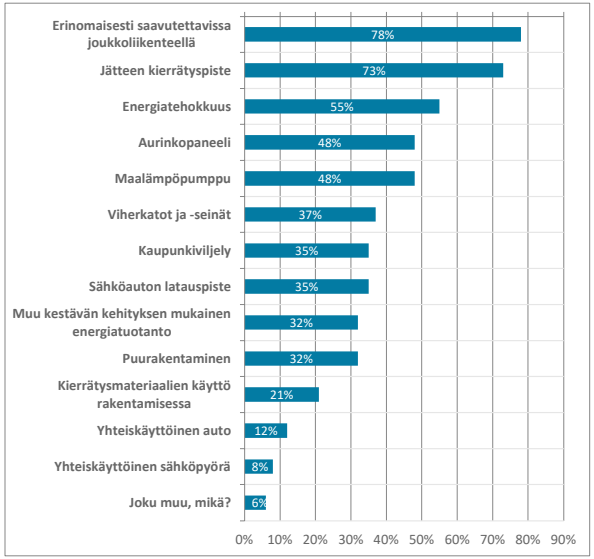
- *Hyvät liikenneyhteydet, kosmopoliittinen imago, alueen vetovoima, uutuus.*
- *Unelma olisi asua aviapoliksessa, josta pääsisi eri välineillä minne päin maailmaa tahansa, ilman omaa autoa, jota pidän rasitteena.*
- *Palvelut lähellä, helppo liikkuvuus ympäri pk-seutua ja toimiva julkinen liikenne.*
- *Jos alueesta tulee viihtyisä, muutan heti sillä toivoisin kovasti että meiltä löytyisi eurooppalaistyylistä asumista junaradan varrella.*
- *Jos alueesta tulee viihtyisä, muutan heti sillä toivoisin kovasti että meiltä löytyisi eurooppalaistyylistä asumista junaradan varrella.*
- *Koska nykyinen asuinpaikka ei ole ihanteellinen julkisen liikenteen kannalta, ja matkustelen aika usein ulkomaille.*

EI:

- *Koska liikaa melu häiriöitä (kehä3) ja Tikkurilantie, eikä luontoa lähellä. Siksi muutin pois sieltä. Eikä ainakaan vielä kauheen toimivat julkiset yhteydet.*
- *Lentokenttäkaupunki kuulostaa meluisalta, kaoottiselta, kalliilta paikalta, jonka kautta kulkee suuret ihmisvirrat eikä läheltä saa rauhaa ja luontoa.*
- *Tällä hetkellä alue todella tylsä, sekoitus teollisuusaluetta ja halvalla tyylillä rakennettuja kerrostaloja. Liikennemelu suurta, eikä Jumbon lisäksi muita palveluita. Tulevaisuus voi olla toinen.*
- *Lentokenttäkaupunki nimenä kuulostaa väärältä. Tuo lähinnä mieleen saasteet ja melun vaikka nämä eivät oikeasti aluetta koskisikaan.*
- *Minulla on omakotitalo muualla.*

18. Minkälaisia kestävän kehityksen ratkaisuja arvostat asunnon valinnassa? Voit valita vapaasti niin monta kuin koet itsellesi tärkeäksi.

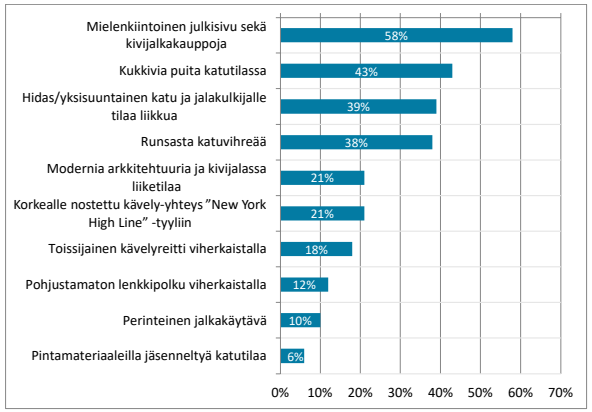
Vastaajien määrä: 281, valittujen vastausten lukumäärä: 1462



JULKINEN ULKOTILA

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tässä esimerkiksi viheralueita, ulkoilureittejä, aukioita, torialueita, katualueita, ulkoliikuntapaikkoja ja leikkipaikkoja.

19. Millainen katu houkuttelee kävelemään? Mitkä kolme näistä kuvista kuvaavat parhaiten näkemystäsi? Vastaajien määrä: 281, valittujen vastausten lukumäärä: 746



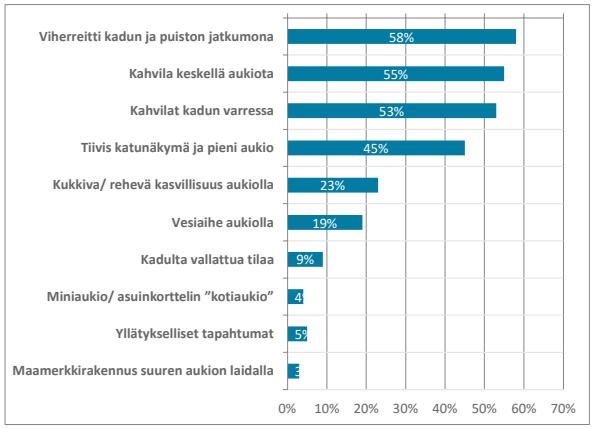

Mielenkiintoinen julkisivu ja kivijalkakauppoja


Kukkivia puita katutilassa


hidas/yksisuuntainen katu ja jalankulkijalle tilaa liikkua


runsasta katuvihreää

20. Millainen katuympäristö kutsuu viipymään ja istuskelemaan? Mitkä kolme näistä kuvista kuvaavat parhaiten näkemystäsi? Vastaajien määrä: 280, valittujen vastausten lukumäärä: 763




viherreitti kadun ja puiston jatkumona

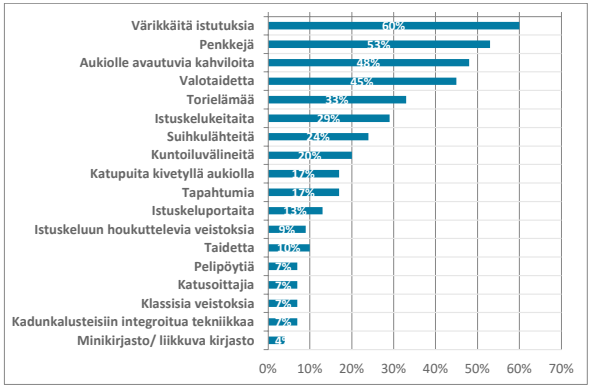

kahvila keskellä aukiota


Kahvilat kadun varressa


tiivis katunäkymä ja pieni aukio

21. Mitä asioita toivoisit aukioille/ toreille/ kaduille? Mitkä viisi näistä kuvista kuvaavat parhaiten näkemystäsi?

Vastaajien määrä: 282, valittujen vastausten lukumäärä: 1157




Aukiolle avautuvia kahviloita


Penkkejä


Värikkäitä istutuksia

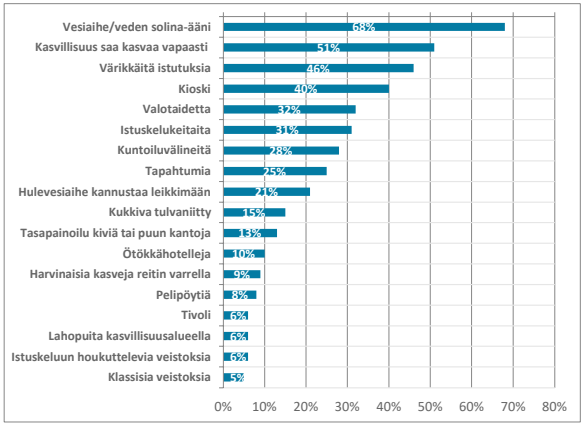

Torielämää


Valotaidetta

LIITE 4

22. Mitä asioita toivoisit puistoihin? Mitkä viisi näistä kuvista kuvaavat parhaiten näkemystäsi?

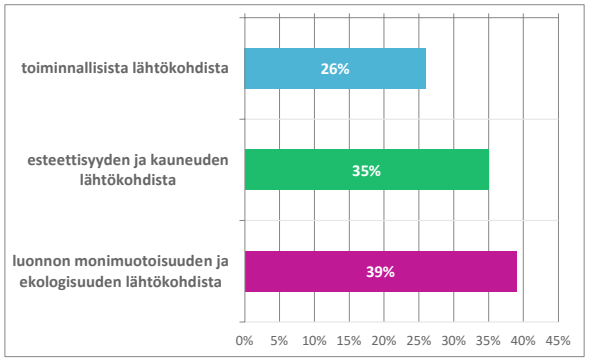
Vastaajien määrä: 283, valittujen vastausten lukumäärä: 1186





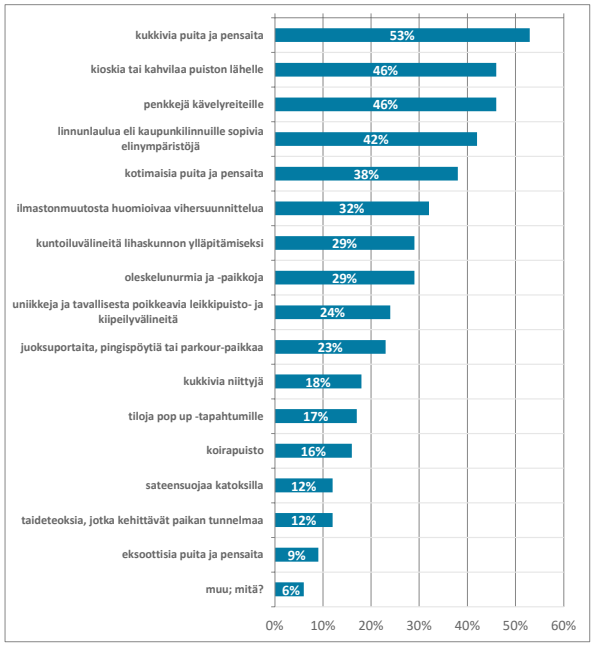
23. Mistä lähtökohdista Veromies-Pakkalan viheralueita tulisi ensisijaisesti suunnitella?

Vastaajien määrä: 281



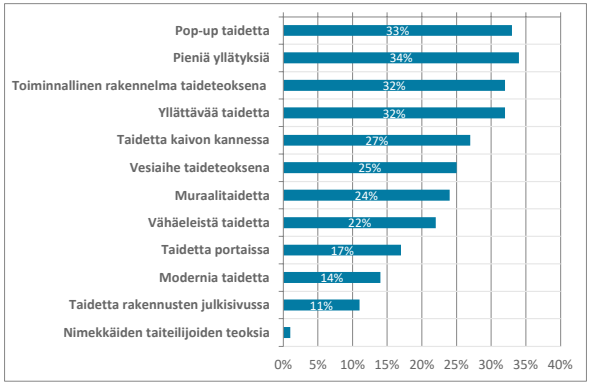
24. Mitä toivoisit uusilta puistoilta ja viheralueilta? Valitse enintään 5 sinulle tärkeintä

Vastaajien määrä: 282, valittujen vastausten lukumäärä: 1275



25. Miten taide voisi näkyä tulevaisuuden lentokenttäkaupungissa? Mitkä kolme näistä kuvista kuvaavat parhaiten näkemystäsi?

Vastaajien määrä: 279, valittujen vastausten lukumäärä: 756





Pop-up taidetta



Pieniä yllätyksiä



toiminnallinen rakennelma taideteoksena



Yllättävää taidetta

26. Mitä Aviapoliksen suunnittelussa tulisi erityisesti ottaa huomioon?

- *Alueen teollisuushistoria*
- *Historiallinen jatkuvuus - Vantaa on todella vanha asuinalue. Myös se, että kun alueella tulee olemaan paljon erilaisia ihmisiä, kaupungin ei pitäisi yrittää olla jotenkin erityinen, uniikki ja elämyksellinen, vaan tarjota ihan vaan hyvän paikan elää ihmisille, olla neutraali ja miellyttävä.*
- *Säästäkää metsät!!!*
- *Lentokentän historia ja uusi moderni kaupunkialue*
- *Nuorisolle ei ole alueella kunnollisia tiloja tai tekemistä. Lapsia on hirveästi ja koulut pullistelee. Nuoret tekevät tihutöitä jos heillä ei ole paikkaa missä olla jne. Kauppakeskus ei ole sellainen paikka. Ongelma vaatii pikaista ratkaisua. Pienet lapset on huomioitu mutta ei nuorisoa*
- *Suora kävely--ja pyöräilyreitti Jumbolta asemalle*
- *Kaupunkilainen ympäristö, joka houkuttelee ihmiset ulos kohtaamaan toisiaan.*
- *Ottakaa mallia esim Kartanonkoskesta.*
- *Ihmisten houkuteltavuus alueelle hengailemaan. Ihmiset viihtyisivät myös ulkona eivätkä vain kotona ja Jumbossa kuten usein näkee. Kahvilat, kirjastot, museot ja erilaiset ratkaisut ovat tärkeitä että ihmiset myös täällä tapaavat ihmisiä ja luovat kontakteja, projekteja ja tutustuvat toisiinsa ym.*
- *Kuntoportaat!!*
- *Lentomelun, teollisuuden, valtaväylien ja voimajohtojen alle/lähelle, johon ei pysty rakentamaan kaupunkia, tulisi sijoittaa mahdollisimman paljon kuntoreittejä, niin koirille sallittuja lenkkipolkuja kuin vaikkapa pururatoja. Koska tilaa kyllä on! Ja ihmiset haluavat liikkua, luonnossa.*
- *Kansainvälisyys. Lisäksi haluaisin keskusta alueen täysi autottomaksi. Parkkihalli tms yhteys mutta ei autoja kadulle. Kannustaa käyttämään jalkoja, pyöriä julkista liikennettä alueella.*
- *Vihreys, suuri kasvillisuus ja puusto. Vihreyden ja rauhan tuominen alueelle.*
- *Muutosta nykyiseen pysähtyneeseen laatikkoarkkitehtuuriin*

27. Jäikö jotain sanomatta? kerro vapaasti (muuttuiko mielikuvasi tulevaisuuden Aviapoliksesta tämän kyselyn perusteella?)

- *Ei muuttunut. Toivottavasti Veromiehen alueesta rakentuu toimiva ja kaunis ympäristö nykypäivän sekä tulevaisuusen tarpeisiin unohtamatta yksityisautoilua vaikka julkiset yhteydey ovatkin hyvät.*
- *On hyvä, jos Aviapoliksen lähiympäristöön panostetaan niin merkittävästi kuin kyselyn perusteella voisi päätellä.*
- *Toivottavasti aluetta suunnitellaan ihmiset, ei periaatteet edellä.*
- *Odotan hyvin suunniteltua, modernia kaupunginosaa, jossa voi elää uudella tavalla ilman omaa autoa. Palvelut ja luonto on lähellä, asunnot energiatehokkaita.*

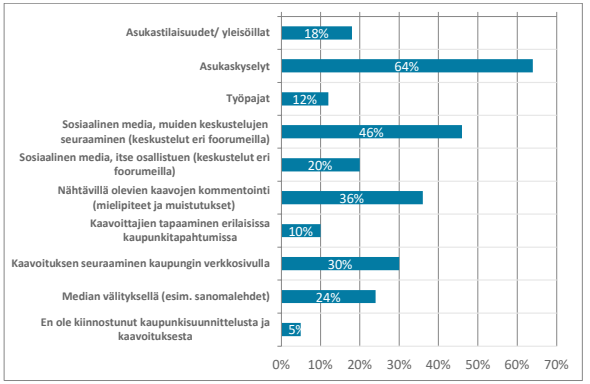
- *Tuli hyvä fiilis lukiessani alueelle tulevasta actionista. Pidin paikkaa jo hiukan tylsänä mutta tämä pelastaa esimerkiksi Veromiehen alueen täysin. Mahdollisuudet on moneen.*
- *Ehkä heräsi pieni toivo siitä, ettei alueesta tule betonikauhumöhkälettä.*
- *Ei, mutta high hopes, että tulee hieno ja erottuva paikka. Toiminnallinen, mutta kaunis ja kotoisa samalla.*
- *Vaikuttaa lupaavalta!*
- *Toivosin jos ratikka linja on tyyris, jotain kaupungin kattavaa kuljetus linjaa lentokentän ja aviapoliksen väliin, esim sähköbussi edes takaisin kartsusta jumbon, pakkalan ja aviapoliksen kautta kentälle.*
- *Muuttui, ihana kysely. :) Odotan innolla miltä tämä tulee näyttämään.*
- *Ottakaa mallia Kartanonkosken alueesta*

OSALLISTUMINEN VANTAALLA

Oletko kiinnostunut kaupunkisuunnittelusta? Jokaisella on oikeus osallistua ja siten vaikuttaa esimerkiksi oman asuinalueensa kehitykseen. Vantaan kaupungin yleis- ja asemakaavoitus järjestää yleisötilaisuuksia, kyselyitä ja työpajoja sekä on mukana sosiaalisessa mediassa ja eri tapahtumissa. Kaavoitusta voi seurata myös Vantaan kaupungin asemakaavoituksen verkkosivuilla (www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat).

28. Mikä osallistumisen tapa on sinulle mieluisa?

Vastaajien määrä: 266, valittujen vastausten lukumäärä: 705



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2024 / 15 §

LIITE 4

Nettikyselyt

Kysely 2. Kerro mielipiteesi Lentokenttäkaupungin suunnittelu-periaatteista!

Kevät 2023 (8.3. – 7.5.2023)

Aviapoliksen lentokenttä-kaupungin suunnittelupe-riaatteilla mahdollistetaan alueen kokonaisvaltainen suunnittelu, johon yksittäiset kaavamuutokset ja muut suunnitelmat liittyvät. Työ sisältää neljä osaa: Kiehtova kaupunki - Tulevaisuuden len-tokenttäkaupunki, Käveltävä kaupunki, Kaupunkivihreän malli ja Hiilineutraalisuus prosessina kaavoissa.

Vantaan kaupunki toteutti keväällä 2023 nettikyselyn, jolla kartoitettiin asukkaiden ja muiden alueella toimivien näkemyksiä Veromiehen kaupunginosan sekä osin Pakkalan pohjoisosien kehittämistä.

Kyselyyn saatiin 188 vastausta kaikista ikäryhmistä. Vastaajista suurin osa oli 30–64 -vuotiaita (80 %). Hieman alle viidesosa oli 13–29-vuotiaita. Nuoriso ja seniori-ikäisiä oli huomattavasti vähemmän. Naiset (noin 2/3 vastaajista) vastasivat kyselyyn enemmän kuin miehet (noin 1/3 vastaajista). Suurin osa kysymykseen vastanneista puhui äidinkielenä Suomea (95 %). Suomenkielisten lisäksi kyselyyn vastasi äidinkielenään ruotsia (2%) tai muunkielisiä (3%). 70 % vastaajista ilmoitti asuvansa Aviapoliksen suuralueella. Vastaajilla oli myös paljon muita erilaisia kytköksiä Aviapolikseen.

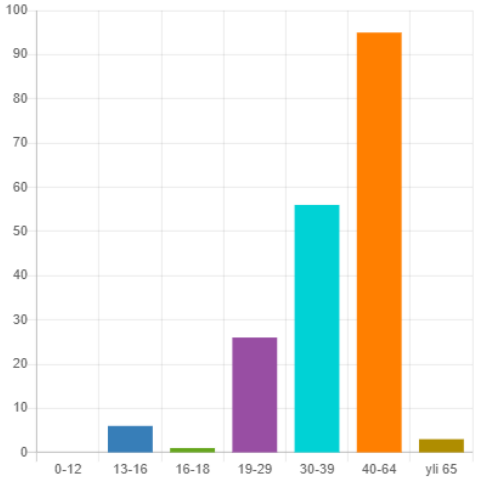
Suunnittelussa halutaan kiinnittää huomio kävelyn edistämiseen, palveluiden lisääntymiseen ja luonnonläheisyyteen aluieilla. Lentokenttäkaupunkia tulee suunnitella viihtyisäksi ja vihreää kaupunkiympäristöä kaikille asukkaille.

Tässä liittessä esitellään kooste kyselyn tuloksista.

VASTAAJIEN TAUSTATIEDOT

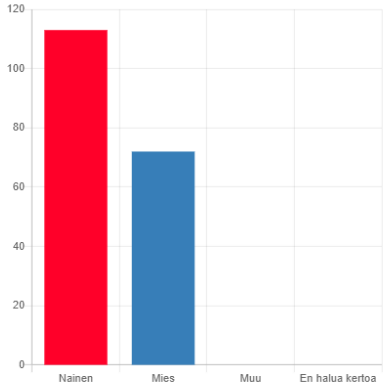
1. Ikä

Vastaajia 187



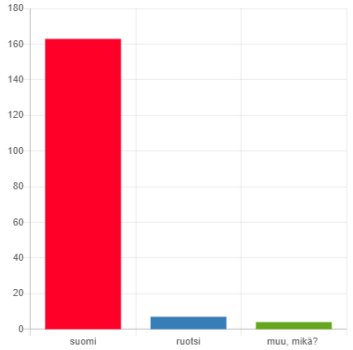
2. Sukupuoli

Vastaajia 185



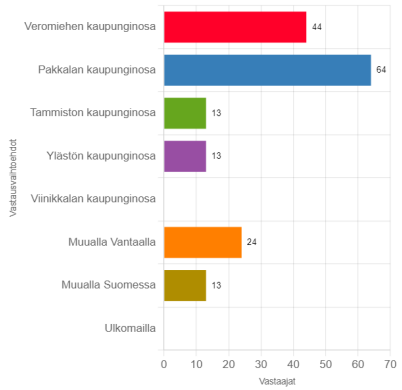
3. Äidinkieli

Vastaajia 174



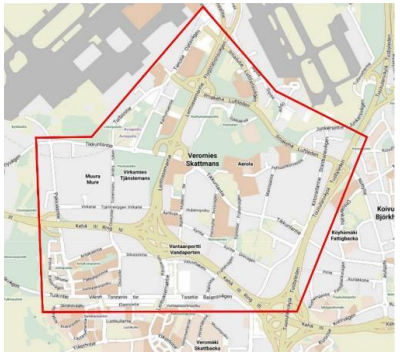
4. Asuinpaikka

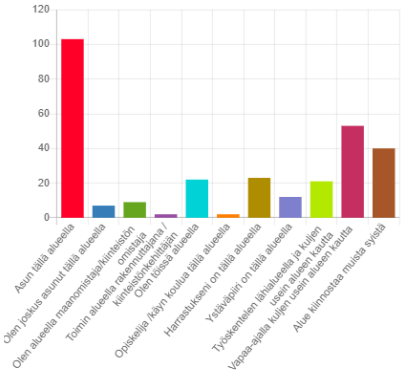
Vastaajia 171



5. Miten kartalla rajattu Veromies-Pakkalan alue liittyy sinuun? (voi rastittaa enemmän kuin yhdenkohdan)

Vastaajia 163





LIITE 4

KIEHTOVA KAUPUNKI

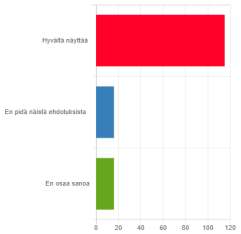
Kiehtova kaupunki -osio tarkastelee kaupungin fyysisen ympäristön piirteitä ja koostaa ohjeita tavoitteiden mukaisen kaupunkikuvan ja identiteetin saavuttamiseksi. Tavoitteet ja periaatteet on laadittu pääasiassa yleispätevinä, ja ne ovat sovellettavissa koskemaan kaikkia alueita maankäyttömuodosta riippumatta.

Lentokenttäkaupungin eri osa-alueita kehitetään omaleimaisiksi ja tunnistettaviksi. Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan luontaisia lähtökohtia kehitetään kunkin osa-alueen erityisiksi piirteiksi, mitä jatkosuunnittelussa vahvistetaan.

6. Mitä mieltä olet ehdotetusta Aviapoliksen keskustan identiteetistä ja iskulauseista?

Vastaajia 147





7. Minkälaisena itse näkisit Aviapoliksen keskustan?

Avoimissa vastauksissa luontoarvot nousivat erityisen vahvasti esille. Erityisesti metsäisiä kohtia ja luontoa toivottiin paljon. Vehreyttä toivottiin keskusta alueelle myös viheryhteyksiä ja puistoja toivottiin runsaasti mm. kävelyreittien varsille.

”Näen myös että mainitut valomainokset sotivat hieman avainsanan metsä kanssa. Jos mietitään kokonaisuutena, niin metsä olisi parempi olla suojattu valomainoksilta, jotta se olisi rauhallinen paikka minne voisi mennä "karkuun". ”

Metsän lisäksi alueelle toivottiin myös preeriamaisia niittyjä, jotka mahdollistaisivat monipuolisemman kasvillisuuden, joka voisi levitä vihervyöhykkeiltä myös mm. Turbiinitielle. Pieni osa vastaajista näki kuitenkin luonnon ja keskustamaisuuden yhdistymisen ongelmallisena.

Toiseksi suurimpana teemana alueelle toivottiin monipuolisia toimintoja ja lähipalveluita, ravintoloita ja kahviloita. Vastauksissa korostui se, että ei haluta mennä aina asioimaan Jumboon.

Kolmanneksi eniten korostui ihmisen mittakaavainen suunnittelu erityisesti kävely- ja pyöräilyreittien suunnittelussa ja arkkitehtuurissa.

”Olisi hienoa jos alueelle tuodaan Kuopion keskustan kaltaiset rännikadut. Ne ovat kapeita risteäviä välikatuja keskustakorttelieleiden keskellä. Autoliikenne kulkee isojen korttelien ympärillä kaduilla. Lisäksi pidän paljon Myyrmäenraitista ja Tikkurilan raitista. Nämä voisi yhdistää.”

Arkkitehtuurista toivottiin rohkeaa, toimivaa, kiinnostavaa ja ihmisen mittakaavaista. Peruslaatikoita ja kolkkoa tunnelmaa sekä ”Kivistön kaltaista keskittymää” haluttiin välttää.

”Ohjesääntönä on hyvä noudattaa Roomalaisen arkkitehti Vitruviuksen kolmea päämäärää: venustas, firmitas, utilitas (kauneus, kestävyys, käyttökelpoisuus).”

Alue nähtiin pääasiassa modernina lentokenttään tukeutuvana ja kansainvälisenä alueena, jonne ohjattaisiin turistit lentokentältä kävellen. Alueelle toivottiin kaupungin sykettä ja panostusta rakennetun ympäristön ja asuinympäristön laatuun

”Kaikki pitäisi olla tyylikästä/Laadukasta, onhan Aviapolis alueena sitten ns, näyteikkuna suomeen.”

”Näkisin, että tässä kannattaisi erityisesti painottaa yllätyksellisyyttä ja mukaansa tempaavuutta, nimenomaan vapaan luovuuden ja lennokkuuden mielessä, koska näin alueesta tulisi jotain erilaista ja kiinnostavaa verrattuna muihin pääkaupunkiseudun uudehkoihin asuinalueisiin.”

Muita vastauksista nousevia teemoja olivat

kestävä kehitys,

saavutettavuus,

kaupunkitilan riittävä avaruus,

turvallisuus, rauhallisuus ja melunhallinta,

julkinen taide,

yhteisöllisyys ja kulttuuri sekä

autolla liikkumisen huomiointi.

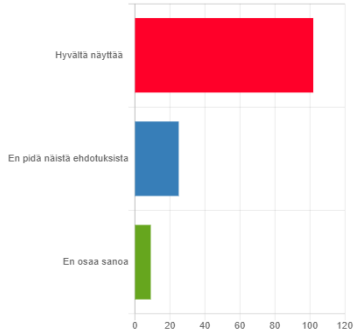
” pitäisikö alueen hengessä näkyä paremmin alueen ilmailuaiheisuus, Aviapolis nimikin antaisi tähän viitteitä, joten voisiko se olla suunnittelussa hyödynnettävä teema vaikka julkisen taiteen puolesta.”

Pienehkö osa vastanneista ei kaivannut muutosta nykyiseen ja suhtautui skeptisesti alueen luonteen muuttumiseen autoiluvaltaisesta teollisuusalueesta käveltäväksi lentokenttäkaupungiksi.

8. Mitä mieltä olet ehdotetusta Kamarikallion identiteetistä ja iskulauseista?

Vastaajia 187





9. Minkälaisena itse näkisit Kamarikallion alueen?

Suunnitelmaan suhtauduttiin pääasiassa positiivisesti. Jälleen huoli alueen vehreydestä nousi vahvana esiin. Alueelle toivottiin enemmän luontoa sekä vihreyden korostamista.

”Voisiko Tietotiellä sijaita Piet Oudolf tyylisiä istutuksia?”

Alue nähtiin pääasiassa monipuolisena työpaikka alueen keskittymänä, jossa ilmailu-teemaa huomioidaan kaupunkikuvassa. Myös negatiivisia mielikuvia alueesta näkyi vastauksissa (alueen kylmyys, teollisuus, julkisivut).

”Haluaisin nähdä monipuolisia alueita/rakennuksia, jotka soveltuvat erilaisiin käyttöihin ja pihat avautuvat myös alueella asuvien tai ohikulkijoiden käyttöön esim. oleskelutiloina.”

Myös saavutettavuuteen oli kiinnitetty jonkin verran huomiota vastauksissa (mm. kävellen, julkisilla ja taksilla/yksityisautolla). Alue nähtiin paikkana, jossa on kauppoja ravintoloita ja ulkoterasseja. Myös uuteen ilmailumuseoon oli kiinnitetty huomiota. Alueesta toivottiin modernia viihtyisää ja käytännöllistä.

”Lisää luontoa ja taidetta. Inhimillisen mittakaavan asioita kivikenttien sijaan.”
”Edelläkävijä ja esimerkki ulkomaisillekin vierailleen.”

Alueen arkkitehtuurista nousi myös pohdintaa ja se jakoi mielipiteitä. Arkkitehtuurista toivottiin:

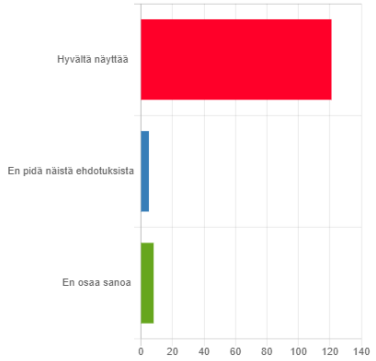
- mieleenpainuvaa,
- todella korkealaatuista ja
- futuristista (mutta toiset halusivat perinteikästä)

”Miettisin myös julkisivumateriaaleissa hieman enemmän skandinaavisesti, esim. puuta voisi käyttää osassa julkisivuja korostamaan mielikuvaa ilmailusta ja sen muutoksesta puusta metalliksi, tai miten saavuit metallisella lentokoneella Suomeen, joka on puurakentamisen edelläkävijä.”

10. Mitä mieltä olet ehdotetusta Muuran identiteetistä ja iskulauseista?

Vastaajia 134





11. Minkälaisena itse näkisit Muuran alueen?

Kaikista eniten toivottiin enemmän vehreyttä alueelle erilaisissa muodoissa (viherkäytävät, kasvillisuuden vuodenaikateemat, viljelylaatikot, viherkaistat, lähiluonto).

Muuran konsepti herätti paljon kiitosta ja mielenkiintoa. Erityisesti värikkäät kylät ja Kartanonkoskimaisuus herättivät paljon innostusta vastaajissa.

> *”Tällaisia kaupungiosia lisää kiitos. Tällaisia kaupunkialueita, joilla saa näkyä luonto ja urbaanisuus yhdessä.”*

> *”Vuodenajat ja niiden huomiointi, sekä nämä ihanat kotiovet sykähdyttää. Tällaista kun saisi muuallekin Vantaalla.”*

Muuraan ei toivottu liian tiivistä suurta rakennusmassaa, joka muodostaa muurin, vaan enemmän ihmisen mittakaavaista suunnittelua. Arkkitehtuurista ja havainnekuvista pidettiin paljon ja toivottiin, että *”esimerkiksi ikkunajako ja ikkunatyypit eivät olisi super moderneja”*. Lisäksi toivottiin pientaloja, vierailla tarpeeksi pysäköintipaikkoja sekä rakentamiselle väljyyttä, jotta mm. luonnonvalo pääsee asuntoihin ja pihoille.

> *”Ehdottamanne ideat ovat pääosin hyviä, mutta toivoisin että suunnittelussa huomioidaan juurikin esim. Kartanonkosken tai Kilterinmäen piirteitä, esim. miten alueella on sisäänvetoja, pittoreskiutta, vihreää joka luo tiloja, jotka luovat kiehtovuutta.”*

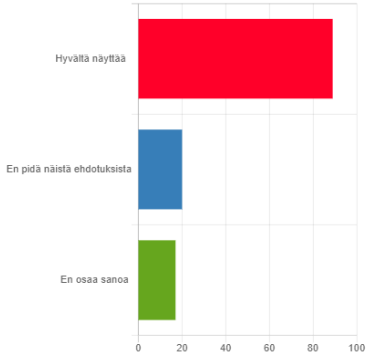
> *”korostaisin että kadut olisivat hieman kaarevia, jotta niissä olisi esimerkiksi välimeren alueen pienten katujen mystiikkaa, jotka huokuttelisivat kävelijää eteenpäin.”*

Muita vastauksissa esiintyviä teemoja ja sanoja olivat: kodikkuus, kauneus, idyllisyys, leikkisyys, taide, lähipalvelut, koirapuisto sekä kevyenliikenteen yhteydet ympäröiviltä alueilta.

12. Mitä mieltä olet ehdotetusta Huberilan identiteetistä ja iskulauseista?

Vastaajia 126





13. Minkälaisena itse näkisit Huberilan alueen?

Alue nähtiin pääasiassa aktiivisena ja monipuolisena palvelujen keskuksena, jossa arki on otettu hyvin huomioon. Toivottiin erilaisia aktiviteetteja, isoja tapahtumia ja kulttuuria. Ihmisiä kiinnosti ja innosti erityisesti Huberin hallien mahdollisuudet, ja niihin ehdotettiin mm.:

- kirpputoreja, konsertteja ja muita kulttuuritapahtumia
- elämys käyttöä, oktoberfest
- Kaapelitehtaan tyyliä. *”Olisi kiva, jos alueella olisi tiloja käsityön ja musiikin tekemiseen”*
- liikuntapalveluita
- ruokakauppaa, etnistä kauppaa, torielämää
- kahvilaa, terassia, ravintoloita
- maailman parasta sisäravintolaa/torialuetta, *”esim. Lissabonissa on ihan huikea”*
- PK-seudun vastine Kööpenhaminan Meatpacking Districtille
- pienpanimoita

”toivon, että Huberin halleja voidaan hyödyntää ja olisivat tämän alueen pääkohteita”
”Voisiko alueen arkkitehtuurissa olla myös piirteinä kaarevuus, esimerkiksi pieninä elementteinä kuten katoksissa? Tämä sitoisi alueen kaarihallien muodon paremmin alueen identitettiin.”
”Alueena jolla on historiaa, mutta muutetaan arvokkaasti asuin ystävälliseksi.”

Alueelle toivottiin enemmän kaupunkivihreää, luonnon huomioimista sekä paljon puita kadunvarsille ja aukioille. Nykyisen vihreän määrä koettiin liian pieneksi. Myös paratiisipihojen toivottiin olevan monipuolisia.
Useita vastaajia epäilytti selvästi Huberilaan suunniteltu kehitys. Erityisesti oli kiinnitetty huomiota havainnekuvien betonin määrään, mitä ei nähty houkuttelevana ja jota haluttiin vähentää.

LIITE 4

Useassa vastauksessa huomautettiin liian tiiviistä rakentamisesta. Myös *”liian iso aukio”* koettiin luotaan työntävänä ja kolkon oloisena.

”Pidän osittain ajatuksesta ja iskulauseista. Alueesta saisi tehtyä urbaanin taiteen ja ravintoloiden tyylikkään kokonaisuuden. Välttäisin laajoja kolkkoja aukioita. Kuva jossa on hangaarit, näyttää karulta mutta kaari-ikkunat, tiiliverhoilut ym. ovat toimivia.”

”Vähän hengitystilaa saisi olla talojen välissä.”
”Monipuolinen tekeminen ja arjen piristykset ovat mukava lisä, mutta liikaa kaadetaan olevassa olevaa metsää ”

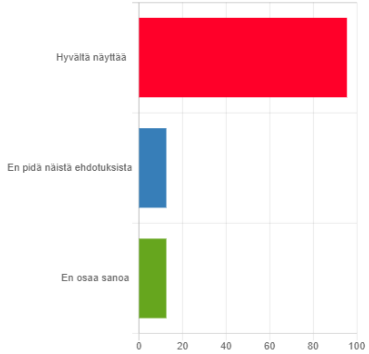
Muita vastauksissa esiintyviä teemoja ja sanoja olivat: turvallisuus, kodikkuus, lämmin yhteisö, rauhallisuus, puistomaisuus ja riittävä parkkitila. Lisäksi toivottiin lapsille ja nuorille aktiviteetteja. Myös trendikkyys, modernius, vilkkaus, taide, kokeleva ja rohkea sekä turvallinen pysäköinti sähköskuuteille ja pyörille esiintyi vastauksissa.

”Alueella tulisi olla kunnon lapsille tarkoitettu leikki paikka sekä skeitti puisto. Alue, mikä kannustaa nuoria erilaisten hyvien aktiviteettien pariin.”

14. Mitä mieltä olet ehdotetusta Annefredin identiteetistä ja iskulauseista?

Vastaajia 125





15. Minkälaisena itse näkisit Annefredin alueen?

Vastauksissa korostui selvästi puistojen ja vehreyden tarve alueella. Muihin alueisiin verrattuna toivottiin paljon havukasveja istutuksiin.

”Pitäkää huoli, etteivät puistot ole vain ihmisiä varten vaan myös toislajisia varten ja että viherkäytävät jatkuvat kartanonkoskelta pohjoiseen.”
”Näen tässä kuivuneen nurmikon ja jonkin istutetun puuntaimen. Missä alueelle kuuluvat havupuut, männyt?”
”Onko alueelle mahdollista jättää luonnontilaisia metsiä, että kaikki ei olisi niin istutetun näköistä? Tarvitaanko nurmikenttiä? Ei ole ehkä nykypäivää, ellei ole jalkapallokentäksi ajateltu.”
”Kaupunkivihreys yhdistettynä laadukkaaseen asuinympäristöön olisi hyvä tavoite”
”Annefredin puisto tarvittaisiin pikaisesti jossa ihmiset voisivat viettää aikaa.”

Alueen identiteetistä pidettiin, mutta haluttiin samalla, että lentämis- ja ilmailuteema näkyisi alueella. Lisäksi pohdittiin, miten oppiminen näkyy alueella ja millaisia palveluita alueelle suunnitellaan.

Vastauksista nousi myös esiin huoli liian tiiviistä tai korkeasta rakentamisesta sekä asukkaiden ja vieraiden parkkipaikoista (ei samaa virhettä kuin Kivistössä). Lisäksi rakennuksista haluttiin monipuolisempia, jotta ei tulisi tylsän näköistä lähiötä. Toisaalta osa piti havainnekuvien esittämästä turvallisesta ja kodikkaasta alueesta.

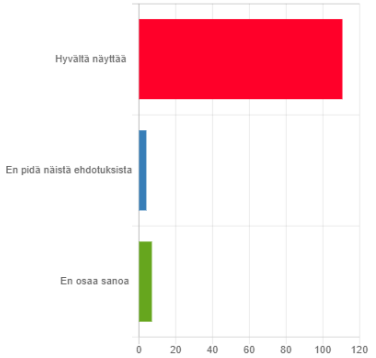
”Tässä yhdistyy hyvin kaupunki ja luonto sopivasti. Ei toivota mitään betonista aluetta.”
”Muistuttaa paljon Taka-Töölöä. Ja se on haluttua aluetta.”

*”H*avainnekuvien perusteella ei yhtään mitään omaleimaista. Tämän näköisiä rakennuksia rakennetaan pitkin Suomea. Ainut hyvä asia ovat niityt, ja vehreys.”
”Lapsia ei saa unohtaa. Jotain oikeasti toimivia alueita, koripallo + jalkapallo+ skeitti, yms oleskelu.”

16. Mitä mieltä olet ehdotetusta Aerolan identiteetistä ja iskulauseista?

Vastaajia 122





17. Minkälaisena itse näkisit Aerolan alueen?

Alueesta pidettiin yleisesti paljon, ja se nähtiin metsäisenä, kotoisana, rauhallisena ja turvallisena alueena, jossa alueen historia on tärkeää.

Metsäkaupungin luonto ja vehreys ihastutti eniten alueella, ja sitä toivottiin jopa vielä enemmän. Alueelle toivottiin myös mm. luontopolkua ja niittyjä. Alueelle ideoitiin myös metsän keskellä olevaa vuokrattavaa saunamökkiä paljuineen, veistospuistoa ja lentämiseen liittyvää taidetta.

”Erittäin tärkeää, että alueen elävä luonto (kasvit ja eläimet) huomioidaan suunnittelussa. Lähiluonto on yksi merkittävimmistä syistä muuttaa tälle alueelle.”
”Toivoisin myös ketoja, olisi järkevää että koko Aviapoliksen alueella olisi erilaisia monimuotoisia niittyjä, ei vain perinteisiä niittyjä, vaan myös ketoja, ahoja, preerioita yms.”

Toisiksi eniten puhutti puurakentaminen, jonka toivottiin toteutuvan sekä puun näkyvän katukuvassa.

”Voisin nähdä alueella hyvinkin esim. Bosco Verticale tyylistä rakentamista, matalampana toki. Alueen identiteettiin sopii metsä ja puurakentaminen ja puun pitää näkyä, sitä saa käsitellä, mutta sen pitää näkyä. Voisiko alue olla Suomen puurakentamisen helmi? Pihoilla voisi olla siirtolohkareita.”

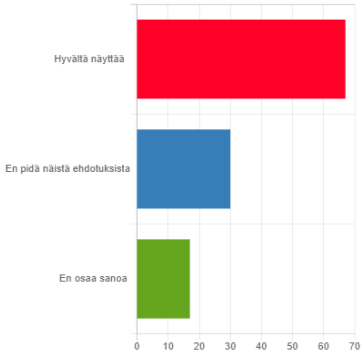
”Puurakentaminen ja metsä auttavat seikkailumielen luomisessa. Hienoa nähdä, että puukerrostaloja rakennetaan tänne.”

Vastauksista nousi myös huoli liian korkeasta rakentamisesta sekä Veromiehen yksitoikkoisesta, vuokra-asuntopainotteisesta, asuntokannasta. Mittakaavasta toivottiin pientä ja kompaktia pihoilla ja kaduilla, että alue olisi kotoisa.

18. Mitä mieltä olet ehdotetusta Wiiman identiteetistä ja iskulauseista?

Vastaajia 114





19. Minkälaisena itse näkisit Wiiman alueen?

Alue sai kovaa kritiikkiä. Se nähtiin pääasiassa kolkkona liian urbaanina paikkana, josta puuttuu kaikki vihreä. Vastanneet kuvailivat laajasti alueen mielikuvaa mm. sanoilla: teolliset kuutiot, ruma, kolkko, kylmät laatikot, toimistotalojen hautausmaa, kamalat lasikuutiot, Kivistön epäonnistuneimmat ratkaisut, ankea ja betoninen.

Myös nimistöön pureuduttiin vastauksissa; ”Wiima” oli nolo ja tylsä (kehotus tutustua Alvar Aallon nimeamistyöhön), mielikuvat Berliinistä olivat ankeat ja Manchester nähtiin historiallisesti taantuvana kaupunkina. Myös ”luova luokka” termiä kritisoitiin, koska *”luokka jaottaminen on vaarallista ja saa ilmaan segregaation makua.”* Kyseenalaistettiin myös se, että onko alueella tarpeeksi vetovoimaista teollista perintöä ja rosoa.

”Pitäisikö alue olla mieluummin radikaali ja luova, tulevaisuutta etsivä tai tulevaisuutta tutkiva mieluummin. Alue, joka pyrkii olemaan huomisen kaupunginosa, muistaen perintönsä. Tällainen ajatus sopisi paremmin avainsanojenkin kanssa.”

Kuitenkin myös hyviä puolia löytyi. Kierrätysmateriaalien käyttöä ja loft-henkisyyttä pidettiin mielenkiintoisina ja kestävänä. Koettiin hyvänä, että tehdasmaisuutta ja rosoisuutta voitaisiin hyödyntää. Alueella nähtiin olevan suuria mutta luovia kerrostaloja, vaihtelevuutta ja kerroksellisuutta arkkitehtuurissa. Toivottiin myös yksityiskohtia ja taidetta mikä saa ihmiset katsomaan tarkemmin.

”Jos halutaan tällainen luovan luokan alue, voisiko kaavavaatimukseksi kirjata yksinkertaisesti että "jotain luovaa, ehkä rosoistakin, mielellään kierrätystä ilmentävää" ja että muita vaatimuksia ei ole, mutta esitettävien rakennusten tulee

olla riittävän laadukkaita ja että kaupungilla on oikeus päättää onko esitys riittävän laadukas?”

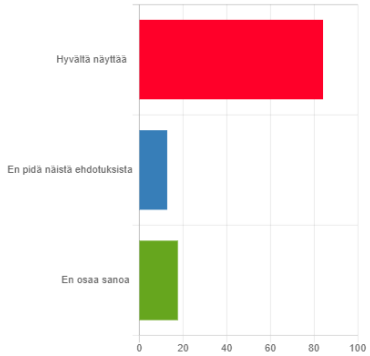
Kaikista eniten alueelle haluttiin enemmän vihreää tuomaan viihtyisyyttä ja pehmentämään teollista perintöä. Parissa vastauksessa todettiin, että Wiimaan sopisi hyvin Huberilan suunnitelma.

”Rosoisuus on myös kaunista, mutta se tarvitsee vastapainoksi kaunista vihreää kasvillisuutta.”
”emme tuskin halua uutta Merihakaa?”
”Paljon autoja, voisiko niiden tilalla olla puita ja pyörätiet?”
”Myös vihreyttä voi olla vaikka autoilla pääseekin kotia asti.”
”Mieluummin jotain lämpimämpää, inspiroivaa ja pehmeää.”
”Vantaalle tarvitaan värikkyyttä ja vihreyttä”
”Tänne voisi keskittää taidetta, viihtymistä, elämyksiä ja viihdettä katutason kokemuksena kivijaloissa ja kujilla.”

20. Mitä mieltä olet ehdotetusta Jumbon identiteetistä ja iskulauseista?

Vastaajia 117





21. Minkälaisena itse näkisit Jumbon alueen?

Jumbon alueella puhutti paljon alueen uudelleensuunnittelu niin, että siellä voisi toimivasti, turvallisesti ja miellyttävästi liikkua etenkin kävellen, pyörällä ja julkisilla. Myös autoilijoiden tarpeet tulivat esiin vastauksista. Jumbo nähtiin vilkkaana solmukohtana, viihdekeskuksena ja kauppojen keskittymänä, jonne toivottiin enemmän palveluja. Alueesta haluttiin rohkea, kokeileva, moderni ja viihtyisä paikka, jossa voisi olla oikea turistinähtävyys.

”Kuvat ovat hyviä, mutta kaipaa enemmän valoa ja värikkyyttä, jos kerran viitataan las vegasiin.”

Kritiikkiä tuli erityisesti alueen vertaamisesta Las Vegasiin, koska ei toivottu häiritseviä kasinoita tai Flamingon alkuvuosien yökerho-ongelmia. Las Vegas ei myöskään synnyttänyt positiivista mielikuvaa.

Monessa vastauksessa koettiin myös, että aluetta tulisi kehittää niin, että Jumbon palveluita (ravintoloita, terasseja ym.) saataisiin levittäytymään myös kauppakeskuksen ympärille katutilaan. Katutila vaatisi elävöittämistä ja tiloja oleskeluun. Koettiin, että olisi tärkeää suunnitella alue uudestaan ihminen keskiössä, vaikka se onkin haastavaa.

”Las Vegas voisi olla hyvä idea, jos ihmiset saataisiin ulos Jumbon rakennuksesta. Miten siirtää Jumbon sisätila ulos?”

Myös enemmän vihreyttä toivottiin useassa vastauksessa.

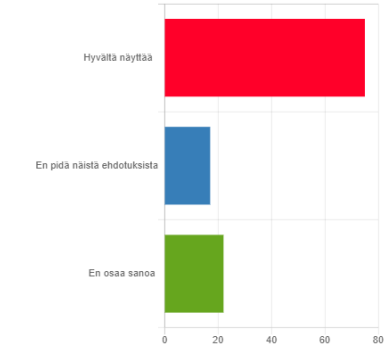
”Mitä vehreämmäksi Jumbon ympäristöä saisi sen parempi, silloin se olisi luonnollisempi jatkumo Pakkalan suunnilta kohti lentoasemaa.”

Alueelle esitettiin yksityiskohtaisista arkkitehtuuria houkuttelevuuden luomiseksi sekä matalaa rakentamista. Tasatien ja Väinö-Tannerin Tien eteläpuoliset voimalinjat esitettiin siirrettäväksi maan alle.

22. Mitä mieltä olet ehdotetusta Pohjois-Pakkalan identiteetistä ja iskulauseista?

Vastaajia 114





23. Minkälaisena itse näkisit Pohjois-Pakkalan alueen?

Teollisuuden poistumista alueelta nähtiin hyvänä asiana. Luonnon asema nähtiin erityisen tärkeänä alueella, ja siitä haluttiin laadukasta ja enemmän. Etenkin Antaksenpuistolle haluttiin jatkumoa Jumbon suuntaan kävelyreitteineen. Myös viljelypalstoja ja siirtolapuutarhamökkejä toivottiin alueelle.

”Oma pikku mökki kaupungissa olisi aivan ihana. Ratikalla sinne tai pyörällä.”

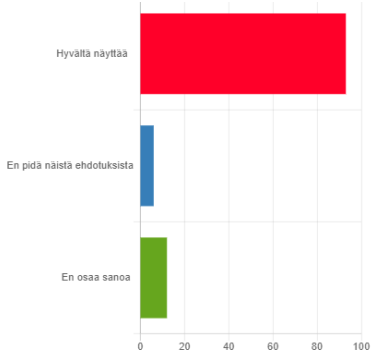
”Voi kun nuo autot kaduilla olisikin puita eikä autoja. Missä pyörätie?”

Arkkitehtuurista toivottiin laadukasta ja näyttävää, toivottiin urbaania asumista mutta sopivasti pellonlaidassa. Toivottiin myös, että uusi asuinalue olisi tyylikäs asuinalue, joka olisi luonnollinen jatkumo nykyiselle alueelle. Ehkä myös alue, jossa on paljon katutaidetta/tilataidetta, jota voisi tulla kauempaakin katsomaan.

Myös Väinö Tannerintien eteläpuolisten sähkölinjojen alle toivottiin jotain asukkaita aktivoivia virkistysmahdollisuuksia.

24. Mitä mieltä olet ehdotetusta Tikkurilantien varren identiteetistä ja iskulauseista?





25. Minkälaisena itse näkisit Tikkurilantien maiseman?

Alueen muutokseen suhtauduttiin hyvin positiivisesti. Eniten toivottiin paljon katupuita sekä luonnon, metsien ja nykyisten katupuiden säilyttämistä. Alueesta toivottiin mielenkiintoista ja eloisaa katualuetta, joka vetää ihmisiä puoleensa.

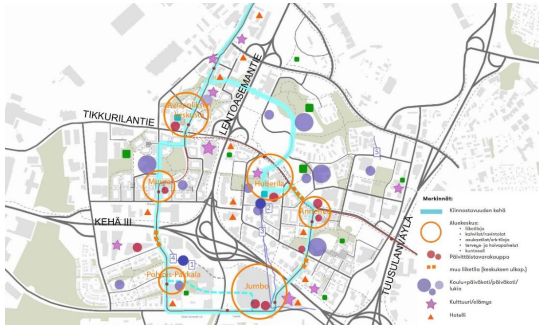
Liikkumisesta kadulla toivottiin turvallista, sujuvaa ja viihtyisää. Erityistä huomiota saivat jalankulku- ja pyöräily-ystävälliset reitit. Pyöräilylle toivottiin erityisesti omaa kaistaa/baanaa, jossa voisi liikkua nopeasti ja turvallisesti, ja sujuvaa teidenylitystä sekä pyöräparkkeja.
Katutilaan toivottiin myös laadukkaita kivijalkoja liikkeineen ja palveluineen, jotka loisivat kutsuvaa ja elävää kaupunkia.

”Isoja katupuita. Elämää ja palveluita. Tilaa jalankulkuun ja pyörille. Kadunvarsipysäköintiä. Ratikka. Uusia ihania ravintoloita odotellessa. Viihtyisyyttä eikä vain läpikulkupaikka.”

LIITE 4

KÄVELTÄVÄ KAUPUNKI

Käveltävän kokoinen kaupunkiympäristö muodostuu oikeasta mittakaavasta, vaihtelevista tilasarjoista ja näkymistä, tilaa rajaavista reunoista, viipymään houkuttelevista paikoista ja toiminnoista sekä sujuvista reiteistä. Käveltävä kaupunki -osio määrittää keinoja käveltävän kaupungin suunnitteluun Veromiehessä ja Pakkalan pohjoisosassa.



26. Mikä tekee mielestäsi kävelyreitistä kiinnostavan/houkuttelevan?

Vastaajia 69

Luonto, luontonäkymät, varjostavat puut, mielenkiintoinen ja runsas kasvillisuus koettiin erityisen kiinnostavina ja houkuttelevina kävelyreiteillä. Reiteiltä haluttiin myös vaihtelevaa ympäristöä, maisemia ja miellyttävää mittakaavaa sekä monipuolista arkkitehtuuria.

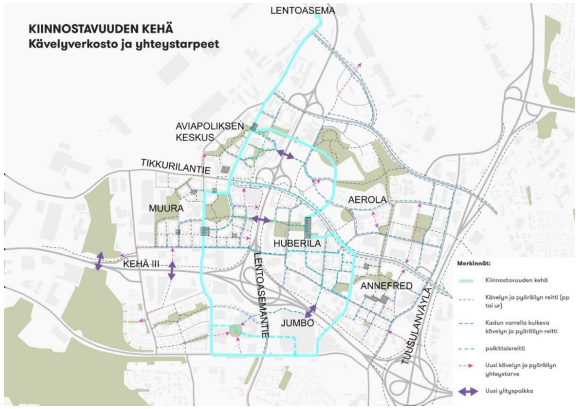
”Mielenkiintoiset, vaihtelevat rakennukset. Mittakaava, jossa maisemat vaihtuvat kävelyvauhdilla riittävän nopeasti. Samaa seinää ei jaksa tuijottaa minuutista toiseen.”

Kulkemisesta toivottiin sujuvaa, ja reiteiltä toivottiin levähdys- ja virkistyspaikkoja sekä siisteyttä ja

Vastaajia kutsuu viipymään puistot, istutukset ja luonnolliset paikat sekä vesielementit. Myös kahvilat, kioskit ja muut palvelut sekä rauhalliset ja suojaisat oleskelun paikat olivat hyvin suosittuja. Viivyttävältä paikalta toivottiin myös kaunista maisemaa, siisteyttä, turvallisuutta, kulttuuria, taidetta ja historiaa. Vastaajat nostivat esiin myös leikki- ja koirapuistot sekä erilaiset liikuntapaikat.

”Tikkurilan Vernissan/Heurekan ympäristö on tosi onnistunut.”
”Yhteinen grillauspuisto olisi hauska, sielläkin voisi olla eri ikäisille tekemistä. Jäisin paikkoihin, jotka ovat kauniiita, siellä olisi luonnollista luontoa, paljon isoja puita, kunttaa, ehkä vettä, marjapensaita, omenapuita, kirsikkapuita. Voisiko jossakin olla syötävä puisto, jossa kaikki kasvit ovat syötäviä ja kaupunkilaisten hyödynnettävissä?”

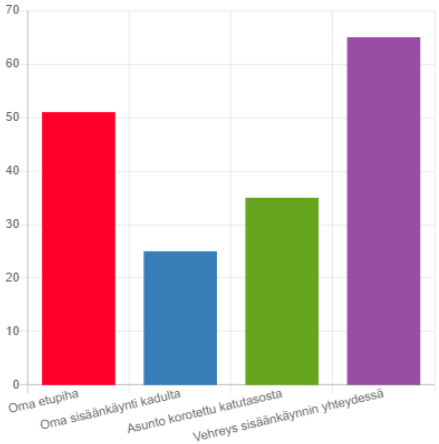
29. Puuttuuko jokin tärkeä kävelyn yhteys kartalta?



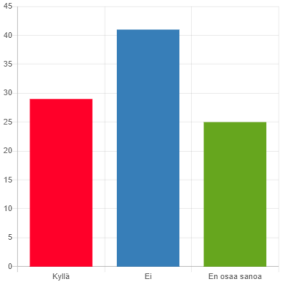
1. Hoplop ja luontoon päin suunta
4. Jatke metsästä tulevalle reitille

30. Valitse kaksi tärkeintä maantasoasumisen ominaisuutta?

Vastaajia 93



31. Haluaisitko itse muuttaa kerrostalon maantasossa sijaitsevaan asuntoon? Vastaajia 95

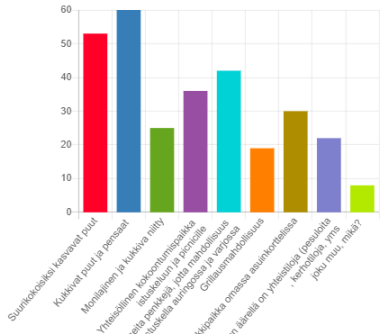


VIHREÄ KAUPUNKI

Ilmastonmuutos vaatii kaupunkisuunnittelua uusille urille. Veromiehen alue muuttuu kivisestä teollisuusalueesta monimuotoiseksi ja vehreäksi uudeksi kaupunginosaksi. Aviapoliksen kaupunkivihreän mallin tavoitteena on säilyttää metsäsaarekkeita, luoda vehreydellä viihtyisyyttä ja hyödyntää erilaisia urbaaniin ympäristöön soveltuvia luontopohjaisia ratkaisuja. Monipuolinen puu- ja kasvilajisto aukioilla ja viherkaduilla sekä korttelipihojen riittävä ekologisuus takaavat luontohyötyjen kokonaisuutta.

32. Minkä koet tärkeimmiksi asuinkorttelin pihan viihtyisyystekijäksi? Valitse kolme tärkeintä vaihtoehtoa

Vastaajia 92



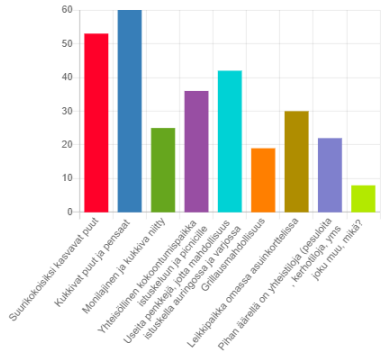
LIITE 4

VIHREÄ KAUPUNKI

Ilmastonmuutos vaatii kaupunkisuunnittelua uusille urille. Veromiehen alue muuttuu kivisestä teollisuusalueesta monimuotoiseksi ja vehreäksi uudeksi kaupunginosaksi. Aviapoliksen kaupunkivihreän mallin tavoitteena on säilyttää metsäsaarekkeita, luoda vehreydellä viihtyisyyttä ja hyödyntää erilaisia urbaaniin ympäristöön soveltuvia luontopohjaisia ratkaisuja. Monipuolinen puu- ja kasvilajisto aukioilla ja viherkaduilla sekä korttelipihojen riittävä ekologisuus takaavat luontohyötyjen kokonaisuutta.

32. Minkä koet tärkeimmiksi asuinkorttelin pihan viihtyisyystekijäksi? Valitse kolme tärkeintä vaihtoehtoa

Vastaajia 92



33. Millaisia istutuksia ja toimintoja toivot aukioille ja viherkaduille?

Vastaajia 40

Kaikista eniten alueelle toivottiin kukkivia pensaita ja etenkin puita (myös hedelmäpuita). Myös suuria puita ja havukasveja toivottiin uusilta istutuksilta. Alueelle toivottiin monimuotoisia ja luonnollisia istutuksia, jotka tukevat mm. pörriäisiä. Myös värikkäitä perennaistutuksia ja niittyjä toivottiin

”Kaikenlaisia niittyjä, ahoja, ketoja, preerioita, kukkaniittyjä, aivan kaikki niittytyypit käyttöön alueella.”

Vähemmän toivottuja asioita olivat mm. luonnon säilyttäminen, viherkäytävät ja nurmettomuus. Toiminnoista istumapaikat sekä varjoon että aurinkoon koettiin tärkeinä. Myös monipuolisia leikkipaikkoja mistä löytyy eri-ilaisille tekemistä sekä kaupunkiviljelyn paikkoja toivottiin

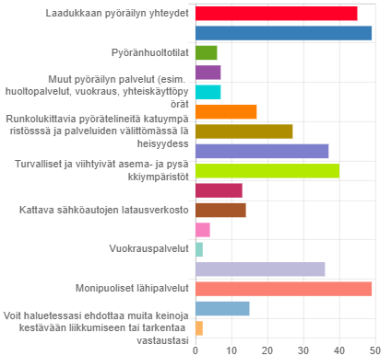
”Penkkejä ja jotain pientä lapsille vaikka katuun maalattu sokkelo tai pieni silta joka ylittää vaikka istutuksen, nurmikon ym. Puistoihin olisi kiva saada esim. Puro.”

RESURSSIVIISAS KAUPUNKI

Aviapoliksen tavoitteena on olla Euroopan ympäristöystävällisin lentokenttäkaupunki sekä tähdätä kohti hiilineutraaliutta linjassa Vantaan kaupungin hiilineutraaliustavoitteen kanssa vuoteen 2030 mennessä. Kaupunkisuunnittelulla voidaan vaikuttaa erityisesti liikkumisen, energiantuotannon ja -kulutuksen sekä rakentamisen päästöihin. Suunnittelussa tehtävät ratkaisut vaikuttavat olennaisesti myös asukkaiden arjen muodostumiseen tulevaisuuden Aviapoliksessa. Resurssiviisas kaupunki -osiossa kuvataan prosessia ja keinoja, joilla suunnittelua ohjataan kohti hiilineutraalia ja resurssiviisasta kaupunkia.

34. Aviapoliksessa tullaan panostamaan laadukkaisiin kävely-ympäristöihin, ja alueella tulee olemaan kattava ja monipuolinen julkinen liikenne. Mitkä muut ratkaisut tukisivat mielestäsi parhaiten kestävää liikkumista alueella? Valitse korkeintaan neljä (4) tärkeintä vaihtoehtoa.

Vastaajia 89



35. Muita ratkaisuja tukemaan kestävää liikkumista alueella?

Pyöräteiden kuntoon ja toimivuuteen myös talvella toivottiin erityisesti panostamista. Myös liikennemuotojen erottamista kannatettiin.

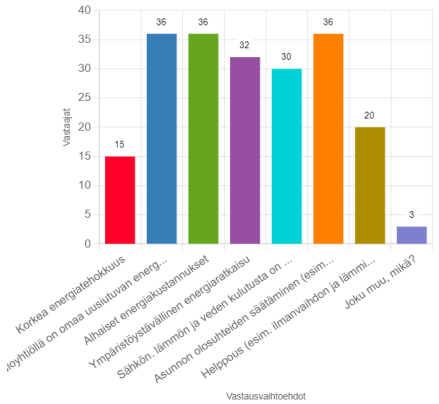
”Pyöräilijöiden turvallisuus ja reittien nopeus etusijalle autoilijoihin nähden eli autoilijat joutuu kiertämään, ei pyöräilijät.”

Toiseksi kannatetuinta oli joukkoliikenteen sujuvuus ja hyvät vaihtoyhteydet (mm. liityntäpysäköinti ratikkaan). Muutama vastaaja toivoi kaupunkipyörien hintaan ja joustavuuteen satsaamista.

Muita mainittuja tekijöitä olivat ajonopeuksien alentaminen, turvallisuus pimeään aikaan, lapsiperheiden ja vanhusten huomioiminen suunnittelussa sekä paljon pieniä oikoteitä jalankulkijoille. Myös Jumbon autoliikenteen ohjaaminen pois asuinalueen keskeltä mainittiin.

36. Aviapoliksessa rakennuksista suunnitellaan energiatehokkaita, ja alueella tullaan hyödyntämään uusiutuvaa energiaa. Mitkä energiaratkaisuihin liittyvät tekijät vaikuttavat omalla kohdallasi asunnon valintaan? Valitse korkeintaan kolme (3) tärkeintä

Vastaajia 71



37. Mitkä muut asiat olisivat mielestäsi tärkeitä resurssiviisaassa ja ympäristöystävällisessä Aviapoliksessa?

Vastausten hajonta oli suurta, mutta eniten kannatusta sai kierrätys, siisteys ja roska-astioiden lisääminen reiteillä.

Muita esille nousseita teemoja olivat turvallisuus, hyvät julkiset yhteydet, metsien säilyttäminen, viheralueet, kirjasto- ja kulttuuripalvelut, palvelut kävelyetäisyydellä ja aktiviteettejä kaiken ikäisille. Myös rakentamisen laatuun haluttiin panostaa ja luoda kaupunkiviljelylle mahdollisuuksia sekä asukkaille tulee järjestää riittävää koulutusta alueen ratkaisuista.

> *”Mielestäni teidän esittämät ratkaisut ovat hieman nykyhetkeen lukkiutuneita. … olisi myös tärkeä miettiä miten voidaan varautua nyt tuntemattomille ratkaisuille tai asioille jotka saatetaan pakottaa 20 vuoden kuluttua.”*

Myös olemassa olevien rakenteiden käyttöä tulisi tehostaa:

> *”Jumbon nykyisin turhan iso ulkoparkkipaikka saisi muotoutua joksikin tähän aikaan sopivaksi.”*
> *”Aviapolis X:lle järkevä käyttötarkoitus”*

38. Jäikö jotain sanomatta? Terveiset Aviapoliksen suunnitteluun?

Vastauksissa toivottiin huomioitavan rakentamisen vaikutukset luontoon. Suunnittelussa toivottiin otettavan huomioon niin kävelyn edistäminen kuin autojen pysäköinti.

Aviapoliksen kehittäminen ja palveluiden saavutettavuus

- Alueella potentiaalia palveluiden kehittämiseen.
- Autoilijoiden hallitsemaa, joten julkinen liikenne ja kävely tärkeitä huomioida
- Pieniä asuntoja alueella, kaivataan paikallisia palveluita
- Pysäköintitilaa tulee olla riittävästi katujen varsilla ja pysäköintialueilla.
- Koulujen suunnittelussa huomioitava opettajien ja asukkaiden näkökulma.
- Luova väki kaipaa työtiloja, harrastusmahdollisuuksia ja esteettisesti kiinnostavia alueita.
- Rakentamisen tulee huomioida lentokentän melu ja vaikutukset asuinalueisiin.
- Kaivataan viihtyisää ja vihreää kaupunkiympäristöä kaikille asukkaille, myös eläimille.

Koonti mielipiteistä

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet (OAS)

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet työ (selvitys nro 053100) tuli vireille 27.2.2020. Mielipiteet ja lausunnot suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviointisuunitelmasta pyydettiin 1.4.2020 mennessä. Niitä saatiin 9 kpl.Tämän lisäksi laadittiin erillinen nettikysely alueen asukkaille, maanomistajille, toimijoille ja muille kiinnostuneille. Kyselyn koonti on esitetty edellisessä liitteessä nro 4. Lisäksi koko prosessin ajan on järjestetty lukuisia yhteistyökokouksia, työpajoja ja esittelytilaisuuksia sekä kaupungin sisäisesti että alueen toimijoiden kanssa. Nähtävilläoloaikaan on tarkoitus järjestää työpaja sekä asukkaille että alueen maanomistajille ja toimijoille.

Mielipide 1: Vantaan Energia, Vantaan Energia Sähköverkot Oy 4.3.2020

Sähköverkko

Ei huomautettavaa. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa olla vaikuttamassa alueen kehitystyössä sähkön jakeluverkon rakenteeseen ja sen vaatimiin varauksiin ja mitoituksiin. Tehokkaassa kaavoittamisessa tulee huomioida sähköverkon kehittäminen ja ottaa huomioon verkon tarpeet kaapeleiden putkitustarpeissa ja muuntamoiden tarvitsemat tilavaraukset kiinteistöjen alueella.

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

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine
Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet ei ole kaavatyö, vaan suunnitteluohje, jonka tavoitteita konkretisoidaan alueen kaavahankkeissa. Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat 2016 valmistuneeseen Aviapoliksen kaavarunkoon, uuteen yleiskaavaan 2020 sekä tekeillä olevaan ratikan

LIITE 5

kaavarunkoon. Mielipiteessä esitetyt kannanotot ovat asioita, joita huomioidaan alueen asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa. Kustakin hankkeesta laaditaan ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jolloin kuullaan osallisten mielipiteitä. Kaavan valmisteluvaiheessa järjestetään tarpeen mukaan osallistumismahdollisuuksia osallisille.

Mielipide 2: Caruna 19.3.2020

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot. Kaava-alueella kulkee 110 kV ilmajohtomme Tammisto-Tolkinnkylä (TM-TKY).

Johtoalueelle (johtovälillä TM-TKY johtoalue 12m + 2× 10m) ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia.
Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin. Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@ caruna.fi.

Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja. Alueen leveyden olisi hyvä olla koko johtoalueen leveys.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Lausunto luonnos- ja ehdotusvaiheissa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös luonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

Muuta huomautettavaa
Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine
Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet ei ole kaavatyö, vaan suunnitteluohje, jonka tavoitteita konkretisoidaan alueen kaavahankkeissa. Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat 2016 valmistuneeseen Aviapoliksen kaavarunkoon, uuteen yleiskaavaan 2020 sekä tekeillä olevaan ratikan kaavarunkoon. Mielipiteessä esitetyt kannanotot ovat asioita, joita huomioidaan alueen asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa. Kustakin hankkeesta laaditaan ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jolloin kuullaan osallisten mielipiteitä. Kaavan valmisteluvaiheessa järjestetään tarpeen mukaan osallistumismahdollisuuksia osallisille.

Mielipide 3: Newsec 24.3.2020

Kiinteisto Oy Vantaan Tikkurilantie 136:lla ei ole tarvetta asemakaavamuutokselle. Kiinteistössä vuokralaisena olevalla yrityksellä on voimassa pitkä vuokrasopimus. Nykyisen toiminnan mahdollisesti edellyttämät muutokset tulee sallia tulevaisuudessa.

Vaihtoehtoisesti tulee mahdollistaa kahden PT kaupan toiminta. Rakennuksen muoto ja – laajuus sekä rakenne sekä laaja pihaalue mahdollistavat tämän luontevasti. Kiinteistön maa-alue tulee pitää yhtenäisenä ja sille tulee johtaa

nykyinen leveä katu. Yhtenä suunnitteluperiaatteiden teemana on käveltävä kaupunki, mutta on syytä myös huomioida, että lentokentän läheisyydestä sekä monen kiinteistön nykyisestä käyttötarkoituksesta johtuen tavaralogistiikan tarpeetkin on huomioitava, mm. katualueita mitoitettaessa.

Vastine
Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet ei ole kaavatyö, vaan suunnitteluohje, jonka tavoitteita konkretisoidaan alueen kaavahankkeissa. Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat 2016 valmistuneeseen Aviapoliksen kaavarunkoon, uuteen yleiskaavaan 2020 sekä tekeillä olevaan ratikan kaavarunkoon. Mielipiteessä esitetyt kannanotot ovat asioita, joita huomioidaan alueen asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa. Kustakin hankkeesta laaditaan ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jolloin kuullaan osallisten mielipiteitä. Kaavan valmisteluvaiheessa järjestetään tarpeen mukaan osallistumismahdollisuuksia osallisille.

Mielipide 4: HSY 29.4.2020

Suunnittelualue on kaupungin mittavin kehityshanke tulevien vuosikymmenien aikana, ja HSY pitää hyvin tärkeänä kaupungin panostamista selvityksiin. Tällöin myös vesihuollon tarpeiden huomioimiselle on paremmat edellytykset, vuoropuhelun ollessa aktiivista.

HSY esitti lausunnossaan tätä työtä edeltäneen ”Aviapoliksen kaavarunko” -työn osalta, että alueelle on laadittava alueellinen vesihuollon yleissuunnitelma. Tämä nähtiin yhtenä tärkeänä työkaluna sen varmistamiselle, että HSY osaa varautua oikea-aikaisesti tulevien vuosien ja vuosikymmenten voimakkaaseen väestön ja työpaikkojen määrän kasvamiseen. Yleissuunnitelma laadittiin vuonna 2016, ja se osoitti, että alueelle on investoitava tulevaisuudessa hyvin voimakkaasti, jopa kymmeniä miljoonia euroja.
Alueelle on laadittu vuosien 2019-20 aikana myös HSY:n oma alueellinen vesihuollon esisuunnitelma.

Alueella on käynnissä tällä hetkellä jo useita yleis- ja rakennussuunnitteluhankkeita. HSY pitää tärkeänä, että vesihuolto infrastruktuurin elintärkeänä osana otetaan näkyvällä tavalla huomioon tässä kuten muissakin Aviapolista koskevissa selvityksissä.

Vastine
Vesihuollon tarpeet huomioidaan alueen kaavaluonnoksissa, asemakaavoissa ja kaavamuutoksissa.

Mielipide 5: Vantaan kaupunginmuseo 31.03.2020

Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Teematyön tavoitteena on kirkastaa kaupunginosan imagoa ja identiteettiä. Työ on jaoteltu kolmeen osaan; kaupunkivihreän malli, käveltävä kaupunki ja kiehtova kaupunki. Näistä kahden viimeisen voidaan katsoa liittyvän tiukasti myös alueen historian esiin tuomiseen ja rakennetun kulttuuriperinnön suojelukysymyksiin. Museon näkökulmasta alueiden- identiteettien rakentamisessa on tärkeää huomioida historia ja nostaa sitä esiin.

Suunnittelualueen rakennuskantaa on tutkittu eri tasoisissa rakennetun kulttuuriympäristön tutkimuksissa. Vuosien 2002 laajassa inventoinnissa käytiin läpi koko Vantaan moderni rakennuskanta. Inventointi täydentyi 2006 tehdyllä modernin teollisen rakennusperinnön tutkimuksella. Nämä molemmat inventoinnit on päivitetty viime vuosina modernin rakennuskannan päivitysinventoinnin yhteydessä. Erillisenä sektori-inventointina tehtiin Veromiehen alueen teollisuuskohteiden tarkastelu (2014).

Inventointien perusteella saatiin selville alueen tärkeimmät rakennusperintökohteet. Näitä ovat teollisen rakennusperinnön osalta Huberin hallit, Auramon konttorirakennus sekä Wihurin tehdasalue. Lentokentän historiaan liittyy taas Alvar Aallon lentokonemekaanikoille suunnittelemat Aerolan rivitalot. Näistä kohteista vain Aerola on asemakaavassa suojeltu. Muidenkin rakennusperintökohteiden suojelu tulee turvata asemakaavassa ja kohteet tulisi nostaa keskeisiksi identiteettikohteiksi alueiden suunnittelussa.

Rakennetun kulttuuriperinnön lisäksi alueella on paljon historiallisia merkityksiä, jotka eivät ole enää näkyvillä, mutta joilla voitaisiin rikastaa alueen identiteettiä. Veromiehen alueen keskiajalta periytyvä historia tarjoaa monia suunnitteluaiheita esimerkiksi nimistöön, julkisiin taideteoksiin, puistoihin tai muihin temaattisiin kokonaisuuksiin. Kaupunginmuseolta on mahdollisuus saada lisätietoa alueen eri osien historiasta selvitys tai kaavahankkeiden edetessä yksityiskohtaisempaan suunnitteluun.

Vastine
Historian esiin tuominen osa-alueiden identiteettien tekijänä on nostettu esiin myös Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa. Esitettyjen rakennusperintökohteiden suojelukysymykset ratkaistaan alueen vireille tulevissa asemakaavaluonnoksissa ja -muutoksissa. Auramon konttorirakennus on jo esitetty suojeltavaksi Grand Wing – Auramon asemakaavaluonnoksessa 053000.

Mielipide 6: Fingrid 31.3.2020

Suunnittelualueen eteläreunassa on useita Fingridin 400 kV voimajohtoja sekä Tammiston sähköasema (kuva 1). Alueella sijaitsee myös alueverkon voimajohtoja.

- Muistutamme suunnittelun lähtökohdaksi seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohdon läheisyydessä:

- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.

- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.

- Pysäköintialueet on osoitettava ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.

- Polttonesteen jakelua suunniteltaessa on otettava huomioon riittävä etäisyys ilmajohdoista. Fingrid suosittelee, että polttonesteen jakelua ei sijoiteta pylvään korkeutta vastaavaa etäisyyttä lähemmäksi. Polttonesteen jakelupaikka olisi hyvä osoittaa sitovasti rakennusalalla.

- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.

- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa ”Sähkö- ja telejohdot ja maantiet” (2015) esitetään.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeitakaavoittajalle/.

Oppaasta saa lisätietoa asemakaavamerkinnöistä ja edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa.

Vastine
Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet ei ole kaavatyö, vaan suunnitteluohje, jonka tavoitteita konkretisoidaan alueen kaavahankkeissa.

Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat 2016 valmistuneeseen Aviapoliksen kaavarunkoon, uuteen Yleiskaavaan 2020 sekä tekeillä olevaan ratikan kaavarunkoon. Mielipiteessä esitetyt kannanotot ovat asioita, joita huomioidaan alueen asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa. Kustakin hankkeesta laaditaan ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jolloin kuullaan osallisten mielipiteitä. Kaavan valmisteluvaiheessa järjestetään tarpeen mukaan osallistumismahdollisuuksia osallisille.

Mielipide 7: Suomen luonnonsuojeluliitto 31.3.2020

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys on yhdessä SLL:n Uudenmaan piirin kanssa parantanut keväällä 2020 luontojärjestöjen tietopohjaa Aviapoliksen alueen eräiden säilyneiden metsien luontoarvoista. Tässä mielipiteessä tuodaan Vantaan kaupungin tietoon eräitä piirin suojeluasiantuntija Keijo Savolan 25.3.2020 maastokäynnin luontotyyppi- ja lajistoarvohavaintoja. Samalla kommentoidaan Aviapoliksen kaavoitukseen liittyviä ilmeisiä luontoselvitystarpeita sekä eräitä viherrakenteen säilyttämisen kannalta keskeisiä asioita, jotka on syytä huomioida myös Aviapoliksen teemat-selvityksessä sekä Vantaan yleiskaavan 2020 lopputyöstössä.

Alueen keskeisin viherrakenne vakavasti uhattuna

Aviapoliksen alueella on käsillä viimeiset mahdollisuudet säilyttää jonkinasteinen viheralueiden ekologinen kytkeytyneisyys Aviapoliksen suuralueen länsi- ja keskiosan viheralueiden (Tolkinpuisto-Tuulensuunpuisto-Osumapuisto sekä näiden länsipuoliset alueet) sekä Aviapoliksen itäosan laajimman metsäisen alueen eli Pyttisbergetin metsäalueen välillä. Pelkkien kapeiden viher- ja ulkoilureittiyhteyksien säilyttämisen sijasta on ilmeisiä perusteita kaavoittaa merkittävä osa nykyisistä vähistä säilyneistä metsäalueista säilyviksi luonto- ja virkistysalueiksi. Tämä palvelee luonto- ja virkistysarvojen ohella myös hulevesien hallintaa.

Kriittinen metsäisten alueiden yhteys kulkee lännestä Tuulesuunpuistosta Osumapuiston kautta Kytökalliolle sekä Tikkurilantien pohjois- ja eteläpuolisia metsiä pitkin Lokinpuistoon ja siitä itään Lentoasemantien ylitse Pyttisbergetin alueelle. Yhteys ei toimi enää hirvi- ja kauriseläinten liikkumisen kannalta (eikä sen ole liikenneturvallisuuden takia syytäkään toimia). Sillä on sen sijaan selvää merkitystä muun muassa sellaisen metsälajiston osalta (esim. neljänneksen Suomen metsälajeista muodostavat lahottajalajit), jotka pystyvät leviämään myös fyysisesti jonkin verran erillään olevien metsien välillä, kunhan metsälaikkujen etäisyys toisistaan ei kasva liian suureksi ja metsien luonnonsuojelubiologinen laatu säilyy riittävän korkeana. Jossakin määrin edelleen toimiva metsäinen yhteys selittänee myös liito-oravan löytymisen maaliskuussa 2020 Pyttisbergetin metsäalueen koillisosasta.

Alueen viheryhteyksistä

Aviapoliksen kaavarungon sivun 12 kartalla (Lähtökohtia viherrakenteelle) on osoitettu edellä mainittu tärkeä viheryhteys. Yhteyden sijoittaminen ja esitystapa eivät kuitenkaan ole kaikin puolin harkittua. Ilmailumuseon pohjoispuolisen alueen nyttemmin lähes loppuun asti toteutetun louhinnan jälkeen viheryhteyden toimivuuden kannalta erityisen tärkeäksi muuttuvat Aviabulevardin itä- ja länsipuoliset METSO-arvoja omaavat vanhat kangas- ja kalliometsät Ilmailumuseon länsipuolella. Luontoalueiden ekologisen kytkeytyneisyyden takia tällä alueella on tärkeää säästää nykyiset (noin 7 ha) vanhan metsän luonnehtimat alueet (Kuva 1).

Aviapoliksen alueen kaavoituksen luontotietopohja olematon

Järkevä ajankohta Aviapoliksen alueen metsäisten alueiden luontoarvojen selvittämiseksi olisi ollut vaihe, jossa tehtiin Aviapoliksen kaavarunkoa. Tietopuutteita ei kuitenkaan tässä vaiheessa korjattu ja mahdollisten merkittävien luontoarvojen puuttuminen kuitattiin kaavarungossa toteamuksella, jonka mukaan ”kaavarungon alueelta ei ole tunnettuja uhanalaisten eläinten tai kasvien esiintymiä”.

Kaavarungon vaikutusarvioinnissa todetaan puolestaan että ”kaavarungon toteuttaminen tulee vähentämään ja pirstomaan nykyisiä metsäisiä alueita. Metsälajien elinympäristöt vähenevät, mutta vaikutus koko kaupungin näkökulmasta on vähäinen, koska alue ei muodosta merkittävää ekologista yhteyttä ja lajisto on tavanomaista”.

Tuulensuunpuiston ja Pyttisbergetin välisen metsäisten alueiden ekologisen yhteyden toteaminen vähämerkitykselliseksi edustanee enemmän ”vantaalaista kaavarealismia” kuin objektiivista arviointia. Kyseessä on joka tapauksessa Vantaanjoen varsien ohella ainoita itälänsisuuntaisia viheralueiden yhteyksiä, joita Keski-Vantaalla on 2000-luvun maankäytön jälkeen enää mahdollista jollakin tasolla säilyttää.

Alueen lajiston toteaminen tavanomaiseksi ja uhanalaishavaintojen puuttumisen korostaminen on vastenmielistä tilanteessa, jossa ainoa 2010-luvulla selvitysalueella tehty luontotyyppi- tai lajistoselvitys on ilmeisesti Pytinojan vuoden 2014 sudenkorento- ja vesihyönteisselvitys.

Luontojärjestöillä ei ole tietoja myöskään aikaisemmista 2000-luvun luontotyyppi- ja lajistoselvityksistä hankealueelta. Tietopohja alueen luontotyyppi- ja lajistoarvoista vaikuttaisi olevan käytännössä olematon lukuun ottamatta Pytinojan sudenkorentoihin ja eräisiin vesihyönteisiin liittyvää havaintoaineistoa. Kaavoituksen minimiluontopohjaksi yhden ojaksi muokatun puron parin lajiryhmän selvitys on kovin kevyt ja rajoittunut. Ilman tehtyjä selvityksiä ei käytännössä myöskään kerry luontotietoja, mikä itsestäänselvyys tulisi Vantaan kaavoituksessa lopultakin tunnustaa ja lakata piiloutumasta sen taakse, että selvittämättömiltä kaava-alueilta ei tunneta arvokkaita luontokohteita tai uhanalaisten lajien esiintymiä.

Aviapoliksen metsäalueiden kaavoituksen jatkaminen ilman luontoselvityksiä on paitsi huonoa maankäytön suunnittelua myös juridisesti ongelmallista. Maankäyttö- ja rakennuslain selvitysvaatimuksia ei käytännössä liene mahdollista vuodesta ja kaavatasosta toiseen kiertää toteamalla ilman selvityksiä useiden neliökilometrien kokoisen alueen luonto niin tavanomaiseksi, että mitään luontoselvityksiä ei tarvita.
Muutaman tunnin maastokäynnillä maaliskuussa 2020 Pyttisbergetin alueelta paikallistettiin vaarantuneen liito-oravan elinalue sekä alueellisesti uhanalaisen pohjanrypykän (lahottajasieni) esiintymä. Samalla hankealueen keski- ja itäosan metsistä paikallistettiin noin 15 hehtaaria sellaisia luonnontilaisen kaltaisia ja melko lahopuustoisia kangas- kallio- ja korpimetsiä, joilla on ilmeistä potentiaalia toimia mm. uhanalaisten lahopuusienten ja -sammalten elinympäristönä. Alueella on myös useita metsikköjä, joissa on hyvää potentiaalia lahokaviosammalen esiintymiselle.

25.3.2020 maastokäynnille ei käyty Turbiinitien länsipuolisissa metsissä (8,0 ha), Plootukalliolla (9,2 ha), Pyttisbergetin metsään liittyvässä Pyhtäänkorvenkujan eteläpuolisessa metsässä (3,8 ha), Manttaalipuisto-Rälssinpuiston metsäisellä osalla (noin 3 ha) sekä hankealueen kaakkoisosan metsikössä Tikkurilantien ja Rälssitien risteyksen kaakkoispuolella (noin 2,7 ha). On hyvin todennäköistä, että myös osalla näistä alueista esiintyy vastaavia metsäluontoarvoja, joita havaittiin Pyttisbergetin alueelta sekä Aviabulevardin ympäristön metsistä.

Hankealueelta maaliskuun 2020 maastokäynnillä todetuista luontokohteista

25.3.2020 maastokäynnillä hankealueen keski- ja itäosasta paikallistettiin noin 19 ha sellaisia metsäalueita, joilla on luonnonsuojelullista merkitystä jo tällä hetkellä arvokkaina metsinä (METSO I ja II-kriteerit täyttävät metsät), valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaisten lajien todettuina tai hyvin potentiaalisina elinympäristöinä sekä uhanalaisten suoluontotyyppien kannalta.

Pyttisberget

Yli puolet maastokäynnillä havaituista arvokkaista luontokohteista sijoittuu Pyttisbergetin laajemmalle metsäiselle alueelle, joka on itsessään Aviapoliksen itäosan tärkein säilytettävä metsäalue jo pelkän kokonsa puolesta. Alueen kangas- ja lehtometsissä muutamia vuosia sitten tehdyt raskaat väljennys- ja suojuspuuhakkuut ovat heikentäneet merkittävästi metsäalueen kokonaisarvoa, mutta merkittäviä arvoja on tästä huolimatta säilynyt.
Maastokäynnin perusteella Pyttisbergetin metsäalueen nykyisiä ”luontoarvotihentymiä” edustavat:

1) Pyttisbergetin etelälounaisosan pienehkö kiinteistö (1,7 ha), jonka alueella on kartalla näkyvä pieni luonnontilainen nevakorpi sekä METSO I-luokan luonnontilaisen kaltaista vanhaa havusekametsää (kuva 2). Pääosa palstan metsistä on erittäin runsaslahopuustoista eli eri-ikäistä kuusi- ja mäntylahopuuta on

pääosassa metsistä arviolta yli 30 kuutiometriä/ha. Palstan potentiaali uhanalaisen lahottajalajiston (kääväkkäät, lahokaviosammal) osalta on erittäin korkea, mistä kertovat osaltaan ilman varsinaista etsimistä havaitut pohjanrypykkä (RT) sekä ruostekääpä (vanhan metsän indikaattorilaji).

2) Varsinainen Pyttisbergetin kalliomäki sekä siitä etelää sijaitsevat erilliset pienet kalliomäet, jotka ovat säilyneet puustoltaan luonnontilaisen kaltaisina (yht. noin 5 ha).

3) Alueen koillisosan liito-oravavan elinpiiri (noin 4,4 ha) joka on osaltaan lehtoa, osin ruoho- ja lehtoturvekangasta ja osin lehtomaista kangasta. Pytinoja virtaa alueella. Pääosalla alueesta on tehty muutamia vuosia sitten melko raskas väljennys- ja suojuspuuhakkuu, joka on vaurioittanut pahasti monipuolisen reheväpuustoisen sekametsän luontoarvoja. Alueelle on tästä huolimatta jäänyt merkittävästi järeitä haapoja, muita liito-oravalle tärkeitä lehtipuita sekä vanhoja kuusia.

4) Pyttisbergetin keskiosan kalliopainannesuo on luoteisosaltaan (noin 0,8 ha) säilynyt hienona nevarämeen ja korpirämeen mosaiikkina, joskin tehdyissä hakkuissa on käsitelty myös suon reunaosia. Suoalueen keski- ja eteläosa on aikanaan kuivahtanut jo eteläpuolisen rakentamisen seurauksena, mutta alueella on silti säilynyt selvää soistuneisuutta ja korpisuutta. Tehdyistä harvennushakkuista huolimatta suon etelä- ja keskiosalla on siis hieman luontoarvoja. Arvoja täydentää eteläosan rakentamisen osin synnyttämä runsaslahopuustoinen kosteikko metsän etelälaidassa.

Aviabulevardin itä- ja länsipuoliset metsät

Tien ympärillä on säilynyt vanhapuustoisten tuoreiden ja kuivahkojen kankaiden sekä pienten kallionyppylöiden mosaiikki (noin 7 ha, kuva 1). Alueen metsät ovat etenkin Aviabulevardin itäpuolella rakenteeltaan luonnontilaisen kaltaisia havusekametsiä, joissa on kuusi- ja mäntylahopuuta näkyvästi (5-10 kuutiometriä/ha). Tien itäpuoliset metsät täyttävät pääosin METSO II-luokan karujen ja keskirehevien kangasmetsien kriteerit, pohjoisosan runsaslahopuustoinen metsikkö (kuva 3) täyttää hyvin METSO I luokan turvekankaan kriteerit. Aviabulevardin länsipuolella on METSO II-III-luokan tuoretta ja kuivahkoa kangasta, jota monipuolistavat pienet kalliomaat, kuivan kankaan laikut sekä pohjoisosan pieni kangaskorpipainanne. Lahopuuta on vähemmän kuin tien itäpuolella, mutta metsän rakenne on melko luonnonmukainen.

Pyttisbergetin alueen liito-orava

Maastokäynnillä paikallistettiin Pyttisbergetin metsäalueen koillisosasta liito-oravan asuttama ydinalue, jonka alueelta löydettiin kolme liito-oravan pipanapuuta sekä yksi kolohaapa (koordinaatit liitteessä 1).

Alueella on tehty 2010-luvulla laaja-alaisia vanhojen metsien väljennys- ja suojuspuuhakkuita, jotka ovat heikentäneet alueen kokonaisarvoa luontokohteena olennaisesti. Hakkuissa on säästetty sen verran paljon vanhoja haapoja, vanhempia kuusia sekä muita liito-oravan suosimia lehtipuita, että liito-orava pystynee edelleen alueella elämään. Lajille soveliaaksi arvioidun metsäalueen koko on noin 4,4 ha (kartta 1). Rajatun alueen kaakkoisosaa ei läpikäyty maastossa ja vastaavasti yksittäisiä järeitä haapoja näytti kasvavan myös rajauksen ulkopuolelle sen länsipuolella jäävien majoitusrakennusten välissä.

Jatkotoimenpiteet

Esitämme, että Vantaan kaupunki muuttaa Aviapoliksen kaavoituksen tavoitteita ja linjauksia nykyisiä säilyneitä metsiä ja niiden välisiä yhteyksiä vahvemmin säilyttäväksi. Muutoksen on syytä näkyä myös uuden yleiskaavan lopputyöstössä.

Esitämme lisäksi, että kaupunki teettää Aviapoliksen alueen metsissä vuonna 2020 asialliset luontotyyppitason luontoselvitykset, joissa selvitetään kattavasti alueella sijaitsevat merkittäviä luontoarvoja omaavat metsät (METSO I ja II-metsät, uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit), alueen piensuot, metsälain 10 § kriteerit täyttävät kohteet sekä mahdolliset vesilain 11 § luontotyypit sekä luonnonsuojelulain 29 § luontotyypit.

Lajiston osalta on syytä selvityttää mahdolliset uhanalaisen ja vaateliaan lahottajalajiston kannalta keskeiset metsäalueet ja metsiköt, joiden paikallistus ja arvottaminen onnistuu esimerkiksi selvittämällä merkittävästi lahopuuta

sisältävien metsikkökuvioiden ja metsäalueiden kääväkäslajistot sekä lahopuilla kasvavat sammalet (mukaan lukien lahokaviosammal).

Pyttisbergetin alueen liito-oravametsän todellinen laajuus on myös hyvä selvittää, kuten myös liito-oravan esiintyminen muilla laajemmilla hankealueen metsälaikuilla.

Lisäksi Vantaan ekologisten yhteyksien selvitystä on syytä täydentää Aviapoliksen osalta selvityksellä, jossa ymmärretään myös itälänsisuuntaisten ja osin katkeilevien eli ”askelkiviperiaatteella” toimivien yhteyksien arvo. Sama selvitys palvelee myös liito-oravan kulkuyhteyksien selvittämistä ja turvaamista.

Vastine
Veromiehen kaupunginosa on hiljalleen muuntumassa logistiikkapainotteisesta teollisuusalueesta keskustaksi palveluineen. Tosi asia on, että kaupunginosa on luonnontilaiselta viherympäristöltään köyhä verrattuna muihin Vantaan asuinalueisiin. Suunnitteluperiaatteiden osiossa 3, Vihreä kaupunki, on tavoitteena parantaa tätä tilannetta, huomioon ottaen kuitenkin sekä uuden yleiskaavan että Aviapoliksen kaavarungon tavoitteet. Viheralueiden kytkeytyneisyyttä ja toiminnallisuutta on tutkittu karttatarkasteluin. Ratikan kaavarunkoa ja suunnitteluperiaatteita on laadittu rinnakkain ja ne perustuvat Aviapoliksen kaavarunkoon 2016. Suunnitteluperiaatteita on viety maankäytön ratkaisuihin ratikan kaavarungossa.

Riittävillä viheralueilla sekä vehreiden sisäpihojen ja katutilojen toteutuksella kohtuullistetaan läpäisemättömän maapinnan määrää. Säilyttämällä puustoa voidaan vähentää tuulisuutta ja paikallisilmaston äärevöitymistä sekä ylläpitää olemassa olevia ja toimivia ekosysteemejä.

Alueen vehreyttä lisätään vastapainona tehokkaalle yleiskaavan mukaiselle kaupunkirakentamiselle. Elävä ja vehreä viherrakenne muodostuu puistoista, viherreiteistä, aukioista, taskupuistoista ja kortteleiden vehreydestä. Keskitetty pysäköinti ja omaehtoiset pelastautumisratkaisut takaavat vehreät maanvaraiset korttelipihat. Kansipihoja vältetään. Katoille sen sijaan esitetään kattokasvillisuutta lisämahdollisuutena. Aviapoliksessa toteutetaan korkeampaa vihertehokkuusvaatimusta (1,0) asuinkortteleiden piha-alueille kuin muilla alueilla Vantaalla.

Julkisten ulkotilojen osalta kaupunkivihreän suunnitteluperiaatteissa esitetään mm. seuraavia keinoja aikaansaamaan vehreää ympäristöä: Viherreiteille ja aukioille mahdollistetaan dynaamisia kasvillisuusalueita, katualueille mahdollistetaan runsasta katupuustoa, laaja lajivalikoima ja kukkivia puita. Osa alueen kaduista rakennetaan viherkaduiksi.

Nykyistä metsää pyritään säilyttämään niin paljon kuin mahdollista. Tämä vaatii tarkkaa suunnittelua ja yhteistyötä eri tahoilta, sekä kaupungilta että yksityisiltä maanomistajilta. Aviapoliksen keskustan tekeillä olevassa kaavaluonnoksessa on esitetty yleiskaavan mukainen viheryhteys, jonka varrella molemmin puolin Aviabulevardia on myös säästetty metsäaluetta sekä puistoiksi että asuin- ja työpaikkakortteleiden sisäpihoiksi. Samalla periaatteella suunnitellaan myös Muuran ja Huberilan aluekokonaisuudet. Pyttisbergetin suuri alue on suureksi osaksi vielä rakentamatonta. Suunnitteluperiaatteissa siellä teemana on mm. puurakentaminen ja suuret vehreät pihat. Myös viheralueet tulee alueen kaavasuunnittelussa mitoittaa tarpeeksi suuriksi. Yleiskaavassa Veromiehen alueen viherrakenteen muodostumista on pyritty turvaamaan esittämällä alueelle useita virkistysalueyhteyksiä.

Uusien aluekokonaisuuksien suunnittelun alkaessa laaditaan alueilta myös tarvittavat luontoselvitykset, jos niitä ei ennestään ole.

Uuden yleiskaavan, ratikan kaavarungon sekä meneillään olevien kaavatöiden osana on laadittu lukuisia luontoselvityksiä.
Yleiskaavaan 2020 liittyy seuraavat selvitykset, jotka koskevat myös Aviapolista:

- Lahokaviosammal Vantaalla, esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, 2020
- Selvitys puroluonnon täydennyskohteista yleiskaavaa 2020 varten, 2019
- Vantaan luontohyödyt, 2018
- Vantaan ekologiset yhteydet, 2018
- Vantaan viherrakenneselvitys, 2017

Vantaan ratikan ja sen kaavarungon työssä on laadittu vuosina 2020–2021 luontoselvityksiä, jotka yltävät Aviapoliksen alueelle. (Nieminen, M., Koskimies, P., Makkonen, H., Manninen, E., Manninen, O. & Vasko, V. 2021: Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. – Faunatican raportteja 38/2021. 114 s. + liitteet). Siinä on tutkittu muun muassa luontotyypit, liito-oravat ja lahokaviosammal.

Aviapoliksen keskuspuistoon kuuluu Krakanojan varressa Ylästöntien ja Tulkintien välisellä puro-osuudella sijaitseva Krakanpuiston luonnonsuojelualue, joka on rauhoitettu vuonna 2020. Krakanpuiston luonnonsuojelualueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma (Ympäristösuunnittelu Enviro 2022), jonka päätarkoitus on kulun ohjaaminen alueella.

Vuonna 2022 Vantaalla on laadittu muutamien isojen metsäalueiden luontoselvityksiä (Faunatica Oy). Yksi selvitysalueista on Ylästön metsäalue sisältäen alueet Hakakorvesta Osumapuistoon (pinta-ala n. 150 ha), jolta selvitettiin luontotyypit ja linnusto. Luontoselvitykset raportteineen valmistuvat marraskuun 2022 lopussa.

Alla on lueteltu vielä julkaisemattomia 2000-luvulla tehtyjä, myös Aviapolista koskevia, luontoselvityksiä, joita on pyydettäessä voinut saada suoraan Vantaan ympäristökeskuksesta.

-
- 2017–2020 Lahokaviosammalinventoinnit
- 2004–2017, Alueellisia kääpäraportteja (n. 40 kpl)
- 2011, Aviapoliksen alueen kasvikartoitus
- 2014, Vantaan lentokenttäalueen ja Aviapoliksen sudenkorento- ja vesihyönteisselvitys
- 2019, Vantaan ekologiset yhteydet

Mielipide 8: Realia Management 1.4.2020

Työpaikka-alueen joukkoliikennepalveluja tulee kehittää merkittävästi nykyistä toimivammiksi ja nopeammin ainakin Tikkurilasta, Kehältä sekä Aviapolisin aseman suunnalta käyttäjiä palvelevaksi. Nykyisellään merkittävä osa alueella töissä käyvistä kulkee omalla autolla kokiessaan julkiset yhteydet liian hitaiksi tai kaukana oleviksi. Siitä seuraa jatkossa pysyvä ristiriita jalankulkualueen ja yksityisautoilla pääasiassa hoituvan työpaikkaliikenteen välille. Suora jalankulkuyhteys esimerkiksi kevyen liikenteen siltaa pitkin Robert Huberintien päästä Jumbon puolelle olisi myös tarpeellinen, Jumbon toimiessa pääasiallisena palveluja tarjoavana keskuksena.

Vastine

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet ei ole kaavatyö, vaan suunnitteluohje, jonka tavoitteita konkretisoidaan alueen kaavahankkeissa. Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat 2016 valmistuneeseen Aviapoliksen kaavarunkoon, uuteen yleiskaavaan 2020 sekä tekeillä olevaan ratikan kaavarunkoon. Mielipiteessä esitetyt kannanotot ovat asioita, joita huomioidaan alueen asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa. Kustakin hankkeesta laaditaan ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jolloin kuullaan osallisten mielipiteitä. Kaavan valmisteluvaiheessa järjestetään tarpeen mukaan osallistumismahdollisuuksia osallisille.

Suunnitteluperiaatteissa on esitetty keinoja kevyen liikenteen yhteyksien parantamiseksi ja selkiyttämiseksi.

Mielipide 9: Wihuri Oy 1.4.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiseen suunnittelualueeseen kuuluu teollisuusrakennusten kortteli 52018, jossa harjoitetaan laajaa korjaamo- ja varastotoimintaa. Korttelissa sijaitsevan kiinteistön 92-52-18-1 omistaa Wihuri Oy ja kiinteistön 92-52-18-3 puolestaan Kiinteistö Oy Manttaalitie 5-7. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta ja yleiskaavassa pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) sekä työpaikka-aluetta (TP).

Kyseessä olevaan kaupunginosaan on 1950-luvulta lähtien aktiivisesti rakennettu yhtä Vantaan laajimmista työpaikka-, teollisuus- ja varastoalueista

ja perinteikkään teollisuusalueen yritykset työllistävätkin alueella tuhansia ihmisiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenee yleispiirteisesti kehityssuunta ja muuttaisi alueen perusolemusta. Elinkeinotoimintaan painottuva alueidenkäyttö pyritään- muuttamaan asuinkäyttöön ja sitä tukevaan palvelutoimintaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eivät kuitenkaan ilmene ne maankäytölliset rajoitukset, jotka aiheutuvat Helsinki-Vantaan lentoaseman ympärivuorokautisesta ja jatkuvasta kehittyvästä toiminnasta.

Alueiden käytön suunnittelussa tulee huomioida olemassa oleva rakennettu teollisuusalue ja suunnitella asuinalueet ja niiden sijainti siten, että korttelissa 52018 harjoitettavan toiminnan jatkuminen mahdollistetaan ja turvataan näin nykyisenkaltaisen liiketoiminnan edellytykset alueella.

Wihuri Oy ei kuitenkaan sulje pois mahdollisuutta, että myös sen tontin osalta kiinteistöä kehitettäisiin uudelta pohjalta, mikä tarkoittaisi asemakaavan mukaisen aluevarauksen ja käyttötarkoituksen muutosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemisvaiheessa tavoitteen asettaminen on kuitenkin ennenaikaista ja yhtiö katsookin, että asemakaavoituksen alkuvaiheessa tulee pitää avoimena sekä se mahdollisuus, että tontti säilyy nykykäytössä että mahdollinen kehittäminen toiseen käyttötarkoitukseen. Wihuri Oy tulee ilmoittamaan asemakaavalle asetettavan tavoitteensa hyvissä ajoin, jotta ne voidaan ottaa huomioon kaavaa valmisteltaessa.

Vastine

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet ei ole kaavatyö, vaan suunnitteluohje, jonka tavoitteita konkretisoidaan alueen kaavahankkeissa. Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat 2016 valmistuneeseen Aviapoliksen kaavarunkoon, uuteen yleiskaavaan 2020 sekä tekeillä olevaan ratikan kaavarunkoon. Mielipiteessä esitetyt kannanotot ovat asioita, joita huomioidaan alueen asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa. Kustakin hankkeesta laaditaan ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jolloin kuullaan osallisten mielipiteitä. Kaavan valmisteluvaiheessa järjestetään tarpeen mukaan osallistumismahdollisuuksia osallisille.

Koonti muistutuksista ja lausunnoista

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet (luonnos)

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet työ (selvitys nro 053100) tuli vireille 17.2.2020. Suunnitteluperiaatteiden luonnosta käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnssa 17.1.2023 ja muistutukset ja lausunnot suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta pyydettiin 30.4.2023 mennessä. Lausuntoja pyydetiin 16 kpl ja saatiin 8 kpl. Muistutuksia saatiin 2 kpl. Muistutukset ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet on koottu tähän liitteeseen.

Lausunto 1: Uudenmaan Ely-keskus 17.4.2023

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteista. Alueella on vireillä useampia asemakaavoja. Alueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020, joka ohjaa asemakaavoitusta.

Ilmastovaikutukset

Vantaan kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Jotta tavoite on mahdollista saavuttaa, tulee kaikessa alueiden suunnittelussa tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Kyseisissä suunnitteluperiaatteissa on huomioitu ilmastonmuutoksen hillinnän tarpeita, kuten kestävän liikkumisen edistämistä, vehreyttä ja resurssiviisautta. Samanaikaisesti puutteena on se, että liikkumisen ilmastovaikutuksista on rajattu perusteettomasti ulkopuolelle lentokentän ja lentämisen vaikutus.

ELY-keskus tuo esiin, että asuinalue, joka perustuu lentokenttään ja jonka odotetaan lisäävän lentämistä, ei ole kestävyystavoitteiden mukainen. Esitetty väite hiilineutraalista lentokenttäkaupungista ei kestä kriittistä tarkastelua, ja tämä on tunnistettava ja tuotava esiin suunnittelussa.

Edellä mainitusta syystä jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää huomiota suunnitteluperiaatteiden tarjoamien keinojen riittävyyteen ja toteutettavuuteen, sillä kyseessä on suurikokoinen hanke, jolla on huomattavia ilmastovaikutuksia pitkälle tulevaisuuteen. Suunnittelua tukee esitetyn mukaiset laajempia kokonaisuuksia koskevat hiilineutraaliusselvitykset sekä asemakaavoja koskevat tarkemmat selvitykset. On erityisen hyvä, jos asemakaavoja koskevat ilmastovaikutusten arvioinnit ovat yhdenmukaisia ja vertailukelpoisia.

LIITE 6

Ilmastovaikutusten arviointi on syytä aloittaa kaavaprosessin mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Liikennejärjestelmä

Aviapoliksen suunnittelualuetta halkoo Kehä III (Kt 50) ja Tuusulanväylä.

Suunnitteluperiaatteissa osoitetaan Kehä III:n alittavia ja ylittäviä yhteyksiä sekä rakentamista väylän läheisyyteen. Kehä III on UUDELY/2541/2020 2/4 pääväyläasetuksen mukaisen ensimmäisen palvelutasoluokan mukainen väylä, jolla on turvattava pitkänmatkaisen liikenteen hyvä ja tasainen matkanopeus. Suunnitteluperiaatteissa tulee huomioida, että niillä ei heikennetä Kehä III palvelutasoa nykyisestä ja huomioidaan tulevaisuuden tarpeet. Kehä III kuuluu suunnittelualueen osalta TEN-T erikoiskuljetusverkkoon, joka on myös huomioitava maankäytön suunnittelussa jatkossa.

Tuusulanväylä on erikoiskuljetusverkko ja siihen liittyvät tarpeet tulee huomioida suunnitteluperiaatteissa. Tuusulanväylää koskien on laadittu liikenneselvitys 10/2022 yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa ja siinä esitetyt kehittämistarpeet tulee huomioida ja mahdollistaa maankäytön suunnittelussa jatkossa.

Luonnonsuojelu

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa viherverkoston ytimeksi osoitetaan alueen säilyvät laajemmat metsäalueet Pyttisberget ja Plootukallio, joiden lisäksi uudet rakennettavat pienemmät urbaanit puistot ja viherkadut täydentävät viherverkostoa. Kuten suunnitteluperiaatteissa todetaan, viheralueita tulee rakennetut puistot mukaan lukien Aviapoliksen kaavarungon alueella olemaan vain noin 10 %. Tämä on hyvin vaatimaton määrä.

Jotta Aviapolikseen saadaan suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden mukaisesti luotua luonnonmonimuotoisuutta tukeva viherverkosto, tulee rakenteellisten viheralueiden laatuun panostaa selvästi tavanomaista enemmän. Tämä koskee erityisesti rakennettavien rakennusten kattopintojen hyödyntämistä monimuotoisuutta tukevina viherrakenteina. ELY-keskus kannustaa Vantaan kaupunkia asettamaan rakennettujen viherkattojen määrälle ja biologiselle laadulle korkeat tavoitteet kaavoituksen yhteydessä.

Suunnitteluperiaatteiden vihreän kaupungin mallissa ei ole täysin onnistuttu hahmottamaan mahdollisuutta kytkeä Aviapoliksen lentokenttäkaupungin viherverkosto osaksi Seutulan lentokentän erittäin suuria paahde- ja niittyelinympäristöjä. Seutulan lentokenttä on yksin kokonsa puolesta yksi Suomen merkittävimpiä avoimia paahteisia niittyelinympäristöjä. Alueen lajisto tunnetaan hyvin heikosti koska lajistoinventointien toteuttaminen Suomen vilkkaimmalla lentokenttäalueella on haastavaa. Yleisesti kuitenkin tiedetään lentokenttien ylläpitävän kaikkialla Suomessa lajistollisesti arvokkaita, avoimia, paahteisia, vähäravinteisia ketomaisia elinympäristöjä, joilla esiintyy lähes poikkeuksetta vaateliasta eliölajistoa. Seutulan lentokenttä ei ole tästä poikkeus. Lentokentän luoteispuolelta moottoriradan reunasta havaittiin esimerkin omaisesti vuonna 2021 äärimmäisen uhanalainen (CR), erityisesti ja kiireellisesti suojeltava kallioistöyhtökoin (Bucculatix latviaella) esiintymä. Lajia etsittiin samalta paikalta ELY-keskuksen toimesta kesällä 2022 tuloksetta. Laji UUDELY/2541/2020 3/4 todennäköisesti esiintyy laajemmin Helsinki-Vantaan lentokentän aidatulla liikkumisrajoitusalueella paahteisilla hiekkapohjaisilla kedoilla. Juuri tämän tyyppisiä elinympäristöjä tulisi pyrkiä tietoisesti ja systemaattisesti luomaan Aviapoliksen lentokenttäkaupunkien katoille ja muualle viherrakenteeseen tukemaan alueellista luonnonmonimuotoisuutta.

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin viherrakenteella ei sen pirstaleisuuden takia käytännössä pystytä turvaamaan riittävää metsäelinympäristöverkostoa vaateliaalle metsälajistollemme. Vaateliaalle ketomaisten elinympäristöjen lajistolle tämä olisi mahdollista tukeutuen Seutulan lentokenttään. Tämä tavoite vaatii toteutuakseen suunnitteluun korkeaa kunnianhimon tasoa ja biologista osaamista mm. kylvettävien kasvilajien valinnassa. Erityisen hyviä alueella vaalittavia kasvilajeja olisivat mm. karvaskallioinen, kangasajuruoho, purtojuuri, mäkitervakko, keltamaite, ruusuruoho sekä muut kotimaista vaateliasta kedoilla viihtyvää hyönteislajistoamme elättävät kasvilajit.

LIITE 6

Meluntorjunta

Alueella aiheutuu melua lento- ja tieliikenteestä ja tulevaisuudessa mahdollisesti myös raitiotieliikenteestä johtuen.

Aineiston perusteella kaupunkirakenne koostuu mm. liikenteen melulta suojaavista umpikortteleista ja teiden varrella olevista melumuurimaisista rakennusten rintamista.

Suunnittelussa tulisi lisäksi ottaa huomioon lentokentän läheisyys. Runsas lentoliikenne ja korkealta esteettömästi alueelle leviävä lentomelu ja heijastukset julkisivuista heikentävät tieliikenteen melulta suojattujen oleskelualueiden äänimaisemaa. Rakennusten suunnitellussa tulisikin ottaa huomioon heijastukset ja pyrkiä vähentämään niitä esim. rakennuksen pintamateriaaleilla ja massoittelulla. Korkeiden rakennusten sijoittelussa tulisi lisäksi ottaa huomioon tieliikenteen melun leviäminen myös rakennusten yläkerroksiin. Melumuurit eivät välttämättä anna suojaa välittömästi takana olevalle korkeammalle pistetalolle.

Rakentaminen tulisi vaiheistaa siten, että melulle altistuminen olisi mahdollisimman vähäistä alueen rakentumisen aikana.

Pysäköintilaitosten käyttäminen melun leviämisen estäjinä on hyvä ratkaisu.

Vastine
Kiitämme Uudenmaan ELY:ä lausunnosta.

Ilmastovaikutukset

Veromiehen kaupunginosaan ja lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita koskevalle alueelle rakennetaan kaupunkiympäristöä, joka on pääasiassa riippumaton siitä, miten lentokenttä kehittyy. Enimmäkseen perinteisten kaupunkisuunnittelun periaatteiden pohjalta alueesta itsestään tehdään mielenkiintoinen ja houkutteleva: kaupunginosa, jonne halutaan tulla asumaan, vaikkei lentokentän palveluja käyttäisikään. Vihreän kaupungin periaatteilla halutaan varmistaa alueen vehreys ja vihreä ilme, vaikka rakentamista tuleekin paljon nykytilanteeseen nähden. Mitä suurempi on asukasmäärä, sitä enemmän palveluita alueelle saadaan ja sitä helpommin arki sujuu myös jalan ja nimenomaan lähialueella. Tehdyn kaupallisen selvityksen mukaan työpaikkojen määrällä ei ole juurikaan vaikutusta palveluiden määrään. Asuinalueen ei näin voida väittää perustuvan lentämiseen tai lisäävän lentämistä. Toisaalta niiden alueella asuvien, jotka lentävät usein esimerkiksi työnsä takia, ei tarvitse ajaa kentälle omalla autollaan, vaan he voivat helposti käyttää esimerkiksi tulevaa ratikkaa tai kulkea polkupyörällä.

Koska lentokenttä on lähellä, on luontevaa, että alueelle asettuu sellaisia yrityksiä ja toimijoita, jotka jollain tavalla liittyvät lentokenttään tai lentämiseen tai hyötyvät niistä. Kestävän kehityksen mukaista on, että sellaiset yritykset, kuten postipalvelut ja jakelukeskukset, ovat mieluummin lähellä lentokenttää kuin kaukana siitä, jolloin matkat kentältä yritykselle eivät tarpeettomasti aiheuta päästöjä ja kulkemisen tarvetta.

Jokaisen kaavahankkeen kohdalla tehdään hiilineutraalisuusselvitys, jonka tuloksia käytetään hyväksi mm. kyseisen hankkeen kaavamääräyksiä laadittaessa. Selvityksen taustana on tuoreimmat, tieteelliset selvitykset ja kaupungin omat hiilineutraalisuustavoitteet.

Liikennejärjestelmä

Erikoiskuljetusverkostoa tai suurten väylien toimivuutta ei ole mitään syytä lähteä heikentämään. Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa on toistettu Aviapoliksen kaavarungossa esitettyjä, etenkin jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä väylien yli tai ali, millä edistetään alueen kehittymistä jalankulkuystävälliseksi. Tavoitteena on vähentää erityisesti alueen sisäistä autoliikennettä ja lisätä jalankulun ja pyöräilyn mahdollisuuksia, ja siten myös vähentää liikenteen aiheuttamia, ilmastonmuutokseen kohdistuvia vaikutuksia.

Luonnonsuojelu

Vihreän kaupungin osiossa on todettu Veromiehen vähäinen viheralueiden määrä ja tilanteen ratkaisemiseksi on kehitetty mm. viherkatuajatusta, jossa puistoja yhdistävien katujen varsille varataan ja toteutetaan leveät viher-vyöhykkeet hulevesien luonnonmukaiselle käsittelylle ja runsaille istutuksille. Jatkosuunnittelussa tutkitaan yhdessä yleiskaavoituksen kanssa mahdol-lisuudet lisätä suunnitteluperiaatetyön kartoilla esitettyjen, säilytettävien metsäalueiden pinta-alaa erityisesti Pyttisbergetin alueella.

Veromiehessä on myös tavanomaista kireämmät, eri alueiden käyttötarkoi-tuksia koskevat vihertehokkuusvaatimukset, jotka voivat yksittäisen hankkeen kohdalla tarkoittaa mm. viherkattojen rakentamista. Myös viherympäristön laatuun ja monipuolisuuteen kiinnitetään huomiota suosimalla monilajisia ja dynaamisia istutuksia sekä varmistamalla katupuille riittävät tilavaraukset jo asemakaavojen yhteydessä. Lausunnossa esille tuodun niittyverkoston vahvis-tamista voidaan tukea suosimalla kasvikatoissa erityisesti keto- ja niittykattoja sekä korvaamalla katualueilla nurmipintoja niittyinä.

Meluntorjunta

Jokaisen asemakaavahankkeen laadinnan yhteydessä teetetään meluselvitys, johon kaavaratkaisut ja kaavan melua koskevat määräykset perustuvat. Kun suunnittelualue on lähellä lentokenttää, pitää ottaa huomioon paitsi lentome-lualueet myös lentokoneiden koekäyttöalueen melu. Selvitysten perusteella tarvittaessa muokataan meluselvityksen taustalla ollutta viitesuunnitelmaa sekä siihen pohjautuvaa asemakaavaehdotusta. Meluselvityksissä kiinnitetään huomiota myös julkisivun meluheijastuksiin mm. parvekkeiden takaseinien osalta ja muuallakin, sekä rakentamisen vaiheistukseen.

Tarkistukset

Raportissa on tuotu selkeämmin esille, niittyverkoston huomioinen ja vahvis-taminen mm. suosimalla niitty- ja ketokattoja luonnon monimuotoisuuden parantamiseksi sekä korvaamalla katualueella nurmikot niittykasvillisuudella.

Lausunto 2: Uudenmaan liitto 27.4.2023

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet on laadittu koko alueen kehittämisen ohjaamiseksi. Toisaalta niihin sisältyy myös tarkempia osa-alueita koskevia periaatteita ympäristön laadun sekä hankkeiden ja maan-omistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Työn tuloksena on laadittu myös asemakaavamääräyksiä käytettäväksi tulevissa asemakaavahankkeissa.

Uudenmaan liitto näkee lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet tärkeänä työvaiheena, joka kokoaa alueen kokonaisvaltaisen kehittämisen yhteiset linjaukset ja mahdollistaa alueen erityspiirteiden huomioon ottamisen. Suunnitteluperiaatteet eivät ole oikeusvaikutteisia, mutta niillä on tärkeä ohjaava ja sitouttava merkitys, kun aluetta suunnitellaan ja toteutetaan pitkän aikavälin kuluessa. Työn aikana laaditut asemakaavamääräykset osoittavat konkreettisesti, millä tavoin periaatteet välittyvät yksityiskohtaisempaan suun-nitteluun. Tarvittaessa suunnitteluperiaatteita voidaan tarkistaa aika ajoin, mikä on alueen pitkän toteutusjänteen vuoksi kannatettavaa.

Aviapoliksen alueen kehittäminen tiiviiksi, monipuoliseksi ja käveltäväksi jouk-koliikennekaupungiksi on maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämis-vyöhykkeen ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen tavoitteiden mukaista. Maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset edellyttävät, että alueiden-käytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmas-tonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Alue- ja yhdys-kuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Olemassa olevia taajamia tulee kehittää niiden maankäyttöä täydentäen ja tehostaen ja niiden toiminnallista rakennetta monipuolistaen. Taajama-alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä päivittäisten palveluiden saavutettavuutta. Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet edistävät maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista.

Aviapoliksen alueen sijainti on erinomainen sekä seudullisen että valta-kunnallisen saavutettavuuden näkökulmasta. Helsinki-Vantaan lento-aseman ansiosta myös kansainvälinen saavutettavuus on poikkeuksellisen hyvä. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka mahdollistavat kestävään

joukkoliikenteeseen tukeutuvan alueen kehittämisen. Suunnitteluperiaatteissa on kiinnitetty erityisen paljon huomiota houkuttelevan kävely-ympäristön luomiseen. Tavoitteena on synnyttää toiminnallisesti monipuolista ja visuaalisesti kiinnostavaa kaupunkiympäristöä, mikä lisää alueen veto- ja pitovoimaa ja vähentää liikkumistarvetta muualle. Kestävää liikkumista tukevat tavoitteet ovat samansuuntaisia maakuntakaavan tavoitteiden kanssa.

Aviapoliksen viheralueiden osuus on hyvin pieni verrattuna Vantaan muihin osiin. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat lisäämään alueen vehreyttä ja säilyttämään olemassa olevia metsäisiä alueita. Erityyppisistä viheralueista 3 (4) ja -reiteistä on tarkoitus muodostaa yhtenäinen viherverkosto. Hulevesien hallinta perustuu luonnonmukaisiin ratkaisuihin. Periaatteet ovat hyvin kannatettavia ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeutumiseksi ja asuinympäristön terveellisyyden ja viihtyisyyden varmistamiseksi.

Vantaan kaupungin tavoite saavuttaa hiilineutraalisuus vuoteen 2030 mennessä on yhteneväinen koko Uudenmaan tavoitteen kanssa. Tavoitteen saavuttamiseksi Aviapoliksen suunnittelussa noudatetaan kaupungin hiilineutraalisuuden toimintamallia, jota sovelletaan kaikissa asemakaavahankkeissa. Toimintamallilla pyritään varmistamaan sujuva yhteistyö eri toimijoiden välillä sekä hiilineutraalisuutta edistävän keinovalikoiman ajantasaisuus ja huomiointi jo kaavoituksen alkuvaiheessa. Uudenmaan liitto pitää toimintamallia ansiokkaana.

Kiehtova kaupunki -suunnitteluperiaatteen tavoitteen mukaisesti lentokentän läheisyys ja erinomaiset liikenneyhteydet eri puolille Suomea ja maailmaa ovat Aviapoliksen valttikortteja työpaikkojen sijoittumisessa. Tämän tavoitteen tukemiseen liittyviä periaatteita ei kuitenkaan ole esitetty. Ne on syytä nostaa esiin toisaalta työpaikkojen ja asumisen sijoittumisen ja yhtäältä koko alueen seudullisen, maakunnallisen ja valtakunnallisen kannalta. Valtakunnallisen saavutettavuuden kannalta oleelliset alueet suunnitteluperiaatteiden alueella ovat Kehä III, Lentoasemantie sekä Aviapoliksen asema, maakunnallisesti merkittäviä liikennealueita puolestaan Tuusulanväylä ja Ilmakehä. Myös Tuusulanväylän ja Tikkurilantien välisen joukkoliikenteen vaihtopaikan sujuvat vaihtoyhteydet vaikuttavat alueen maakunnalliseen saavutettavuuteen.

Aviapolis antaa erinomaiset näkyvyysmahdollisuudet älyliikenneratkaisujen näyttämönä. Suunnitteluperiaatteissa voisi näkyä paremmin jakelulogistiikka ja henkilöliikennelogistiikka uusine mahdollisine ratkaisuineen. Alue muuntuu hiljalleen logistiikkapainotteisesta teollisuusalueesta keskustaksi palveluineen, ja lentokentän läheisyys mahdollistaa suurien ihmismäärien vierailun alueella.

Suunnitteluperiaatteisiin kannattaa lisätä kestävän liikkumisen edistämiseksi myös paikallisen, erityisesti pyörille tarkoitetun, liityntäpysäköinnin rooli ja siihen liittyviä periaatteita.

Uudenmaan liitto pitää lausunnolla olevia Vantaan lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita erinomaisena pohjana Aviapoliksen alueen jatkosuunnittelulle.

Vastine
Kiitämme Uudenmaan liittoa lausunnosta.

Työpaikkojen sijoittumisen etuina lentokentän läheisyyteen ja erinomaisten liikenneyhteyksien äärelle on suunnitteluperiaatteissa mainittu, että työskentely-ympäristö tarjoaa verkostoitumisen mahdollisuuksia ja on lisäksi ihmisläheinen ja viihtyisä sekä tukee työntekijöiden hyvinvointia. Siihen päästään suunnitteluperiaatteissa mainituilla, hyvän ympäristön periaatteilla: sijoittamalla työntekijöitäkin palvelevia tiloja, kuten ravintoloita, kahviloita ja pop-up-työtiloja, kivijalkakerroksiin jalankulkureittien varrelle, huolehtimalla ympäristön, mukaan lukien työpaikkakortteleiden pihojen vehreydestä sekä oikealla mittakaavalla. Kun työntekijät viihtyvät alueella ja haluavat työskennellä siellä, hyötyvät yrityksetkin työntekijöiden sitoutuneisuudesta ja hyvinvoinnista.

Suunnitteluperiaatteiden liitteessä on kuvattu osa-alueiden piirteitä ja mahdollisuuksia. Osa-alueista erityisesti lentokenttää lähinnä oleva Lentokallion (nimi muutettu, ent. Kamarikallion) alueen soisi olevan se ”käyntikortti”, joka edustaa parasta arkkitehtuuria ja ympäristön laatua kaikin tavoin ja joka houkuttaa kansainvälisiäkin toimijoita asettumaan lentokentän lähelle. Sielläkin huolehditaan mm. vihreistä näkymistä, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksistä sekä kivijalan elävyydestä.

Suunnitteluperiaatteissa on esitetty mm. suurten väylien yli uusia siltoja mm. Technopoliksen ja Aviapoliksen keskustan sekä Muuran ja Huberilan välille. Tarkemmassa suunnittelussa ratkaistaan mm. sillan leveys niin, että tulevaisuudessa sitä pitkin voisi kulkea myös esimerkiksi sellainen ihmisiä kuljettava joukkoliikenneväline, jota ei vielä tiedetä tai tunneta.

Suunnitteluperiaatteissa esitetään, että pysäköintilaitoksiin voisi sijoittua muutakin kuin kulkuneuvojen varastointia: esimerkiksi liiketilaa ja monipuolisia liikkumisen palveluita tai viljelylaatikoita ja vaikka mehiläistarhoja katolla. Koska pysäköintilaitokset sijoittuvat pääasiassa alueen laidoille, on niihin logistisesti luontevaa sijoittaa myös esimerkiksi pakettien noutopiste tai vastaava.

Vantaan kaupungilla on meneillään työ Veromiehen alueen opastuksen kehittämiseksi seuraavien vuosien aikana. Sen on tarkoitus palvella alueella liikkuvia turisteja sekä palvelujen ja joukkoliikenteen käyttäjiä. Opastuksen keinovalikoimissa on myös digitaaliset ns. älyratkaisut perinteisempien keinojen rinnalla.

Pyöräilyn liityntäpysäköintiä on suunniteltu Vantaan ratikan suunnittelun yhteydessä, koska pyöräilyn liityntäpysäköintipaikat sijoittuvat nimenomaan julkisen liikenteen, erityisesti ratikan, pysäkkien luo. Aviapoliksen asemakaavatiimi on ollut työssä mukana ja tuonut esiin huomion otettavia seikkoja Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteiden ja kaupunkisuunnittelun näkökulmasta. Sen takia pyöräilyn liityntäpysäköintiin liittyviä asioita ei ole toistettu tässä työssä.

Tarkistukset
Ei tarvetta tarkistuksiin.

Lausunto 3: Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 28.4.2023

Sähköverkko
Ei huomauttamista.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n tarpeet muuttuvaan ympäristöön tuodaan esille alueen asemakaavoitushankkeissa.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko
Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan liitteen 1. mukaiset näkökulmat hiilineutraaliudesta sekä kokonaispäästöistä.

Lisäksi Vantaan Energia haluaa että muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Liite 1. Lausunto Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteista (053100)/Veromies ja Pakkalan pohjoisosa

1.1 Yleistä

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 17.1.2023 tekemän päätöksen perusteella asemakaavoitus on pyytänyt Vantaan Energialta lausuntoa Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteista 30.4.2023 mennessä.

LIITE 6

Vantaan Energia haluaa olla aktiivisesti mukana alueen energiaratkaisujen kehittämisessä ja tuomassa omaa osaamista alueen hiilineutraalien energiatuotantoratkaisujen suunnitteluun.

1.2 Hiilineutraalisuutta koskevat asemakaavamääräykset

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa kuvatuissa ratkaisuissa ja esimerkkikaavamääräyksissä korostetaan paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian käyttöä, missä energiantuotannon paikallisuuden korostaminen nähdään ongelmallisena. Suunnitteluperiaatteiden työn tuloksena on tarkoitus helpottaa asemakaavojen laadintaa ja annetaan aihioita tai valmiita ratkaisuja asemakaavamääräyksille. Tämä mahdollistaa esimerkkikaavamääräysten viemisen myös varsinaisiin asemakaavoihin, minkä johdosta linjauksia voidaan pitää merkittävinä.

Liitteen 2 sivulla 106 hiilineutraalisuus- kohdassa on tähän liittyen annettu esimerkkimääräyksiä, joita voidaan pitää osin ongelmallisina.

Esimerkkimääräys: ”Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla, (esimerkkimääräys)” Esimerkkimääräys korostaa paikallisesti tuotettua uusiutuvaa energiaa, mikä rajaisi Vantaan Energian kokonaan tuottaman hiilineutraalin ja osin uusiutuvaan energiaan perustuvan kaukolämmön toteutuksen ulkopuolelle. Kaavamääräys tulisi mahdollistaa myös keskitettyjä alueellisesti tuotettu uusiutuvan energiantuotanto sekä korostaa paremmin energian hiilineutraalisuutta.

Esimerkkimääräys: ”Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä, (esimerkkimääräys)”

Esimerkkimääräys sitoisi energiakaivojen sijoittelun yksittäisten rakennushankkeiden rakennusluvan käsittelyyn. Alueelliset energiaratkaisut voivat osoittautua CO2-päästöjen tai ympäristövaikutusten minimoinnin kannalta perustelluiksi, jolloin mahdollisten energiakaivojen sijoittelu ja määrä tulisi tukea alueellisia energiaratkaisuja.

Uusiutuvan energian lisääminen energiantuotannossa on välttämätöntä hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamiseksi, mihin tavoitteisiin Vantaan Energia on myös sitoutunut. Uusiutuvaa energiaa voidaan kuitenkin tuottaa myös keskitetysti ja jakaa kiinteistöihin kaukolämpö- tai aluelämpöverkon välityksellä. Kaavamääräyksien tulee mahdollistaa myös uusiutuvan ja hiilineutraalin energian tuotanto kaukolämmöllä sekä erilaiset alueelliset energiantuotantoratkaisut. Näitä ei tule rajoittaa kaavamääräyksin toteutuksen ulkopuolelle.

1.3 Kokonaispäästöjen huomiointi kaupungin tasolla

Suunnitteluperiaatteissa vaihtoehtona paikalliselle uusiutuvalle energialle tulisi tarkastella myös Vantaan Energian tuottamaa hiilineutraalia kaukolämpöä (ns. uusiolämpöä). Mikäli kaupunki suunnitteluperiaatteissaan ohjeistaa suosimaan paikallisesti tuotettua uusiutuvaa lämmitysenergiaa voi tämä johtaa ratkaisuihin, jotka todellisuudessa johtavat alueen tai kaupungin tason tarkasteluissa korkeampiin kokonaishiilidioksidipäästöihin. Suunnitteluperiaatteiden tulisi mahdollistaa myös Vantaan Energian kokonaan tuottaman hiilineutraalin ja osin uusiutuvaan energiaan perustuvan kaukolämmön tuotantoratkaisut.

Mahdollisten maalämpöjärjestelmien suunnittelussa tulisi lisäksi suosia maalämmön- ja kaukolämmön -hybridiratkaisuja, missä hiilineutraalia kaukolämpöä hyödynnetään erityisesti kuukausina, jolloin kaukolämpöä jää muutoin käyttämättä kaukolämpöverkossa (johtuen tuotantorakenteesta sekä kausivaihteluista) sekä erityisesti lämpimän käyttöveden tuotannossa ympärivuotisesti.
Vantaan Energian tavoitteena on olla hiilinegatiivinen kiertotalousyhtiö vuonna 2030. Tällöin yrityksen kaukolämmöntuotanto sitoisi enemmän hiilidioksidia ilmakehästä kuin aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä. Tulevaisuuden kaukolämpö tulisikin nähdä aiempaa ympäristöystävällisempänä energiantuotantomuotona.

Vastine
Kiitämme Vantaan Energia oy:tä lausunnosta.

Hiilineutraalisuutta koskevat asemakaavamääräykset

Hiilineutraalisuutta koskevat selvitykset ja niihin pohjautuvat kaavamääräykset laaditaan kunkin kaavahankkeen kohdalla erikseen. Selvitysten tarkoituksena on tuottaa määräyksiä, jotka huomioivat kaikki asemakaavaratkaisuun vaikuttavat tekijät ja Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamisen. Sekä selvitykset että määräykset kootaan kaupungin ns. datapankkiin hyödynnettäviksi seuraavissa hankkeissa. Datapankkia päivitetään sitä mukaa, kun tieto lisääntyy ja muuttuu. Lisäksi lainsäädäntö ja normistot voivat uudistua jopa lähitulevaisuudessa niin, että tässä esitetyt määräysaihiot vanhentuvat nopeasti. Mutta ennen kuin niin käy, on tärkeää kirjata hiilineutraaliudesta vaatimukset asemakaavoihinkin. Suunnitteluperiaatteissa on hiilineutraalisuusmääräysten kohdalla painotettu sitä, että ne ovat esimerkinomaisia.

Kaavamääräyksillä ei estetä kaukolämmön hyödyntämistä. Esimerkkimääräys: ”Rakennusten energiankulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla” mahdollistaa myös Vantaan Energian tuottaman kaukolämmön käyttämisen ja ns. hybridiratkaisut. Tulevaisuudessa, kun Vantaan energia kehittää toimintaansa hiilineutraaliksi, tämän tyyppiset määräykset voivat tulla jopa turhiksi. Uusimpiin kaavoihin on tähän määräykseen lisäksi lisätty lause: Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Tässä tarkoitettu alueellinen energiaratkaisu voi hyvin olla myös Vantaan Energian tuottama. Ehdotus energian hiilineutraalisuuden korostamisesta on hyvä ja tätä voidaan tutkia tulevien asemakaavahankkeiden yhteydessä.

Energiakaivojen sijoittelua ohjaavassa esimerkkimääräyksessä maininnan energiakaivojen sijainnista on ajateltu koskevan korttelia ja sopeutumisesta korttelin ympäristörakentamiseen mm. puuston säilymisen ja pihajärjestelyjen näkökulmasta. Siksi siinä myös viitataan rakennuslupaan. Alueellisia, kuten Aviapoliksen keskustaa tai Muuraa koskevia, energiantuotantoratkaisuja ei ole toistaiseksi ollut suunnitteilla. Kyseisellä esimerkkimääräyksellä ei sidota toteuttamaan energiakaivoja vaan osoitetaan, mitä niiden sijoittamisen osalta tulee rakennusluvan yhteydessä huomioida. Energiaratkaisuja pyritään kehittämään myös yhdessä Vantaan Energian kanssa, kuten käynnissä olevassa Neutral path-hankkeessa. Tässä hankkeessa pyritään tuottamaan energiapositiivisia hankkeita Aviapolikseen, jotka tukevat Vantaan kaupunkia saavuttamaan hiilineutraalisuustavoitteensa.

Kokonaispäästöjen huomiointi kaupungin tasolla

Hiilineutraalit ja -positiiviset ratkaisut kehittyvät onneksemme huimaa vauhtia. Selvityksissä huomioimme kaukolämmön roolin ja tarkoituksena ei ole poissulkea mitään kestävää ratkaisua. Toivomme, että monipuoliset ratkaisut tai ainakin niihin tähtäävät vaatimukset ovat Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen mukaisia ja siirtyvät nopeasti myös lainsäädäntöön ja normistoon, jolloin niistä ei tarvitsisi erikseen asemakaavoissa määrätä.

Tarkistukset
Ei tarvetta tarkistuksiin.

Lausunto 4: Fingrid Oyj 28.4.2023

Suunnittelualueen eteläreunassa on useita Fingridin 400 kV voimajohtoja sekä Tammiston sähköasema. Olemme lausuneet edellisen kerran tästä suunnitteluperiaatteet 053100 -työstä maaliskuussa 2020.

Fingrdillä ei ole kommentoivaa suunnitteluperiaate-raportista. Kuten vastineessa Fingridin edelliseen lausuntoon todetaan, Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet ei ole kaavatyö, vaan suunnitteluohje, jonka tavoitteita konkretisoidaan alueen kaavahankkeissa.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Lausuntomme koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Alueverkon voimajohtojen osalta tulee pyytää erilliset lausunnot. Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen

kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin Fingrid Oyj Maankäyttö ja ympäristö

Vastine
Kiitämme Fingridiä lausunnosta.

Tarkistukset
Ei tarvetta tarkistuksiin.

Lausunto 5: Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaanpiiri ry 28.4.2023

Lausunto Vantaan lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteista (nro 053100)

Vantaan kapunki laatii suunnitteluperiaatteita ns. Aviapoliksen lentokenttäkaupungin alueelle. Samaa aluetta koskevia erilaisia suunnitelmia on ollut valmisteilla vuosien aikana useita. Tärkeimpänä teemana alueella luonnonsuojelun näkökulmasta ovat jäljellä olevat arvokkaat metsäalueet ja niiden säilyminen kaavoituksessa. Toistamme tässä lausunnossa aikaisemmissa vaiheissa esiin nostamiamme metsäisten luontoarvojen ja viheryhteyksien säilyttämistarpeita. Luontoarvojen säilyttämiseksi on välttämätöntä, että alueen jatkosuunnitelussa keskitytään tiivistämään jo rakennettujen alueiden maankäyttöä, rajataan arvokkaat luontokohteet rakentamisalueiden ulkopuolelle ja asetetaan kaavojen lisärakentamistavoitteet sellaisiksi, että luontoarvojen turvaaminen on jatkosuunnittelussa mahdollista.

Liitteissä 1 ja 2 on esitetty Aviapoliksen alueelta Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020-2021 -raportissa tunnistetut arvokkaat luontokohteet, joita rakentaminen uhkasi ratikan kaavarunkoluonnoksessa osittain tai kokonaan. Vain ne osat arvokohteista on rajattu, joille kaavarunkoluonnoksessa suunniteltiin muuttavaa maankäyttöä. Rajaukset eivät siten kata kaikkia arvokkaita metsäkohteita alueella. Myöskään kyseisen selvityksen mahdollisiin puutteisiin ei rajauksissa ole otettu kantaa.

Ote Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin lausunnosta Vantaan ratikan kaavarungon luonnoksesta 30.6.2022 (https://www.sll.fi/uusimaa/2022/06/30/lausunto-vantaan-ratikankaavarungon-luonnoksesta):

AVIAPOLIS

Pinta-alaltaan merkittävimmät luonnonsuojelullisesti arvokkaiden metsien menetykset kaavarunkoluonnoksessa kohdistuvat Aviapoliksen alueelle lentokentän eteläpuolella (Liitteet 1 ja 2).
Samojen metsäalueiden luontoarvoja on tuotu esiin mm. SLL:n Vantaan yhdistyksen lausunnossa Aviapoliksen teemoista ja OAS:sta vuonna 2020 (Liite 3. [= alkuperäisen lausunnon Liite 7]).

Lausunnossa todetaan:

”Aviapoliksen alueella on käsillä viimeiset mahdollisuudet säilyttää jonkinasteinen viheralueiden ekologinen kytkeytyneisyys Aviapoliksen suuralueen länsi- ja keskiosan viheralueiden (TolkinpuistoTuulensuunpuisto-Osumapuisto sekä näiden länsipuoliset alueet) sekä Aviapoliksen itäosan laajimman metsäisen alueen eli Pyttisbergetin metsäalueen välillä. Pelkkien kapeiden viher- ja ulkoilureittiyhteyksien säilyttämisen sijasta on ilmeisiä perusteita kaavoittaa merkittävä osa nykyisistä vähistä säilyneistä metsäalueista säilyviksi luonto- ja virkistysalueiksi. Tämä palvelee luonto- ja virkistysarvojen ohella myös hulevesien hallintaa.

Kriittinen metsäisten alueiden yhteys kulkee lännestä Tuulesuunpuistosta Osumapuiston kautta Kytökalliolle sekä Tikkurilantien pohjois- ja eteläpuolisia metsiä pitkin Lokinpuistoon ja siitä itään Lentoasemantien ylitse Pyttisbergetin alueelle.”

”Kyseessä on joka tapauksessa Vantaanjoen varsien ohella ainoita itälänsisuuntaisia viheralueiden yhteyksiä, joita Keski-Vantaalla on 2000-luvun maankäytön jälkeen enää mahdollista jollakin tasolla säilyttää.”

Yllä siteeratussa lausunnossa kritisoitiin voimakkaasti alueen puutteellisia luontoselvityksiä. Tämän jälkeen selvityksiä on teetetty lisää, mutta niiden tulosten huomiointi on puutteellista. Ratikan kaavarunkoluonnoksessa luontoselvityksessäkin arvokkaiksi todettuja metsiä on merkitty rakentamismerkinnöillä karkeasti arvioiden n. 30 hehtaaria.

Liitteet:
Liite 1 – Uhatut luontoselvityksen luontokohteet, Aviapolis, kaavarunko
Liite 2 – Uhatut luontoselvityksen luontokohteet, Aviapolis, kartta
Liite 3 – SLL:n Vantaan yhdistyksen lausunto Aviapoliksen teemoista ja OAS:sta, 2020 (kts. tämän raportin liite 5)



Ote lausunnon liitteestä 1.

Vastine

Kiitämme Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:tä lausunnosta.

Vantaan yleiskaava esittää yleispiirteisesti kaupungin tahdon kehittää kaupunkia. Yleiskaava on kokonaisuudessaan vahvistunut 11.1.2023. Sitä tulee noudattaa kaikessa alempiasteisessa suunnittelussa kuten asemakaavoissa, ts. alueiden käyttötarkoitus asemakaavoissa perustuu yleiskaavaan. Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet ohjaavat asemakaavoitusta yleiskaavan jälkeen ja pohjautuvat siihen. Yleiskaavoituksen työ jatkuu tällä hetkellä mm. SAAVU-työllä (Viheralueiden saavutettavuus ja mitoitus, kaupunginosapuistot ja keskustapuistot), jolla edelleen tarkennetaan viherrakenteen ja -mitoituksen tavoitteita ja jatkosuunnittelun lähtökohtia. Sen perusteella mm. Pyttisbergetin viherympäristön täytyisi olla yleiskaavassa esitettyä suurempi, mikä on otettu huomioon lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa. Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteiden alueella laajimpia metsäalueita ovat Pyttisberget ja Plootukallio, joita yhdistää toisiinsa ja alueen ulkopuolelle monet virkistysalueyhteydet.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteiden vihreä kaupunki -osiossa on esitetty viheralueet ja viherreitit -kartta, jossa viheralueiden määrä on suurempi kuin yleiskaavan aluevaraukset. Tavoitteena on lisäksi jatkosuunnittelussa tutkia Pyttisbergetiin liittyvällä Aerolan alueella metsäluonnon ja kallioiden säilyttämistä osana asuinkortteleiden pihoja sekä tarkentaa ja mahdollisesti laajentaa vielä säilyvän viheralueen aluetta nyt esitetystä laajuudesta. Viheryhteyksien lisäksi Viherkatutyypit-kartalla on esitetty ns. viherkatuja: katuja, joiden varrelle varataan leveät viherkaistat hulevesien viivytykselle ja runsaille istutuksille. Näiden katujen tarkoitus on vahvistaa viheryhteyksiä viheralueiden välillä siellä missä etäisyydet puistoalueiden välillä ovat suurempia. Uusia viheralueita on esitetty myös paikkoihin, jotka nykyisellään ovat asvalttikenttiä tai suurten hallien alueita kuten Huberilan hallien alue tai Muurassa Ensimmäisensavun pohjoispuolella oleva teollisuuden ja logistiikan alue.

Lausunnon liitekartalla on keltaisella esitetty uhatut luontoselvityksen luontokohteet, mitä kommentoidaan seuraavasti:

LIITE 6

- Lentokallion (Kamarikallion) alueella, Lentoasemantien molemmin puolin on kiehtovan kaupungin elementit -kartassa esitetty ”kaupunkikuvan kannalta oleelliset metsäiset ympäristöt”.

- Aviapoliksen asemien seutu on yleiskaavassa toiminnoiltaan monipuolista keskusta-aluetta. Jotta siihen päästään, täytyy alueelle saada palveluja, mikä tarkoittaa riittävää määrää asukkaita. Asukkaat taas viihtyvät, kun ympäristössä on riittävästi viheralueita. Tasapainoilemme siis rakentamisen määrän ja viheralueiden, ml. säilytettävän luonnon, välillä.

- Tikkurilantien pohjoispuoli Turbiinitiestä länteen on niin yleis- kuin voimassa olevassa asemakaavassakin lentokenttätoimintojen aluetta ja Finavian hallussa, minkä vuoksi suunnitteluperiaatteiden viheralueet ja viherreitit -kartalla yleiskaavan virkistysalueyhteyttä on tarkennettu suuntautumaan Muuran puolelle lähempänä Turbiinitien risteystä.

- Muurassa Plootukallio ja sen ympäristöä on sekä yleiskaavassa että lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa esitetty viheralueeksi. Alueen rajausta tarkennetaan asemakaavamuutoksella. Plootukallio liittyy uudella vihersillalla Huberilan suuntaan Huberilan viheralueille, mm. säilytettävään pikku metsikköön, ja viheryhteyksillä Osumapuistoon. Reitti Osumapuistoon ratkaistaan myöhemmissä suunnitteluvaiheissa nykyisen, rakennetun teollisuus- ja logistiikka-alueen kautta. Yhtenä vaihtoehtona pidetään lausunnossa keltaisella esitettyä, olevaa puustoista aluetta Pakkalantien länsipuolella.

- Aerolan alueella suunnitteluperiaatteissa esitetään huomattavasti laajempaa viherkokonaisuutta kuin yleiskaavassa. Alueen kallioiset mäet pyritään säilyttämään ja myös alueen tulevien asuinkortteleiden pihoilla säästetään puustoa ja kalliota.

- Tikkurilantien eteläpuolella, Manttaalitien risteyksen itäpuolella on lausunnossa keltaisella esitetty pieni metsikkö, joka tarkemmassa, meneillään olevassa asemakaavamuutoksen suunnittelussa on tarkoitus säilyttää ja lisäksi laajentaa jo asemakaavoitettua Annefredinpuistoa.

- Kehä III:n eteläpuolella Tuulensuunpuiston laajentaminen jo asemakaavoitetulle toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle on teoriassa mahdollista, sillä aiempina vuosina muutamat yrittäjät ovat olleet alueesta kiinnostuneita, mutta luopuneet aikeestaan havaittuaan kyseisen paikan haasteelliseksi liikennöinnin kannalta. Vantaan kaupunki omistaa maan.

Asemakaavoitus ohjaa maanomistajien viitesuunnitelmia suuntaan, jossa nykyistä viherympäristöä voidaan säilyttää enemmän kuin lähtökohtaisesti on yleensä maanomistajilla ollut aikomus.

Aviapoliksen teemat -työn (Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet) osallistumis- ja arviointisuunnitelman (27.2.2020, päivitetty 18.3.2020) jälkeen valmistui Vantaan Ratikan luontoselvitys 29.10.2020, jossa oli mukana SLL:n muistutuksessa esittämiä alueita, mm. Aviapoliksen liito-oravatilanne on luontoselvityksessä tutkittu (ei havaintoja). Valmiissa ratikan kaavarungossa on huomioitu kyseisen muistutuksen asioita, mm. hyviä rakentamispaikkoja on jätetty käyttämättä luontoarvojen vuoksi. Aviapoliksen kaavarunkoon (14.3.2016) liittyvät maininnat luontoselvityksistä ovat ratikan kaavarungon valmistuttua varsin toisarvoisia eikä niitä kannata enää toistaa.

Tarkistukset:
Lisätään vihreä kaupunki -osion karttoihin (ja myös muihin karttoihin pohjakartta-aineistona) Lentokallion (nimi muutettu, nyk. Kamarikallion) alueelle, Lentoasemantien molemmin puolin kiehtovan kaupungin elementit -kartan ”kaupunkikuvan kannalta oleelliset, metsäiset ympäristöt”.

Lausunto 6: Finavia Oyj 2.5.2023

Finavia Oyj:n lausunto Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteista 053100, Vantaa

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa on esitetty hahmotelmia erilaisista toiminnoista ja elementeistä Aviapoliksen alueelle. Aviapoliksen alueen ydinajatuksena on viihtyisä työpaikkojen ja asumisen kaupunginosa lähellä lentoasemaa. Viihtyisyyden takaamiseksi alueella luontoelementtien säilyttäminen ja lisääminen on tärkeää. Yhtenä tavoitteena on tarjota kevyelle liikenteelle miellyttävä reitti Helsinki-Vantaan lentoasemalta Aviapolikseen.

Suunnitelmassa on esitetty Tietotien varteen korkeiden rakennusten aluetta, hotelleja ja maamerkkien sijainteja. Osa merkinnöistä sijaitsee Finavian alueella ja paikoissa, jotka ovat lentoaseman toiminnallisuuden kokonaisuuden kannalta merkittävässä asemassa. Finavia katsoo, että lentoaseman LL-alueella lentoaseman kehittämistarpeet ovat ensisijaisia. Tämän perusteella suunnitelmaan tulee lentoaseman alueelle ulottuvien merkintöjen osalta suhtautua suuntaa-antavina ajatuksina, joita voidaan mahdollisuuksien mukaan huomioida alueen myöhemmässä suunnittelussa ja käytössä.

Suunnitelmassa on esitetty Tietotie puistobulevardina siten, että ne muodostavat Aviabulevardin kanssa yhtenäisen puistokadun. Tietotietä suunnitellaan raitiotien katusuunnittelun osana. Finavia muistuttaa tässäkin yhteydessä, että alueella sijaitsee tärkeitä liittymiä, kaapeleita ja johtoja, joiden sijainnit ja mahdolliset siirtämiset on huomioitava suunnittelussa.

Suunnittelualueen houkuttelevuuden varmistamiseksi alueen luontoelementtejä tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Finavia katsoo, että luonnonmukaisten alueiden ja rakennettujen alueiden rajapintojen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennetun ja rakentamattoman alueen siirtymät tulee toteuttaa hallittuina ja ylläpidettävinä.

Vastine

Kiitämme Finavia Oyj:tä lausunnosta.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa on erityisesti Lentokallion alueen (Kamarikallion) osalta tiedostettu, että alue on voimassa olevan asemakaavan mukaan pääasiassa lentokenttätoimintoihin tarkoitettua LL-aluetta. Mutta, koska ko. alue sijaitsee lentokentälle johtavien väylien, Lentoasemantien ja Tietotien sekä Lentoasemantien ja Ilmailutien välissä, eli alueella, jolla on mahdollisuuksia kehittyä kaupunkimaiseksi ympäristöksi, on sille esitetty nimenomaan suuntaa antavia ajatuksia, miten alue voisi kehittyä Vantaan asemakaavoituksen näkemyksen mukaan. Huomattavaa on, että Aviapoliksen asemien aluetta kaupunki kehittää yhdessä Finavian ja Avia-RE:n kanssa kaupunkimaiseksi, sekoittuneiden toimintojen alueeksi, joka on kävelymatkan päässä lentoterminaalista. Aviapoliksen keskustan ja lentoterminaalin välisen alue tulisikin sen tähden olla jalankulkijallekin viihtyisää ympäristöä eli sekä vihreää että kaupunkimaisesti rakennettua. Suunnittelussa otetaan huomioon maan alla kulkevat kaapelit, johdot ja junarata.

Luonnonympäristöä pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon. Suunnittelussa tasapainoillaan luonnon mahdollisimman laajan säilyttämisen sekä rakentamisen tehokkuuden kanssa. Yleiskaavan 2020 mukaisesti aluetta tulee kehittää monipuolisena ja sekoittuneena keskusta-alueena, mikä tarkoittaa sitä, että alueen asukasmäärän tulee olla kohtalaisen suuri, joitta alueelle syntyy kaupallisia palveluja. Sen vastapainona tarvitaan mahdollisimman luonnontilaisia viheralueita ja pihoja. Uusilla istutuksilla tuetaan olemassa olevaa luonnonympäristöä.

Tarkistukset

Ei tarvetta tarkistuksiin.

LIITE 6

Lausunto 7 : Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) 12.5.2023

Asian kuvaus
Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet laaditaan Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta.

Suunnittelualueella sijaitsevat Tukesin valvonnassa olevat Seveso-direktiivin mukaiset suuronnettomuusvaaralliset laitokset:
- Vantaan Energia Oy
- Okmetic Oy

Suunnittelualueella sijaitsevat muut Tukesin valvomat laajamittaisesti kemikaalilaitokset:
- HKScan Finland Oy

Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevat Helsinki-Vantaan lentokentän lentopolttoainevarastot (Neste Aviation Oyj, Shell Aviation Finland Oy, Air Bb Finland Oy), joiden konsultointivyöhykkeet ulottuvat osittain suunnittelualueelle.

Lausunto
Suunnittelualue on varsin laaja ja alueelle suunnitellut toiminnot ovat alustavia. Tukes ei tässä vaiheessa ota kantaa yksittäisten toimintojen sijoittamiseen, mutta pyytää mahdollisuutta antaa myöhemmin tarkempia lausuntoja varsinaisista kaavamuutoksista.

Alla eriteltynä suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsevien Tukesin valvonnassa olevien laitosten tiedossa olevat onnettomuusvaikutukset, jotka pyydetään ottamaan huomioon tarkemmissa kaavamuutossuunnitelmissa:

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee HKScan Finland Oy:n elintarviketehdas (Väinö Tannerintie), jonka toiminta on laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia. Laitoksen merkittävimmät riskit liittyvät ammoniakin käsittelyyn tehtaan kylmälaitoksissa. Kylmälaitoksista laadittujen onnettomuusmallinnusten perusteella vaaralliset ammoniakkivuotoalueet rajautuvat maksimissaan 500 metrin etäisyydelle päästölähteestä.

Mallinnusraportissa on esitetty seuraavat suojavyöhykkeet (AEGL raja-arvot) laitosalueen ympäristöön sijoitettavien kohteiden arvioimiseksi:
- Alle 150 metrin etäisyydelle kylmälaitoksista ei saa sijoittaa muuta kuin soveltuvaa teollisuustoimintaa (AEGL 3 30 min)
- Alle 400 metrin etäisyydelle kylmälaitoksista voi sijoittaa työpaikkoja, joissa harjoitellaan suojatumista ja poistumista säännöllisesti (AEGL 2 30 min)
- Alle 500 metrin etäisyydelle kylmälaitoksista ei saa sijoittaa herkkiä kohteita, kuten sairaaloita, päiväkoteja, vanhainkoteja, hotelleja tai muita suuria kokoontumispaikkoja. (AEGL 2 60 min)

Tukes pyytää huomioimaan, että mallinnukset ovat aina suuntaa-antavia ja vaara-alueet voivat vaihdella riippuen sääolosuhteista.

Vantaan Energia Oy:n lentokentän lämpökeskuksen merkittävimmät onnettomuusriskit liittyvät kevyen polttoöljyn käsittelyyn ja varastointiin. Onnettomuusskenaarioista ei Tukesin tietojen mukaan ole laadittu onnettomuusmallinnuksia. Muiden vastaavien tuotantolaitosten tietojen perusteella merkittävimmät onnettomuusvaikutukset liittyvät tulipalojen aiheuttamaan lämpösäteilyyn. Lämpösäteilyn arvioidaan rajoittuvan pääasiassa tuotantolaitoksen alueen sisäpuolelle. Tulipalotilanteessa voi muodostua savua, jonka seurauksena lähialueen rakennuksissa voidaan edellyttää sisälle suojautumista pelastuslaitoksen määräyksestä. Vantaan Energia Oy on laatinut yleisötiedotteen, jossa on annettu toimintaohjeita lähialueen asukkaille ja toimijoille mahdollisen onnettomuuden varalta. Yleisötiedote löytyy täältä: Vantaan Energia Oy:n lämpökeskusten turvallisuustiedote | Vantaan Energia

Suunnittelualueen pohjoispuolella Helsinki-Vantaan lentokenttäalueella sijaitsevat kolme lentokonepolttoaineen varastokohdetta (Neste Aviation, Shell, Air Bp), joiden merkittävimmät onnettomuusvaikutukset liittyvät lentopetroolin käsittelyyn ja varastointiin. Alueelle laadittujen onnettomuusvaikutusten arviointien mukaan tulipalon lämpösäteilyvaikutukset rajautuvat

lentokenttäalueelle. Tulipalotilanteessa voi kuitenkin muodostua merkittäviä määriä savua, joka voi suotuisissa sääolosuhteissa päätyä suunnittelualueen suuntaan.

Suunnittelualueen itäpuolella Tuusulanväylän välittömässä läheisyydessä sijaitsee Okmetic Oy, jonka merkittävimmät onnettomuusvaikutukset liittyvät fluorivetyhapon käsittelyyn. Alueelle laadittujen onnettomuusvaikutusten arviointien mukaan fluorivetyhappo voi onnettomuustilanteessa aiheuttaa terveysvaikutuksia alle 100 m säteellä toiminnanharjoittajasta. Okmetic Oy:n toiminta on laajentumassa ja myös laajennusosassa tullaan käsittelemään fluorivetyhappoa. Tukesin tällä hetkellä käytössä olevien tietojen perusteella onnettomuuksien vaikutusalueet laajennusosassa tulevat olemaan samankaltaiset olemassa olevan tuotantolaitoksen kanssa. Laajennusosalla ei ole vielä Tukesin kemikaaliturvallisuuslupaa. Okmetic on laatinut nykyistä toimintaansa koskien yleisötiedotteen: OKMETIC A4 Word template

Tukes suosittelee olemaan tarvittaessa yhteydessä myös edellä mainittuihin yrityksiin, joilla on parhaat tiedot käytössään olevista kemikaaleista, riskeistä ja onnettomuuksien vaikutuksista lähiympäristöön sekä toimintaansa liittyvistä mahdollisista kehityssuunnitelmista.

Kaavasuunnitelmissa tulee ottaa huomioon tuotantolaitosten riittävät suojaetäisyydet erityisesti herkkiin kohteisiin kuten päiväkoteihin, kouluihin hoitolaitoksiin ja muihin julkisiin tiloihin, joissa voi oleskella paljon ihmisiä. Yritysten normaali laajentumistarve tulisi myös huomioida kaavasuunnittelussa. Lisäksi on varmistettava, että pelastustoimen edellytykset päästä kemikaalikohteisiin säilyvät riittävinä.

Vastine
Kiitämme Tukesia lausunnosta ja esitetyistä tiedoista.

Tarkistukset
Ei tarvetta tarkistuksiin.

Lausunto 8: HSY 16.5.2023

Selvitys 053100, Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan asiasta seuraavaa:

Suunnittelualue on kaupungin tulevien vuosikymmenten mittavin kehityshanke, ja HSY pitää tärkeänä kaupungin panostamista selvityksiin. Tällöin myös vesihuollon tarpeiden huomioimiselle on paremmat edellytykset, vuoropuhelun ollessa aktiivista.
HSY esitti lausunnossaan tätä työtä edeltäneen ”Aviapoliksen kaavarunko” -työn osalta pitävänsä tärkeänä alueellisen vesihuollon yleissuunnitelman laatimista. Tämä nähtiin yhtenä tärkeänä työkaluna sen varmistamiselle, että HSY osaa varautua oikea-aikaisesti tulevien vuosien ja vuosikymmenten voimakkaaseen väestön ja työpaikkojen määrän kasvamiseen. Yleissuunnitelma laadittiin vuonna 2016, ja se osoitti, että alueelle on investoitava tulevaisuudessa jopa kymmeniä miljoonia euroja, toki usean vuosikymmenen aikana.

Alueelle on laadittu vuosien 2019-20 aikana myös HSY:n oma alueellinen vesihuollon esisuunnitelma.

Alueella on käynnissä jo tällä hetkellä rakennushankkeita ja useita yleis- ja rakennussuunnitteluhankkeita. HSY pitää tärkeänä, että vesihuolto infrastruktuurin elintärkeänä osana otetaan näkyvällä tavalla huomioon tässä kuten muissakin Aviapolista koskevissa selvityksissä ja kaavatöissä.

Vastine
Kiitämme HSY:tä lausunnosta. Vesihuollon ratkaisut huomioidaan myös jatkossa osana asemakaavatöitä.

Tarkistukset
Ei tarvetta tarkistuksiin.

LIITE 6

Muistutus 1: Yksityishenkilöt

Haluaisimme tuoda esiin mielipiteen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteista nro 053100.

Suunnitelma vaikuttaa kunnianhimoiselta, hienolta ja erittäin hyvältä. Suunnitteluperiaatteissa on otettu huomioon liikenneväylien melun torjunta pääsääntöisesti hyvin. Poikkeuksen tekee jo olemassa olevan pientaloalue suunnitelma-alueen Pohjois-Pakkalan osa-alueen länsipuolella sekä Tuulensuunpuiston ja Osumapuiston alueet. Näillä alueilla kehä3 liikenteen melu on kovaa jo tällä hetkellä. Kehä3 parannusten myötä liikennemärät ovat kasvaneet ja sitä myöden myös melu. Jatkossa liikenne tällä alueella kasvaa alueen kehittymisen myötä huomattavasti, jolloin liikenteen melu alueella tulee väistämättä kasvamaan.

Puistoalueiden virkistysarvo olisi varmasti huomattavasti suurempi, mikäli kehä3 melua torjuttaisiin näiden puistojen ja kehä3 väliin sijoitetuilla meluvalleilla tai muilla meluesteillä. Myös Tuulensuunpuiston itäpuolen pientaloalueen meluntorjunta onnistuisi samalla. Omistamme itse ks. alueella talon osoitteessa Xxxtie 0 ja ulkoilemme paljon kaikilla alueen viheralueilla. Pidämme alueesta ja lähellä olevasta luonnosta paljon. Huomaamme kuitenkin aina haaveilevamme siitä, että kehä3 liikenteen melua kyettäisiin alueella torjumaan. Uskon että näin kokee varmasti moni muukin alueiden käyttäjä.

Eli nyt meluvalliksi suunniteltu melumuurimainen rakennusten rintama on suunniteltu päättymään lännessä Pakkalan tiehen. Ehdottaisimme, että melumuurimainen rakenne tai muu tehokas meluntorjuntaratkaisu jatkuisi mahdollisimman pitkälle länteen Tuulensuun- ja Osumapuiston ohi teollisuusalueelle saakka.

Ystävällisin terveisin, NN ja MM

Vastine
Kiitämme muistutuksesta.

Melumuurimainen rakennusten rintama on Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa esitetty alkamaan kohdassa, jossa selvästi siirrytään kaupunkimaisesta ympäristöstä logistiikkamaisemaan, ja toisinpäin. Periaatteessa ko. merkintä voisi ulottua puistojen reunaan asti, mutta kaupunkirakenteellista, muurimaista rakennusten rintamaa on vaikea sovittaa Tuulensuunpuiston ja Osumapuiston kohdalle ilman, että viheryhteys puistojen välillä katkeaa. Toisaalta esimerkiksi Kehä III:n eteläpuolelle on vaikea löytää sopivaa toimijaa, joka tarvitsisi riittävän pitkän rakennuksen ja jonka liikennetarve ei tarpeettomasti häiritsisi asuinaluetta, jonka kautta liikenne hoidettaisiin. Sen sijaan melumuuri tai meluaita voisi tulla kyseeseen. Xxxtie 0, samoin kuin lähes koko Pakkalanrinteen pientaloalue aivan pohjoisempia osia lukuun ottamatta, on vuoden 2021 melukartassa melutasoltaan alle 55 dB:n aluetta, mikä ei vaadi melunsuojaustoimenpiteitä.

Tarkistukset
Ei tarvetta tarkistuksiin.

Muistutus 2: Mileway Finland Oy hallinnoimien tonttien ja kiinteistöyhtiöiden puolesta: 92-52-301-3 KOy Vantaan Tammiston kauppatie 33, 92-52-300-6 KOy Vantaan Tammiston kauppatie 22, 92-52-300-5 KOy Vantaan Äyritie 2, 92-52-101-1 Keskinäinen Kiinteistö Oy Pakkalantie 19, 92-52-101-2 Keskinäinen Kiinteistö Oy Pakkalantie 21

Mielipiteemme esitettyihin suunnitteluperiaatteisiin

Esitetty suunnitteluperiaatteiden paketti on kattava. On ilo nähdä, että aluetta halutaan kehittää näkemyksellisesti veto- ja elinvoimaiseksi kaupunginosaksi. Nähdäksemme tulevassa suunnittelu- ja kaavoitustyössä tulee kuitenkin huomioida asukasmäärän lisäämisen ja rakennuskannan tiivistämisen lisäksi alueella sekä sen välittömässä läheisyydessä, ”Kiinnostavuuden kehän” ulkopuolella sijaitsevat kuljetus- ja varastointitoimintaa harjoittavat yritykset sekä heidän toimintaedellytyksensä. Suunnittelualue sijaitsee strategisesti lentokenttäalueen yhteydessä ja pääväylien läheisyydessä, mikä luo luontaiset

edellytykset sekä välttämättömän tarpeen kuljetus- ja varastointitoimintaa harjoittavien yritysten sijoittumiselle alueella. Edellä mainittu huomioiden, erityisesti työpaikka-alueiksi määriteltävien kortteleiden käyttötarkoitusten joustavuus tulee taata kaavatasolla, jotta yritysten toimintaedellytykset alueella voivat säilyä ja alueen palvelutaso taata. Luonnollisesti ko. joustavan kaavoituksen tontit alueen reunamille tulisi huomioida alueen liikennesuunnittelussa logististen erityispiirteiden osalta.

Lisäksi huomautamme, että esitetyissä suunnitteluperiaatteissa on esitetty kävely- ja pyöräily-yhteys Tuusulantien yli vanhaa siltaa käyttäen siten, että kulku sillalle tapahtuisi uutta Tammiston kauppatie 33 - tontin halkaisevaa kevyen liikenteen reittiä pitkin. Nähdäksemme parempi vaihtoehto on järjestää kulku tonttimme (Tammiston Kauppatie 33) pohjoispuolelta olevaa viherkaistaletta pitkin, jolloin kulkuväylä voidaan toteuttaa laadukkaasti ja mielekkäästi kunnioittaen esitettyjen suunnitteluperiaatteiden henkeä ja tulevia ”laadun paikka” merkintöjä. Esitetty vaihtoehto mahdollistaisi myös Tuusulantien suuntaisen meluvallin, joka suojaisi koko kulkuväylää luoden viihtyisämmän kulkuympäristön. Ratkaisu olisi myös pyöräilijöille mieluisampi ja esteettömämpi, sillä ylikulkusillan ja muun alueen välinen korkoero voidaan luiskata pidemmälle matkalle tehden luiskasta loivemman. Tontin keskeltä toteutettuna ratkaisu tekisi tontin pohjoisosasta käyttämättömän ja toisaalta kulkureitistä epämieluisan kulkien logistiikkapihan läpi. Tonttimme rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja suunnitelmallisen ylläpidon alla. Rakennukset muodostavat yhdessä koko tontin käsittävän toiminnallisen kokonaisuuden.

Olemme alueella useamman kiinteistön omistajana erittäin halukkaita osallistumaan alueen kaupunkirakentamisen tiivistämiseen ja lisärakentamiseen sekä huomioimaan kiinteistöillämme kaupungin esittämien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti lähialueen vehreät ja mielekkäät kulkureitit ja kaupunginosan yleisilmeen. Nähdäksemme tämä ei ole ristiriidassa sen kanssa, että toimitilojen tonteilla mahdollistettaisiin nykyisen kaltainen logistiikka- ja varastotoiminta, joka palvelee lähialueen yrityksiä ja yksityishenkilöitä. Tammiston Kauppatien tonttimme sijaitsevat suunnittelualueen reunamilla eivätkä siten muuta suunnitteluperiaatteiden sisältöä oleellisesti, vaikka nykytoiminta tonteilla mahdollistettaisiin jatkossakin.

Vastine
Kiitämme muistutuksesta.

Koska Tuusulanväylän ja Tammiston kauppatien välinen alue ei sovellu asumiseen ja muihin ns. herkkiin toimintoihin, on sen käyttövaihtoehtoina jokin nykyisenlainen toiminta tai vaihtoehtoisesti liike- tai toimistorakentaminen. Sijainti Tuusulanväylän ja Kehä III:n suurimittakaavaisen risteysalueen vieressä mahdollistaa ko. alueelle jotain hyvinkin suurimittakaavaista rakentamista. Esimerkiksi Kööpenhaminassa Amagerin jätevoimala on myös laskettelukeskus, mikä on mielenkiintoinen yhdistelmä ns. NIMBY-toimintoa ja yleisövetonaulaa.

Koska mm. kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti jalankulkua ja pyöräilyä tulee suosia, on tärkeää, että myös yhteydet mm. Annefredin uudelta asuinalueelta ja muualtakin Veromiehestä ovat sujuvat ja houkuttelevat Veromiehen ulkopuolellekin. Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteiden kartoilla esitetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys on nähtävä yhteystarpeena. Sen sijainti tulee tutkia tarkemmin aikanaan asemakaavamuutosten yhteydessä. Samalla tutkitaan reitin ja muunkin ympäristön melusuojaustarve ja -mahdollisuudet.

Tarkistukset
Ei tarvetta tarkistuksiin.

Vantaa
Aviapolis

16 § **Asemakaavan muutos 002540 ja tonttijako, 68. Koivuhaka, Puutarhatien päiväkoti / SP**

VD/1443/10.02.04.00/2023
SP/AkH/THU

Koivuhakaan suunnitellaan uutta päiväkotia nykyiselle puistoalueelle. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle (YL) osoitetaan 4 500 kerrosneliömetriä rakentamista, mikä mahdollistaa sekä 8-ryhmäisen päiväkodin toteuttamisen että alueen täydennysrakentamisen myöhemmin. Täydennysrakentamisen vaihtoehtoina on tarkasteltu päiväkodin laajennusta tai alakoulun sijoittamista päiväkodin yhteyteen. Osa kaavamuutosalueesta jää puistoksi. Pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti säilyy, ja YL-korttelin eteläpuolelle muodostuu uusi puistoreitti Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon. Kaava-alueen pinta-ala on 1,59 ha. YL-korttelin pinta-ala on 1,14 ha ja korttelitehokkuus e = 0,40.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 68114 ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 68 Koivuhaka. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysaluetta.

Tonttijako koskee osaa korttelia 68114.

Alue sijaitsee Koivuhaassa osoitteessa Puutarhatie 43, Tikkurilan keskuspuiston länsireunalla. Alue rajautuu lännessä Puutarhatiehen, pohjoisessa toimitilakäyttöön kaavoitettuun rakentamattomaan korttelialueeseen, idässä Tikkurilan keskuspuistoon ja etelässä pientaloalueeseen. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 2,5 kilometriä.

Hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Kaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientalovaltaista asuinaluetta (AP). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Kaavoitettavan alueen koillisnurkka on lähivirkistysaluetta VL. Alue sijoittuu yleiskaavan mukaiselle lentomelualueelle L3.

Asemakaavamuutos
Kaava-alue sijaitsee Koivuhaassa Tikkurilan keskuspuiston länsireunalla. Kaavatyössä on tavoitteena vastata Tikkurilan suuralueen päiväkotipaikkojen tarpeeseen sekä tuottaa resurssiviisas päiväkotirakennus palvelemaan alueen asukkaita. Kaavamuutoksella mahdollistetaan 8-ryhmäisen päiväkodin rakentaminen nykyiselle puistoalueelle. Lisäksi varaudutaan täydennysrakentamiseen: päiväkoti voi laajentua tai sen yhteyteen voidaan myöhemmin sijoittaa alakoulun tiloja. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) rakennusoikeus on 4 500 kerrosneliömetriä ja korttelitehokkuus 0,40.

Osa kaava-alueesta jää puistoksi. Pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti säilyy, ja YL-korttelin eteläpuolelle muodostuu uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon. Uuden reitin kautta on mahdollista järjestää turvallinen kevyen liikenteen yhteys päiväkodin ja alakoulun pihalle. Puutarhatien läheisyyteen tulee varata paikka muuntamolle.

Kaavatyön aikana on tutkittu erilaisia tontinkäyttövaihtoehtoja. Väljälle ja ohjeelliselle rakennusalalle voi sekä päiväkodin että myöhemmän täydennysrakentamisen sijoittaa monella tavalla. Vaiheittain rakennettaessa on mahdollistettava tontin laadukas ja toimiva ratkaisu kaikissa vaiheissa ja esitettävä rakennusluvan yhteydessä periaatteellinen tontinkäyttösuunnitelma lopputilanteesta. Rakennusten tulee rakenteiltaan ja julkisivuiltaan olla pääosin puuta. Rakentaminen sovitetaan pientaloympäristön kaupunkikuvaan katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. YL-korttelin vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,8.

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 9.3.2023.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 11 kpl.

Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavatyössä ja niissä esiin nousseita tavoitteita on yhteensovitettu asemakaavoituksen tavoitteiden kanssa muun muassa seuraavasti: YL-korttelialueen ja eteläpuolisten pientalotonttien välissä on puistokaistale, jonka kautta kulkee kävely- ja pyöräilyreitti Puutarhatieltä keskuspuistoon. Kaava mahdollistaa muuntamon sijoittamisen puistoalueelle Puutarhatien läheisyyteen. Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Kaavaan on merkitty ohjeellinen johtokuja.

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

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa 4 500 k-m2 uutta julkisten lähipalvelurakennusten kerrosalaa.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.11.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002540 sekä tonttijakoehdotus, 68 Koivuhaka / Puutarhatien päiväkoti,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: ”Puutarhatien päiväkodin kaavan kasvillisuutta ja maapohjaa koskevien kaavamääräysten tulee olla riittävän tiukkoja, jotta ne varmistavat yhteisen poliittisen tahtotilan luoda lapsille luonnollinen, turvallinen ja terveellinen ulkoiluympäristö. Ulkotilojen suunnittelussa tulee hyödyntää henkilöstön asiantuntemusta mm. tietomalleja hyväksikäyttäen.”

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 29.11.2023 – 4.1.2024. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.11.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 11 ja saatiin 5 kappaletta.

Tehdyt tarkistukset
Lausuntojen johdosta on tehty seuraavat tarkistukset: Kaavakarttaan on lisätty johtokuja myös nykyiseen vesi- ja viemärijohtojen sijaintiin. Ajatus vaiheistuksesta on kirjattu myöhempää mahdollista johtosiirtoa koskevaan merkintään. Vaatimusta rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydestä on tiukennettu. Päiväkodin suunnittelun etenemisen johdosta kaavamääräystä päiväkodin autopaikoista on päivitetty. Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirjalausuman johdosta kasvillisuutta ja maaperää koskevia kaavamääräyksiä on täsmennetty. Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty kaavan vaikutusten osalta.

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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 19.3.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002540 sekä tonttijakoehdotus, 68 Koivuhaka / Puutarhatien päiväkoti

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 19.3.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 19.3.2024
- Lausunnot ja vastineet 19.3.2024

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Annakaisa Haanpää, p. 043 826 8456,
asemakaavasuunnittelija Tuuli Huhtala, p. 040 197 7963
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002540

Päiväys
Datum

19.3.2024

Vantaan kaupunki

Puutarhatien päiväkoti

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 68114 ja virkistysaluetta.

Tonttijako
Osa korttelia 68114.

1:2000

Vanda stad

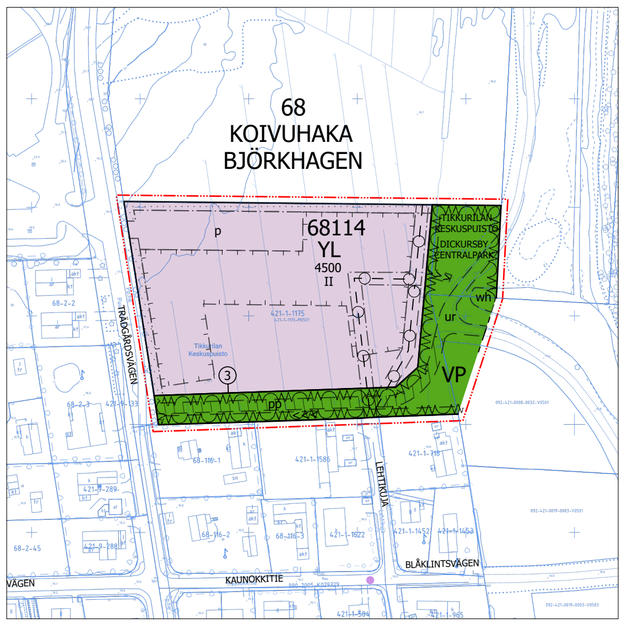
Daghemmet Puutarhatie

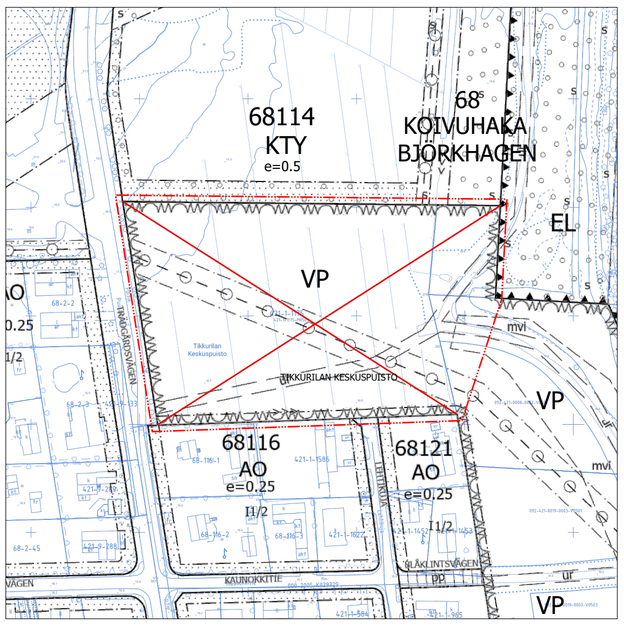
Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 68114 och rekreationsområden.

Tomtindelning
Del av kvarteret 68114.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

YL — **Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.**

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.

Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.

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

Rakennusten kattojen tulee olla harja- tai pulpettikattoja.

Byggnaderna skall vara försedda med sadel- eller pulpettak.

Rakennukset tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Byggnaderna ska anpassas till småhusmiljöns gatubild genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

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

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

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

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

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller ska i byggnad uppgå till minst 35 dB.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina.

Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen och utan begränsning av byggnadsytan. Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak.

Lasten ulkoilualueena toimiva päiväkodin piha-alue on aidattava.

Daghemmets gårdsområde, som fungerar som ett område för utomhusvistelse för barn, ska inhägnas.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

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

Olevaa kasvillisuutta ja maaperää tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää piha-alueilla.

Den befintliga växtligheten och jordmånen ska i mån av möjlighet bevaras på gårdsområdena.

Olevaa/poistettavaa pintamaata ja maamassoja tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää piha-alueen täytöissä ja kumpareissa.

Ytjorden och jordmassorna som ska avlägsnas ska i mån av möjlighet utnyttjas för att jämna ut sänkor och upphöjningar på gårdsområdet.

Vaiheittain rakennettaessa on mahdollistettava tontin laadukas ja toimiva ratkaisu kaikissa vaiheissa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä periaatteellinen tontinkäyttösuunnitelma lopputilanteesta.

Vid byggande i etapper ska en högklassig och fungerande lösning för tomten möjliggöras i alla skeden. I samband med bygglovet ska en principiell tomtanvändningsplan presenteras för slutskedet.

Autopaikkojen enimmäismäärät:

Päiväkoti: 1 autopaikka / 65 k-m².
Koulu: 1 autopaikka / 150 k-m².

Minimiantalet bilplatser:

Daghemmet 1 bilplats / 65 m²-vy
Skolan: 1 bilplats / 150 m²-vy

Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

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

VP — **Puisto.**

Puutarhatien läheisyyteen tulee varata paikka muuntamolle.

Park.

Trädgårdsvägen på område skall reserveras plats för en transformator.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

3 — **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Ristі merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

68 — **Kaupunginosan numero.**

Stadsdelsnummer.

KOIV — **Kaupunginosan nimi.**

Stadsdelens namn.

68114 — **Korttelin numero.**

Kvartersnummer.

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

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

4500 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

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

Ohjeellinen rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

ur — **Ohjeellinen ulkoilureitti.**

Riktgivande friluftsled.

pp — **Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**

Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

p — **Ohjeellinen pysäköimispaikka.**

Ajoyhteys tontille tulee sijoittaa ohjeelliselle pysäköimispaikalle osoitetulle alueelle.

Riktgivande parkeringsplats.

Körförbindelsen till tomten ska placeras i ett riktgivande område som anvisats för en parkeringsplats.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelissa sijaitsevat vesijohdot ja viemärit siirretään, mikäli rakennusten sijoittelu sitä edellyttää.

Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.

De vattenledningar och avlopp som finns i kvarteret flyttas ifall byggnadernas placering förutsätter det.

wh — **Ohjeellinen hulevesialue.**

Riktgivande dagvattenområde.

Ohjeellinen avo-oja.

Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.

Riktgivande öppet dike.

Markeringen är bindande men platsen riktgivande.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Annakaisa Haanpää, Aluearkkitehti, 29.2.2024 12.00

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002540 PUUTARHATIEN PÄIVÄKOTI

KOIVUHAKA



Viistoilmakuva lännen suunnasta

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 19.3.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002540. Kaavoitus on tullut vireille 9.3.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelia 68114 ja virkistysaluetta kaupunginosassa 68 Koivuhaka. (Kumoutuvan asemakaavan virkistysaluetta kaupunginosassa 68 Koivuhaka.)

Tonttijako:

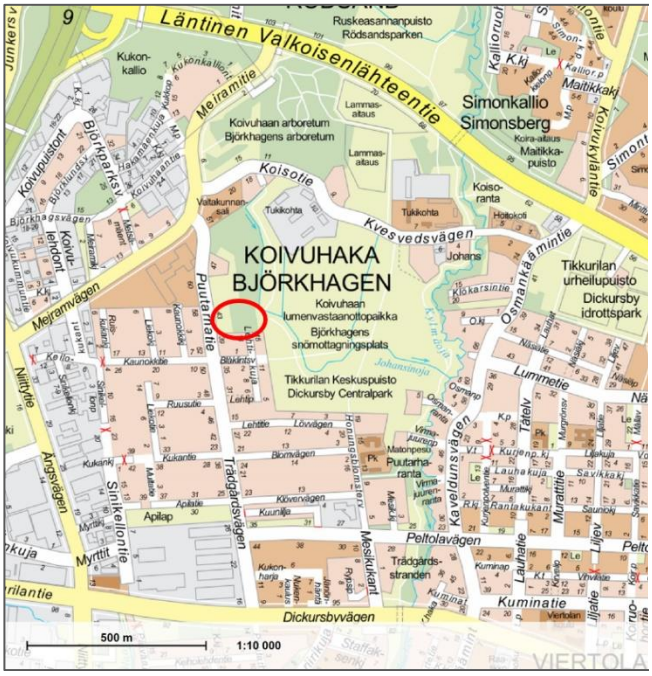
Osa korttelia 68114 kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

Koivuhakaan suunnitellaan uutta päiväkotia nykyiselle puistoalueelle. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle (YL) osoitetaan 4 500 kerrosneliömetriä rakentamista, mikä mahdollistaa sekä 8-ryhmäisen päiväkodin toteuttamisen että alueen täydennysrakentamisen myöhemmin. Täydennysrakentamisen vaihtoehtoina on tarkasteltu päiväkodin laajennusta tai alakoulun sijoittamista päiväkodin yhteyteen. Osa kaavamuutosalueesta jää puistoksi. Pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti säilyy, ja YL-korttelin eteläpuolelle muodostuu uusi puistoreitti Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon.

Kaava-alueen pinta-ala on 1,59 ha. YL-korttelin pinta-ala on 1,14 ha ja korttelitehokkuus e = 0,40.

Kaavan laatija: Tuuli Huhtala, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 040 1977963.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaassa osoitteessa Puutarhatie 43, Tikkurilan keskuspuiston länsireunalla. Alue rajautuu lännessä Puutarhatiehen, pohjoisessa toimitilakäyttöön kaavoitettuun rakentamattomaan korttelialueeseen, idässä Tikkurilan keskuspuistoon ja etelässä pientaloalueeseen. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 2,5 kilometriä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 3.3.2023.
- Kaavoitus tuli vireille 9.3.2023 ja sai numeron 002540.
- Mielipiteet pyydettiin 16.5.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 11 kappaletta.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.11.2023
- Kaavahanketta esiteltiin Tikkurilan ajankohtaiset -asukastilaisuudessa kaupungintalolla 13.12.2023.
- Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 29.11.2023 – 4.1.2024. Määräaikana ei saatu muistutuksia.

- Lausuntoja pyydettiin 4.1.2024 mennessä ja niitä saatiin 5/11 kappaletta.
- Kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty seuraavat tarkistukset: Kaavakarttaan on lisätty johtokuja myös nykyiseen vesi- ja viemärijohtojen sijaintiin. Ajatus vaiheistuksesta on kirjattu myöhempää mahdollista johtosiirtoa koskevaan merkintään. Vaatimusta rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydestä on tiukennettu. Olevaa kasvillisuutta ja maaperää koskevia kaavamääräyksiä on täsmennetty. Kaavamääräystä päiväkodin autopaikoista on päivitetty. Kaavaselostusta on täydennetty kaavaprosessin vaiheiden sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen (3.2.2) ja kaavan vaikutusten (4.4.1) osalta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 4
2.2 Suunnittelutilanne ... 10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 13
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 16
4. Asemakaavan kuvaus ... 19
4.1 Kaavan rakenne ... 19
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 19
4.3 Aluevaraukset ... 19
4.4 Kaavan vaikutukset ... 20
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 22
5. Asemakaavan toteutus ... 22
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 23
7. Asemakaavan seurantalomake ... 24
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 26
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 29

SELOSTUKSEN LIITTEET

- Vihertehokkuuslaskelman tuloskortti, 1. vaiheen esimerkki
- Vihertehokkuuslaskelman tuloskortti, 2. vaiheen esimerkki

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- AK-muutoksen NRO 002540 Puutarhatien päiväkoti meluselvitys 10.10.2023, Sitowise Oy

1. TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee Koivuhaassa Tikkurilan keskuspuiston länsireunalla. Kaavatyössä on tavoitteena vastata Tikkurilan suuralueen päiväkotipaikkojen tarpeeseen sekä tuottaa resurssiviisas päiväkotirakennus palvelemaan alueen asukkaita. Kaavamuutoksella mahdollistetaan 8-ryhmäisen päiväkodin rakentaminen nykyiselle puistoalueelle. Lisäksi varaudutaan täydennysrakentamiseen: päiväkoti voi laajentua tai sen yhteyteen voidaan myöhemmin sijoittaa alakoulun tiloja. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) rakennusoikeus on 4 500 kerrosneliömetriä ja korttelitehokkuus 0,40.

Osa kaava-alueesta jää puistoksi. Pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti säilyy, ja YL-korttelin eteläpuolelle muodostuu uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon. Uuden reitin kautta on mahdollista järjestää turvallinen kevyen liikenteen yhteys päiväkodin ja alakoulun pihalle. Puutarhatien läheisyyteen tulee varata paikka muuntamolle.

Kaavatyön aikana on tutkittu erilaisia tontinkäyttövaihtoehtoja. Väljälle ja ohjeelliselle rakennusalalle voi sekä päiväkodin että myöhemmän täydennysrakentamisen sijoittaa monella tavalla. Vaiheittain rakennettaessa on mahdollistettava tontin laadukas ja toimiva ratkaisu kaikissa vaiheissa ja esitettävä rakennusluvan yhteydessä periaatteellinen tontinkäyttösuunnitelma lopputilanteesta. Rakennusten tulee rakenteiltaan ja julkisivuiltaan olla pääosin puuta. Rakentaminen sovitetaan pientaloympäristön kaupunkikuvaan katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. YL-korttelin vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,8.

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

Koivuhaka sijaitsee Kehä III:n, Tuusulanväylän, Läntisen Valkoisenlähteentien ja Kylmäojan rajaamalla alueella. Väylien varsilla painottuu työpaikkarakentaminen, Kylmäojan varren puistovyöhykkeen tuntumassa pientalovaltainen asuntorakentaminen. Palveluiden osalta Koivuhaka tukeutuu pääosin viereisiin Viertolan ja Tikkurilan kaupunginosiin. Keskeinen itä-länsisuuntainen yhteys alueen halki on Tikkurilantie, jota jatkossa kehitetään osana Vantaan ratikan reittiä.

Kaavamuutosalue sijoittuu Tikkurilan keskuspuiston laitaan, lähelle Koivuhaan lumenvastaanottopaikkaa. Sekä Tikkurilan asemalle että lentokentälle on noin 2,5 kilometriä. Yksi keskuspuiston ulkoilureiteistä koukkaa kaavamuutosalueen itäosan kautta, muilta osin aluetta ei ole rakennettu puistoksi. Nykytilassaan alue on vaikeakulkuista tiheikköä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavoitettava alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Alue on puistoksi kaavoitettua viheraluetta, jonka puusto on pääosin tiheää nuorta koivikkoa. Alueen itäpuolella on avointa Tikkurilan keskuspuistoa kosteikkoineen, näkymää hallitsee Koivuhaan lumenvastaanottopaikka. Alueen etelä- ja länsipuolella on vehreää pientaloaluetta, pohjoispuolella toimitilarakennusten korttelialueeksi kaavoitettua metsää.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettava alue on puistoksi kaavoitettua viheraluetta, jonka itäpuolella on keskuspuisto kosteikkoineen. Alueen etelälaidalla kulkee Puutarhatieltä keskuspuistoon johtava avo-oja. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Maaperäkartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee pääosin savialueella (kuva 1). Luoteiskulmassa on täyttöä.

Alueen pohjatutkimukset on esitetty kuvassa 1. Kaikki kolme pohjatutkimuspistettä sijaitsevat pyörätien länsipuolella. Pohjatutkimusten mukaan ohuen (0,9–1,2 m) pintamaakerroksen (humus/kuivakuori/täyttömaa) alla on syvimmillään noin 7,8 m paksu kerros savea ja silttiä. Saven redusoimaton leikkauslujuus on heikoimmillaan <10 kPa. Saven alla maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystämään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon syvimmillään noin 11 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus.

Paksuilla siltti- ja savialueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet suositellaan pohjavahvistettavaksi. Muilla alueilla kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.



Kuva 1. Maaperä- ja pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa!)

Topografia

Alue on melko tasainen. Maaston korot vaihtelevat noin +16,5 ja 18,0 metrin välillä. Puutarhatien länsipuolella, suunnittelualueesta luoteeseen on ympäristöstään erottuva mäki, jonka korko on enimmillään +27,0 metriä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilan suuralue on väestömäärältään Vantaan toiseksi suurin. Vuoden 2021 lopussa suuralueella oli noin 47 000 asukasta, ja määrän ennustetaan jatkavan kasvuaan. Koivuhaassa asui vuoden 2021 lopussa noin 3100 henkilöä. Alueen väkiluku on kasvanut tasaisesti. Asukkaista lapsia ja nuoria on yhteensä 17 % (koko Vantaa 18 %) ja 65-vuotiaita tai vanhempia 12 % (koko Vantaa 16 %).[1]

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Sen etelä- ja länsipuolella on ajallisesti kerrostunutta pientaloaluetta.

Sosiaalinen ympäristö

Koivuhaassa asuntokuntien keskikoko on 2,3 henkilöä (vuosi 2019), ja yksin asuu 37 % väestöstä (vuosi 2021). Vastaavat luvut koko Vantaalla ovat 2,1 henkilöä ja 44 %. Tikkurilan suuralueella työttömyys on hieman vähäisempää kuin Vantaalla keskimäärin.[1]

Palvelut ja työpaikat

Koivuhaka sijaitsee Vantaan merkittävimpien työpaikka-alueiden Aviapoliksen ja Tikkurilan välissä, matkaa molempiin on vain muutama kilometri. Koivuhaassa on noin 5300 työpaikkaa (vuosi 2020), jotka painottuvat etenkin tukku- ja vähittäiskaupan alalle. Sekä julkisten että yksityisten palveluiden osalta Koivuhaka tukeutuu itäpuolisiin kaupunginosiin Viertolaan ja Tikkurilaan. [1]

Koivuhaassa Mesikukantiellä noin puolen kilometrin etäisyydellä kaavamuutosalueesta on yksityinen päiväkoti. Lähimmät kaupungin päiväkodit ja koulut sijaitsevat Viertolassa: Lauhatien päiväkotiin on linnuntietä noin 900 metriä, Peltolan päiväkotiin 1,2, Peltolan kouluun (luokat 7–9) 1,3 ja Viertolan kouluun (luokat 1-9) 1,2 kilometriä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu pientaloalueen koilliskulmaan, Tikkurilan keskuspuiston laitaan. Suunnittelualueen pohjoispuolella painottuu työpaikkarakentaminen. Pohjoispuolen naapuritontti on rakentamatonta metsää, joka on kaavoitettu toimitilarakennusten korttelikseksi.



Ilmakuva lännen suunnasta

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

Kaupunkikuva

Suunnittelualue sijoittuu kaupunkirakenteen saumakohtaan. Pientaloalue muodostuu ajallisesti kerrostuneista, vehreistä ja suorakulmaisista kortteleista. Työpaikkarakentamiseen painottuvalla alueella korttelirakenne on hajanaisempi ja mittakaava suurempi. Tikkurilan keskuspuistossa on laajoja nurmialueita ja pitkiä näkymiä, joita suunnittelualueen tuntumassa hallitsee Koivuhaan lumenjättöpaikka.



Rakeisuuskartta

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Lähimmät rakennusperintökohteet ovat suunnittelualueesta pohjoiseen sijaitsevat Jehovan todistajien toimintakeskus vuodelta 1962 (Puutarhatie 60) ja Jehovan todistajien valtakunnansali vuodelta 1985 (Puutarhatie 51).

Virkistys

Suunnittelualue rajoittuu Tikkurilan keskuspuiston laajaan viheraluekokonaisuuteen. Kylmäojan vartta seurailevien reittien kautta pääsee sekä etelään Keravanjoen rantaan että pohjoisen suuntaan. Etäisyys Tikkurilan urheilupuistoon keskuspuiston itälaidalle on alle kilometri.

Yksi keskuspuiston ulkoilureiteistä koukkaa kaavamuutosalueen itäosan kautta, muilta osin aluetta ei ole rakennettu puistoksi. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua ohjeellista ulkoilureittiä Puutarhatieltä keskuspuistoon ei ole toteutettu.

Liikenne

Puutarhatie on pohjoiseteläsuuntainen liityntäkatu, joka pohjoisessa johtaa kokoojakatu Meiramitielle ja etelässä ulottuu Tikkurilantielle ja Kuriiritielle. Suunnittelualueen kohdalla on mahdollisuus kadunvarsipysäköintiin. Ajoradalla on ajonopeutta hidastavia kavennuksia.

Bussilinjan 576 reitti Tikkurilasta Kivistöön kulkee Puutarhatietä pitkin, lähimmät pysäkit ovat Kaunokkitien risteyksen tuntumassa. Tikkurilantiellä noin 800 m etäisyydellä suunnittelualueesta kulkee useiden bussilinjojen sekä suunnitteilla olevan Vantaan ratikan reitti.

Puutarhatiellä on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Keskuspuiston pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti koukkaa suunnittelualueen itäosan kautta. Voimassa olevassa asemakaavassa

osoitettua ohjeellista ulkoilureittiä Puutarhatieltä keskuspuistoon ei ole toteutettu. Lehtikujan päästä ei myöskään ole yhteyttä puistoon.

Vesihuolto

Kaava-alueen läpi pohjoiseteläsuuntaan kulkee vesi- ja viemärilinja, joka ei näy voimassa olevassa asemakaavassa. Kaavassa on vinosti alueen lävistävä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka on puolestaan jäänyt käyttämättä.

Vedenjakelu

Kaavoitettava alue sijoittuu HSY:n vesihuollon toiminta-alueelle.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m3.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 82. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä etelän suuntaan Puutarhatien ja Bäckbynpuiston kautta Suutarilan jätevesipumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alue kuuluu rakennetun hulevesiverkoston piiriin. Alueen kuivatus perustuu avo-ojiin, jotka johtavat vedet Tikkurilan keskuspuiston hulevesialtaiden kautta Kylmäojaan ja siitä edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulottu Koivuhaan pientaloalueelle. Etäisyys suunnittelualueelta Meiramitien kaukolämpöjohtoihin (katuja pitkin) on useita satoja metrejä.

Sähköverkko

Puutarhatien katualueella on Vantaan Energialle kuuluvia pien- ja keskijännitemaakaapeleita. Kaavamuutosalueelle tarvitaan Puutarhatien suunnasta saavutettavissa oleva tilavaraus muuntamon rakennusalalle.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue sijoittuu pääosin lentomeluvyöhykkeelle 3, jolla asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Alueen lounaisnurkka on lentomeluvyöhykkeellä 2, jolle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja.



Kuvassa lentomeluvyöhyke 3 on merkitty keltaisella, lentomeluvyöhyke 2 oranssilla ja kaavamuutosalueen rajaus sinisellä. (Vampatti-kartta / Vantaan kaupunki)

Sitowise Oy laati kaavatyön tueksi meluselvityksen (10.10.2023), jossa tutkittiin tieliikennemelun ja Tikkurilan keskuspuistossa sijaitsevan lumenvastaanottopaikan melun vaikutukset kaavaratkaisuun. Työssä on selvitetty melun ohjearvojen toteutumista suunnitellussa päiväkotirakennuksessa ja oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueella.

Yhteismelutilanteessa huomioitiin kolme eri rakennusmassan sijoitteluvaihtoehtoa. Kaikki vaihtoehdot ovat laskentojen perusteella alueen liikenteen ja lumenkaadon/ maa-ainesten varastoinnon yhteismelu huomioiden toteutettavissa. Koska liikennemelun ja lumenkaatoalueen aiheuttamat julkisivuille kohdistuvat melutasot ovat matalat, suositus ulkovaipan ääneneristävyydelle muodostuu lentomeluvyöhykkeen määrittämän vaatimuksen ΔL 32 dB perusteella. Lentomelualueella ulkovaipan ääneneristävyydessä huomioidaan myös rakennuksen yläpohja.

Liikenteen ja lumenkaatoalueen/ maa-ainesten varastoinnin aiheuttama yhteismelu huomioiden ennustetilanteessa tontille voidaan sijoittaa päiväkodin ulko-oleskelu- ja leikkialueet vapaasti alueille, joilla päiväaikainen ohjearvo alle 55 dB täyttyy. Päiväaikainen 55 dB ohjearvo ylittyy ainoastaan aivan lähellä Puutarhatietä.

Myöhempiä täydennysrakentamisen mahdollisuuksia arvioitiin sanallisesti. Alueen yhteismelun huomioivien keskiäänitasojen perusteella myöhemmin aluetta mahdollisesti täydentävät rakennusmassat, laajennukset, ulko-oleskelu- ja leikkialueet voidaan sijoitella tontille vapaasti.



Liikennemelu ja lumenkaato/maa-ainesten varastointi päiväaikaan, päiväkodin sijainti kaava-alueen itäosassa.



Liikennemelu ja lumenkaato/maa-ainesten varastointi päiväaikaan, päiväkodin sijainti kaava-alueen koillisosassa.



Liikennemelu ja lumenkaato/maa-ainesten varastointi päiväaikaan, päiväkodin sijainti kaava-alueen länsiosassa.

Pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia: lähimmillä kaduilla liikennemäärät ovat melko pieniä ja isot väylät ovat kaukana. Vaikka liikennemäärät kasvaisivat hieman, tilanne ei merkittävästi heikkenisi. Kaava-alueella ei ole pilaantuneita maita.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on Vantaan kaupungin omistamaa puistoaluetta.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

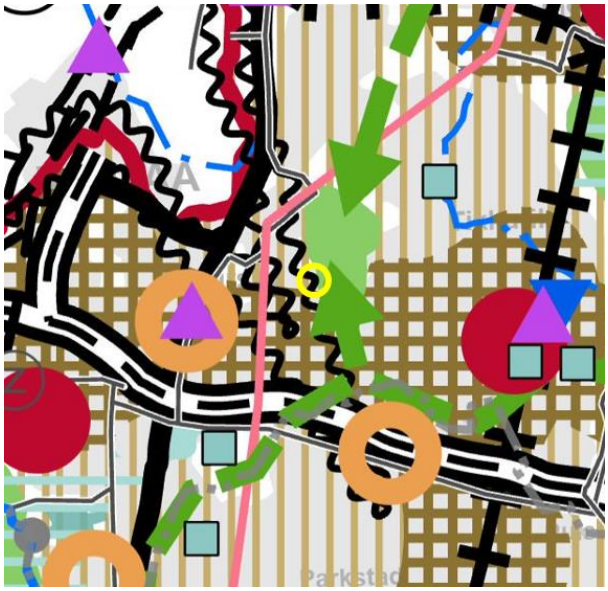
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Maakuntakaava



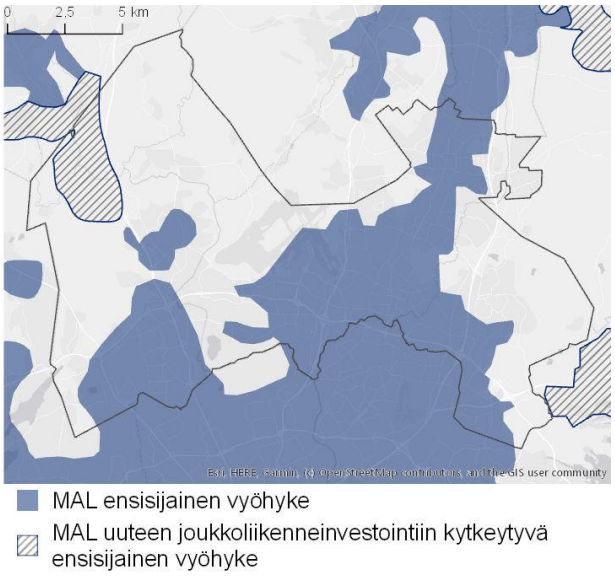
Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Kaavamuutosalueen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaaleanruskea pystyviivoitus) ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruudutus). Tikkurilan keskuspuisto on osoitettu virkistysalueeksi ja sen yhteydessä on tunnistettu viheryhteystarpeet pohjoisen ja etelän suuntiin. Alue on myös lentomelualuetta (aaltoviiva). Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

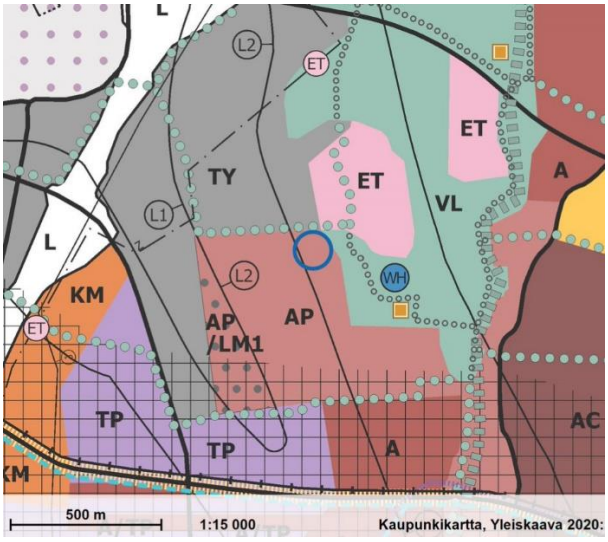
MAL 2019 -suunnitelma

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



Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

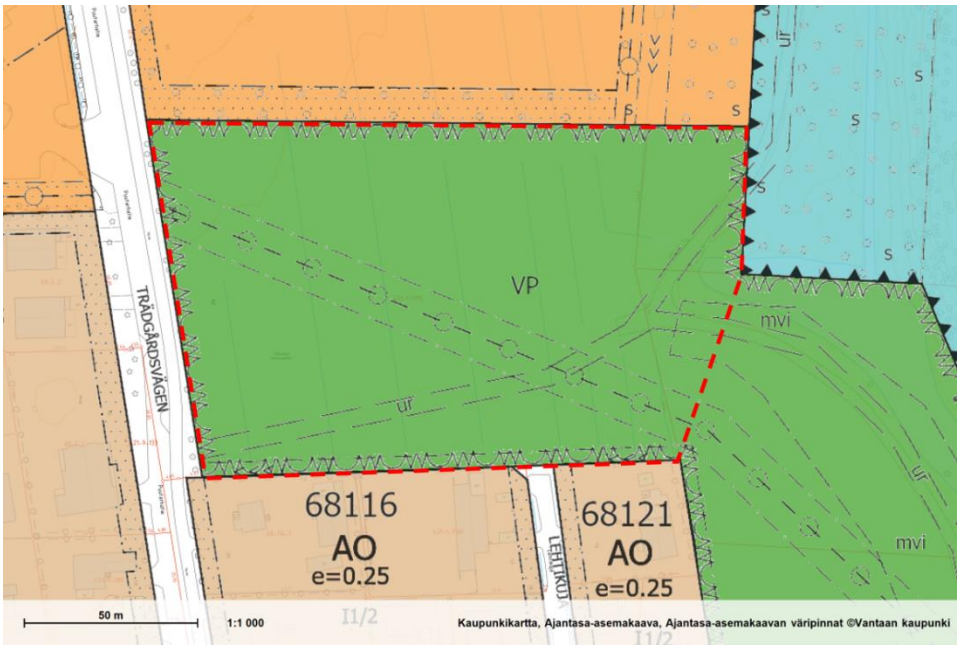
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Kaavoitettavan alueen koillisnurkka on merkitty lähivirkistysalueeksi VL. Kaavoitettavan alueen pohjoispuolelle on osoitettu virkistysalueyhteys (vihreä palloviiva). Virkistysalueyhteyden pohjoispuolella kaavoitettavaa aluetta rajaa tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY). Alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alue sijoittuu yleiskaavan mukaiselle lentomelualueelle L3, jonka mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

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

Asemakaava



Alueella on voimassa asemakaavamuutos nro 681600 (Kv 31.3.2003). Tarkastelualue on puistoa (VP). Puutarhatieltä keskuspuiston suuntaan on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa sekä ohjeellinen ulkoilureitti, joka haarautuu tarkastelualueen itäosassa. Alueen etelälaidalla on avo-oja. Lumenjättöpaikkaa ympäröivä merkintä ohjeellisesta alueesta, johon tulee sijoittaa maavalli näkö- ja melusuojaksi (mvi), ulottuu kaava-alueen itäosaan.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.3.2023. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002540 ja kaavoitus tuli vireille 9.3.2023.

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan.

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 omat asiantuntijat: mm. kaupunkiympäristön toimiala, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia sähköverkot Oy, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt, Finavia

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteitä saatiin 11 kpl.

Yksityisiä mielipiteitä tuli 3 kpl, joista yhdessä päiväkodin ja mahdollisten koulutilojen sijoittumista alueelle pidetään kannatettavana. Toisessa suhtaudutaan kriittisesti puistoalueelle rakentamiseen ja toivotaan mahdollisimman leveää puistovyöhykettä pientalotonttien ja päiväkotitontin väliin. Kolmannessa toivotaan asemakaavamuutoksen mahdollistavan toisen ajoliittymän pientalotontille puiston kautta, mikä helpottaisi tontin jakamista.

Kaava-alueella ei sijaitse **Fingridin** voimajohtoja tai muita toimintoja eikä **Caruna Oy**:n sähköverkkoa. **Tukesilla** ei ollut lausuttavaa.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti ja osoitetaan tilavaraus muuntamolle. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaavamuutosalueella ei sijaitse **Vantaan Energia Oy**:n kaukolämpöputkia.

Kaupunginmuseon mukaan alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja tai muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Museota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

HSL:llä ei ole kaavamuutokseen lausuttavaa.

Finavian lausunnon mukaan päiväkodin ja mahdollisen alakoulun toteuttamisessa on huomioitava kiitotien läheisyys ja sekä lentoon lähtevien että laskeutuvien lentokoneiden aiheuttamat meluvaikutukset. Toistuvan melun vaikutukset pienten lasten oppimisympäristössä on pyrittävä minimoimaan mahdollisimman tehokkaasti asettamalla kaavassa rakennusten ulkokuorelle riittävät ääneneristävyysvaatimukset.

HSY toteaa, että uudet rakennukset voidaan liittää rakennettuun vesihuoltoon joko Puutarhatiellä tai kaava-alueella, eikä vesihuollon uudisrakentamista tarvita. Nykyisten verkostojen

kapasiteetti varmistetaan jatkosuunnittelussa. Kaavaan merkitään johtokuja rakennetulle vesihuollolle.

Vastineet mielipiteisiin

Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavatyössä ja niissä esiin nousseita tavoitteita on yhteensovitettu asemakaavoituksen tavoitteiden kanssa muun muassa seuraavasti: YL-korttelialueen ja eteläpuolisten pientalotonttien välissä on puistokaistale, jonka kautta kulkee kävely- ja pyöräilyreitti Puutarhatieltä keskuspuistoon. Kaava mahdollistaa muuntamon sijoittamisen puistoalueelle Puutarhatien läheisyyteen. Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Kaavaan on merkitty ohjeellinen johtokuja.

Nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.11.2023, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja asemakaavoitus oikeutetaan pyytämään tarvittavat lausunnot.

Asukastilaisuudet

Kaavahanketta esiteltiin Tikkurilan ajankohtaiset -asukastilaisuudessa kaupungintalolla 13.12.2023.

Lausunnot

Lausuntoja pyydettiin 4.1.2024 mennessä 11 ja saatiin 5 kappaletta.
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (**HSL**) ei ollut lausuttavaa.
Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa muistutetaan lentomelun haitallisuudesta lapsille. Asiaan on kiinnitettävä huomiota myös jatkosuunnittelussa.
Finavia Oyj lausuu, että toistuvan melun vaikutukset pienten lasten oppimisympäristössä on pyrittävä minimoimaan, ja esittää kohteeseen ääneneristysvaatimukseksi 35 dB äänitasoeroa. Päiväkodin nukkumatiloihin on tarpeellista harkita tätä tiukempaa ääneneristävyysvaatimusta.
Vantaan Energia Oy ja **Vantaan Energia Sähköverkot Oy** haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapelien sijainti. Puistomuuntamolle tulee osoittaa rakennusala puiston Puutarhatien puoleiseen reunaan. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, siirtokustannuksien osalta toimitaan laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse kaukolämpöputkia.
HSY:n lausunnon mukaan kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista. Kaavaan on merkitty johtokuja mahdollisesti toteutettavia johtosiirtoja varten. Karttaan on syytä merkitä johtokuja myös nykyistä vesihuoltoa varten ja huolehtia kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä mahdollisen jatkorakentamisen vaikutuksista. Kaavaselostuksesta puuttuu vesihuollon esisuunnitelma.

Vastineet lausuntoihin
Asemakaavatyössä otetaan huomioon maakaapeleiden sijainti. Mahdollisissa siirtokustannuksissa noudatetaan laadittuja yhteistyösopimuksia. Kaavamuutos mahdollistaa YL-korttelin tuleville rakennuksille useita vaihtoehtoisia sijainteja, eikä myöskään muuntamon sijaintia ei ole tarkennettu karttaan, vaan sijoitustarve on kerrottu kaavamääräyksessä. Vesihuollon esisuunnitelmia ei tietoturvasyistä liitetä kaavaselostuksiin.

Lausuntojen takia tehtiin tarkistuksia kaavamateriaaliin: Vaatimusta rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydestä on tiukennettu. Kaavakarttaan on lisätty johtokuja myös nykyiseen vesi- ja viemärijohtojen sijaintiin, ja ajatus vaiheistuksesta on kirjattu myöhempää mahdollista johtosiirtoa koskevaan merkintään.

Muistutukset

Nähtävilläoloaikana 29.11.2023 – 4.1.2024 ei saatu yhtään muistutusta.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

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

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.

- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavamuutosalueelle on sijoittumassa 8-ryhmäinen päiväkoti, jonka tarveselvitystä ja hankesuunnittelua on tehty rinnan kaavatyön kanssa. Lisäksi kaavassa varaudutaan myöhempään täydennysrakentamiseen: päiväkoti voi laajentua tai kortteliin voi sijoittua alakoulun tiloja. **Kaavan tavoitteena on mahdollistaa useita vaihtoehtoisia ratkaisuja sekä 1. vaiheen päiväkodin sijoittelulle, että myöhemmälle rakentamiselle.**

Kaava-alue on tällä hetkellä kokonaan ja jatkossa osittain puistoa. Säilyvä puistoalue on rajattu siten, että nykyiset ulkoilureitit säilyvät, ja niihin liittyy uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon. Uusi itä-länsisuuntainen yhteys on tulossa YL-korttelialueen ja nykyisten pientalotonttien väliin, jotta uudisrakentaminen sijoittuu riittävän etäälle asumisesta.

YL-korttelialueen rakentumisesta vaiheittain on tutkittu kaaviotasolla erilaisia vaihtoehtoja. Kaavatyön tueksi tehty meluselvitys osoitti, ettei melu rajoita toimintojen sijoittumista tontille.

a  b  c 

Vaihtoehto, jossa päiväkoti sijoittuu pohjoiseteläsuuntaisesti alueen itäosaan: a) päiväkoti, b) päiväkoti + laajennus, c) päiväkoti + alakoulu

a  b  c 

Vaihtoehto, jossa päiväkoti sijoittuu itälänsisuuntaisesti alueen koillisosaan: a) päiväkoti, b) päiväkoti + laajennus, c) päiväkoti + alakoulu

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehtotarkasteluiden perusteella 1. vaiheen päiväkodille on useita mahdollisia sijainteja. Tulevaan täydennysrakentamiseen varautuminen on kuitenkin suunniteltava huolellisesti. Kouluoption toteuttaminen myöhemmin edellyttää tehokasta tontinkäyttöä koko kaava-alueella ja koulua palvelevan pelikentän sijoittamista kaava-alueen ulkopuolelle Tikkurilan keskuspuistoon. Mahdollinen päiväkodin laajennus on kooltaan kouluoptiota pienempi ja sijoitukseltaan vapaampi, kun 1. ja 2. vaihe eivät tarvitse erillistä pihaa.

Asemakaava ohjaa rakentamisen korttelin laidoille siten, että alueen keskiosaan muodostuu mahdollisimman laaja piha-alue. Autoliikenne ja pysäköinti sijoittuvat korttelin pohjoisosaan, ja eteläisen pyöräily- ja jalankulkuyhteyden kautta on mahdollista järjestää turvalliset reitit päiväkodin ja mahdollisen koulun pihoille. Alueen läpi pohjoiseteläsuuntaan kulkeville vesi- ja viemäriputkille on ohjeellinen uusi johtovaraus rakennusalan ulkopuolella, jotta niiden sijainti ei rajoittaisi rakennusten sijoittelua.

Asemakaava mahdollistaa edellä esitetyt (selostuksen kohta 3.4) vaihtoehdot. Esimerkinomaisten pihasuunnitelmien pohjaksi valikoitui kuitenkin kolmas versio, jossa 1. vaiheen päiväkoti sijoittuu Puutarhatien varteen ja leikkipiha välittömästi rakennuksen itäpuolelle. Korttelin itäosa jää täydennysrakentamisen reserviksi, jota 1. vaiheessa voi käyttää sekä lasten seikkailumetsänä että hulevesien viivytykseen. Koulurakennuksen ja välituntipihan toteutuessa hulevesien käsittely siirtyisi puiston puolelle.

Pihasuunnitelmaluonnokset on laadittu asemakaavavaiheen vihertehokkuuslaskennan pohjaksi. Luonnokset ovat rakennusten osalta kaaviotasolla. Myös korttelin liikennejärjestelyt tarkentuvat vasta suunnittelun edetessä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää päiväkodin ja koulun saattoliikenteen turvallisuuteen.



Pihasuunnitelmaluonnos 1. vaihe: 8-ryhmäinen päiväkoti: *Päiväkodin metsäisenä säilytettävää ja kehitettävää koivikkoaluetta harvennetaan paikoin. Tiheikköjä voidaan jättää seikkailumetsiköiksi lapsille. Koivikkoon tehdään aukkoja ja esim. reitti, joka voidaan toteuttaa pitkospuin. Koivikkoaluetta hyödynnetään (tai voidaan hyödyntää) päiväkodin alueen hulevesien viivytykseen. / Eeva Eitsi*



Pihasuunnitelmaluonnos 2. vaihe: 8-ryhmäinen päiväkoti ja alakoulu: *Jos koulu rakennetaan, piha-aluetta suunnitellaan vehreänä ja hulevesiä läpäisevänä sekä viivyttävänä. Hulevesipainanteet kiertävät piha-alueita esim. alueen pohjois- ja itäreunoilla. Näiden lisäksi tarvitaan viivytysalueita sekä piha-alueilla että jonkin verran myös puiston puolella. / Eeva Eitsi*

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muodostetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) Tikkurilan keskuspuiston länsiosaan. Osa kaava-alueesta säilyy puistona (VP).

4.1.1 Mitoitus

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue YL: pinta-ala 1,14 hehtaaria, rakennusoikeus 4 500 k-m2, tehokkuusluku e = 0,40. Autopaikkojen enimmäismäärät: päiväkoti 1 ap / 65 k-m2, koulu 1 ap / 150 k-m2.

Puisto VP: pinta-ala 0,45 hehtaaria.

Kaava on tarkoitus toteuttaa kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan 8-ryhmäinen päiväkoti, jonka laskennallinen tilapaikkamäärä on 168. Myöhempinä täydennysrakentamisen vaihtoehtoina on tarkasteltu päiväkodin laajentamista 10-ryhmäiseksi (yhteensä 210 tilapaikkaa) tai 200 oppilaan alakoulua.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Uudisrakentaminen sovitetaan pientaloympäristöön pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu kattomuotoa, julkisivumateriaalia ja maantasokerrosten ilmettä koskevia määräyksiä. Edellytetään puurakentamista, ja vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta. Osa kaava-alueesta säilyy puistona ja liittyy saumattomasti kaavarajan yli jatkuvaan Tikkurilan keskuspuistoon.

4.3.1 Korttelialueet

YL, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

Korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeus 4 500 kerrosneliömetriä. Ohjeellinen ja väljä rakennusala mahdollistaa useita vaihtoehtoisia tontinkäyttöratkaisuja, mutta ohjaa rakentamista korttelin laidoille. Ohjeellinen pysäköimispaikka ja ajoyhteys tontille on osoitettu korttelin luoteisosaan. Puutarhatien varressa ja korttelin pohjoisreunassa on istutettava alueen osa, itäreunassa maanalaista johtoa varten varattu korttelin osa.

Kaavamääräyksissä edellytetään kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Kattomuotona on harja- tai pulpettikatto. Rakennukset sovitetaan pientaloympäristön kaupunkikuvaan katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla. Vaiheittain rakennettaessa on mahdollistettava tontin laadukas ja toimiva ratkaisu kaikissa vaiheissa, ja rakennuslupavaiheessa edellytetään periaatteellista tontinkäyttösuunnitelmaa lopputilanteesta.

4.3.2 Muut alueet

VP, puisto

Puistoon on merkitty olemassa oleva pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti sekä uusi yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon. Olemassa olevat avo-ojat ja hulevesialue näkyvät kaavakartalla. Puutarhatien läheisyyteen varataan paikka muuntamolle.

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 rakennetun alueen jatkoksi ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Kaavamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen ja parantaa alueen palveluita. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos ei sisällä asuntorakentamista, joten suoraa vaikutusta alueen väestön rakenteeseen tai kehitykseen ei ole. Päiväkoti parantaa lapsiperheiden palveluita, samoin mahdollinen alakoulu.

Yhdyskuntarakenne



Päiväkodin ja mahdollisen koulun rakentaminen täydentävät Tikkurilan suuralueen palvelutarjontaa. Koivuhakaan syntyy sieltä kokonaan puuttuvia palveluita.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää Koivuhaan pientalovaltaista aluetta. Julkisivumateriaalina on puu ja kattomuotoina harja- tai pulpettikatto. Rakennukset sovitetaan ympäristöönsä katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Kaava-alueen puisto-osuus ja YL-korttelin vihertehokkuusvaatimus tukevat alueen säilymistä vehreänä.

Asuminen

Kaava-alueelle ei tule asuntorakentamista.

Sosiaalinen ympäristö, palvelut ja työpaikat

Päiväkodin rakentaminen kasvattaa merkittävästi päivähoitopaikkojen määrää Tikkurilan suuralueella. Ensimmäisen vaiheen rakennuksen mitoitus perustuu 168 tilapaikkaan. Myöhemmin on mahdollista laajentaa päiväkotia tai sijoittaa alueelle alakoulun tiloja. Myös työpaikat

lisääntyvät. Uudet palvelut kohdistuvat etenkin lapsiperheille, mutta tilat tarjoavat iltakäytön mahdollisuuksia kaiken ikäisille. Alue muuttuu vilkkaammaksi ja toiminnoiltaan monipuolisemmaksi.

Taloudelliset vaikutukset

Alue on nykyisen kaupunkirakenteen jatkeena ja valmiin kunnallistekniikan äärellä, mikä on olennaista kaavatalouden kannalta. Maaperäkartan perusteella rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus, eikä rakentamisen tarkalla sijainnilla ole suurta vaikutusta pohjarakentamisen kustannuksiin. Kaava-alueella sijaitsevat vesijohto- ja jätevesiviemärilinjat pitää siirtää kaavan osoittamaan paikkaan, jos rakennusten sijoitus niin vaatii. Mikäli 1. vaiheen päiväkoti sijoittuu tontin länsilaitaan, putkisiirtoa ei vielä sen rakentuessa tarvita. Alustava arvio putkisiirron kustannuksista on noin 50 000 €. Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu uusi puistoreitti.

Virkistys

Uusi YL-kortteli sijoittuu laajan Tikkurilan keskuspuiston reuna-alueelle. Korttelialueeksi muuttuva osa on pääosin tiheää ja vaikeakulkuista nuorta koivikkoa. Nykyiset ulkoreitit säilyvät ja puiston saavutettavuus paranee uuden itälänsisuuntaisen yhteyden myötä. Päiväkodin ja mahdollisen koulun rakentaminen lisäävät puiston käyttöä. Kouluoption toteutuessa keskuspuiston alueelta etsitään sopiva sijainti pelikentälle. Kaava-alueen vehreys varmistetaan viherkertoimen ja YL-korttelin istutettavien alueiden avulla.

Liikenne

Päiväkodin ja mahdollisen koulun rakentaminen kasvattavat liikennemääriä Puutarhatiellä, mutta lisääntyvä liikenne ei tuo merkittäviä muutoksia Puutarhatien toimivuuteen. Työntekijöiden pysäköinti, huolto sekä saattoliikenteelle varattu lyhytaikainen pysäköinti toteutetaan tontilla. Täten vaikutukset Puutarhatien toimivuuteen minimoidaan. Puutarhatiellä kaava-alueen kohdalle on rakennettu kavennuksia, jotka pitävät nopeudet maltillisina. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat, kun kaava-alueen eteläosaan rakentuu uusi reitti puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon. Kaava-alueen halki kulkevat vesijohto ja jätevesiviemäri joudutaan siirtämään uudelle kaavan osoittamalle sijainnille noin 70 metrin matkalta sitten, kun tontin länsiosaan tuleva mahdollinen koulurakennus sitä vaatii. Päiväkodin rakentaminen tontille esitettyjen pihasuunnitelmaluonnosten mukaisesti ei vaadi johtojen siirtoa.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan rakennusten ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dB.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennettujen alueiden jatkoksi. Vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön on tehty asiantuntijatyönä kaavatyön yhteydessä sekä Vantaan ratikan kaavarungon luontoselvitysten perusteella. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueen vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Kaavamääräykset ohjaavat säilyttämään olevaa kasvillisuutta ja maaperää mahdollisuuksien mukaan piha-alueilla.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä tontilla kasvaa kaavan toteuttamisen myötä, joten alueelta tulevat hulevesimäärät tulevat lisääntymään.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

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

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava kortteli liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tukeutuu sen infraan. Kaavassa edellytetään puurakentamista. Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Melu, pienhiukkaset ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 2.1.3. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on 1. vaiheen eli 8-ryhmäisen päiväkodin rakentamisen aloitus keväällä 2025 ja valmistuminen kesällä 2026. Mahdollisesta toisesta vaiheesta ei vielä ole päätöksiä eikä aikatauluarviota.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki

Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti
	Tuuli Huhtala	asemakaava-arkkitehti
	Kimmo Kangas	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Anna-Mari Kangas	yleiskaavasuunnittelija
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Kadut ja puistot:	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenteen alueinsinööri
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Paula Luomala	kadunsuunnittelu
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti
Kiinteistöt ja tilat:	Heidi Kivistö	rakennuttaja-arkkitehti
	Laura Malinen	hankekehitysarkkitehti
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Yhteiset palvelut:	Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija
	Hannu Haarala	palveluverkkoasiantuntija
Rakennusvalvonta:	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 19. päivänä maaliskuuta 2024

Annakaisa Haanpää
aluearkkitehti

Tuuli Huhtala
asemakaava-arkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**092 Vantaa**	**Täyttämispvm**	**17.10.2023**
Kaavan nimi	002540 Puutarhatien päiväkoti		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	**03.03.2023**
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	**092002540**
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**1,5863**	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	**1,5863**
Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

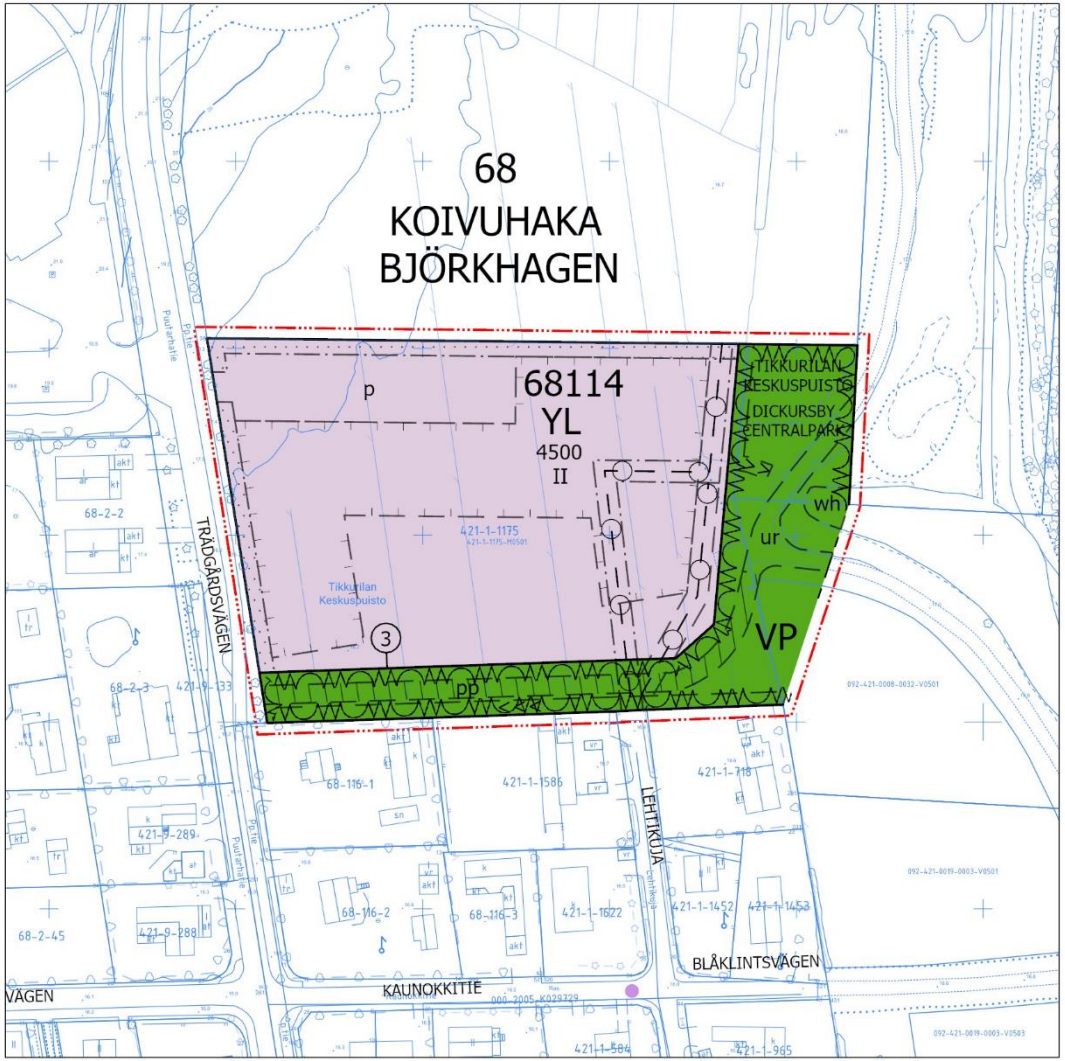
Aluevaraukset	**Pinta-ala [ha]**	**Pinta-ala [%]**	**Kerrosala [k-m²]**	**Tehokkuus [e]**	**Pinta-alan muut. [ha +/-]**	**Kerrosalan muut. [k-m² +/-]**
Yhteensä	**1,5863**	**100,0**	**4500**	**0,28**	**0,0000**	**4500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,1363	71,6	4500	0,40	1,1363	4500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4500	28,4	0		-1,1363	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

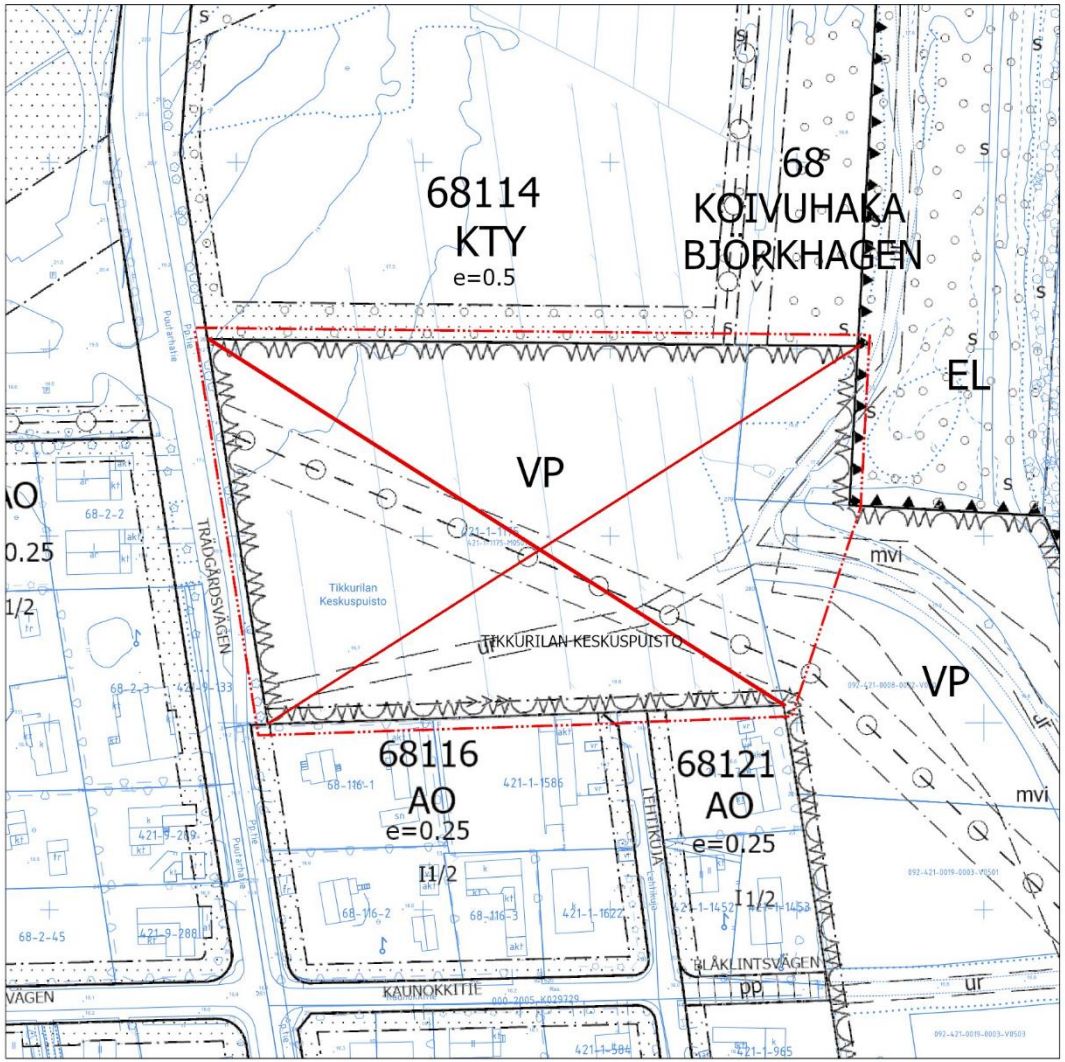
Maanalaiset tilat	**Pinta-ala [ha]**	**Pinta-ala [%]**	**Kerrosala [k-m²]**	**Pinta-alan muut. [ha +/-]**	**Kerrosalan muut. [k-m² +/-]**
Yhteensä					

Rakennussuojelu	**Suojellut rakennukset**		**Suojeltujen rakennusten muutos**	
	[lkm]	**[k-m²]**	**[lkm +/-]**	**[k-m² +/-]**
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,5863**	**100,0**	**4500**	**0,28**	**0,0000**	**4500**
Y yhteensä	1,1363	71,6	4500	0,40	1,1363	4500
YL	1,1363	100,0	4500	0,40	1,1363	4500
V yhteensä	0,4500	28,4	0		-1,1363	0
VP	0,4500	100,0	0		-1,1363	0





Asemakaavanmuutos ehdotus

Poistuvat merkinnät

0 25 50 100 150 200 Metriä

002540 sivu 1/2

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002540	19.3.2024

Vantaan kaupunki

Puutarhatien päiväkoti

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 68114 ja virkistysaluetta.

Tonttijako
Osa korttelia 68114.

1:2000

Vanda stad

Daghemmet Puutarhatie

Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 68114 och rekreationsområden.

Tomtindelning
Del av kvarteret 68114.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
YL	**Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.**
	Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.	Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.
	Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.	Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.
	Rakennusten kattojen tulee olla harja- tai pulpettikattoja.	Byggnaderna skall vara försedda med sadel- eller pulpettak.
	Rakennukset tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.	Byggnaderna ska anpassas till småhusmiljöns gatubild genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar.
	Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.	Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.
	Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovittaa kaupunkikuvaan.	Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden.
	Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.	En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler som placeras på byggnadernas tak.
	Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller ska i byggnad uppgå till minst 35 dB.
	Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina.	Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen och utan begränsning av byggnadsytan. Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak.
	Lasten ulkoilualueena toimiva päiväkodin piha-alue on aidattava.	Daghemmets gårdsområde, som fungerar som ett område för utomhusvistelse för barn, ska inhägnas.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.
	Olevaa kasvillisuutta ja maaperää tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää piha-alueilla.	Den befintliga växtligheten och jordmånen ska i mån av möjlighet bevaras på gårdsområdena.
	Olevaa/poistettavaa pintamaata ja maamassoja tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää piha-alueen täytöissä ja kumpareissa.	Ytjorden och jordmassorna som ska avlägsnas ska i mån av möjlighet utnyttjas för att jämna ut sänkor och upphöjningar på gårdsområdet.
	Vaiheittain rakennettaessa on mahdollistettava tontin laadukas ja toimiva ratkaisu kaikissa vaiheissa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä periaatteellinen tontinkäyttösuunnitelma lopputilanteesta.	Vid byggande i etapper ska en högklassig och fungerande lösning för tomten möjliggöras i alla skeden. I samband med bygglovet ska en principiell tomtanvändningsplan presenteras för slutskedet.

002540 sivu 2/2

Autopaikkojen enimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
Päiväkoti: 1 autopaikka / 65 k-m².	Daghemmet 1 bilplats / 65 m²-vy
Koulu: 1 autopaikka / 150 k-m².	Skolan: 1 bilplats / 150 m²-vy
Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.	Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramlåsbara.
VP **Puisto.** Puutarhatien läheisyyteen tulee varata paikka muuntamolle.	**Park.** Trädgårdsvägen på område skall reserveras plats för en transformator.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
3 **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
68 **Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KOIV **Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
68114 **Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
TIKKUR **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
4500 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
Ohjeellinen rakennusala.	**Riktgivande byggnadsyta.**
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
ur **Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
pp **Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.**
p **Ohjeellinen pysäköimispaikka.** Ajoyhteys tontille tulee sijoittaa ohjeelliselle pysäköimispaikalle osoitetulle alueelle.	**Riktgivande parkeringsplats.** Körförbindelsen till tomten ska placeras i ett riktgivande område som anvisats för en parkeringsplats.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Korttelissa sijaitsevat vesijohdot ja viemärit siirretään, mikäli rakennusten sijoittelu sitä edellyttää.	**Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.** De vattenledningar och avlopp som finns i kvarteret flyttas ifall byggnadernas placering förutsätter det.
wh **Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
Ohjeellinen avo-oja. Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.	**Riktgivande öppet dike.** Markeringen är bindande men platsen riktgivande.
TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Tuloskortti

Päivämäärä 0.1.1900

Osoite ja kaupunginosa ,

Kaavan numero ja kortteli Puutarhatien PK

Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	1,2
Tavoitetaso	0,8

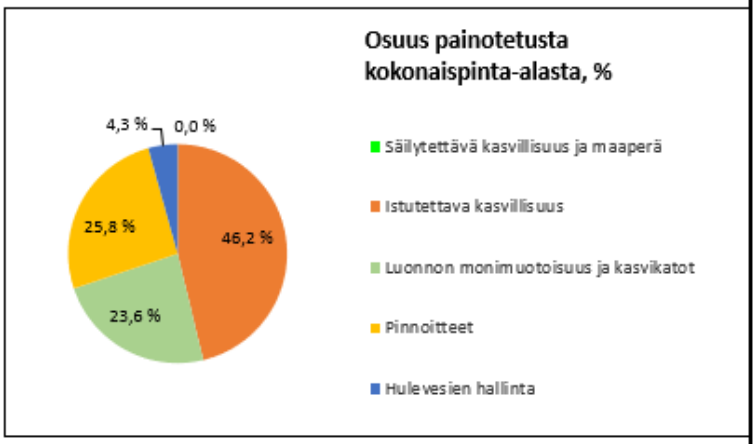
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

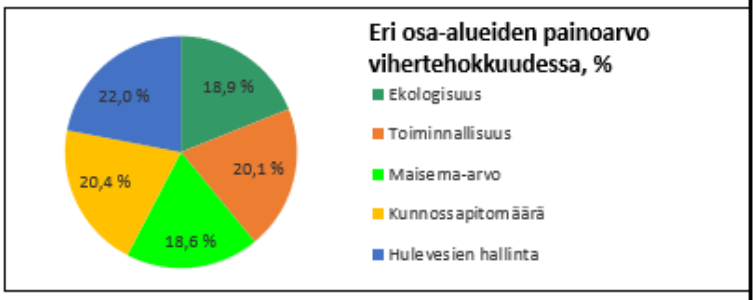
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	7	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	5	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**16**	**36**

Hulevesimäärä m^3
28,9
Valuma kerroin C
0,6
Viivytystilavuustarve m^3
28,9

Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	30,0

Läpäisemättömän pinnan osuus
34 %





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE



Ensimmäinen vaihe: 8-ryhmäinen päiväkoti

Esimerkkilaskelmat on tehty vihertehokkuuden ja hulevesien viivytyksen kannalta huonoimman mahdollisen tilanteen varalta: mukana ei ole säilytettävän kasvillisuuden ja maaperän elementtejä, ja leikkipihan pinnoitteena on asfaltti. Tavoitteena on säilyttää olevaa kasvillisuutta ja maaperää mahdollisuuksien mukaan ja käyttää piha-alueella puoliläpäisevää sirotepintaa.

Tuloskortti

Päivämäärä 0.1.1900

Osoite ja kaupunginosa ,

Kaavan numero ja kortteli Puutarhatien koulu

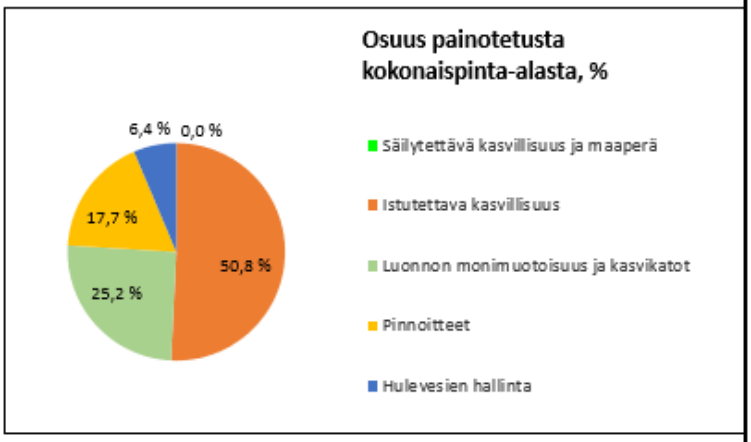
Vihertehokkuuslaskelma

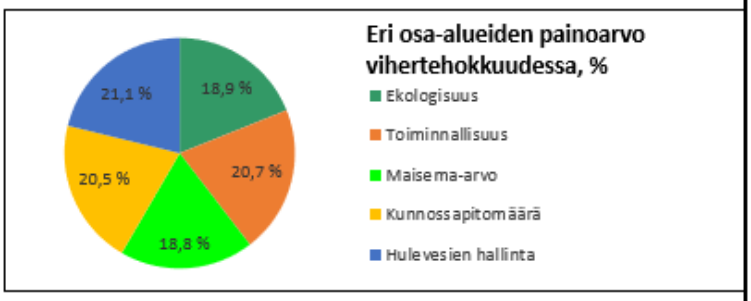
Viher-tehokkuus	0,9
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	7	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	5	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**15**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
23,6	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
23,6	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	23,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
32 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE



Toinen vaihe: 8-ryhmäinen päiväkoti ja alakoulu

Esimerkkilaskelmat on tehty vihertehokkuuden ja hulevesien viivytyksen kannalta huonoimman mahdollisen tilanteen varalta: mukana ei ole säilytettävän kasvillisuuden ja maaperän elementtejä, ja leikkipihan pinnoitteena on asfaltti. Tavoitteena on säilyttää olevaa kasvillisuutta ja maaperää mahdollisuuksien mukaan ja käyttää piha-alueella puoliläpäisevää sirotepintaa.

Asemakaavoitus / Tikkurilan alue / THU **LAUSUNNOT JA VASTINEET**

NRO 002540 PUUTARHATIEN PÄIVÄKOTI

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002540 Puutarhatien päiväkoti, kaupunginosa 68. Koivuhaka**

Asemakaavamuutos nähtävillä 29.11.2023-4.1.2024.

Lausuntoja pyydettiin 11 kpl ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, HSL Helsingin seudun liikenne 15.12.2023	- Ei lausuttavaa.	- Ei tarkistuksia.
NRO 2, ELY Uusimaa 20.12.2023	- Lentomelu on haitallista lapsille, asiaan on kiinnitettävä huomiota myös jatkosuunnittelussa.	- Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen. - Vaatimusta rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydestä on tiukennettu.
NRO 3, Finavia Oyj 21.12.2023	- Toistuvan melun vaikutukset oppimisympäristössä on pyrittävä minimoimaan. - Rakennusten ääneneristysvaatimuksena tulisi olla 35 dB äänitasoero.	- Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen. - Vaatimusta rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydestä on tiukennettu 35 desibeliin.
NRO 4, Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 3.1.2024	- Maakaapelien sijainti tulee huomioida. Mahdollisten siirtokustannusten osalta toimitaan laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. - Puistomuuntamolle tulee osoittaa rakennusala puiston Puutarhatien puoleiseen reunaan. - Kaavamuutosalueella ei sijaitse kaukolämpöputkia.	- Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen. - Ei tarkistuksia.
NRO 5, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelutkuntayhtymä 16.1.2024	- Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista. - Kaavaan on merkitty johtokuja mahdollisesti toteutettavia johtosiirtoja varten. Karttaan tulee merkitä johtokuja myös nykyistä vesihuoltoa varten ja huolehtia kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä mahdollisen jatkorakentamisen vaikutuksista.	- Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen. - Kaavakarttaan on lisätty johtokuja myös nykyiseen vesi- ja viemärijohtojen sijaintiin, ja ajatus vaiheistuksesta on kirjattu myöhempää mahdollista johtosiirtoa koskevaan merkintään.

	- Kaavaselostuksesta puuttuu vesihuollon esisuunnitelma.	

NRO 1
HSL Helsingin seudun liikenne 15.12.2023

Lausunto:
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Puutarhatien päiväkodin asemakaavan muutosehdotuksesta (kaavamuutos nro 002540).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Vastine:
-

Tarkistukset:
- Ei tarkistuksia kaavamateriaaliin.

NRO 2
ELY Uusimaa 20.12.2023

Lausunto:
Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Puutarhatien päiväkodin asemakaavaehdotuksesta.
ELY-keskus kiinnittää huomiota kaava-alueen sijaintiin lentomelualueella ja muistuttaa siitä, että lentomelu erityisen haitallista lapsille ja siihen on kiinnitettävä erityistä huomiota myös jatkosuunnittelussa. Maailman terveysjärjestön (WHO) vuonna 2018 esittämä suositusarvo lentomelulle on 45 dB LDEN.

Vastine:
- Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen.

Tarkistukset:
- Vaatimusta rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydestä on tiukennettu.

NRO 3
Finavia Oyj 21.12.2023

Lausunto:
Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Puutarhatien päiväkodin asemakaavaehdotuksesta (nro 002540) 4.1.2024 mennessä.

Puutarhatien päiväkodin asemakaavaehdotuksessa mahdollistetaan noin 170-paikkaisen päiväkodin rakentaminen nykyiselle puistoalueelle. Kaavassa mahdollistetaan mahdollinen myöhempi päiväkodin laajentaminen tai alakoulun sijoittaminen alueelle.

Kaavaselostuksessa on todettu, että kaava-alue sijaitsee Vantaan yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3 ja kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan siten ääneneristävyyden tulee asuinhuoneissa ja opetustiloissa olla vähintään 32 dB. Kaavaselostuksen ja sen liitteenä olevan meluselvityksen mukaan kohteen ääneneristävyysvaatimus määräytyy lentokonemelun perusteella.

Finavia lausuu seuraavaa:
Asemakaavaehdotuksen alue sijaitsee noin 1 km etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 2 eteläpäästä ja noin 0,5 km kiitotienjatkeelta sivuun. Finavia muistuttaa, että kohteessa lentokonemelun erityispiirteenä on, että huonon näkyväisyyden aikoina alueella on huomattavan paljon lentoonlähtöjä tai laskeutumisia. Kuvatun kaltaiset tilanteet toistuvat melko harvoin, yleensä muutamia kertoja vuodessa ja niiden pituus vaihtelee.
Asemakaavan alue sijaitsee valtaosin Helsinki-Vantaan lentoaseman uuden verhokäyrän 50–55 dB alueella, mutta pieneltä osalta 55 dB melualueella ja siten lentokonemelualueen välittömässä läheisyydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa Finavia totesi, että päiväkodin ja mahdollisen alakoulun toteuttamisessa on huomioitava kiitotien läheisyys ja sekä lentoon lähtevien että laskeutuvien lentokoneiden aiheuttamat meluvaikutukset. Lisäksi Finavia esittää uudelleen näkemyksensä, että toistuvan melun vaikutukset pienten lasten oppimisympäristössä on pyrittävä minimoimaan mahdollisimman tehokkaasti asettamalla kaavassa rakennusten ulkokuorelle riittävät ääneneristävyysvaatimukset. Finavia katsoo, että kaavaehdotuksessa esitetty ääneneristävyysvaatimuksen vähimmäistaso ei takaa opetustoimintaan riittävän laadukasta ääniympäristöä ja esittää kohteeseen ääneneristävyysvaatimukseksi vähintään 35 dB äänitasoeroa. Finavia katsoo, että päiväkodin nukkumatiloihin on tarpeellista harkita tätä tiukempaa ääneneristävyysvaatimusta.

Vastine:
- Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen.

Tarkistukset:
- Vaatimusta rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydestä on tiukennettu 35 desibeliin.

NRO 4
Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 3.1.2024

Lausunto:

Sähköverkko
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Asemakaavan muutosalueelle tulee osoittaa puistomuuntamolle vm-rakennusala puiston Puutarhatien puoleiseen reunaan. Kaavamääräyksissä on muuntamon sijoittamisesta mainita, mutta samainen asia on selkeämpi esittää vm- rakennusalamerkinnällä kaavakartalla. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija
Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko
Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa työnsuunnittelija Artturi Hyyryläinen, puh. 050-5212661.

Vastine:

- Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen. Kaavamuutos mahdollistaa YL-korttelin tuleville rakennuksille useita vaihtoehtoisia sijainteja. Myöskään muuntamon sijaintia ei ole tarkennettu karttaan, vaan sijoitustarve on kerrottu kaavamääräyksessä.

Tarkistukset:

- Ei tarkistuksia kaavamateriaaliin.

NRO 5
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä 16.1.2024

Lausunto:
Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä Puutarhatiellä sijaitsee vuonna 2010 rakennetut muovinen 110 mm vesijohto, 200 mm jätevesiviemäri ja 315 mm hulevesiviemäri. Kaavamuutosalueella sijaitsee vuonna 1991 rakennettu muovinen 225 mm vesijohto ja 250 mm jätevesiviemäri. Lisäksi kaavamuutosalueen itäreunalla sijaitsee yksityistä hulevesiviemäriä. Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista.
Kaavamuutos ei ensivaiheessaan aiheuta johtosiirtoja; rakennettu vesihuolto voi sijaita nykyisellä paikallaan. ¨
Kaavaan ei ole merkitty johtokujaa nykyistä vesihuoltoa varten, vaan myöhemmin mahdollisesti toteutettavan alakoulukouluhankkeen edellyttämiä johtosiirtoja ajatellen. On syytä turvata kaavaan merkityllä johtokujalla myös nykyiset johdot, ja yksiselitteisillä kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä huolehtia mahdollisen jatkorakentamisen vaikutuksista kaavakarttaan merkittäviin johtokujiin.
Kaavaselostuksesta puuttuu vesihuollon esisuunnitelma.

Vastine:
- Lausunto on tiivistetty kaavaselostukseen. Kaavamuutos mahdollistaa tuleville rakennuksille vaihtoehtoisia sijainteja. Vesihuollon johtosiirto nykyisestä sijainnista kaavassa osoitettuun ohjeelliseen sijaintiin on tarkoitus tehdä vain siinä tapauksessa, että tuleva rakentaminen sitä vaatii. Vantaan kaupunki on linjannut, ettei vesihuollon esisuunnitelmia tietoturvasyistä liitetä kaavaselostuksiin.

Tarkistukset:
- Kaavakarttaan on lisätty johtokuja myös nykyiseen vesi- ja viemärijohtojen sijaintiin. Ajatus vaiheistuksesta on kirjattu myöhempää mahdollista johtosiirtoa koskevaan merkintään.

17 § Oikaisuvaatimus, laskunro 1010369220, rakennusvalvonnan jatkuvan valvonnan maksut / SP

VD/702/10.03.00.10/2024
SP/RN

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on 6.2.2024 tekemällään päätöksellä (§ 14) päättänyt pysyttää rakennusvalvonnan valvontatarkastajan kiinteistön omistajille antaman rakennustöiden keskeytysmääräyksen voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n perusteella. Samassa yhteydessä lupajaosto päätti määrätä päätöksen kohteena olevan kiinteistön omistajalle rakennusvalvontataksan 10 §:n mukaisen 320,00 euron suuruisen valvontamaksun.

Kiinteistön omistaja on jättänyt lupajaoston päätöksestä kaupunkiympäristölautakunnalle oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan oikaisua rakennusvalvontataksan sekä koko asian käsittelyn osalta. Oikaisuvaatimusta on perusteltu sillä, että oikaisuvaatimuksentekijä ei ole rakentamassa mitään lainvastaista, eikä päätöksen pysyttämiselle ole siten perusteita. Oikaisuvaatimuksen mukaan asian käsittely on ollut täysin perusteeton, ja oikaisuvaatimuksessa kiistetään koko asian käsittely maksuineen. Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Oikaisuvaatimuksen tekijää on oikaisuvaatimuksen vastaanottamisen jälkeen ohjeistettu pääasiaa (rakennustöiden keskeyttäminen) koskevan muutoksenhaun osalta siten, että pääasiaa koskeva valitus tulee osoittaa Helsingin hallinto-oikeudelle päätösotteen liitteenä olleen muutoksenhakuohjeen mukaisesti. Samassa yhteydessä oikaisuvaatimuksen tekijälle on kerrottu, että kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen ratkaisemaan oikaisuvaatimusasian ainoastaan rakennusvalvontataksan perusteella määrätyn maksun osalta.

Oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi seuraavilla perusteilla:

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvanhakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa (rakennusvalvontataksa).

Vantaan rakennusvalvontataksan (Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettaviin maksuihin, voimassa 1.2.2021 alkaen) 10 §:n mukaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston (nyk. kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto) päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätöksen, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi osalta valvontamaksu on 320,00 € - 7.000,00 € päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt maksun hylkäämisperusteet kohdistuvat lupajaoston päätökseen pysyttää rakennustöiden keskeyttäminen voimassa eivätkä maksupäätökseen. Oikaisuvaatimuksessa esitetyt perusteet eivät ole sellaisia, että ne rakennusvalvontataksan mukaan mahdollistaisivat maksun mitätöinnin tai alentamisen.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että laskutettu maksu on hyväksytyn taksan mukainen eikä oikaisuvaatimuksessa ole esitetty sellaisia perusteita, jotka antaisivat aihetta laskun muuttamiseen. Jatkuvan valvonnan maksua (lasku nro 1010369220) koskeva oikaisuvaatimus hylätään.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.3.2024 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään hylätä oikaisuvaatimus edellä esitetyillä perusteilla.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 6.2.2024 § 14
- Oikaisuvaatimus, 19.2.2024, henkilötiedot peitetty

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
rakennuslakimies Reetta Nikkola, 0405936373
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ote pöytäkirjasta 06.02.2024

Pöytäkirjanotteen kansilehti ja tiedoksiantokirje 1
Pöytäkirjan kansilehti 2
14 § Rakennustöiden keskeytysmääräyksen voimassa pysyttäminen, Martinlaakso 3
Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus 5
Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle 7

Vastaanottaja:

Osoite:

Oheinen päätös tiedoksenne.

Pöytäkirjanotteen lähettää

9.2.2024

_____
Hanni Saurén palvelusihteeri

Tämä pöytäkirjanote on

1. lähetetty tiedoksi kirjeellä (hallintolaki 59 §), annettu postin kuljetettavaksi __.__.____
2. luovutettu asianosaiselle __.__.____

Vastaanottaja: _____

Oikaisuvaatimus/valitusaika päättyy __.__.____

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 6.2.2024 klo 17.00 – 19.12
Paikka Teams-kokous

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	**Varajäsenet**	Läsnä
Eklund Tarja, puheenjohtaja	x (etäyhteys)	Friman Milla	
Nevala Jukka, varapuheenjohtaja	x (etäyhteys), klo 17.00-17.43, §:t 7-12	Erkkilä Minna	
Sieviläinen Marianne	x (etäyhteys)	Iivarinen Oskari	
Isberg Jeppe	x (etäyhteys)	Pesonen Petrus	
Norrena Vaula	x (etäyhteys), klo 17.03-19.12, §:t 9-16	Mutanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja			
Valtanen Hanna-Maria		Seppänen Tia	x (etäyhteys)

Muut osallistujat	Läsnä
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja	x (etäyhteys)
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö va.	x (etäyhteys)
Levanto Risto, rakennusvalvontapäällikkö	x (etäyhteys)
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti	
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja	x (etäyhteys), klo 17.00-19.05, §:t 7-16
Nikkola Reetta, rakennuslakimies	x (etäyhteys)
Somerkoski Eeva, ympäristötarkastaja	x (etäyhteys), klo 17.00-17.39, §:t 7-12
Saurén Hanni, palvelusihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri	x (etäyhteys)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Tarja Eklund

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 8.2.2024 Vantaan rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Sieviläinen Marianne Isberg Jeppe

Pykälät 14 ja 15, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 12.2.2024, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi

14 § Rakennustöiden keskeytysmääräyksen voimassa pysyttäminen, Martinlaakso

VD/702/10.03.00.10/2024

RL/RN

Rakennusvalvonnan valvontatarkastajan tietoon on tullut, että kiinteistöllä 92-17-595-2 on aloitettu rakennustöiden suorittaminen ilman asianmukaista lupaa. Valvontatarkastaja on paikallakäynnillä todennut, että perustustöitä on tehty alle metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Lupapiste-palvelussa on vireillä kyseistä kiinteistöä koskeva neuvontapyyntö, joka koskee autokatoksen laajennusta. Paikallakäynnillä havaitut kiinteistölle tehdyt perustukset vastaavat neuvontapyynnössä esitetyn autokatoksen laajennuksen rajoja.

Valvontatarkastaja on keskeyttänyt rakennustyöt välittömästi maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n perusteella 16.10.2023. Keskeytysmääräys on annettu postitse saantitodistusta vastaan, ja kiinteistön omistaja on saanut tiedon määräyksestä 19.10.2023.

Keskeytysmääräyksen yhteydessä kiinteistön omistajaa on pyydetty toimittamaan selvitys asiasta. Kiinteistön omistaja on sähköpostitse pyytänyt asiasta rakennusvalvonnalta lisäselvitystä, johon valvontatarkastaja on vastannut sähköpostitse 23.10.2023 ja 1.11.2023. Kiinteistön omistaja ei ole jättänyt kirjallista selvitystä keskeytysmääräyksen johdosta. Keskeytysmääräys ja sähköpostikirjeenvaihto päätösesityksen liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 6.2.2023 § 14

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Päätetään pysyttää keskeytysmääräys voimassa.

Lisäksi päätetään periä kiinteistön omistajilta rakennustöiden keskeyttämispäätöksestä rakennusvalvontataksan 10 §:n mukainen 320,00 euron maksu.

Lisäksi päätetään, että poliisille ei tehdä ilmoitusta esitutkinnan käynnistämiseksi.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:ssä säädetään, että jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ. Em. lainkohdan mukaan rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, joka päättää pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Rakennustyön suorittaminen ilman asianmukaista lupaa on selkeästi vastoin em. lainkohtaa, joten edellytykset rakennustöiden keskeyttämiselle ovat olemassa. Kiinteistön omistaja ei ole antanut asiassa selvitystä, jolla olisi vaikutusta asian arviointiin.

MRL 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä

vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. Keskeytysmääräystä on käsillä olevassa tapauksessa noudatettu. Lisäksi on todettava, että yleisen edun ei voida katsoa tässä tapauksessa vaativan syytteen nostamista. Näin ollen ilmoitus poliisille voidaan jättää tekemättä.

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:
- Rakennustöiden keskeytysmääräys 16.10.2023
- Sähköpostikirjeenvaihto

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta
Ote saantitodistuksella: kiinteistön omistaja

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle (rakennustöiden keskeyttäminen)

Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle (rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määrääminen)

Lisätiedot:
rakennuslakimies Reetta Nikkola, puh. 0405936373
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalle**, eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä

- lainmukaisuusperusteella, eli jos
    - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
    - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
    - päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita oikaisuvaatimuksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, oikaisuvaatimuksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 2184
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Jos olet tyytymätön tähän maankäyttö- ja rakennuslain, maastoliikennelain, luonnonsuojelulain, terveydensuojelulain, vesienhuoltolain tai elintarvikelain nojalla tehtyyn päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Jokela Päivi

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: maanantai 19. helmikuuta 2024 14.58
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Oikaisuvaatimus VD/702/10.03.00.10/2024

Vaadimme oikaisua rakennusvalvontataksan osalta sekä koko käsittelyn osalta

Perusteet

1. Emme ole olleet rakentamassa mitään lainvastaista, johon kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto viittaa. Onko kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto olettamassa jotakin vai perustuuko tämä naapurin lausuntoon? Minkä perusteella luulette, että olemme rakentamassa jotain minkä nyt päätöksellänne pidätte voimassa? Olemme tuoneet tämän esille Ari Sirkalle ja hän on tietoinen ettemme ole olleet rakentamassa luvan vastaista rakennelmaa. Olemme kyllä hakeneet autokatokselle lupaa, mutta kun emme saaneet naapurilta hyväksyntää (vielä), niin emme autokatosta tietenkään tee. Asia on puhuttu jo naapurin kanssa ja kunnioitamme heidän päätöstä.
2. Kaupunginympäristölautakunnan lupajaosto päättelee asioita sen mukaan, että meillä on käynnissä pihatyöt. Kukaan ei ole meiltä kysynyt ennen kirjatun kirjeen saapumista mitä olemme tekemässä. Kaikki on perustunut rakennusvalvonnan ja kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston oletuksiin.
3. Emme ole pyytäneet kaupunkiympäristölautakunnalta käsittelyä tähän asiaan.
4. Käsittely on ollut täysin perusteeton ja kiistämme koko asian maksuineen.
5. Ari Sirkka ja kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto perustelee päätöksensä olettamuksiin eikä faktaan.
6. Olemme tekemässä pihalle viherseinää, pyykkitelinettä ja trampoliinille paikkaa. Mikäli joskus saamme luvan autokatoksen laajennukselle, niin mahdollisesti toteutamme sen. Mikäli emme, niin viherseinä, pyykkiteline ja trampoliini ovat siinä mihin ne on suunniteltu. Lisäksi meillä on ollut lupapisteessä vireillä 3,5 kk kysymys saammeko tehdä yhtä korkean raja-aidan kuin naapurimme.
7. Jos mielestänne olemme tehneet nyt lainvastaisesti jotakin mitä olette kokouksessanne käsitelleet, niin mitä se on ja mitä meidän pitää tehdä, että tämä asia saadaan päätökseen? Olette nyt tuoneet esille, että olemme toimineet lainvastaisesti ja nyt haluamme tietää mitä voimme tehdä, että emme toimi väärin. Osoittakaa meille mitä meidän pitää esimerkiksi poistaa/muuttaa/siirtää tms. kohdasta, johon viittaatte ja jota emme olisi saaneet tehdä?
8. Kiistämme, että olisimme tekemässä autokatoksen laajennusta.
9. Kiistämme kaikki käsittelymaksut tähän liittyen.

[redacted]
Vantaa

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta / kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai
tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:/kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta https://www.vantaa.fi/vantaa-info)
Puhelin: (09) 83911 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa**, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:
Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely

on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toi-mittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa
- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet
- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN
_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON.