SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 13.08.2024

Pöytäkirjan kansilehti ... 1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / SP ... 3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / SP ... 4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA ... 5
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP ... 6
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ... 7
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA ... 8
6 § Ympäristövastuuraportti 2023-2024 / TeA ... 9
- Ympäristövastuuraportti 2023-2024 ... 12
7 § Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) – Vantaan viherrakenteen kehityskuva YK0050 / SP ... 86
- Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) – viherrakenteen kehityskuva YK0050 ... 89
- Vantaan ekologiset verkostot – Metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto ... 160
8 § Vantaan kaupungin lausunto Espoon yleiskaava 2060 -luonnoksesta / SP ... 317
- Vantaan kaupungin lausunto Espoon yleiskaava 2060 luonnoksesta ... 319
- Lausuntopyyntö Espoon yleiskaava 2060 luonnoksesta / Espoon yleiskaava 2060 ... 324
9 § Virkasuhteisen ympäristöpäällikön vakanssin (200024) lakkauttaminen 1.10.2024 alkaen / TeA ... 326
10 § Virkasuhteisen johtavan ympäristösuunnittelijan vakanssin (900798) perustaminen 1.10.2024 alkaen / TeA ... 327
11 § Väritehtaan alueen kaavarunko 062900, 62. Jokiniemi 64. Kuninkaala, Väritehtaan alue / SP ... 328
- 062900 Kaavarungon karttapakettiluonnos 13.8.2024 Väritehtaan alueen kaavarunko ... 334
- 062900 Kaavarungon selostusluonnos 13.8.2023 Väritehtaan alueen kaavarunko ... 341
- 062900 Koonti mielipiteistä 12.12.2023, Väritehtaan alueen kaavarunko ... 390
- 062900 Väritehtaan alueen kaavarunko -asukaskyselyn tulokset 12.12.2023 ... 394
12 § Pähkinärinteen yleissuunnitelma, 014900 / 12 Hämeenkylä / SP ... 412
- 014900 Selostuksen liite 1 Yleissuunnitelma, 13.8.2024 ... 416
- 014900 Yleissuunnitelman selostus, 13.8.2024 ... 417
- 014900 Selostuksen liite 2, 13.8.2024, Asukkaiden mielipiteet ... 480
- 014900 Selostuksen liite 3, 13.8.2024, yhteisöjen mielipiteet ... 517
- 014900 Muistutukset ja vastineet 13.8.2024, Pähkinärinteen yleissuunnitelma ... 546
- 014900 Lausunnot ja vastineet 13.8.2024, Pähkinärinteen yleissuunnitelma ... 550
13 § Asemakaavan muutos 002433 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos 12 Hämeenkylä / Karhunkierros 4 ja 6 / SP ... 552
- 002433 asemakaavamuutosehdotus 13.8.2024, Karhunkierros 4 ja 6 ... 556
- 002433 kaavaselostus 13.8.2024, Karhunkierros 4 ja 6 (Anonymisoitu) ... 557
- 002433 Muistutukset ja vastineet 13.8.2024, Karhunkierros 4 ja 6 ... 611
- 002433 Lausunnot ja vastineet 13.8.2024, Karhunkierros 4 ja 6 ... 613
14 § Asemakaavan muutos 002597 ja tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso / Vanha Nurmijärventie 35 / SP ... 617

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 13.08.2024

- 002597 asemakaavamuutosehdotus 13.8.2024, Vanha Nurmijärventie 35 620
- 002597 Kaavaselostus 13.8.2024, Vanha Nurmijärventie 35 PDF 621
15 § Asemakaavan muutos 002447, 17 Martinlaakso / Vihertie 44–46 ja 48 / SP 639
- 002447 asemakaavamuutoehdotus 13.8.2024, Vihertie 44-46 ja 48 644
- 002447 Kaavaselostus Vihertie 44-46 ja 48 13.8.24 645
- 002447 Mielipiteet ja vastineet 690
- 002447 Muistutukset ja vastineet 724
16 § Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos 002505, 68. Koivuhaka / Mesikukantie 5 / SP 732
- 002505 Asemakaavamuutosehdotus 13.8.2024 Mesikukantie 5 737
- 002505 Kaavaselostus 13.8.2024 Mesikukantie 5 738
- 002505 MUISTUTUKSET JA VASTINEET 13.8.2024 Mesikukantie 5 774
- 002505 LAUSUNNOT JA VASTINEET 13.8.2024 Mesikukantie 5 801
17 § Asemakaavamuutos ja vaiheasemakaava 002533 ja 002533va, 52. Veromies / Muuran kaupunkikylät 2 / SP 806
- 002533_asemakaavamuutos-ja vaiheasemakaavaehdotus_2 lautakunta 13.8.2024, Muuran kaupunkikylät 2 812
- 002533 ja 002533va selostus, asemakaavan muutos ja vaiheasemakaava 13.8.2024, Muuran kaupunkikylat 2 813
- KOONTI LAUSUNNOISTA- 002533 ja 002533va Muuran kaupunkikylat 2, 13.8.2024 (27.6.2024) 913
18 § Klinikkamaksujen ja kuolleiden eläinten tuhkausmaksujen korottaminen Vantaan kaupungin pieneläinvastaanotolla / SP 923
19 § Päätös oikaisuvaatimuksesta kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen 14.5.2024 § 18 924
- oikaisuvatimus ja täydennys_ei henkilötietoja 927
- liite oikaisuvaatimuksen täydennykseen_ei henkilötietoja 929
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 931
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 932
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 934
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 935
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 940
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa 941

Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 13.8.2024 klo 17.00–19.53
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat	**Paikalla**		
Jäsenet		**Varajäsenet**	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x	Atzmon Maiju	
Erkkilä Minna	-	Nevala Jukka	-
Haverinen Soili	x	Axberg Jan	
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	x (§:t 1-3, klo 17.00-18.02)	Järveläinen Anu	
Karhu Suvi	x	Pietilä Aive	
Kostilainen Anniina	x (§:t 3-18, klo 17.09-19.53)	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	x	Pesonen Petrus	
Åstrand Stefan	x	Björkell Alex	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Kaukola Ulla	x	Vesa Tiina	
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Immonen Minja	x	Lehtovirta Elmeri	

Muut osallistujat	
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x (§:t 3-18, klo 17.23-19.53)
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja	x
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x
Kristiansson Tiina, ympäristöpäällikkö va.	x (§:t 1-3, klo 17.00-17.36)
Kuusisto Terhi, asemakaava-arkkitehti	x (§:t 1-3, klo 17.00-18.18)
Kurki-Issakainen Kerttu, aluearkkitehti	x (§:t 1-3, klo 17.00-18.18)
Yläjääski Marjaana, asemakaavapäällikkö	x (§:t 1-3, klo 17.00-18.18)
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Jaakko Ranto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 16.8.2024 klo 11.00 mennessä

Tuomas Mutanen Suvi Karhu

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 19.8.2024 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi

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

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin.

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / SP

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Anniina Kostilainen (varalla Tuomas Mutanen ja Antti Suni) ja Suvi Karhu (varalla Sari Linnansalmi ja Ville Rahkala).

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:
Päätetään

a) valita pöytäkirjan tarkastajat, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 16.8.2024 klo 11.00 mennessä.

Päätös:
Päätettiin
a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Tuomas Mutanen ja Suvi Karhu, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 16.8.2024 klo 11.00 mennessä.

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

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 3

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

Käsittely:
Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 6 / Ympäristövastuuraportti / ympäristöpäällikkö va. Tina Kristiansson

Asia 11 / Väritehtaan alueen kaavarunko / asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

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

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

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

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liite:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

6.8.2024

Uusimmat ja tulevat MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	OAS julkaisupäivä	Linkki
015100	Martinlaakson kehityskuva	6.8.2024	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/015100-martinlaakson-kestava-keskusta-kehityskuva?_gl=1*1o0lkfl*_up*MQ..*_ga*OTY1NzQzMzYxLjE3MjI5MjE3MTE.*_ga_M5YJ6NNBZE*MTcyMjkyMTcxMS4xLjAuMTcyMjkyMTcxMS4wLjAuMA..

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

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 53/2024 Vantaan kaupungin lausunto esteettömyysasetuksen teknisestä päivittämisestä
§ 54/2024 Osallistuminen KISS Life SIP -hankehakuun
§ 58/2024 Valvontayksiköiden osallistuminen Vatin kehittämisen kustannuksiin

Kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula

§ 13/2024 Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen palveluyksiköiden päälliköiden sijaiset
§ 14/2024 Käyttötalouden määrärahojen hyväksyjät kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella

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 13.8.2024 § 5

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

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

6 § **Ympäristövastuuraportti 2023-2024 / TeA**

VD/4054/11.00.00.01/2019

TeA/JV/TKR/MV/

Kaupungin ympäristövastuutyön etenemisestä vuosittain kertova Ympäristövastuuraportti 2023–2024 on valmistunut. Ympäristövastuutyötä kaupungissa ohjaa resurssiviisauden tiekartta 2030, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi kesäkuussa 2018, ja joka päivitettiin vuonna 2022. Keskeisenä tavoitteena on hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä. Ympäristövastuuraportin vuosille 2022–2023 hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta, ja se merkitään tiedoksi kaupunginhallituksessa sekä kaupunginvaltuustossa.

Resurssiviisauden tiekartan tavoitteet on jaoteltu kuudelle kaistalle, joiden mukaan myös raportointi tehdään. Kaistat ovat: Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, Hiilineutraali energia, Materiaalien elinkaari ja kiertotalous, Monimuotoinen luonto, Vastuullinen Vantaa sekä Hiilinielut ja kompensointi. Kaikki toimenpiteet ja niiden eteneminen ovat nähtävissä Ympäristövahti-palvelussa. Toimenpiteiden etenemisen lisäksi ympäristövastuuraporttiin on koottu hyviä käytäntöjä vuoden varrelta ympäristövastuun edistämiseksi.

Yleinen kehitys

Vantaan kasvihuonekaasupäästöt laskivat vuonna 2023 parin vuoden nousun jälkeen. Tämä on muun muassa Vantaan Energia Oy:n energiantuotannon muutosten ansiota. Energiantuotannon puhdistuessa liikenteen päästöjen merkitys kasvaa. Vuoden 2023 päästöt olivat 840 kt hiilidioksidiekvivalenttia (CO2-ekv.), jolloin laskua vuoteen 2022 on yhdeksän prosenttia. Asukaskohtaiset päästöt vuonna 2023 olivat 3,4 kt CO2-ekv.

Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen

Maankäyttöratkaisuilla voidaan merkittävästi vähentää kaupungin kasvihuonekaasupäästöjä. Raportointijaksolla:
• Kaupunkia kehitettiin hiilineutraaliuden ja resurssiviisauden suuntaan. Yhdyskuntarakenne tiivistyi, tiiviisti asuttujen alueiden asukasmäärä kasvoi, ja uusista asumisen kaavoista runsas 96 prosenttia sijoittui kestävän kasvun vyöhykkeelle. Myös ilmastovaikutukset arvioidaan jokaisessa kaavassa, joskin eritasoisesti.
• Viheralueita kehitettiin tavoitteiden mukaisesti, ja viheralueiden saavutettavuus parantui, kun viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohje SAAVU sekä viherrakenteen kehityskuva valmistuivat.
• Kestävän liikkumisen edellytyksiä parannettiin tavoiteverkon mukaisesti. Kulkutapatutkimuksen mukaan vantaalaisten henkilöautolla liikkuminen on vähentynyt ja kävely liikkumismuotona kasvanut neljän vuoden aikana. Pyöräily ja julkisen liikenteen käyttö on pysynyt samalla tasolla.
• Kaupungin käytössä olevista ajoneuvoista yhä useampi on täyssähköauto, ja latauspisteitä on rakennettu suunnitelmallisesti useisiin toimipisteisiin. Työmatkapyöräilyn lisäämiseksi laadittiin pyöräilyn edistämisen suunnitelma kaupunkiympäristön toimialan toimipisteissä.

Hiilineutraali energia
Energiantuotanto ja -kulutus aiheuttavat suuren osan Vantaan ilmastopäästöistä. Raportointijaksolla:

• Lämmityksen ja sähkönkulutuksen päästöt vähenivät Vantaan alueella. Kaupungin kiinteistöissä sähkön kulutus hieman kasvoi, mutta lämmön kulutus väheni.
• Tavoitteiden mukaista uusiutuvaa energiantuotantoa on lisätty lähes kaikissa kaupungin uudis- ja peruskorjauskohteissa.
• Kaikissa merkittävimmissä kaupungin kiinteistöissä on luovuttu öljylämmityksestä.

Materiaalien elinkaari ja kiertotalous

Kaistan tavoitteena luonnonvarojen kestävän käytön edistäminen ja päästöjen vähentäminen. Rakennetulla ympäristöllä on ratkaiseva merkitys ilmastonmuutoksen hillinnässä. Raportointijaksolla:
• Vähähiilistä rakentamista on tavoitteen mukaan edistetty, joskin haastava markkinatilanne on asettanut tälle hidasteita. Maanluovutuksen yhteydessä ja kilpailuissa on vaadittu puurakentamista, vähähiilistä rakentamista ja energiatehokkuutta.
• Rakennushankkeeseen ryhtyviä on ohjattu tilatehokkuuteen, muuntojoustavuuteen ja monikäyttöisyyteen rakennusten käyttötarkoitusluokat huomioon ottaen. Infrarakentamisen hiilijalanjälkeen on pureuduttu pilotoimalla hiililaskuria Ratikan infra-hankkeissa.
• Jakamistalouden edellytyksiä on parannettu kirjastoissa kehittämällä esinelainausta.
• Koulujen kierrätys kuntoon -kampanjalla on kiinnitetty huomiota koulujen jätehuollon toimintaan ja kehittämiseen.

Monimuotoinen luonto

Luonnon monimuotoisuus on elinehto lajien säilymiselle ja myös välttämätöntä ihmisen hyvinvoinnille. Raportointijaksolla:
• Tavoitteiden mukaisesti luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti. Vantaa haluaa parantaa alueensa luonnon monimuotoisuutta ja olla tulevaisuudessa luontopositiivinen. Työn pohjaksi laadittu suunnitelma on valmistunut ja työn organisointi on alkanut. Kehitteillä on kokonaisheikentymättömyyden malli osana Luontopositiivinen Vantaa 2030 -toimintasuunnitelmaa.
• Kaupungin ekologisten verkostojen selvitys on valmistunut.
• Luontokartoitusten tahti on kiihtynyt, ja tavoitteena on tehdä luontotyyppikartoituksia suuralue kerrallaan. Laajoja selvityksiä on tilattu Kivistön alueelle vuodelle 2024.
• Luontokartoitukset ja luontotiedon koonti on aloitettu vuonna 2024 rauhoitettaville alueille Vaskivuori ja Linnanmetsä (Linnanmetsän luontoselvitys tehty konsulttityönä v. 2023).
• Vieraslajisuunnitelman suunnittelu on aloitettu.

Vastuullinen Vantaa

Vantaan ilmastotavoitteisiin pääseminen edellyttää, että kaupungin asukkaat, yritykset ja yhteisöt toimivat vastuullisesti. Raportointijaksolla:
• Tavoitteiden mukaan vantaalaisia kasvatetaan ja tuetaan kestävään elämäntapaan ja ympäristövastuullisuuteen. Kirjastoissa ja asukastiloissa on järjestetty ympäristö- ja vastuullisuustapahtumia. Lisäksi lähiluontoa käytetään päiväkotien ja koulujen oppimisympäristönä mahdollisuuksien mukaan.
• Ruuan ympäristövaikutuksien vähentämiseksi Yhteinen pöytä jatkaa toimintaansa. Vantaan ateriapalveluissa tehdään hiilijalanjäljen laskentaa.
• Kaupunkiorganisaation ympäristövastuullisuutta on edistetty ekotukitoiminnan avulla. Lisäksi kaupunkiympäristön Ekokompassi-ympäristöjärjestelmä auditoitiin ensimmäisen kerran vuonna 2022.

Hiilinielut ja kompensointi

Vantaan hiilineutraaliustavoitteen mukaan päästöjä tulee vähentää vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai kompensoida päästövähennystoimia muualla. Raportointijaksolla:
• Vantaa on mukana Urbaanin hiilenkierron uudet arvoketjut (Hiiliketju) -hankkeessa, jossa tarkastellaan bioperäisen hiilidioksidin hyödyntämistä.
• On selvitetty kaupungin lentopäästöjen kompensointikeinoja ja mahdollisuuksia matkustamisen päästöjen vähentämiseksi.

Resurssiviisauden tiekartan toimenpiteiden vaikuttavuutta on edelleen vaikea arvioida, mutta arvioinnin kehittämistyötä tehdään jatkuvasti niin valtakunnallisesti kuin kaupungin sisälläkin. Raportti on koottu ja toimitettu ympäristökeskuksessa useiden kaupungin asiantuntijoiden tuottamasta aineistoista. Vantaan Ympäristövastuuraportti 2023–2024 on luettavissa Ilmastotyö Vantaalla -sivustolla sen hyväksynnän jälkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä Ympäristövastuuraportti 2023–2024 ja
b) esittää se kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
Ympäristövastuuraportti 2023–2024

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
ympäristöpäällikkö va. Tina Kristiansson, puh. 050 314 5684
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Raportti 2023–2024

YMPÄRISTÖVASTUU VANTAALLA

Vantaa

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 6 §

SISÄLLYSLUETTELO

KAUPUNGINJOHTAJAN KATSAUS 3

JOHDANTO 4

YLEINEN KEHITYS 5

YHDYSKUNTARAKENNE JA LIIKKUMINEN 11

HIILINEUTRAALI ENERGIA 17

MATERIAALIEN ELINKAARI JA KIERTOTALOUS 25

MONIMUOTOINEN LUONTO 30

VASTUULLINEN VANTAA 38

HIILINIELUT JA KOMPENSOINTI 50

LIITE 1 ILMOITUKSET YMPÄRISTÖHAITOISTA 53

LIITE 2 YMPÄRISTÖTILINPITO 54

LIITE 3 ILMASTOBUDJETTI 2024 63

LIITE 4 YMPÄRISTÖINDIKAATTORIT 65



Julkaisija: Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus
Tekijät: Tina Kristiansson, Marja Vuorinen (toim.)
Kansikuva: Timothy Jessop
Taitto: Tarja Starast

KAUPUNGINJOHTAJAN KATSAUS

Ympäristövastuu Vantaalla -raportti kertoo ympäristön tilasta ja ympäristötyön edistymisestä Vantaalla. Edistymistä ohjaa ja sitä seurataan kaupungin resurssiviisauden tiekartan avulla. Uutiset ovat jälleen sekä hyviä että huolestuttavia.

Vantaan kasvihuonekaasupäästöt laskivat vuonna 2023 parin vuoden nousun jälkeen. Tämä on muun muassa Vantaan Energia Oy:n energiantuotannon muutosten ansiota. Energiantuotannon puhdistuessa liikenteen päästöjen merkitys kasvaa.

Sähköisten ajoneuvojen määrä Vantaalla on kasvanut, kevyen liikenteen edellytyksiä on parannettu ja yhdyskuntarakenne jatkaa hiljalleen tiivistymistään. Nämä kaikki ovat keinoja liikenteen päästöjen vähentämiseen, mutta ne eivät yksin riitä. Muutoksen toteuttamiseen tarvitaan myös valtionhallinnon ohjausta ja sääntelyä sekä asenteiden muutosta.

Huolestuttavaa on kuitenkin se tosiasia, että ilmastonmuutos etenee vääjäämättä. On yhä todennäköisempää, että maapallon ilmasto lämpenee yli kriittisen 1,5 asteen rajan jo lähivuosina. Sään ääriolosuhteet voimistuvat, siitä on jokainen saanut esimakua tänä keväänä ensin lumessa tarpoen ja heti perään hellejaksojen ja tulvien myötä.

Ilmastonmuutoksen hillinnän toimilla on kiire, mutta samalla täytyy myös kirittää sopeutumis- ja varautumistoimia.

Huolestuttavaa on myös luontokadon eteneminen. Tiedämme, että ihmistoiminnan seurauksena maailman selkärankaisista on kadonnut lyhyessä ajassa yli kaksi kolmasosaa. Hyviin uutisiin kuuluu, että Vantaa valmistelee uudelle strategiakaudelle tavoitetta olla luontopositiivinen vuonna 2030 eli pyrimme parantamaan luonnon tilaa nykyisestä.

On tärkeää huolehtia luonnon monimuotoisuudesta itsessään, mutta selvitysten mukaan hyvinvoiva lähiluonto tukee myös asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä. Tämä taas hillitsee yhteiskunnallista jakautumista ja edesauttaa oikeudenmukaisen ja vakaan yhteiskunnan säilymistä.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan toimenpiteistä valtaosa on edennyt tai on jatkuvana käytäntönä kaupungissamme, mutta jotta kestävyyskriisin kelkkaa saataisiin käännettyä, tarvitaan joukko uusia toimia ja entistä enemmän asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen osallisuutta.

Vantaan kaupunki vastaa osaltaan haasteisiin päivittämällä resurssiviisauden tiekartan kaupungin uuden strategiatyön yhteydessä. Tämä tarkoittaa Vantaan ympäristötyön vahvistamista edelleen kohti luontopositiivisuutta, hiilineutraaliutta ja resurssitehokuutta.

Kestävä kaupunki on parempi kaupunki.

Vantaalla x.x.2024
Pekka Timonen
kaupunginjohtaja



JOHDANTO

Vantaa on asettanut kaupunkistrategiassaan tavoitteeksi hiilineutraaliuden vuoden 2030 loppuun mennessä. Tavoitteen saavuttamiseksi ja uusien ja tehokkaampien toimintatapojen edistämiseksi laadittiin vuonna 2018 resurssiviisauden tiekartta ja toimialakohtaiset toteutussuunnitelmat. Tiekartta päivitettiin vuonna 2022.

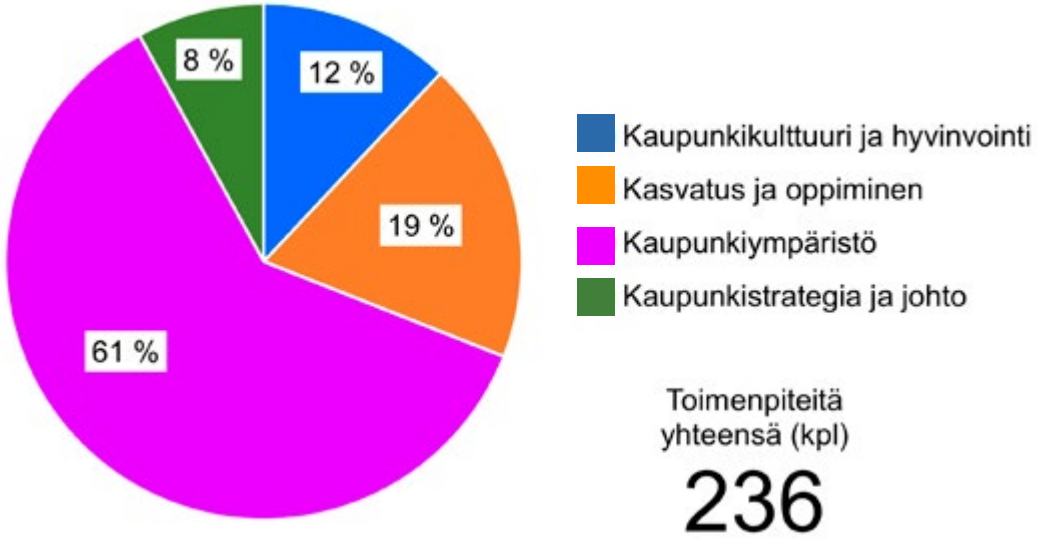
Vantaan resurssiviisauden tiekartan avulla tavoitellaan hiilineutraalia ja jätteetöntä tulevaisuuden kaupunkia, jossa luonnonvaroja käytetään säästeliäästi – samalla luoden edellytyksiä kestävälle hyvinvoinnille.

Tiekartan toimenpiteiden toteuma raportoidaan Vantaan Ympäristövahdissa ja toimenpiteiden etenemisestä tehdään kooste Ympäristövastuuraporttiin. Lisäksi raportissa 2023–2024 kerrotaan esimerkkien avulla niistä hyvistä teoista, joita resurssiviisauden edistämiseksi on Vantaalla tehty.

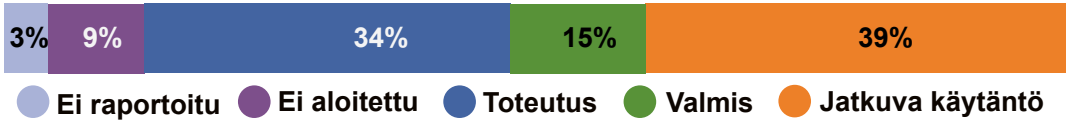
Ympäristövastuu Vantaalla -raportti on jäsennelty resurssiviisauden tiekartan kaistojen mukaan: Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, Hiilineutraali energia, Materiaalien elinkaari ja kiertotalous, Monimuotoinen luonto, Vastuullinen Vantaa sekä Hiilinielut ja kompensointi. Suurin osa toimialojen toimenpiteistä on lähtenyt käyntiin ja edennyt suunnitelmien mukaan. Joidenkin toimenpiteiden aloittamista on jouduttu siirtämään eteenpäin tai tavoitteita tarkistamaan.

Vantaalla kunkin alan asiantuntijat kirjaavat vastuullaan olevien toimenpiteiden etenemisen vuosittain Ympäristövahti-sovellukseen. Etenemistä seurataan myös tiekartan mittareiden avulla. Mittareiden lähteet on kirjattu raporttiin, kun tietoa on saatu kaupunkiorganisaation ulkopuolelta. Raportti on toimitettu kaupungin ympäristökeskuksessa, mutta sisällön tuottamiseen ja tekstien kirjoittamiseen on osallistunut suuri joukko kaupungin työntekijöitä.

Toimenpiteiden osuus toimialoittain



Toimenpiteiden eteneminen

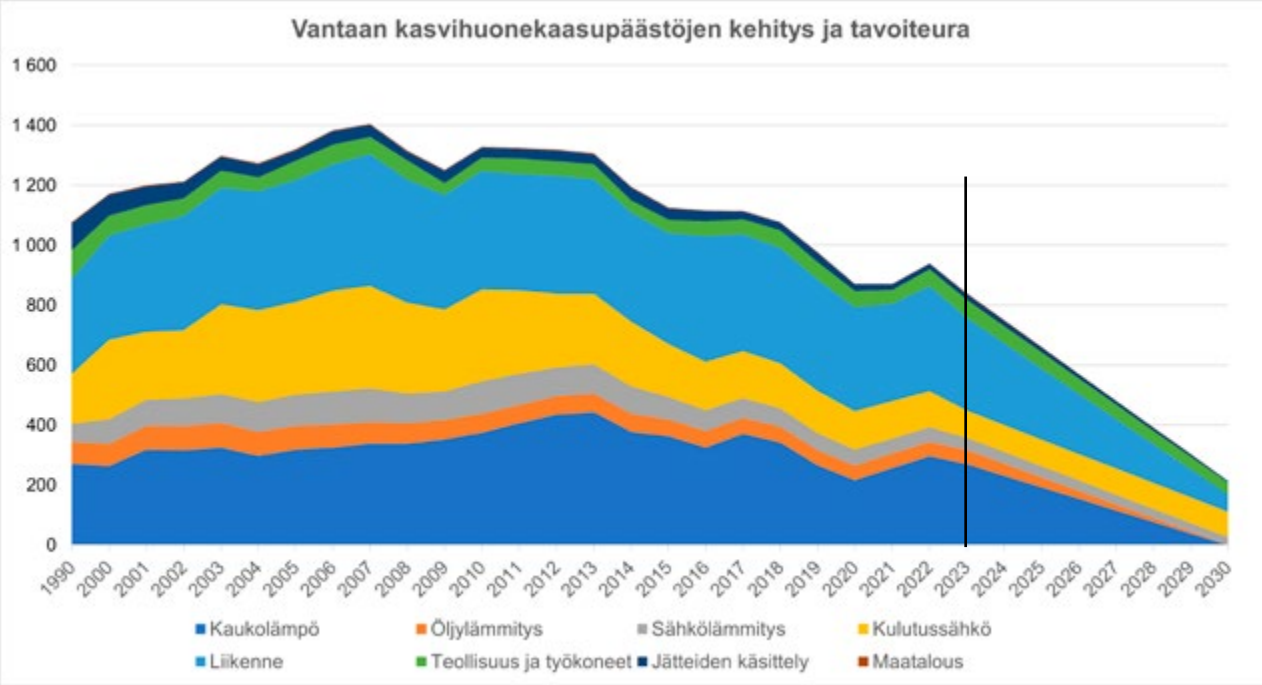


YLEINEN KEHITYS

Vantaan kasvihuonekaasupäästöjen kehitys

Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Tavoite tarkoittaa ilmastoa lämmittävien päästöjen vähentämistä 80 prosentilla vuoden 1990 tasosta. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY laskee pääkaupunkiseudun kaupunkien kasvihuonekaasupäästöt sektoreittain aina keväisin.

Vantaan alueelliset kasvihuonekaasupäästöt ovat olleet laskusuunnassa vuodesta 2010 lähtien. Poikkeuksen suuntaan tekevät vuodet 2021 ja 2022, jolloin päästöt nousivat pääasiassa kaukolämmöntuotannon päästöjen vuoksi. Vuoden 2023 päästöt olivat 840 kt hiilidioksidiekvivalenttia (CO_2-ekv.), jolloin laskua vuoteen 2022 on yhdeksän prosenttia. Asukaskohtaiset päästöt vuonna 2023 olivat 3,4 kt CO_2-ekv.



Lähde: HSY



Päästöbudjetti

Keskimääräinen päästöjen vähennystarve (kt) vuodesta 2020 vuoteen 2030, ja toteutuma vuosina 2022 ja 2023

Päästöbudjetissa esitetään Vantaan hiilineutraaliustavoitteen 2030 mukaiset ilmastopäästöjen enimmäismäärä vuosittain. Enimmäismäärät esitetään jokaiselle päästösektorille, jotta voidaan nähdä, mitkä toiminnot etenevät oikealla kehitysuralla. Budjetissa esitetään myös arvio siitä päästäänkö tavoitteeseen vuonna 2030, kun otetaan huomioon nykyiset päästöt, käynnissä olevat toimenpiteet ja muutokset sekä muutostarve.

Taulukko: Vantaan päästöbudjetti 2022-2023 (kt CO_2-ekv./v)

Päästön lähde	Tarvittava vähennys/v (keskim.)	Vuoden 2020 päästö	Vuoden 2022 päästö	Toteutunut 2022	Muutos 2020–2022	Tarvittava vähennys/v 2022	Vuoden 2023 päästö	Toteutunut 2023	Muutos 2020–2023	Tarvittava vähennys/v 2023
Liikenne (ml. raideliikenteen sähkö)	-29	348	268	321	-27*	-58	234	309	-39*	-87
Kaukolämpö	-21,6	216	237	296	80**	-43,2	188	269	53**	-64,8
Kulutussähkö	-4,2	127	109	115	-12***	-8,4	89	90	-37***	-12,6
Teollisuus ja työkoneet	-1,5	54	69	77	23**	-3	54	60	6**	-4,5
Jätteiden käsittely	-1,7	22	15	17	-5***	-3,4	16	21	-1*	-5,1
Öljylämmitys	-4,9	49	38	47	-2*	-9,8	32	46	-3*	-14,7
Sähkölämmitys	-2,8	54	44	49	-5*	-5,6	37	42	-12***	-8,4
Maatalous	-0,1	1,9	2	1,9	0*	-0,18	2	2,1	0,2**	-0,27
Yhteensä	**-65,8**	**872**	**782**	**924**	**52**	**-132**	**652**	**340**	**-132**	**-197**

) Suunta oikea** *) Päästöt kasvoivat** *****) Tavoitteessa**

Ennätyksiä sään ääri-ilmiöissä

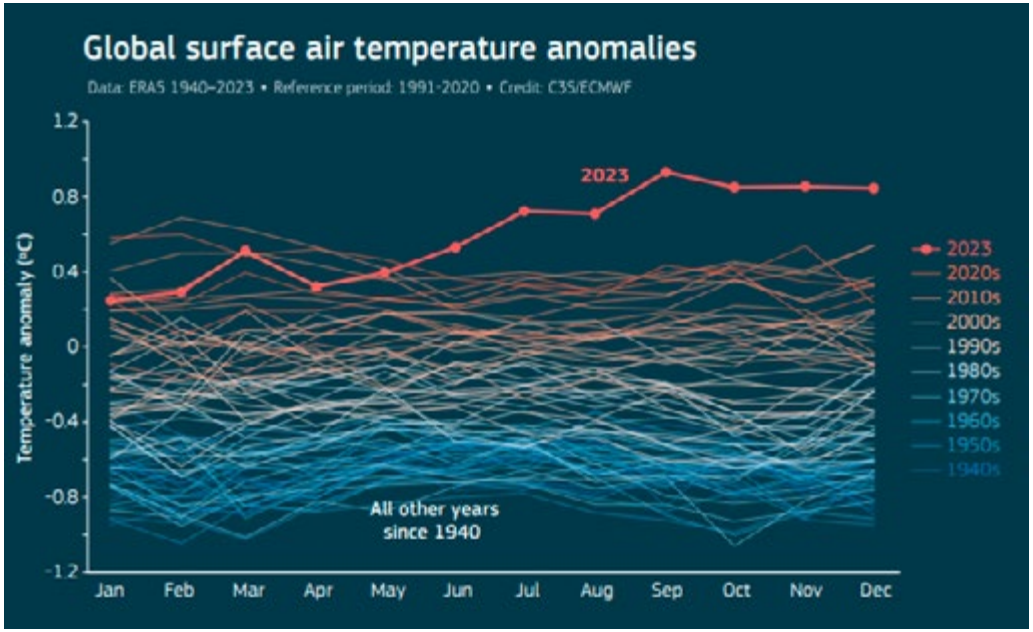
Ihmisen toiminnan aiheuttamat kasvihuonekaasupäästöt ovat lämmittäneet ilmastoa jo 1,45 celsiusastetta esiteollisesta ajasta eli 1850-luvulta lähtien. Globaalisti vuosi 2023 oli mittaushistorian lämpimin. Ennätykset paukkuivat myös merten lämpötiloissa, merenpinnan nousussa ja Etelämantereen jäätiköiden vetäytymisessä. Myös Euroopassa mittaushistorian kolme lämpimintä vuotta ovat kaikki olleet vuoden 2020 jälkeen. Vuosi 2023 sisälsi Euroopassa äärimmäisiä kuumuusaaltoja, laajoja metsäpaloja sekä tulvia ja kuivuutta. Tuhot ovat aiheuttaneet miljardien eurojen menetyksiä.

Ilmatieteen laitoksen mukaan myös Suomessa vuosi 2023 oli tavanomaista lämpimämpi. Koko maan keskilämpötila oli noin 3,2 astetta, mikä on 0,3 astetta yli pitkän ajan eli vuosien 1991–2020 keskiarvon. Myös vuotuinen sademäärä oli selvästi tavanomaista suurempi. Etenkin maan keskiosassa vuosi oli monin paikoin harvinaisen sateinen, paikoin satoi jopa poikkeuksellisen paljon.

Lähteet:

https://climate.copernicus.eu/

https://www.ilmatieteenlaitos.fi/vuosi-2023

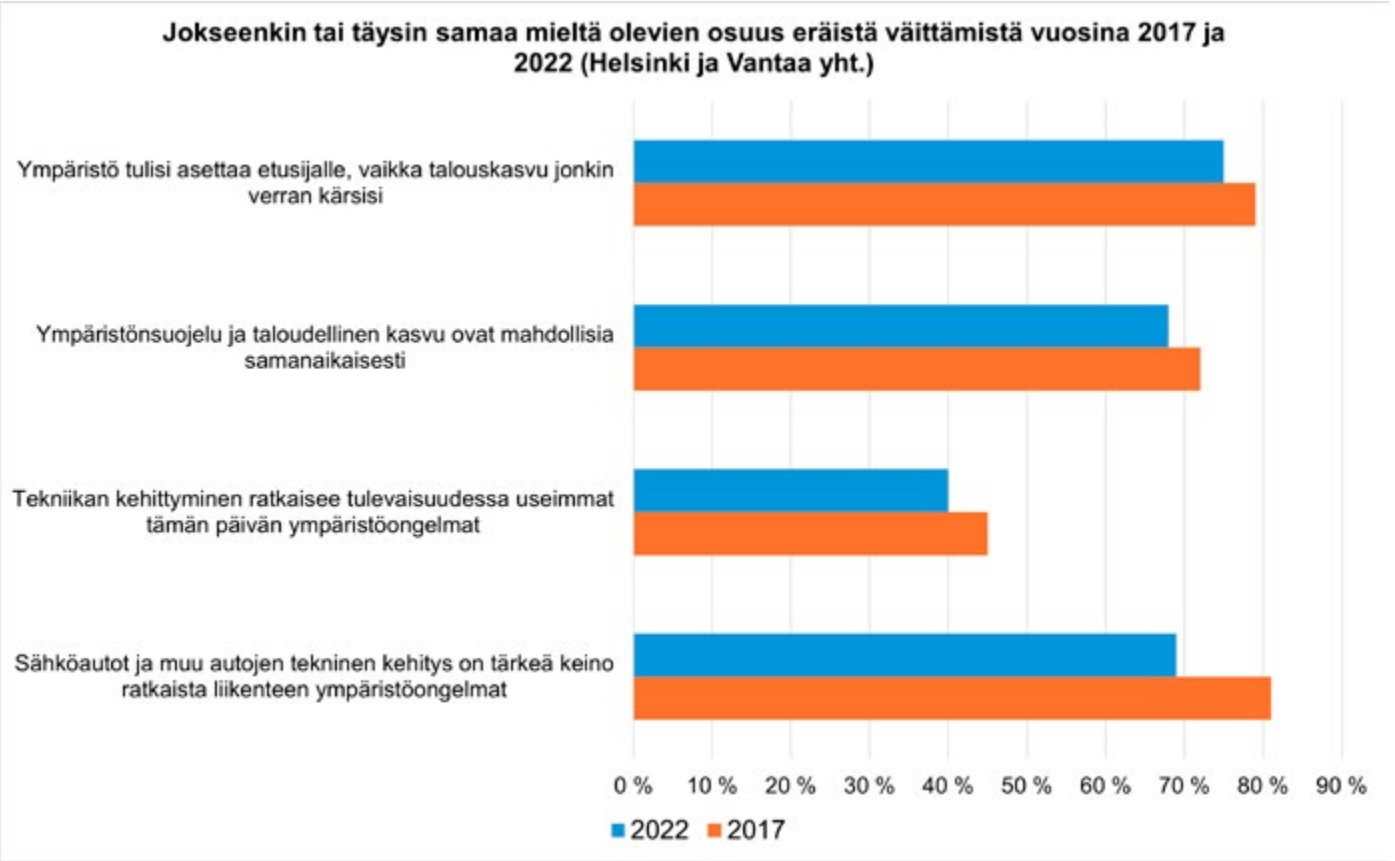


Kuva: Maapallon ilman pintalämpötilan poikkeamat vuonna 2023.
Lähde: The 2023 Annual Climate Summary, Copernicus Climate Change Service

Ympäristöasenteet pääkaupunkiseudulla myönteisiä

Pääkaupunkiseudun kaikki neljä kuntaa toteuttivat vuonna 2022 asukkaidensa ympäristöasenteita ja -käyttäytymistä koskevan asukaskyselyn, jonka tulokset julkaistiin alkusyksystä 2023. Tulokset osoittavat, että pääkaupunkiseudun asukkaiden ympäristömyönteisyys on asenteiden tasolla vahvaa. Selvä enemmistö painottaisi enemmän ympäristöä kuin talouskasvua, jos nämä joutuisivat vastakkain. Valtaosa olisi myös valmis tekemään omakohtaisia taloudellisia uhrauksia ilmastonmuutoksen torjumiseksi ja ympäristön suojelemiseksi.

Ympäristömyönteisten asenteiden ja ympäristökäyttäytymisen välillä on suhteellisen heikko yhteys. Joiltain osin ympäristöä säästävät käyttäytymistavat olivat vastausten mukaan kuitenkin yleistyneet aiempaan, vuonna 2017 toteutettuun kyselyyn verrattuna. Tulokset puhuvat sen puolesta, että toimivalla kaupunkisuunnittelulla voidaan tukea asukkaiden valintojen ohjautumista ympäristöystävällisempään suuntaan.



Ympäristöasenteet pääkaupunkiseudulla 2022 julkaisu:
https://www.hel.fi/static/kanslia/Kaupunkitieto/23_08_15_Tutkimuksia_3.pdf

Ajankohtaista tietoa ja työkaluja resurssiviisaaseen kaupunkisuunnitteluun

Vantaa käynnisti henkilöstölleen suunnatun Resurssiviisas kaupunkisuunnittelu -seminaarisarjan keväällä 2024, joka tarjoaa kaupunkiympäristön asiantuntijoille tuoretta tietoa ja työkaluja resurssiviisaaseen suunnitteluun.

Seminaarisarjan ensimmäisessä osassa pureuduttiin vähähiiliseen suunnitteluun ja rakentamiseen. Tilaisuudessa kuultiin muun muassa vinkkejä energiasuunnittelun integroimiseksi maankäytön suunnitteluun sekä vähähiilisyyden edistämisestä tontinluovutuksen keinoin. Asiantuntijat kannustivat aina arvioimaan rakentamisen tarvetta kriittisesti sekä ryhtymään rohkeasti toimeen alueiden ohjaamiseksi kohti hiilineutraaliutta. Määritelmien ja kommunikaation avoimuus on avain siihen, että tekemistä voidaan edelleen kehittää myös matkan varrella.

Ilmastonmuutokseen sopeutumista käsitelleellä kerralla kuultiin Ilmatieteen laitoksen tutkimustuloksia ilmastonmuutoksen vaikutuksista Vantaalla sekä saatiin tuoretta tietoa erilaisista sopeutumisen ratkaisuista, kuten kaupunkivihreästä ja hulevesien hallinnasta. Kuultiin myös esimerkkejä toimitilahallinnan sopeutumisen toimenpiteistä kaupungin palvelurakennuksissa.

Resurssiviisauteen liittyvä tietopohja kehittyy jatkuvasti, ja Vantaa haluaa tarjota suunnittelijoille pääsyn tuoreen tiedon ääreen, sekä tukea keskustelua ja tiedonvaihtoa parhaista käytännöistä. Seminaarisarja jatkuu syksyllä luontopositiivisuuden ja rakentamisen kiertotalouden aiheiden äärellä.



Kuva: Eira Linko

Uudet ympäristönsuojelumääräykset hyväksyttiin

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi toukokuussa 2024 uudet ympäristönsuojelumääräykset, jotka korvaava edelliset vuodesta 2013 voimassa olleet määräykset. Suurin syy ympäristönsuojelumääräysten päivittämiseen oli ympäristölainsäädännössä tapahtuneet muutokset, mutta samalla niitä myös selkeytettiin ja täsmennettiin.

Ympäristönsuojelumääräysten tavoitteena on ehkäistä ympäristön pilaantumista ympäristönsuojelulain mukaisesti. Määräykset koskevat muun muassa vesien suojelua ja jätevesien käsittelyä, melua aiheuttavaa toimintaa, savukaasupäästöjä, pölyntorjuntaa ja jätteiden käsittelyä. Määräykset tulivat voimaan 1.6.2024.

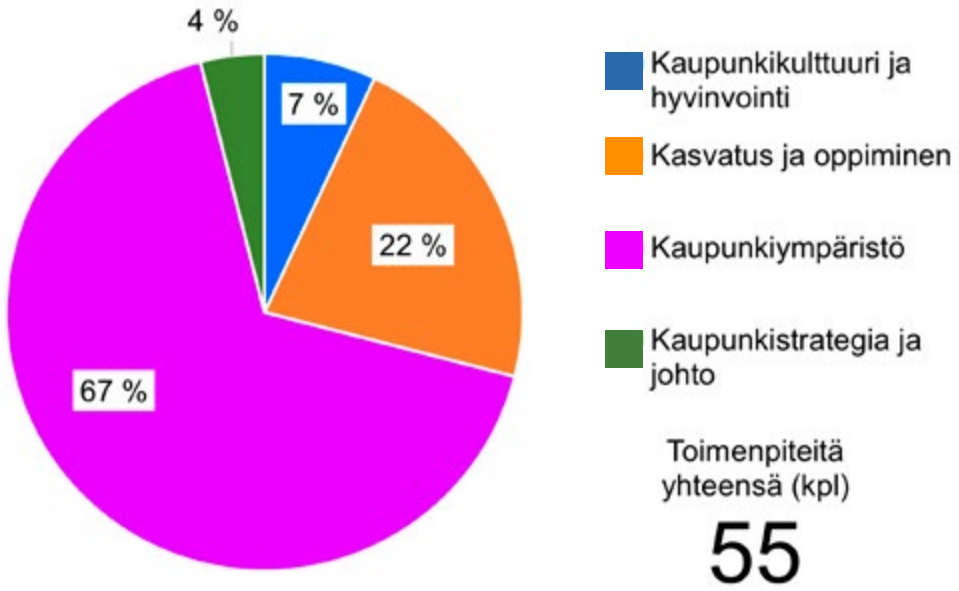


YHDYSKUNTARAKENNE JA LIIKKUMINEN

Resurssiviisaasti toteutettu yhdyskuntarakenne mahdollistaa vantaalaisille kestävän ja vähäpäästöisen elämäntavan, kestävät liikkumismuodot ja luonnon arvojen turvaamisen.

Maankäyttöratkaisuilla voidaan merkittävästi vähentää kasvihuonekaasupäästöjä esimerkiksi vaikuttamalla rakennusten energiankulutukseen, uusiutuvan energian käyttöön ja liikenneratkaisuihin. Vaikutukset syntyvät viiveellä vuosien kuluttua ja ovat pitkäkestoisia.

Toimenpiteiden osuus toimialoittain



Toimenpiteiden eteneminen

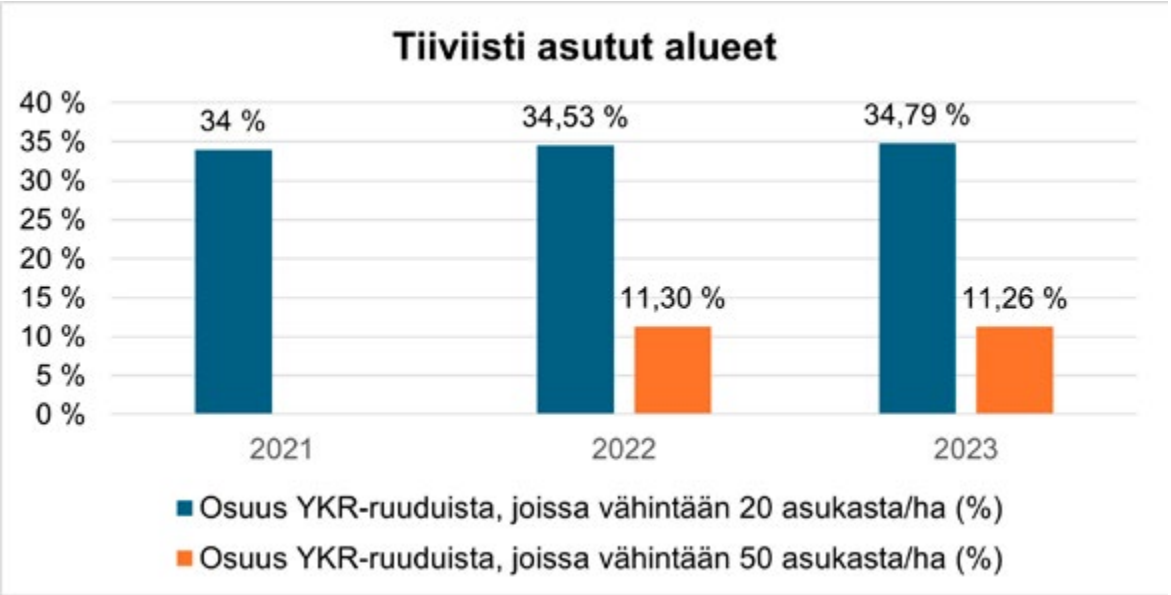


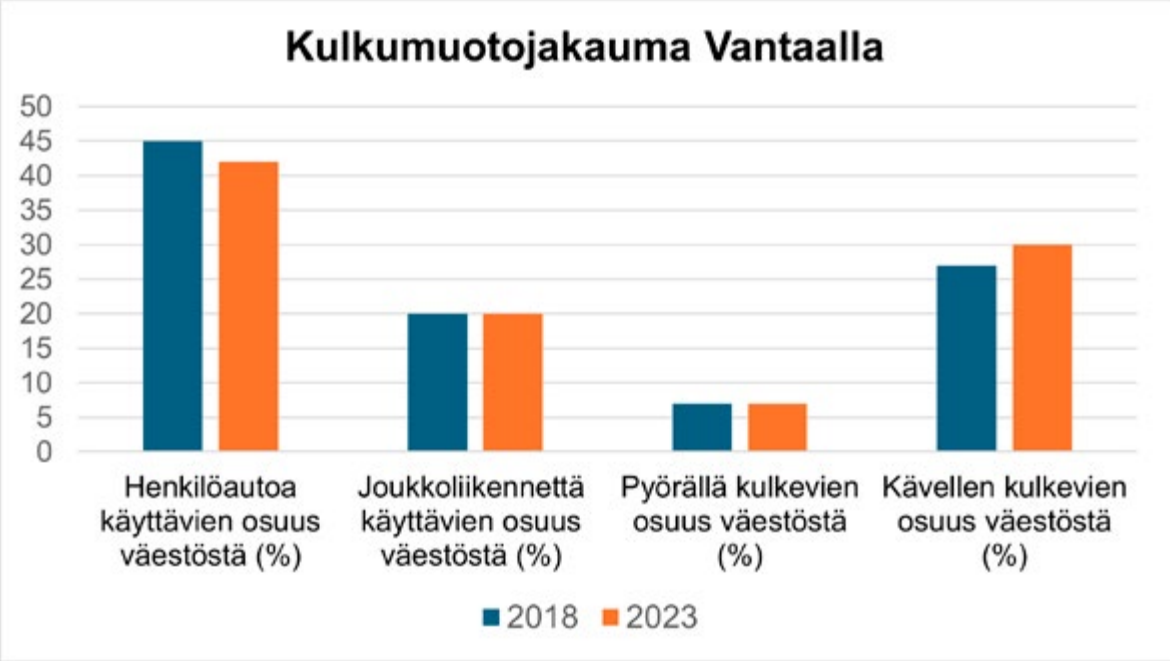


Toimenpiteiden eteneminen raportointijaksolla:

- Kaupunkia kehitettiin hiilineutraaliuden ja resurssiviisauden suuntaan. Yhdyskuntarakenne tiivistyi: tiiviisti asuttujen alueiden asukasmäärä kasvoi ja uusista asumisen kaavoista runsas 96 prosenttia sijoittui kestävän kasvun vyöhykkeelle. Myös ilmastovaikutukset arvioidaan jokaisessa kaavassa, joskin eritasoisesti.
- Viheralueita kehitettiin tavoitteiden mukaisesti ja viheralueiden saavutettavuus parantui, kun viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohje SAAVU sekä viherrakenteen kehityskuva valmistuivat.
- Kestävän liikkumisen edellytyksiä parannettiin tavoiteverkon mukaisesti. Kulkutapatutkimuksen mukaan vantaalaisten henkilöautolla liikkuminen on vähentynyt ja kävely liikkumismuotona kasvanut neljän vuoden aikana. Pyöräily ja julkisen liikenteen käyttö on pysynyt samalla tasolla.
- Kaupungin käytössä olevista ajoneuvoista yhä useampi on täyssähköauto ja latauspisteitä on rakennettu suunnitelmallisesti useisiin toimipisteisiin. Työmatkapyöräilyn lisäämiseksi laadittiin pyöräilyn edistämisen suunnitelma kaupunkiympäristön toimialan toimipisteissä.

Tutustu resurssiviisauden tiekartan toimenpiteisiin tarkemmin Ympäristövahdissa: https://urly.fi/3xW8





Lähde: HSY

Pääkaupunkiseudulla kehitetään hulevesitiedon hallintaa paikkatietojen avulla

Vantaa kehittää hulevesiin liittyvää paikkatietoa pääasiassa omana työnään. Lisäksi tiedon hallintaa ja jakelua kehitetään yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n ja muiden pääkaupunkiseudun kuntien kanssa ”Hulevesitieto ilmastonkestävässä kaavoituksessa” - eli HUIKKA-hankkeessa. Hankkeen tavoitteena on parantaa hulevesien hallintaa rakennetussa kaupunkiympäristössä, jota edesauttamaan kootaan hulevesiaineistot HSY:n ylläpitämään selainpohjaiseen karttapalveluun, SeutuRuutuun. Lisäksi tavoitteena on parantaa tiedon löydettävyyttä ja vahvistaa organisaatioiden välistä yhteistyötä.



Kuva: Pertti Raami

Kestävää liikkumista edistetään monipuolisesti

Vantaalla edistetään kestävää liikkumista monipuolisesti ja poikkihallinnollisesti vuonna 2023 hyväksyttyjen liikennepoliittisen ohjelman, kävelyn edistämisohjelman ja pyöräliikenteen kehittämisohjelman tavoitteiden ja toimenpiteiden ohjaamana. Vuosien 2023–2024 painopisteinä ovat olleet erityisesti palveluiden saavutettavuus kävellen sekä lasten ja nuorten aktiivinen liikkuminen. Kävelysaavutettavuuden parantamiseksi toteutettiin vuonna 2023 Turvalliset ja esteettömät reitit Vantaan ikäihmisille sekä Kävely-ympäristö ja palveluiden saavutettavuus Vantaan Korsossa ja Hakunilassa -hankkeet. Lisäksi vuonna 2024 on aloitettu kävelysaavutettavuusmittareiden ja seurantatyökalun laatiminen Vantaan keskuksille. Lasten aktiivisen liikkumisen edistämiseksi on selvitetty lasten kulkutavan valintaan vaikuttavia tekijöitä ja vuonna 2024 suunnitellaan konkreettisia toimenpiteitä aktiivisten kulkutapojen edistämiseksi koulureiteillä yhdessä kasvatuksen ja oppimisen toimialan kanssa.

Pyöräliikennettä edistetään suunnittelemalla ja toteuttamalla pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisia baanoja ja pääpyöräreittejä. Vuonna 2023 uusittiin pääpyöräreittien viitoitus. Kaupunkipyörien käytön edistämiseksi Vantaan 50-vuotisjuhlavuoden kunniaksi toteutettiin ilmaiset kaupunkipyörät kaudella 2024.

Joukkoliikenteen toimivuutta seurataan yhteistyössä HSL:n kanssa. Vuonna 2023 toteutetussa Asemien käyttäjälähtöinen suunnittelu -selvityksessä etsittiin parannuskohteita Vantaan juna-asemille. Lisäksi myös muiden vaihtopaikkojen ja pysäkkien parantamista tehdään jatkuvasti. Keväällä 2024 on aloitettu selvitystyö, jossa tarkastellaan joukkoliikenne-etuuksien toimivuutta sekä tunnistetaan sujuvuutta parantavia kehittämiskohteita.

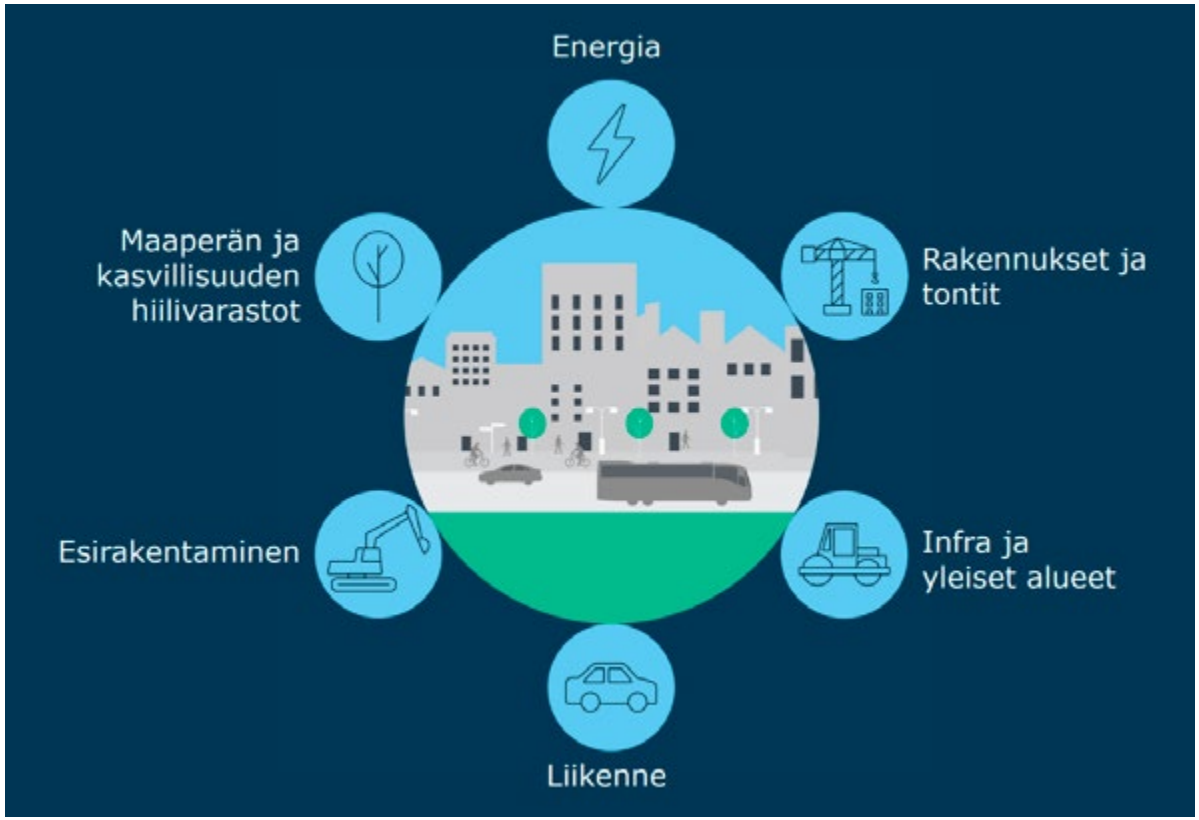


Kuva: Kimmo Kosonen

Vantaalla kaikissa asemakaavoissa tehdään ilmastovaikutusten tarkastelua

Aviapoliksessa on pilotoitu prosessia, jolla järjestelmällisemmin huomioidaan asemakaavoituksen ilmastovaikutukset ja tarkastellaan kaavoituksen mahdollisuudet vaikuttaa alueen ilmastokestävyyteen. Prosessiin kuuluu muun muassa ilmastoselvityksen tekeminen ja selvityksiä tehtiin vuonna 2023 kaikissa merkittävimmissä kaavakohteissa Vantaalla. Kaavoittajat kerryttävät selvityksistä tullutta tietoa vähähiilisistä ja ilmastonkestävistä kaavaratkaisuista datapankkiin, jolloin tieto saadaan koko Vantaan kaavoittajien käyttöön. Prosessi otetaan käyttöön kaikissa asemakaavoituksen tiimeissä vuoden 2024 aikana.

Vantaa on ollut mukana kehittämässä “Asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmää” eli Ava-työkalua Sitowisen ja muiden kaupunkien kanssa. Työkalu auttaa kaavoittajaa arvioimaan kaavan hiilijalan- ja -kädenjäljen sekä ehdottaa vähähiilisiä ratkaisuja päästöjen vähentämiseksi. Vantaan useampaan kaavaan tehtiin Ava-työkalua käyttämällä tarkastelu kaavan ilmastovaikutuksista ja vähähiilisistä ratkaisuista. Työkalun valmis versio julkaistaan vuoden 2024 aikana.



Kuva: Ava-työkalulla tarkasteltavat sektorit. Sitowise

Viherrakenteen ratkaisuilla varaudutaan ilmastonmuutokseen

Vantaa on mukana Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa (ARVO) -hankkeessa, jossa vahvistetaan viherrakennetta ja tunnistetaan sen tuottamia arvoja tiiviisti rakennetuissa kaupungeissa ilmastonmuutokseen sopeutumisen edistämiseksi.

Tiivistyvät kaupunkialueet ovat erityisen alttiita hulevesitulville ja tiheästi rakennetuille kaupunkialueille kehittyy lämpösaarekkeita. Erilaiset viherrakenteet tarjoavat ilmastonmuutokseen varautumis- ja sopeutumiskeinoja luonnon omia prosesseja käyttäen. Viherrakenteiden avulla hallitaan paremmin hulevesiä, liennytetään lämpösaarekeilmiötä, sekä sidotaan hiiltä. Viherrakenteet tuottavat myös ihmisen hyvinvoinnille tärkeitä ekosysteemipalveluita.

Arvo-hankkeessa laaditaan viherrakenteen nykytilakatsaus sekä viherrakenteen suunnittelutyökalu, joka soveltuu ekosysteemipalveluiden ja luonnon monimuotoisuuden määrän ja laadun arviointiin. Hankkeessa testataan työkalun toimivuutta ja vaikuttavuutta käytännössä. Pilottialueena Vantaalla on Aviapoliksen, Kivistön, Korson ja Myyrmäen keskustojen alueet. Pilotoinnin yhteydessä saadaan tietoa alueiden viherrakenteen monihyötyisyydestä, viherrakenteen suunnittelutarpeista sekä suunnitteluratkaisujen vaikutuksesta viherrakenteen tuottamiin ekosysteemipalveluihin.

Hanke saa rahoitusta Euroopan aluekehitysrahastosta. ARVO-hankkeen toteuttavat Helsingin, Vantaan ja Espoon kaupungit, Aalto-yliopisto sekä Green Building Council Finland. Hanke kestää vuoden 2025 loppuun.

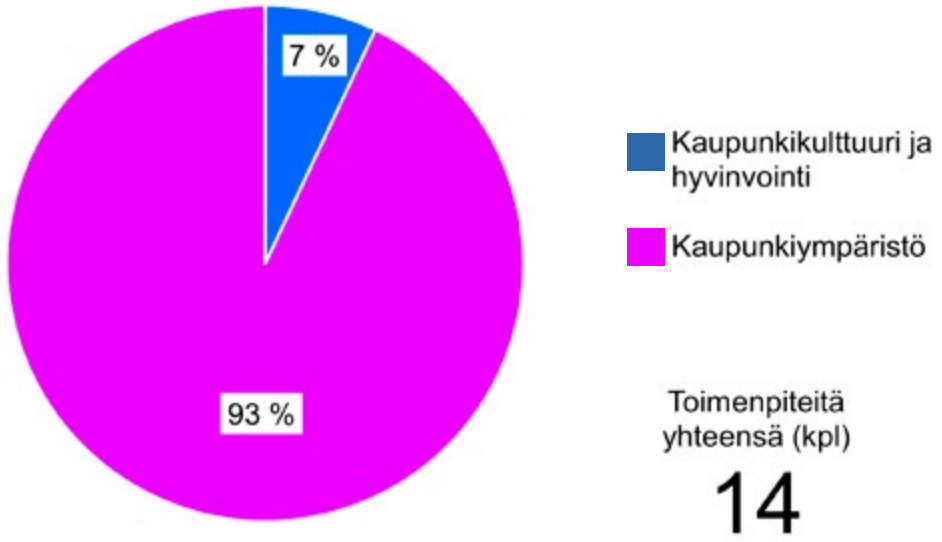
Lisätietoja: https://www.vantaa.fi/fi/hankkeet/hanke/arvo-viherrakenteen-arviointi-ja-vahvistaminen-kaupunkien-maankayton-suunnittelussa.

HIILINEUTRAALI ENERGIA

Energiantuotanto ja -kulutus aiheuttavat suuren osan Vantaan ilmastopäästöistä. Tavoitteenamme on, että Vantaan alueella on luovuttu lämmityksessä fossiilisista polttoaineista vuoteen 2030 mennessä.

Energiatehokkuutta parannetaan systemaattisesti niin omissa kuin koko kaupunkialueen kiinteistöissä edistäen kiinteistöjen ja asuntojen energiaremontteja. Kuntalaisia kannustetaan aktiivisiksi energiantuotannon toimijoiksi.

Toimenpiteiden osuus toimialoittain



Toimenpiteitä yhteensä (kpl)

14

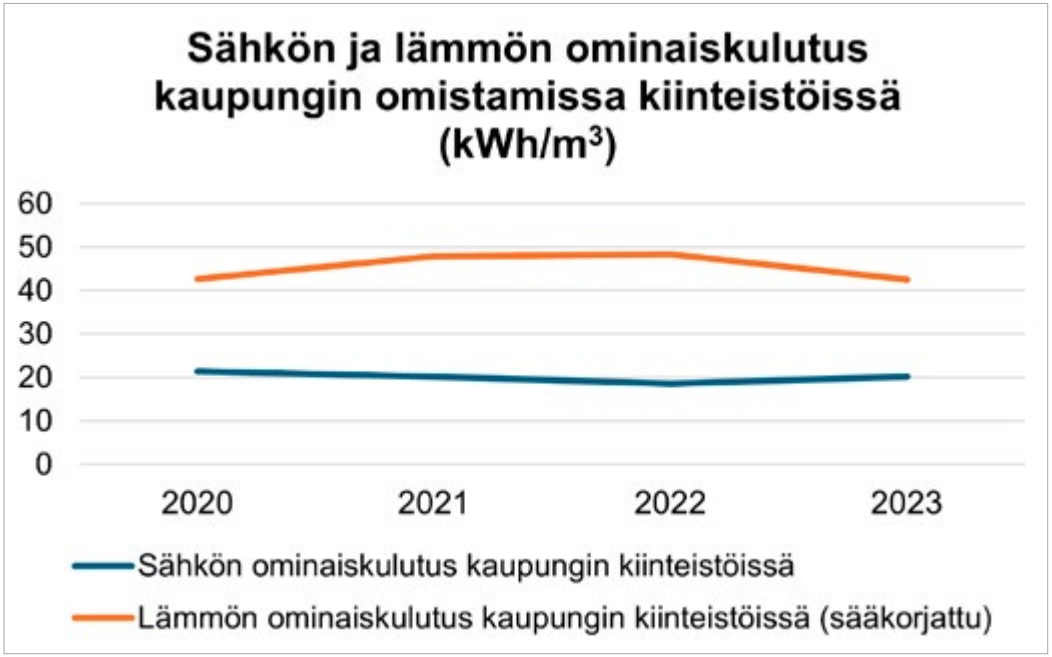
Toimenpiteiden eteneminen

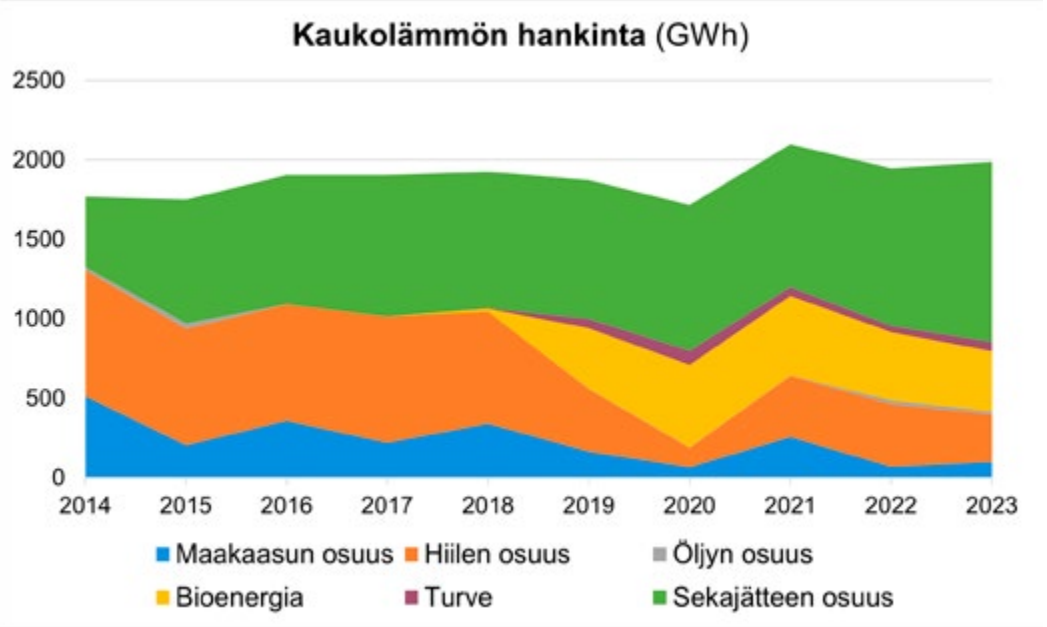


Toimenpiteiden eteneminen raportointijaksolla:

- Lämmityksen ja sähkönkulutuksen päästöt vähenivät Vantaan alueella. Kaupungin kiinteistöissä sähkön kulutus hieman kasvoi, mutta lämmön kulutus väheni.
- Tavoitteiden mukaista uusiutuvaa energiantuotantoa on lisätty lähes kaikissa kaupungin uudis- ja peruskorjauskohteissa.
- Kaikissa merkittävimmissä kaupungin kiinteistöissä on luovuttu öljylämmityksestä.

Tutustu resurssiviisauden tiekartan toimenpiteisiin tarkemmin Ympäristövahdissa: https://urly.fi/3xW8





Energiaa auringosta kaupungin toimitilojen katoilla

Vantaan kaupunki saavutti kuntien energiatehokkuussopimuksessa vuosille 2017–2025 määritetyn energiansäästötavoitteen jo vuonna 2022. Vuonna 2023 kaupungissa jatkettiin edelleen useita toimenpiteitä energiatehokuuden parantamiseksi ja uusiutuvan energian lisäämiseksi.

Uusiutuvaa energiaa on lisätty aurinkosähkövoimaloilla, joita on asennettu niin uudiskohteisiin kuin jo olemassa oleviin kiinteistöihin. Suurimmat aurinkovoimalat on asennettu Hakunilan uimahallin ja Martinlaakson koulun katoille (99 kWp ja 90 kWp). Öljylämmityksestä luopumiseksi kaupungin kiinteistöissä siirrytään lämpöpumppuratkaisuihin. Vuonna 2023 Ollaksen päiväkotiin asennettiin ilmavesilämpöpumppu, joka toimii kohteessa pääasiallisena lämmönlähteenä.

Kaupungin kiinteistöjen energiatehokkuutta on parannettu LED-valaisinvaihdoilla, joita on tehty kolmessatoista kohteessa ja niillä saavutetaan arviolta 800 MWh sähkönsäästö vuosittain. Lisäksi Aurinkokiven koulu on ensimmäinen kaupungin kiinteistö, johon on asennettu hybridisuodatin. Suodatin parantaa sähkön laatua ja säästää sähköä sekä pidentää sähköverkkoon kytkettyjen laitteiden elinkaarta. Hybridisuodattimen toimintaa on testattu ja paranneltu vuoden 2023 aikana ja niitä asennetaan tulevaisuudessa myös muihin kaupungin kiinteistöihin.

Kaupungin uudisrakennuksiin on asennettu maalämpöjärjestelmä, mikäli se on osoittautunut elinkaarilaskennassa teknisesti ja taloudellisesti kannattavaksi. Uusimmat valmistuneet maalämpökohteet ovat Kelokuusen päiväkoti ja Pesäpuun päiväkoti, rakenteilla on Elmon uimahalli ja Varia Vehkala.



Kuva: Aurinkovoimala Martinlaakson koulun katolla. Antti Mehtonen

Energiapalvelumalleilla alueellisia energiaratkaisuja

Energiapalvelumalli alueille (ENPA) -hankkeessa kehitetään yrityslähtöinen energiapalvelumalli, joka tukee mahdollisimman vähähiilisten ja energiaomavaraisten alueellisten energiaratkaisuiden suunnittelua ja toteutusta kaupungeissa. Hankkeessa on pilottikohteita Vantaalta, Helsingistä ja Espoosta. Tavoitteena on luoda alueellisen energiapalvelumallin prosessikuvaus, parantaa energiamarkkinoiden toimintaa sekä kehittää keinoja energiantuotannon ja -hankinnan tehostamiseksi.

Kolmevuotisessa ENPA-hankkeessa ovat mukana Helsinki, Vantaa, Espoo ja Metropolia ja 60 % rahoituksesta tulee HEVi-ohjelmasta.

Lisätietoa: https://www.vantaa.fi/fi/hankkeet/hanke/energiapalvelumalli-alueille-hanke-enpa



Kuva: ENPA-pilottihankkeen kohteet kartalla. Ellamari Koutonen, Metropolia.

ENPA Energiapalvelumalli alueille

Euroopan unionin osarahoittama

Uudenmaan liitto
Nylands förbund

Vauhtia energiasiirtymään Neutralpath-hankkeella

Vantaa on mukana Neutralpath-hankkeessa, jossa viisi eurooppalaista kaupunkia kehittää ratkaisuja kaupunkien energiamurroksen vauhdittamiseksi ja hiilineutraaliustavoitteiden edistämiseksi.

Vantaan pilottialue on Aviapolis, jonne suunnitellaan energiapositiivinen alue, sekä tuetaan alueen energiasiirtymää sen kehittyessä logistiikka- ja työpaikka-alueesta monipuoliseksi kaupunkikeskustaksi.

Hankkeen ensimmäisen vuoden aikana perustettiin Ilmastoviisaan Vantaan kokeilulabra, joka kokoaa alueen toimijat yhteen edistämään alueen energiasiirtymää ja hiilineutraalia Vantaata. Esimerkki kokeilulabran toiminnasta on yhteistyö, jossa Vantaan kaupunki, AVIA Real Estate ja Vantaan Energia vaihtavat oppeja ja kokoavat tietoa vähähiilisten hybridienergiajärjestelmien toteuttamisesta, jollainen on suunnitteilla Aviapoliksen keskustaan.

VANTAA 2030 NEUTRALPATH

Euroopan unionin rahoittama

Neutralpath-hankkeessa on mukana viisi kaupunkia sekä joukko tutkimusorganisaatioita, energiayhtiöitä ja asiantuntijaorganisaatioita eri puolilta Eurooppaa. Hanke saa rahoituksensa Euroopan Unionin Horizon Europe -rahoitusohjelmasta ja se toteutetaan vuosina 2023–2027.

Lue lisää: www.vantaa.fi/neutralpath

https://neutralpath.eu/fi/news/yhteistyosta-vauhtia-aviapoliksen-ja-neutralpath-hankkeen-ilmastoratkaisuihin/



Kuva: Sakari Manninen

Taloyhtiöklubitoiminta laajenee Vantaalla

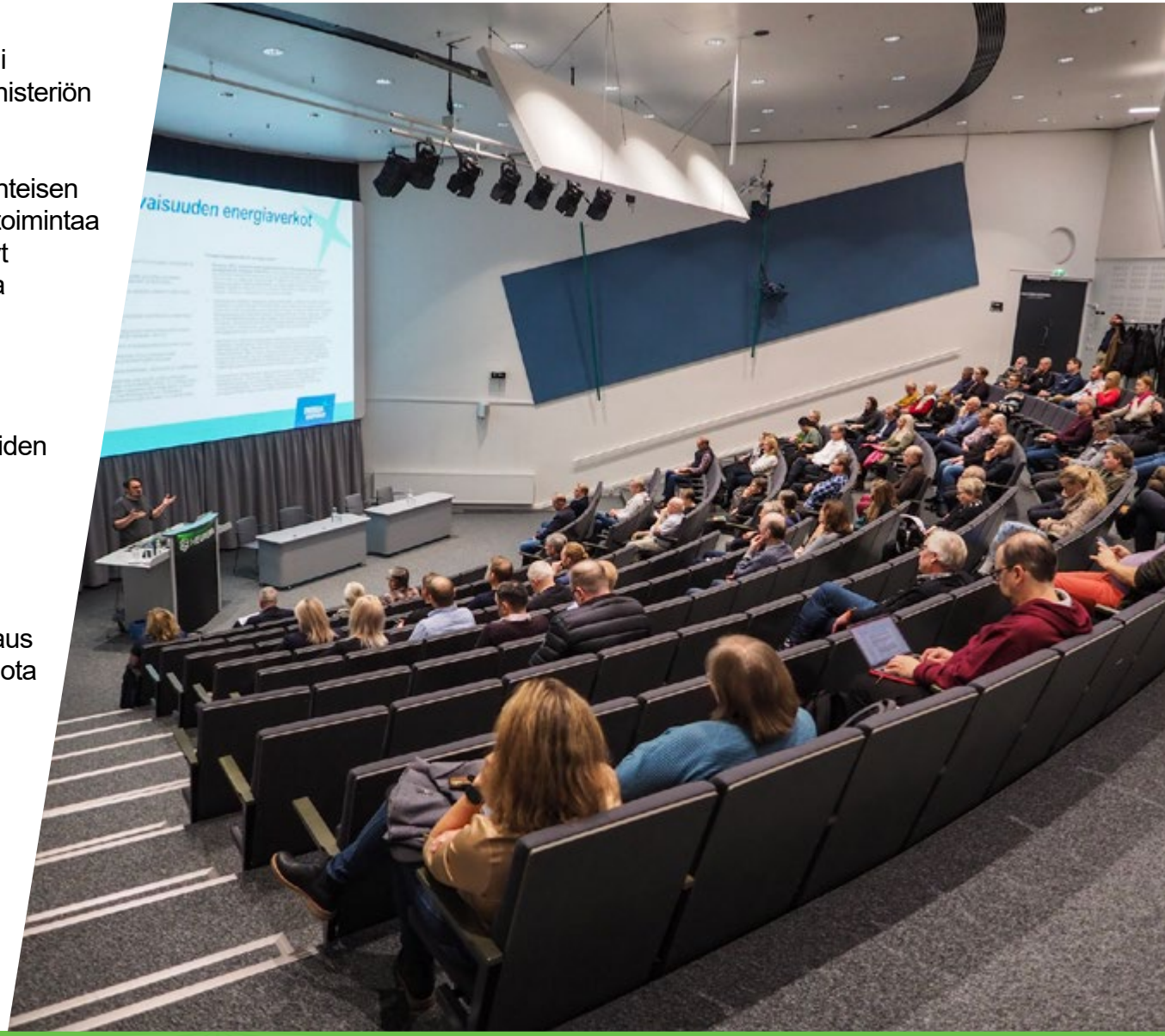
Taloyhtiöiden yhteistyön kehittäminen ja asukkaiden ilmastotekojen tukeminen eli Taloyhtiöklubi 2 -hanke oli käynnissä Vantaalla 1.8.2022–30.4.2024 ympäristöministeriön rahoittamana.

Hanke jatkuu myös vuosina 2024–2025 Vantaan myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman osana. Taloyhtiöklubitoimintaa on ollut pidempään Myyrmäessä ja Koivukylässä ja nyt toimintaa laajennetaan myös Hakunilaan, Mikkolaan ja Länsimäkeen.

Toiminnan tavoitteena on koota yhteen hankealueiden taloyhtiöt ja edistää yhteisiä päämääriä, kuten energiaremontteja ja kiertotaloutta sekä parantaa alueiden viihtyisyyttä ja yhteisöllisyyttä. Vuonna 2023 aktiivisia taloyhtiöitä oli toiminnan piirissä noin 110 kappaletta ja henkilöitä yhteensä noin 200.

Hankkeessa tehtiin myös Klubitoiminnan käsikirja eli taloyhtiöiden naapurustoyhteistyön toimintamallin kuvaus ja opas toiminnan käynnistämiseen ja ylläpitämiseen, jota voidaan hyödyntää myös muissa kunnissa toiminnan aloittamisessa.

Lisätietoja: https://www.taloyhtioklubi-hanke.fi/



Kuva: Taloyhtiöiden energiailta ja minimessut 25.10.2023. Jani Sillanpää, HSY.

Vantaan Energian tavoitteena hiilinegatiivinen energiantuotanto vuonna 2030

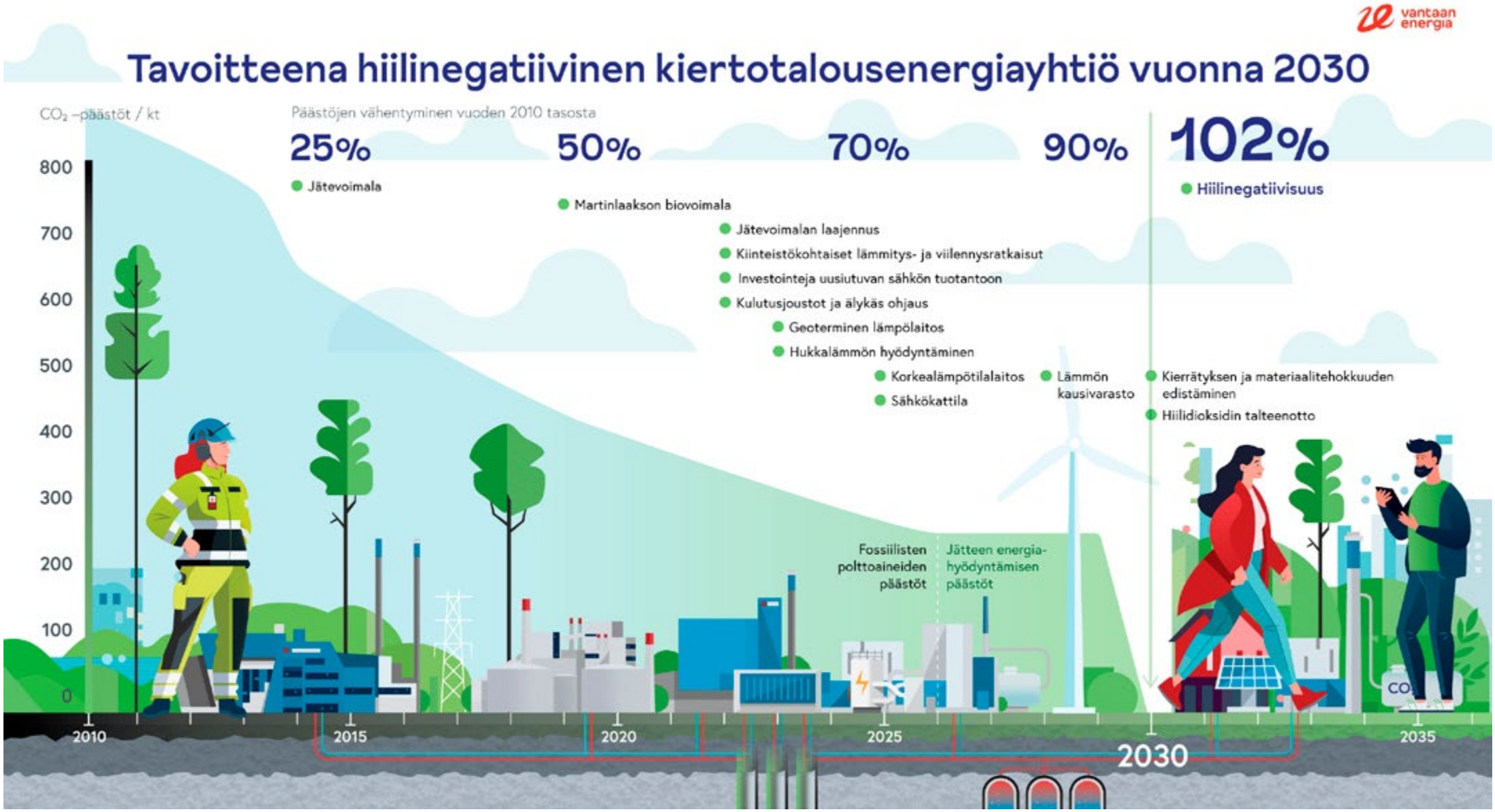
Vantaan Energia Oy:n tavoitteena on ratkaista aikamme suurimpia haasteita varmistamalla, että energia ja rajalliset resurssit kiertävät mahdollisimman fiksusti. Yhtiö kehittää jatkuvasti uutta tuottaakseen edullista, toimitusvarmaa ja ilmastoystävällistä energiaa sekä energiatehokkuutta parantavia palveluita vantaalaisille.

Hiilineutraalin kaukolämpöjärjestelmän keskiössä on kaupunkiin rakennettava Varannoksi nimetty Lämmön kausivarasto. Sen ansiosta hukkalämpöjä on mahdollista varastoida ja rakentaa kilpailukykyisimpi tapa lämmittää hiilineutraalisti. Kaukolämpöverkko toimii voimansiirtona ja sitä ohjataan älykkäästi. Hiilinegatiivisuuden saavuttaminen edellyttää jätevoimaloiden hiilidioksidin talteenottoa, jota selvitetään parhaillaan.

Vuonna 2022 valmistunut jätevoimalan laajennusosa on lisännyt kapasiteettia kaupan ja teollisuuden kierrätyskelvottoman jätteen energiahyödyntämiseen. Vuonna 2025 Uusiolan alueella jätevoimalan kyljessä toimintansa aloittaa korkealämpötilalaitos, jossa vaaralliseksi luokitellut, kierrätykseen kelpaamattomat jätteet käsitellään turvallisesti ja uusimpien määräysten mukaisesti. Korkealämpötilalaitoksen prosessissa syntyvä hukkalämpö hyödynnetään tehokkaasti lämpöverkkoon.

Martinlaakson voimalalla on puolestaan käytössä on biokattila, joka hyödyntää energiaksi metsätähde- ja rankapuuhaketta, purua, kuorta ja kierrätyspuuta. Maakaasun käyttö voimalassa pyritään lopettamaan mahdollisimman pian, viimeistään vuonna 2026. Lisäksi voimalalla on huoltovarmuuskäytössä hiilikattila, jossa käytetään polttoaineena kivihiiltä. Sen käyttöä on maailmantilanteen takia jatkettu lämmön toimitusvarmuuden takaamiseksi. Kivihiilen käyttö pyritään lopettamaan mahdollisimman pian ja sen korvaajaksi suunnitellaan puuperäistä biohiiltä. Kivihiilen käyttö päättyy viimeistään 2026.

vantaan energia



Vantaan Energian päästövähennystoimet aikajanalla

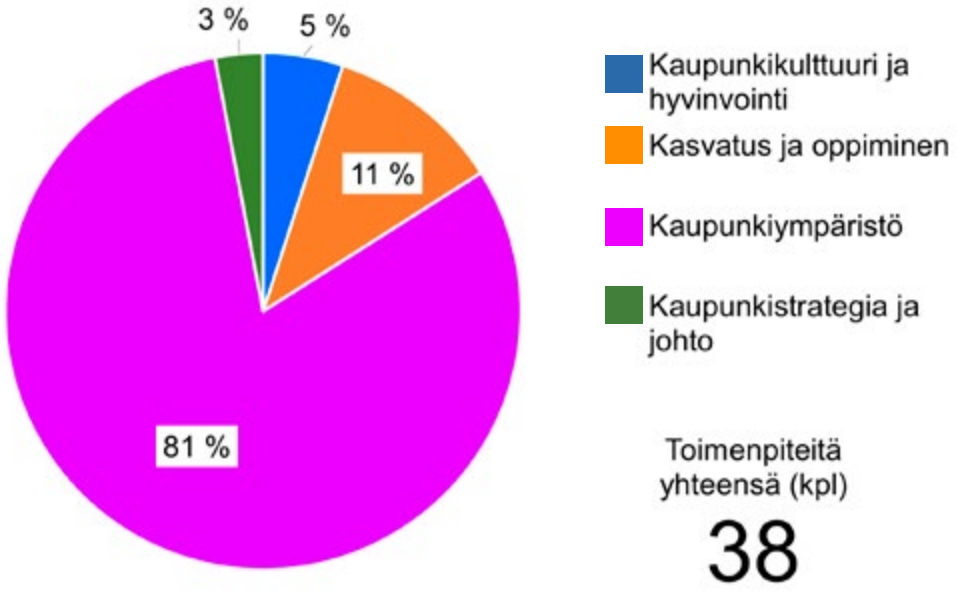
MATERIAALIEN ELINKAARI JA KIERTOTALOUS

Rakennetulla ympäristöllä on ratkaiseva merkitys ilmastonmuutoksen hillinnässä, sillä rakennukset aiheuttavat kolmanneksen Suomen ilmastopäästöistä. Rakennusten elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasupäästöistä rakennusmateriaalien osuus on merkittävä. Merkittäviä päästöjä aiheuttaa myös esirakentaminen.

Vantaa on kasvava kaupunki, jossa sekä rakennetaan että puretaan paljon. Puretun materiaalin uusiokäytön kehittämisellä voidaan vähentää liikenteen aiheuttamia päästöjä sekä kaupungille aiheutuvia kustannuksia. Kaupunki voi myös edistää jakamistalouden kehittämistä toimimalla mahdollistajana ja esimerkkinä omassa toiminnassaan.

Jätehuollon kehittämisessä korostetaan aiempaa enemmän kiertotalouden merkitystä jätteen synnyn ehkäisyssä.

Toimenpiteiden osuus toimialoittain



Toimenpiteitä yhteensä (kpl)

38

Toimenpiteiden eteneminen



Toimenpiteiden eteneminen raportointijaksolla:

- Vähähiilistä rakentamista on tavoitteen mukaan edistetty, joskin haastava markkinatilanne on asettanut tälle hidasteita. Maanluovutuksen yhteydessä ja kilpailuissa on vaadittu puurakentamista, vähähiilistä rakentamista ja energiatehokkuutta.
- Rakennushankkeeseen ryhtyviä on ohjattu ja hoksautettu tilatehokkuuteen, muuntojoustavuuteen ja monikäyttöisyyteen rakennusten käyttötarkoitusluokat huomioon ottaen. Infrarakentamisen hiilijalanjälkeen on pureuduttu pilotoimalla hiililaskuria Ratikan infra-hankkeissa.
- Jakamistalouden edellytyksiä on parannettu kirjastoissa kehittämällä esinelainausta.
- Koulujen kierrätys kuntoon -kampanjalla on kiinnitetty huomiota koulujen jätehuollon toimintaan ja kehittämiseen.

Tutustu resurssiviisauden tiekartan toimenpiteisiin tarkemmin Ympäristövahdissa: https://urly.fi/3xW8





CIRCUiT-hankkeessa edistettiin Vantaan rakentamisen kiertotaloutta

Vantaa oli mukana vuosina 2019-2023 toteutetussa CIRCUiT-hankkeessa, joka keskittyi rakentamisen kiertotalouden edistämiseen. Kiertotalouden ratkaisuja olivat:

1. Rakennukset materiaalipankkeina
2. Olemassa olevan rakennuskannan käyttöiän pidentäminen korjaamalla ja/tai käyttötarkoitusta muuttamalla
3. Purettavaksi suunnittelu ja joustava rakentaminen

Näihin teemoihin liittyen hankekaupungeissa Vantaalla, Lontoossa, Kööpenhaminassa ja Hampurissa tehtiin useita kokeiluja, joiden vaikuttavuutta arvioitiin ympäristö- ja kustannusmittareilla. Monet kokeilut osoittautuivat sekä ympäristön kannalta että elinkaarikustannuksiltaan kannattaviksi. Hankkeessa löydettyjä parhaita käytäntöjä integroidaan Vantaan resurssiviisauden tiekarttaan sekä rakentamisen ja maankäytön prosesseihin kuten kaavoitukseen, tontinluovutukseen, rakennusten suunnitteluun ja rakentamisen hankintojen kriteereihin.

Kiertotalouden edistämiseksi Vantaa on myös ollut mukana valtakunnallisen kiertotalouden green dealin valmistelussa. Resurssiviisas rakennettu ympäristö on yksi green dealin suunnitelluista muutosalueista, jossa kaupungeilla on suuri rooli sekä oman rakentamisen että toimijoiden ohjaamisen kautta.



Kuva: CIRCUiT-hankkeen lopputapahtuma Kööpenhaminassa 25.9.2023. Tiina Haaspuro, HSY.

Kohti hiilineutraalia rakentamista

Avoimen innovaation edistäminen rakennetussa ympäristössä -hanke on tuottanut runsaasti lupaavia tuloksia ympäristökestävyyden edistämisessä. Projektin avulla Vantaa tukee hiilineutraalin rakentamisen tavoitteita ja edistää yritysten innovaatiokehittämistä. Hankkeen kohderyhmiä ovat yritykset, jotka tarjoavat pilottivalmiita ratkaisuja rakennetun ympäristön kokonaisuudessa erityisesti liittyen kiertotalouteen, vähähiiliseen rakentamiseen, luonnon monimuotoisuuteen ja kaupunkilaisten osallistamiseen.

Uusia innovaatioita ja yhteistyömalleja tarvitaan rakennusalan kehittämisessä ja hiilineutraalin tulevaisuuden rakentamisessa. Hanke on edistänyt tiivistä yhteistyötä rakennusalan toimijoiden, tutkimuslaitosten ja kaupunkien välillä. Yhteistyön avulla on syntynyt uusia innovaatioita ja liiketoimintamalleja, jotka tukevat kiertotaloutta rakennetussa ympäristössä.

Lisätietoa: https://business.vantaa.fi/fi/hankkeet/hanke/avoimen-innovaation-edistaminen-rakennetussa-ymparistossa-innovaatioista-kaytantoon

innokaupungit

Uudenmaan liitto
Nylands förbund

Euroopan unionin
osarahoittama

Kierrätyskeskuksen kautta moni tavara saa uuden elämän

Kierrätyskeskus tuottaa Vantaan kaupungille uudelleenkäytön palveluita. Yhteistyön tavoitteena on mahdollistaa luonnonvarojen riittävyyttä ja kestävää elämäntapaa Vantaalla. Kierrätyskeskuksella on Vantaalla myymälät Porttipuistossa ja Myyrmäessä sekä suurmyymälä Koivukylässä. Tavaroita voi Vantaan alueella lahjoittaa myös Boksi-lahjoituspisteisiin, jotka sijaitsevat Jumbon ja Myyrmannin kauppakeskuksissa sekä Helsinki Outletissa. Lisäksi Vantaan alueella kiertää säännöllisesti Kierrätyskeskuksen keräysauto.

Vuonna 2023 Vantaalla sijaitsevien myymälöiden kautta uudelleenkäyttöön saadun tavaran luonnonvarasäästö oli 17,3 miljoonaa kiloa. Vältettyjen hiilidioksidipäästöjen määrä on 6,2 miljoonaa kiloa.

Kierrätyskeskuksen toimintaan kuuluu myös ympäristökasvatus. Ympäristökoulu Polku tuotti Vantaan kaupungille kestävyyskasvatuksen palveluita osana Vantaan kulttuuripolkua. Ympäristökoulu Polun järjestämiä tilaisuuksia oli kaikkiaan 30 ja niihin osallistui 1590 alakoululaista.

https://kierratyskeskus.fi/vastuullisuusraportti/#vast-rap

https://polkuedu.fi/vantaan-kulttuuripolun-oppitunnit/



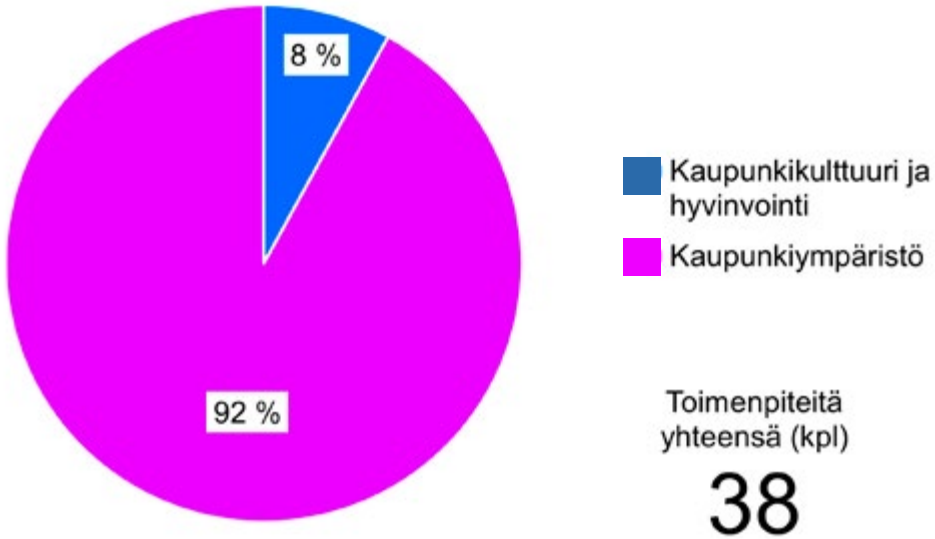
Kuva: Kierrätyskeskus

MONIMUOTOINEN LUONTO

Luonnon monimuotoisuus on elinehto lajien säilymiselle ja myös välttämätöntä ihmisen hyvinvoinnille. Rikas luontoympäristö tuottaa tärkeitä ekosysteemipalveluita, kuten pölytystä, ilmaston säätelyä ja hiilen sidontaa, puhdasta vettä, tulvasuojaa sekä virkistyspalveluita. Vantaalta löytyy vielä laajojakin metsäalueita samoin kuin erilaisia vesiympäristöjä, etenkin puroja, jotka nekin ovat erityisen arvokkaita luonnon monimuotoisuudelle.

Suurimpia uhkia luonnon monimuotoisuudelle ovat ihmistoiminnan aiheuttama elinympäristöjen häviäminen ja pirstoutuminen, ekologisten yhteyksien katkeaminen sekä elinympäristöjen laadun heikentyminen, vieraslajien aiheuttama kilpailu, ilmastonmuutos sekä ekosysteemien toiminnan heikentyminen. Vantaan tiivistyvässä kaupunkirakenteessa on tärkeää suojella luontoa myös kulumiselta.

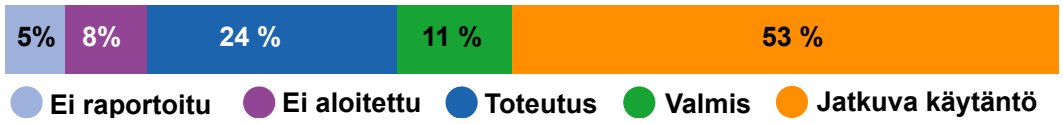
Toimenpiteiden osuus toimialoittain



Toimenpiteitä yhteensä (kpl)

38

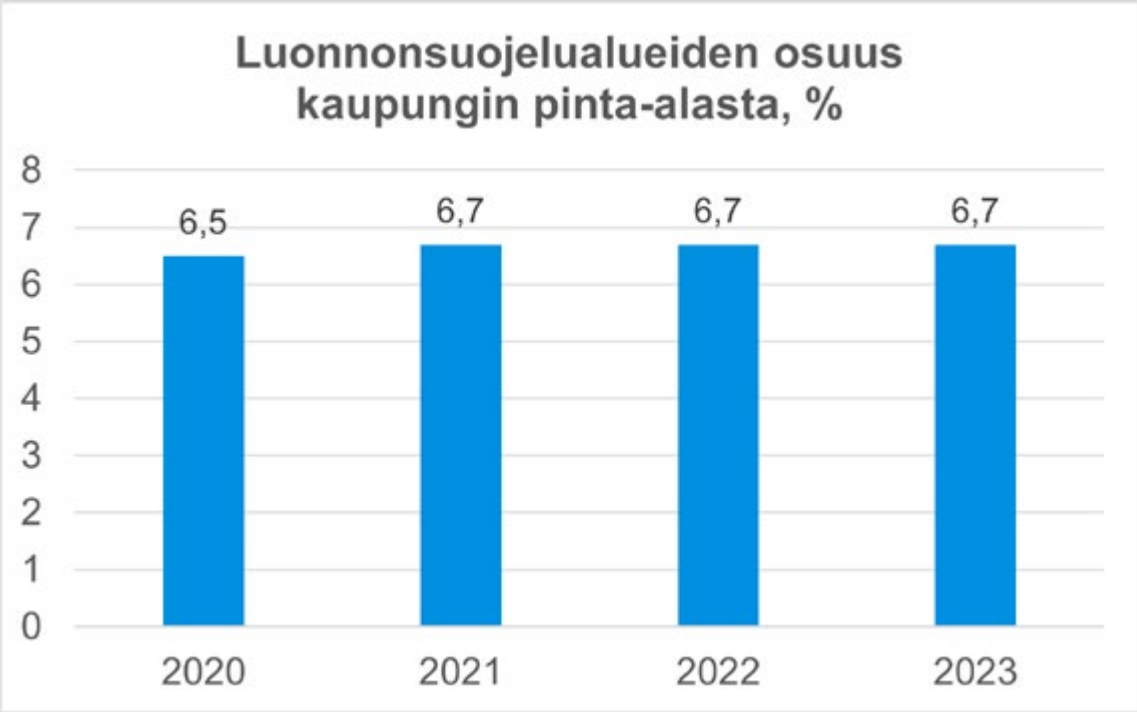
Toimenpiteiden eteneminen



Toimenpiteiden eteneminen raportointijaksolla:

- Tavoitteiden mukaisesti luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti. Vantaa haluaa parantaa alueensa luonnon monimuotoisuutta ja olla tulevaisuudessa luontopositiivinen. Työn pohjaksi laadittu suunnitelma on valmistunut ja työn organisointi on alkanut. Kehitteillä on kokonaisheikentymättömyyden malli osana Luontopositiivinen Vantaa 2030 -toimintasuunnitelmaa.
- Kaupungin ekologisten verkostojen selvitys on valmistunut.
- Luontokartoitusten tahti on kiihtynyt ja tavoitteena on tehdä luontotyyppikartoituksia suuralue kerrallaan. Laajoja selvityksiä on tilattu Kivistön alueelle vuodelle 2024.
- Luontokartoitukset ja luontotiedon koonti on aloitettu vuonna 2024 rauhoitettaville alueille Vaskivuori ja Linnanmetsä (Linnanmetsän luontoselvitys tehty konsulttityönä v. 2023).
- Vieraslajisuunnitelman suunnittelu on aloitettu.

Tutustu resurssiviisauden tiekartan toimenpiteisiin tarkemmin Ympäristövahdissa: https://urly.fi/3xW8



Hoidossa olevat arvoniityt

kpl	ha
2	32 092

Kaupungin vieraslajitalkoot

kpl	osallistujat
5	25

Tavoitteena luontopositiivinen Vantaa vuonna 2030

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen tavoitteeksi kirjattiin vuonna 2023 “Vantaa on luontopositiivinen kaupunki 2030”. Tavoitteen saavuttamiseksi kaupunki tilasi Ramboll Oy:ltä kokonaissuunnitelman, jota laadittiin yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa. Työn tuloksena syntyi raportti “Luontopositiivinen Vantaa 2030 -toimintasuunnitelma” jatkotoimenpiteineen.

Vantaan tavoitteena ei ole vain pysäyttää luontokatoa, vaan mennä vielä siitäkin pidemmälle, eli parantaa luonnon tilaa nykyisestä. Vantaalla tehdään jo nyt paljon tärkeää työtä luonnon hyväksi. Luontoarvot ja ekologiset yhteydet huomioidaan osana kaupunkisuunnittelua sekä kaupungin metsä- ja puistoalueiden hoidossa. Muokattuja luontoalueita on ennallistettu kohti luonnontilaa esimerkiksi Keimolan Isosuolla.

Luontopositiivisuuden tavoitteeseen voidaan päästä muun muassa lisäämällä lähivihreää ja kasvillisuutta rakennetussa ympäristössä ja ottamalla käyttöön maankäytön kokonaisheikentymättömyyden malli. Luontopositiivisuuden tavoitteeseen pääseminen edellyttää ajattelutavan muutosta koko kaupunkiorganisaatiossa ja mukaan tarvitaan myös asukkaat, yhteisöt ja yritykset.



Kuva: Vantaan henkilöstöä hahmottelemassa Luontopositiivista Vantaata työpajassa 10.10.2023. Ramboll

Kokonaisheikentymättömyyden malli avuksi maankäytön suunnitteluun

Kokonaisheikentymättömyydessä ihmistoiminnan kokonaisvaikutus luonnolle ei aiheuta luonnon tilan heikkenemistä. Kokonaisheikentymättömyys saavutetaan toteuttamalla lieventämishierarkiaa, jossa aina ensin pyritään välttämään ja toisena lieventämään luonnolle koituvia haittoja. Aivan viimeisenä keinona, kun kaikki välttämiseksi ja lieventämiseksi on tehty, on haittojen ekologinen kompensointi. Ekologisessa kompensaatiossa tuotetaan hyvittäviä luontoarvoja lisäämällä ja suojelemalla luonnon monimuotoisuutta toisaalla.

Vantaalla kokonaisheikentymättömyyttä maankäytön suunnittelussa tavoitellaan kokonaisheikentymättömyyden mallin avulla. Mallin avulla maankäytön suunnittelussa kyetään ottamaan entistä kattavammin huomioon luontoarvot sekä sovittamaan yhteen Vantaan kaupungin kannalta välttämättömien hankkeiden toteutuminen ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen niin, että hankkeiden haitat luonnolle pyritään ensisijaisesti välttämään tai lieventämään. Lopuksi välttämisen ja lieventämisen jälkeen hankkeesta luonnolle syntyvä haitta hyvitetään täysimääräisesti tuottamalla luontoarvoja toisaalla. Vantaan kokonaisheikentymättömyyden malli valmistuu vuoden 2024 aikana.



Kuva: Ilari Lehtinen

Vehkalanmäkeä kunnostettu jo 5 vuotta

Vehkalanmäen rinnealue on merkitty Vantaan yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Alunperin maanläjitys- ja lumenkaatopaikkana toiminut alue on muotoutunut ajan saatossa korkeaksi täyttömäeksi.

Rinneniittyjä alettiin ennallistaa, kunnostaa ja hoitaa jo keväällä 2020. Alue on kaikkiaan 10–12 hehtaarin suuruinen ja eri kohdilla elinympäristöä toteutetaan erilaisia hoitotoimenpiteitä. Avoimien paahdeniittyjen suurin uhka ovat luontainen umpeenkasvu eli sukkessio ja voimakkaasti lisääntyneet haitalliset vieraskasvit.

Ensisijaisena tarkoituksena on palauttaa joutomaa-alue riittävän avoimeksi ja paahteiseksi muun muassa mäellä edelleen vähälukuisena elävälle erittäin uhanalaiselle viheryökköselle (*Calamia tridens*). Vehkalanmäellä on tämän yöperhoslajin ainoa tunnettu esiintymä Vantaalla. Hoitotoimenpiteistä ovat luonnollisesti hyötyneet useat muutkin pölyttäjähyönteiset kuten mesipistiäiset ja päiväperhoset. Alueella tarhataan myös kesymehiläisiä (*Apis mellifera*).

Alueen ennallistaminen alkoi pääosin vantaalaisten perhos- ja luontoharrastajien pienimuotoisena talkootyönä. Kunnostaminen on vuosien saatossa laajentunut ja sitä tehdään yhdessä WWF Suomen, yritysten, kaupungin yksiköiden ja luontoharrastajien kanssa. Isoja yhteistalkoita on järjestetty viisi ja pienimuotoisempia harrastajatalkoita ja muita työrupeamia noin 50. Vehkalanmäki sopisikin mainiosti paikaksi, jossa eri sidosryhmät voisivat opastetusti tehdä erilaisia luonnonhoitotöitä.

Vehkalanmäen lajistoa on seurattu systemaattisesti. Erilajisten kukkakasvien määrä on lisääntynyt räjähdysmäisesti. Etenkin päiväperhostoukille välttämättömät ravintokasvit ovat saaneet kasvutilaa erittäin haitallisen vieraslajin komealupiinin (*Lupinus polyphyllus*) väistyttyä niiden tieltä. Hoitotoimenpiteillä on lajin määrää saatu pudotettua n. 1/50 osaan alkutilanteesta. Alueen uusi hoitosuunnitelma vuosille 2025–2030 valmistunee vuoden 2024 aikana.



Kuva: Monimuotoinen paahderinne Vehkalanmäellä. Tomi Salin

Vantaan luontojalanjälkeä selvitetty

Vantaa oli mukana keväällä 2024 alkaneessa hankkeessa, jonka päätavoitteena oli luontojalanjäljen laskenta vertailukelpoisesti kullekin hankkeeseen osallistuvalle kaupungille. Käytetty laskentamenetelmä on Jyväskylän yliopistossa kehitetty yritysten luontojalanjälkimittari. Hankkeen aikana selvitettiin yhdessä kuntakohtaisen laskentamenetelmän haasteita ja kehitettiin menetelmää kaupunkinäkökulmaan sopivaksi.

Luontojalanjälkilaskennan avulla arvioitiin kaupungin toiminnan vaikutuksia maankäyttöön paitsi Suomessa myös maailmalla. Laskenta tarjoaa aivan uudenlaisen näkökulman luontohaittojen arvioimiseen, sillä tyypillisesti luontovaikutuksia on arvioitu paikallisella tasolla. Lopputuloksena saatiin luontojalanjäljen mittari, PDF-kerroin (potentially disappeared fraction of species). Tämä luontojalanjäljen mittari kuvaa sitä osuutta maailman eliölajeista, jotka ovat todennäköisesti vaarassa kuolla sukupuuttoon. Se siis mittaa kaupungin osuutta koko ihmiskunnan aiheuttamasta sukupuutosta.

Luontojalanjälkeänsä selvitti Vantaan lisäksi 12 muuta kuntaa. Hankkeen toteutti Sitowise ja tulokset valmistuivat kesäkuussa 2024.



Kuva: Pixabay, ColiN00B

Vantaa on ensimmäinen Itämerisitoumuksen tehnyt kunta

Toukokuussa 2024 Vantaan kaupunki teki ensimmäisenä kuntana Suomessa yhteistyösopimuksen Baltic Sea Action Groupin (BSAG) kanssa, jossa kaupunki sitoutui ottamaan uudistavan viljelyn periaatteet käyttöön hallinnoimillaan peltoalueilla. Kaupungilla on peltoalueita yhteensä lähes 800 hehtaaria. Samalla Vantaa osallistuu Carbon Action -tutkimushankkeisiin ja kouluttaa sidosryhmiään uudistavaan viljelyyn.

Sopimuksen mukaan Vantaan kaupunki tarjoaa peltojaan tutkimuskäyttöön peltomaiden biodiversiteettiä tutkivalle hankkeelle, joiden avulla saadaan lisää arvokasta tietoa maatalouden luontovaikutuksista. Tutkimuksessa mukana oleville lohkoilla viljelyssä huomioidaan luonnon monimuotoisuuden ohella myös kerääjäkasvit. Kerääjäkasvit ovat pääkasvin kumppaneita, jotka kylvetään varsinaisen viljelykasvin juureen sitomaan ja keräämään ravinteita ja möyhentämään maata.

Baltic Sea Action Group on voittoa tavoittelematon säätiö, jonka tehtävänä on suojella Itämerta, torjua luontokatoa ja hillitä ilmastonmuutosta laajassa yhteistyössä tutkijoiden, yritysten, päättäjien, viranomaisten ja viljelijöiden kanssa.



Kuva: Sakari Manninen

Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje päivitettiin

Pääkaupunkiseudun päivitetty työmaavesiohje on Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten ympäristönsuojeluviranomaisten sekä HSY:n laatima suositus työmaavesien hyvästä hallinnasta. Ohjeeseen kirjatuilla toimenpiteillä pyritään siihen, että kaikilla työmailla työmaavesiä syntyy mahdollisimman vähän ja niiden laatu ympäristöön purettaessa on luonnonvesiä vastaava. Ympäristöön ei saa työmaavesien mukana päätyä ympäristölle haittaa aiheuttavia aineita. Myös roskien joutuminen ympäristöön on estettävä.

Työmaavesiohje koskee kaikkia rakentamis- ja saneeraustyömaita, joilla syntyy poisjohdettavia vesiä. Tällaisia ovat esim. maanrakennus-, johtolinja-, louhinta- ja talonrakennustyömaat. Työmaavesiohje yhtenäistää viranomaisvalvontaa ja tarjoaa rakennusurakan suunnittelijalle ja toteuttajalle tietoa.

Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje korvaa vuonna 2013 teetetyn Helsingin kaupungin työmaavesiohjeen. Kunnat halusivat yhtenäistää käytäntöjään ja tämän takia tehtiin yksi yhtenäinen työmaavesiohje pääkaupunkiseudulle. Ohjeen julkistamistilaisuus oli 15.3.2024, minkä jälkeen ohje on otettu käyttöön pääkaupunkiseudun kunnissa.



Kuva: Kiira Koivunen, Mene Creative Oy



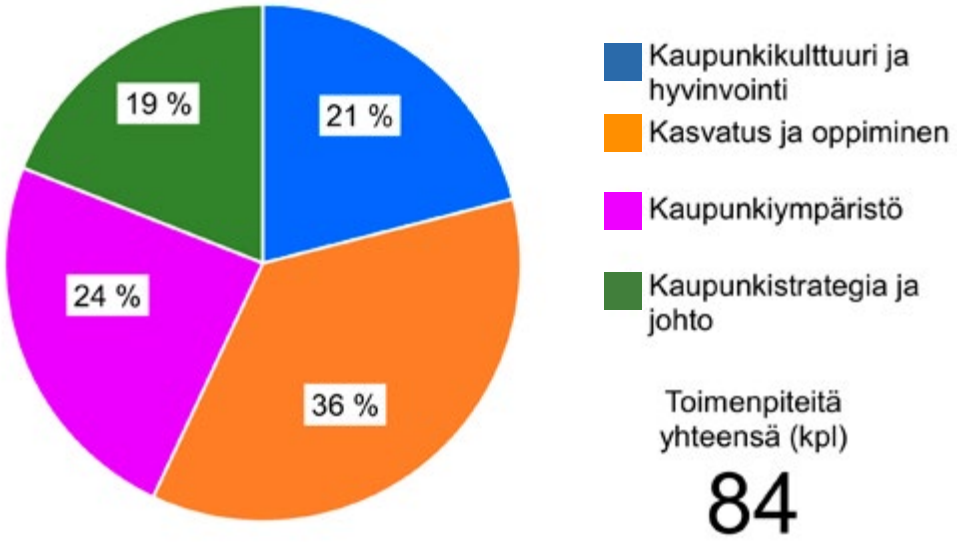
VASTUULLINEN VANTAA

Vantaan ilmastotavoitteisiin pääseminen edellyttää, että kaupungin asukkaat, yritykset ja yhteisöt toimivat vastuullisesti.

Tässä kaupunkiorganisaatio voi toimia esimerkkinä, mahdollistajana, viestinviejänä sekä tuomalla esiin uusia tapoja toimia.

Viestinnällä ja vuoropuhelulla lisätään ilmastotoimien hyväksyttävyyttä ja avoimuutta.

Toimenpiteiden osuus toimialoittain



Toimenpiteiden eteneminen



Toimenpiteiden eteneminen raportointijaksolla:

- Tavoitteiden mukaan vantaalaisia kasvatetaan ja tuetaan kestävään elämäntapaan ja ympäristövastuullisuuteen. Kirjastoissa ja asukastiloissa on järjestetty ympäristö- ja vastuullisuustapahtumia. Lisäksi lähiluontoa käytetään päiväkotien ja koulujen oppimisympäristönä mahdollisuuksien mukaan.
- Ruuan ympäristövaikutuksien vähentämiseksi Yhteinen pöytä jatkaa toimintaansa. Vantaan ateriapalveluissa tehdään hiilijalanjäljen laskentaa.
- Kaupunkiorganisaation ympäristövastuullisuutta on edistetty ekotukitoiminnan avulla. Lisäksi kaupunkiympäristön Ekokompassi-ympäristöjärjestelmä auditoitiin ensimmäisen kerran vuonna 2022.

Tutustu resurssiviisauden tiekartan toimenpiteisiin tarkemmin Ympäristövahdissa: https://urly.fi/3xW8





Lintuvuosi vaihtuu niittyjen teemavuodeksi

Vantaan luontoteemavuosien tavoitteena on lisätä kuntalaisten tietoisuutta ja kiinnostusta lähiluonnosta. Vuonna 2024 teemana ovat niityt. Kukkaniityt ovat maiseman kaunistuksia mutta myös elintärkeitä ympäristöjä pölyttäjille ja muille hyönteisille sekä suurelle joukolle muita eläimiä ja kasveja. Myös asukkaat ovat toivoneet niittyjä lisää ja ehdottaneet, että tienpientareiden sekä puistikkojen nurmialueiden niittokertoja myöhennettäisiin ja vähennettäisiin.

Teemavuosien myötä lähiluonto-opastoiminta on vakiintunut Vantaalla. Kesäajaksi palkattavat kaksi lähiluonto-opasta järjestävät retkiä lähiluontoon erilaisille ryhmille päiväkoti-ikäisistä seniorikansalaisiin. Vuonna 2024 teemavuoden retkiohjelmassa painottuvat niityt ja niillä elävät lajit.

Vuosina 2022 ja 2023 teemavuoden aiheena olivat linnut. Molempina vuosina järjestettiin muun muassa lintuaiheinen valokuvakilpailu. Kilpailukuvista koottiin kaikille avoimet näyttelyt Vantaa-infoihin Tikkurilaan ja Myyrmäkeen. Lisäksi järjestettiin linnunpönttötalkoita ja linturetkiä. Vantaan luontokoulu toteutti lapsille lintuaiheisia saturetkiä. Hieman vanhemmille oli tarjolla linturetkiä ja muuta lintuaiheista ohjelmaa. Myös Vantaan lastenkulttuuri otti lintuteeman mukaan muun muassa työpajatoimintaansa.



Kuva: Jarmo Honkanen

Ekokompassi -ympäristöjärjestelmä ohjaa kaupunkiympäristön toimialan ympäristötyötä

Ekokompassi on ympäristöjärjestelmä, joka ohjaa organisaatiota järjestelmälliseen ympäristöasioiden kehittämiseen. Kaupunkiympäristön toimiala saavutti Ekokompassi-sertifikaatin syksyllä 2022 ja on sen jälkeen jatkanut ja kehittänyt ympäristöystävällisiä toimintatapoja sertifikaatin ylläpitämiseksi.

Vantaa on mukana Välkeryhmän toiminnassa ja toimii kuluvan kaksivuotiskauden puheenjohtajana. Kauden teemana on vesi. Puheenjohtajan tehtäviin kuuluvat toimintasuunnitelman ja Rattailla-ohjelman päivittäminen sekä kokousten ja yhteisseminaarien ja webinaarien järjestäminen yhdessä työryhmän kanssa.



Välkeryhmän avulla levitetään tietoisuutta ympäristöteemoista

Välke eli Uudenmaan ELY-keskuksen asettama Uudenmaan ympäristökasvatuksen ja -tietoisuuden edistämisryhmä on perustettu 2011 ja nimetty uudelleen kaudelle 2023–2025. Ryhmä koostuu 20 eri organisaation edustajista. Sen tavoitteena on lisätä ympäristökasvatustoimijoiden verkostoitumista ja tiedonvaihtoa sekä ympäristökasvatustyön näkyvyyttä Uudellamaalla myös laajemman yhteistyöverkoston toimin.

Vantaa on ollut mukana Välkeryhmän toiminnassa aiemmin ja vuonna 2023 ja se on valittu seuraavan kauden puheenjohtajaksi, vesiaiheisella teemalla. Tulevan kauden puheenjohtajan tehtäviin kuuluvat toimintasuunnitelman ja Rattailla-ohjelman päivittäminen sekä kokousten ja yhteisseminaarien ja webinaarien järjestäminen yhdessä työryhmän kanssa.



Vantaan ympäristötyö tutuksi juhlavuoden julistenäyttelyssä

Vantaan kaupungin ympäristökeskus täytti 35 vuotta tammikuussa 2024. Pitkäjänteistä ilmasto- ja ympäristötyötä esitellään julistenäyttelyssä, joka on esillä vuoden mittaan muun muassa Vantaa-infoissa. Näyttely on osa Vantaa 50 -juhlavuoden tapahtumia.

Näyttely valottaa Vantaan ympäristötyön historiaa ja kertoo kaupungin ympäristötavoitteista ja -toimista. Näyttelyn nimi ”6K – Kuudella kaistalla kestävyyteen” viittaa kaupungin ilmasto- ja ympäristötyön suunnitelmaan, resurssiviisauden tiekarttaan, jossa on kuusi osa-aluetta eli kaistaa: yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, hiilineutraali energia, materiaalien elinkaari ja kiertotalous, monimuotoinen luonto, vastuullinen Vantaa sekä hiilinielut ja kompensointi. Näyttely kiertää vuoden 2024 aikana muun muassa Vantaa-infoissa, kirjastoissa ja kouluissa. Tiedot näyttelypaikoista löytyvät Vantaan tapahtumakalenterista.



Suurten tytäryhtiöiden vastuullisuusohjelmat

Kaikissa Vantaan kaupungin suurissa tytäryhtiöissä valmisteltiin vuoden 2023 aikana uudet vastuullisuusohjelmat, joissa tunnistettiin yhtiöiden kannalta keskeisimmät vastuullisuuden osa-alueet. Vastuullisuusohjelmien taustalla ovat YK:n kestävän kehityksen tavoitteet ja ohjelmat toteuttavat kaupungin resurssiviisauden tiekarttaa.

Vastuullisuus liittyy keskeisesti kaupunkikonsernin tytäryhtiöiden perustehtäviin. Esimerkiksi Vantaan Energia Oy tarjoaa vantaalaisille edullista sähköä ja lämmitystä. VAV Yhtymä Oy puolestaan kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Vastuullisuusohjelmista on johdettu yhtiöiden toiminnan kannalta keskeiset vastuullisuustavoitteet. Lisäksi yhtiöiden taloudellisten, toiminnallisten ja henkilöstöön liittyvien tavoitteiden saavuttaminen on samalla myös vastuullisuuden toteuttamista. Vuositavoitteiden toteutumista seurataan osavuosiraportoinnin yhteydessä kolme kertaa vuodessa.



Kuva: Jyri Huhtala

Food waste ecosystem -hanke edistää ruokahävikin vähentämistä pääkaupunkiseudun ravitsemispalveluissa

Vantaan elinvoimapalvelut koordinoi EAKR-rahoitteista Food waste ecosystem - ruokahävikin vähentäminen ja hävikkiruoan hyödyntäminen -hanketta, jonka tavoitteena on luoda pääkaupunkiseudulle yhteinen kiertotaloutta tukeva hävikkiruoan ekosysteemi. Tavoitteena on vähentää erityisesti ravitsemispalveluissa syntyvän ruokahävikin määrää esimerkiksi parhaita käytäntöjä jakamalla, ja löytää ratkaisuja yli jääneen ruuan nykyistä tehokkaampaan hyödyntämiseen ihmisravinnoksi. Samalla kehitetään uusia liiketoimintamahdollisuuksia elintarvikejätteestä. Keväällä 2023 käynnistyneessä hankkeessa ovat mukana lisäksi Helsingin kaupunki, Luonnonvarakeskus ja Laurea-ammattikorkeakoulu.

Euroopan unionin osarahoittama

Hankkeessa edistetään ruokahävikkiekosysteemin kehittämistä tiiviissä yhteistyössä keskeisten sidosryhmien, pääkaupunkiseudun ateriapalvelujen, yksityisten ravintoloiden, ruoka-aputoimijoiden ja kiertotalousyritysten kanssa jätehierarkian periaatteiden mukaisesti. Vantaalta yhteistyössä on mukana muun muassa Vantaan ateria- ja tilapalvelut, hävikkiterminaali Yhteinen pöytä ja yksityisiä ravitsemisalan yrityksiä.

Yksi keskeinen osatavoite hankkeessa on luoda pääkaupunkiseudulle toimintamalli ravitsemispalveluiden yli jääneen ruoan jakamiseksi ruoka-apuun. Kevään 2024 aikana pääkaupunkiseudulla suunniteltiin ja toteutettiin kokeiluja yli jääneen kouluruoan jakamiseksi ruoka-apuun. Pilotit tukevat pääkaupunkiseudun yhteisen toimintamallin rakentamista, sillä niissä kokeillaan uudenlaista yhteistyötä käytännössä ja kokemuksia voidaan hyödyntää myös muissa ravitsemispalveluissa pääkaupunkiseudulla ja muualla.



Kuva: Hankkeen työpaja 18.4.2024. Heidi Nikula

Työtä ruokahävikin vähentämiseksi

Vantaalla tehdään töitä, jotta ruokaa menisi hukkaan mahdollisimman vähän. Yksi tapa vähentää hävikkiä on ruokakasvatus. Lapsia ja nuoria opetetaan arvostamaan ruokaa ja ohjataan ottamaan sitä itselle sopiva määrä. Ruokapalveluiden tuottajat mittaavat hävikin määrää joka päivä.

Osassa Vantaan kouluista on toiminut malli, jossa koulun henkilökunnalla on mahdollisuus ostaa ylijäänyttä ruokaa. Ruokaa voidaan myös tarjoilla oppilaille seuraavana päivänä, esimerkiksi edellisen päivän perunoista voidaan tehdä paistettuja perunoita.

Ruusuvuoren koulussa oppilailla on mahdollisuus tulla ruokailemaan toisen kerran varsinaisen ruoka-ajan jälkeen. Näin linjastoon jäänyt ruoka saadaan nopeasti hyvään käyttöön.

Osa hävikin vähentämistä on myös entistä maistuvampien reseptien kehittäminen. Vantaalla on kehitetty maistuvampia reseptejä erityisesti kasvisruokiin, mikä tukee myös ruoan hiilijalanjäljen pienentämistä.



Kuva: Sercan Alkan

Varhaiskasvatuksessa viljellyllä lisätään luontokosketusta ja ympäristökasvatusta

Varhaiskasvatuksessa otettiin vuonna 2022 käyttöön ympäristökasvatuksen työkortit, joissa kuvataan kuudessa eri teemassa niitä toimia ja raameja, joissa Vantaalla kasvatetaan lapsia kestävään tulevaisuuteen. Yksi korteista käsittelee päiväkotien mitä monipuolisempia viljelmiä ja sen tavoitteena on, että jokaisessa lapsiryhmässä on viljelytoimintaa osana pedagogiikkaa.

Useissa Vantaan päiväkodeissa onkin pitkät perinteet kasvien kasvattamisesta, osassa taas ollaan vasta-alkajia ja loput vielä suunnittelevat aloitusta. Alussa olevia autetaan ja vuoden 2024 alussa järjestettiin koulutus, jossa Kiirunatien ja Lauhatien toimintayksiköistä kasvattajat jakoivat puutarhan arjen vinkkejä muille. Koulutuksessa todettiin, että puutarhakasvatus tarjoaa erinomaisen välineen integroida ruokakasvatusta, ympäristökasvatusta ja lapsen osallisuutta päiväkotien pedagogiikkaan. Oman puutarhan salaatit maistuvat kaikille viljelijöille, kastelupuuhista pääsi innostumaan halukkaat ja vaikuttamaan pääsee kasvivalintojen kautta. Hitiksi on noussut myös pelkkä multalaatikko, jota saa kaivella ja katsella kastematojen elämää koko sulan maan ajan.

Puutarhakasvatus tarjoaa lapsille ja aikuisille jatkuvia oppimistilaisuuksia, jotka herättävät uteliaisuutta ja innostavat tutkimaan maailmaa. Puutarhassa kaikki on kokeilua, joten epäonnistumisia on turha pelätä.



Kuva: Sercan Alkan

Kestävän tulevaisuuden osaamistavoitteet perusopetuksen käyttöön

Kestävän tulevaisuuden osaamistavoitteet jäsentävät perusopetuksessa toteutettavaa kestävyyskasvatusta ja nostavat esille velvollisuuden toteuttaa kestävyyskasvatusta kaikissa oppiaineissa osana opetussuunnitelman mukaista aineenopetusta. KETU-osaamistavoitteet muodostavat peruskoulun ajalle kestävyysosaamisen polun, jossa tietoja, taitoja ja osaamista syvennetään ja sovelletaan ikätasoisesti.

Vantaan kouluissa kestävyyskasvatusta toteutetaan erilaisin painotuksin. Osaamistavoitteiden avulla koulut huolehtivat, että kaikilla vuosiluokilla kestävyysosaamista syvennetään ja käsitellään eri näkökulmista. Osaamistavoitteisiin on kirjattu yhteydet opetussuunnitelman sisältöihin sekä linkkejä opetusmateriaaleihin, joita on koottu opettajien käyttöön. Osaamistavoitteiden rinnalle on tuotu myös erilaisia malleja, joiden avulla koko koulu voi yhteistyössä toteuttaa osaamistavoitteita. Näitä malleja on kestävän tulevaisuuden valinnaisaineet ja dialogit sekä ympäristökummi-malli.

KETU-osaamistavoitteet on laadittu yhteistyössä kestävän tulevaisuuden tutoropettajien, koulujen ekopedagogien ja aineopettajaryhmien kanssa. Osaamistavoitteet otetaan käyttöön elokuussa 2024, mutta ne ovat koulujen hyödynnettävissä lukuvuosisuunnitteluun jo huhtikuusta 2024 alkaen. Osaamistavoitteet on esitelty kaikkien koulujen johtoryhmille ja ekopedagogeille keväällä 2024.



Kuva: Karoliina Mutanen

Kestoa-hankkeessa lukion opiskelijat osallistuivat osaamiskampuksen kestävään suunnitteluun

Tikkurilan lukio on ollut mukana Varian, Turun, Stadian kanssa Opetushallituksen rahoittamassa Kestoa-hankkeessa. Hankkeessa on ollut tavoitteena ilmasto- ja kestävyysosaamisen integrointi oppiainekohtaisesti sekä laaja-alaisesti. Tavoitteena on ollut työkalujen antaminen tulevaisuusajatteluun ja kestävää kehitystä edistävään toimintaan yksilön, yhteisön ja yhteiskunnan tasolla.

Hankkeessa keskityttiin Tikkurilan lukion naapuriin tulevan uuden koulukampuksen alueen kestävän ja ekologisen toiminnan kehittämiseen. Maantieteen opiskelijat selvittivät kuntalaisten, kuntatyöntekijöiden ja nuorten ajatuksia sekä toiveita tulevan kampuksen ympäristöstä. Äidinkielen opintojaksolaiset lukivat suomalaisen kirjallisuuden miljöökuvauksia sekä perehtyivät maantieteen opintojakson tutkimuksiin. Opiskelijoiden kirjoittamat tulevaisuutta visioivat ja menneisyyteen pureutuvat tekstit kiinnitetään luettavaksi ympäristöön, jolloin niistä on iloa kaikille ohikulkijoille. Visioissa koulun parkkipaikan päädyssä onkin suihkulähde, koriskenttä ja niitty. Kestävän tulevaisuuden visiointipolku siis!

Yhteiskuntaopin opiskelijat taas perehtyivät yritystoimintaan ja suunnittelivat alueen kestävää matkailua sekä kampuksen ekososiaalisesti kestävää yritystoimintaa, jossa lukion yrittäjyysopiskeijat voisivat olla yhteystyössä kampusalueen yrittäjien kanssa. Hankkeessa tehtiin yhteistyötä kampusalueen suunnittelussa mukana olevien kanssa ja yhteistyötä on tarkoitus jatkaa hankkeen loputtua.



Kuva: Sercan Alkan

Ympäristövastuu ammatillisessa koulutuksessa

Vantaan ammattiopisto Variassa tuodaan ympäristövastuu systemaattisesti osaksi opetusta. Yhtenä keinona tähän on kuvata mitä alojen ympäristöosaaminen käytännössä tarkoittaa. Varian tavoitteena on, että osaamisen hankkiminen on ympäristövastuullista ja kestävää ja Variasta valmistuu ympäristöosaavia ammattilaisia, joilla on valmiuksia tehdä ratkaisuja tietoon ja kriittiseen pohdintaan perustuen.

Vuoden 2023 aikana ympäristöosaaminen kuvattiin kaikkien Variassa opetettavien perustutkintojen toteutussuunnitelmiin. Opettajat ja osin myös opiskelijat kävivät tutkinnon osat läpi. Ammattitaitovaatimukset, osaamisen hankkiminen, työtehtävät ja näyttöjen sisällöt arvioitiin ympäristöosaamisen näkökulmasta. Näin saatiin konkreettinen kuvaus ympäristöosaamisesta, jota opintojen aikana hankitaan. Kuvauksissa huomioidaan muun muassa luonnonvarojen, energian ja materiaalin käyttö, oman alan keskeiset ympäristökysymykset, työvälineiden ja -laitteiden käyttö, ympäristömerkit, hiilikädenjälki ja toimialan tulevaisuusnäkymät. Varian toteutussuunnitelmat löytyvät ePerusteet–palvelusta.



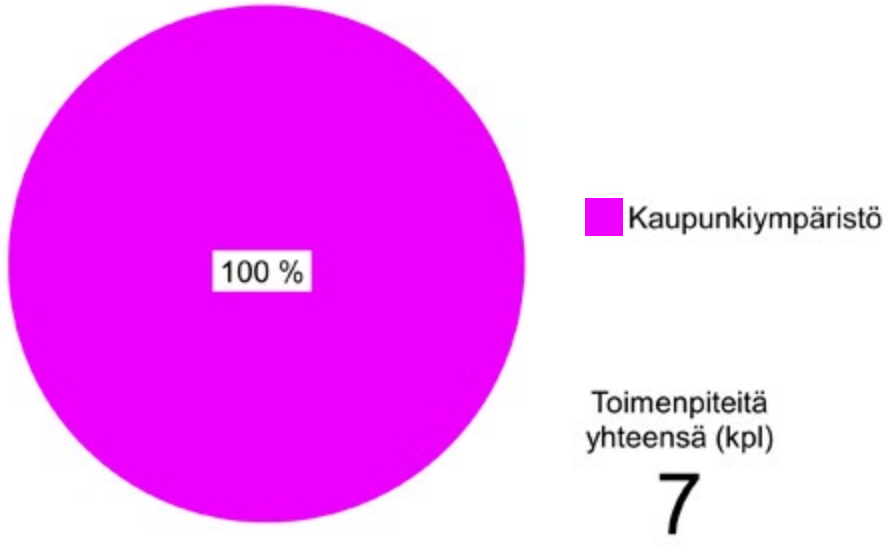
Kuva: Anna Kepanen

HIILINIELUT JA KOMPENSOINTI

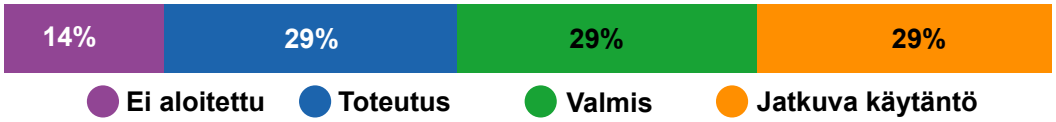
Hiilineutraalius tarkoittaa, että alueellisesti Vantaalla kasvihuonekaasupäästötase on nolla. Vantaan hiilineutraaliustavoitteessa päästöjä on vähennetty vähintään 80 prosenttia vuonna 2030 verrattuna vuoteen 1990. Loput 20 prosenttia voidaan sitoa kasvillisuuteen, maaperään ja puurakentamiseen tai kompensoida päästövähennystoimia muualla.

Hiilikädenjäljen huomioiminen on myös noussut esille. Mikäli päästövähennyksissä ylitetään 80 prosentin osuus, vähentää se tarvetta hankkia kompensaatioita.

Toimenpiteiden osuus toimialoittain



Toimenpiteiden eteneminen



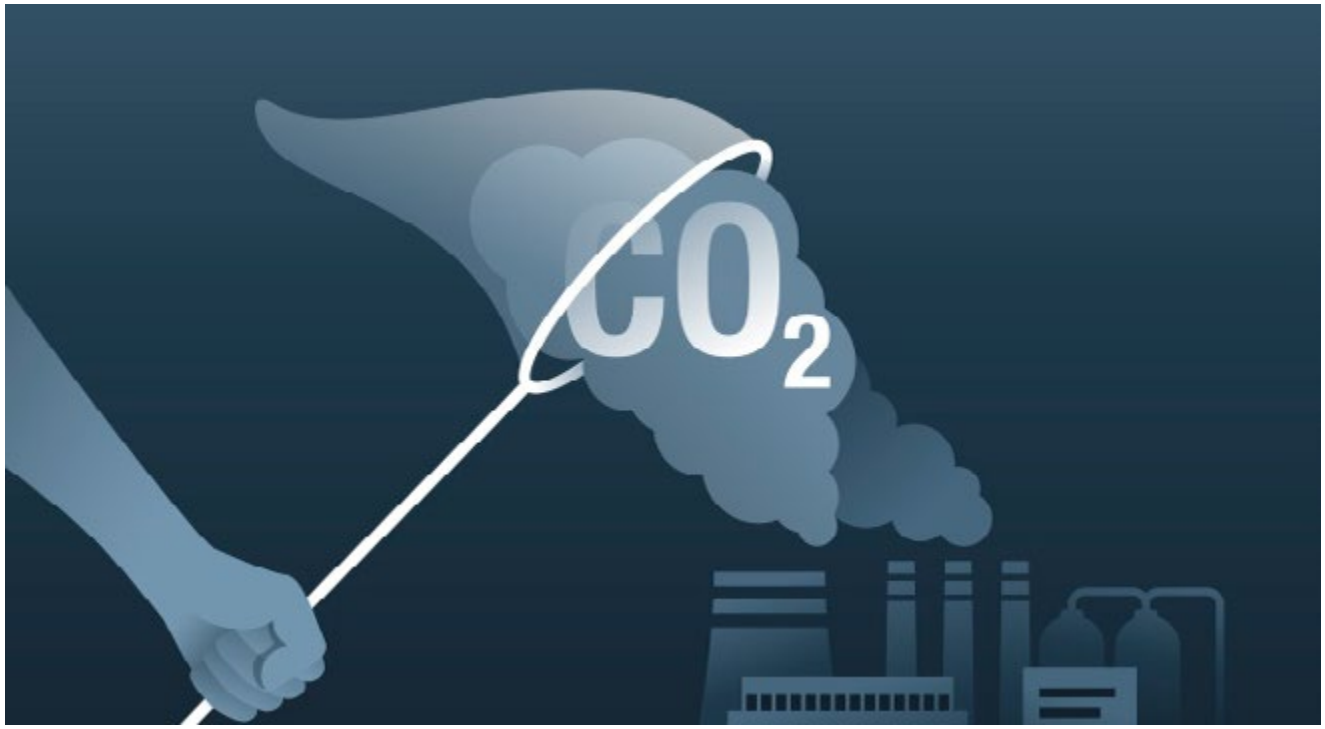
Toimenpiteiden eteneminen raportointijaksolla:

- Vantaa on mukana Urbaanin hiilenkierron uudet arvoketjut (Hiiliketju) -hankkeessa, jossa tarkastellaan bioperäisen hiilidioksidin hyödyntämistä.
- On selvitetty kaupungin lentopäästöjen kompensointikeinoja ja mahdollisuuksia matkustamisen päästöjen vähentämiseksi.

Tutustu resurssiviisauden tiekartan toimenpiteisiin tarkemmin Ympäristövahdissa: https://urly.fi/3xW8

Ratkaisuja hiilidioksidin talteenottoon ja hyödyntämiseen

Vantaa on mukana Urbaanin hiilenkierron uudet arvoketjut (Hiiliketju) -hankkeessa, jossa tarkastellaan bioperäisen hiilidioksidin hyödyntämistä. Hankkeessa kartoitetaan bioperäisen hiilidioksidin lähteitä ja hyödyntäjiä sekä ratkaistaan talteenottoon, puhdistukseen, varastointiin ja logistiikkaan liittyviä haasteita. Tavoitteena on myös luoda arvoketjuja ja tarkastella liiketoimintapotentiaalia sekä hyödyntämisen ympäristövaikutuksia.



Kuva: Adobe Stock

Hanketta koordinoi Luonnonvarakeskus (Luke) ja muut tutkimuspartnerit ovat Teknologian tutkimuskeskus VTT, LAB-ammattikorkeakoulu ja LUT-yliopisto. Hankkeessa ovat Vantaan lisäksi mukana Espoon, Lahden ja Lappeenrannan kaupungit sekä useita kyseisten kaupunkien alueella toimivia yrityksiä arvoketjun kaikista eri vaiheista. Hankkeen kesto on 1.6.2023–31.5.2026 ja hankkeen rahoittaa Business Finland.

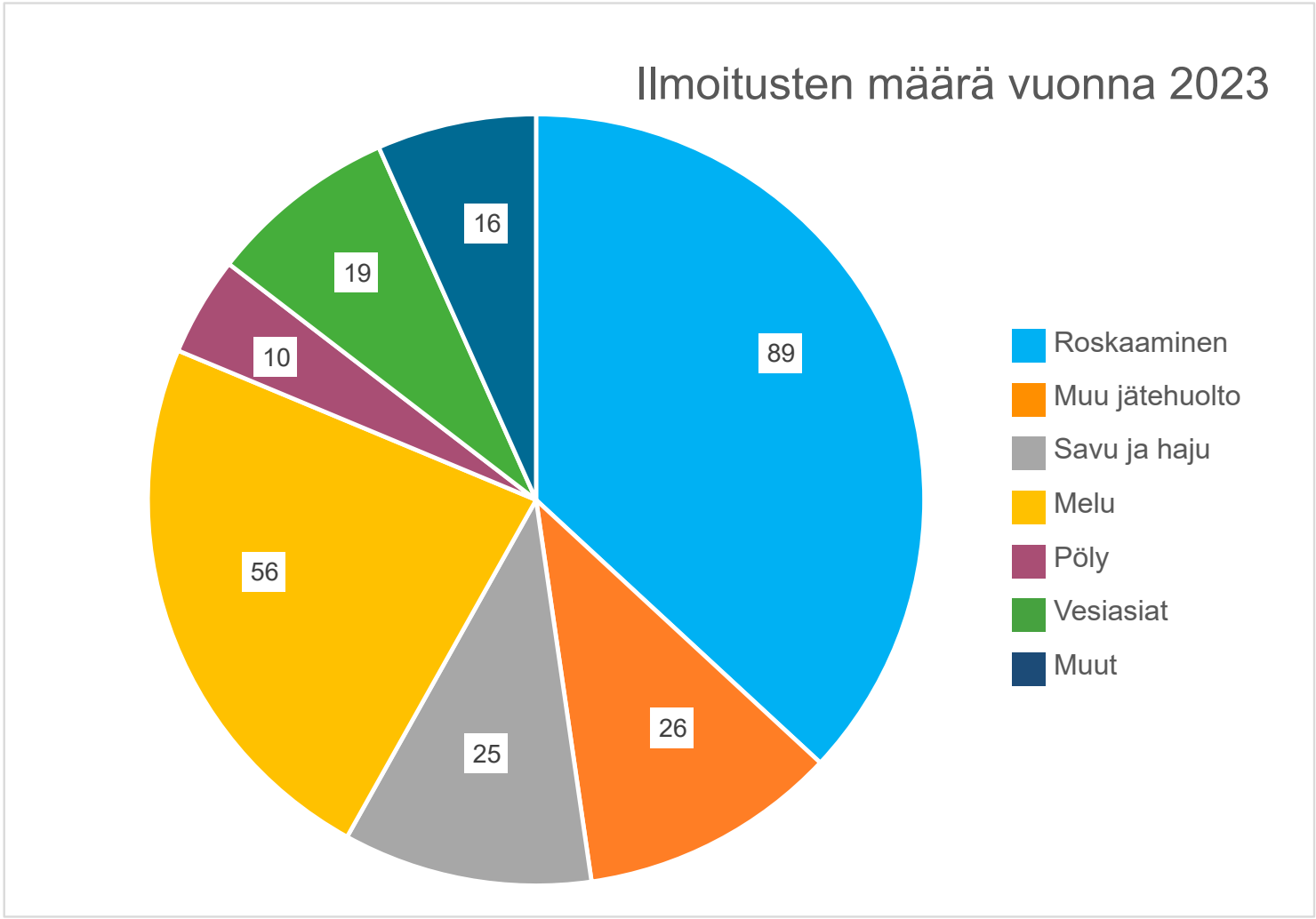
Lisätietoja: https://www.luke.fi/fi/projektit/hiiliketju

LIITE 1 ILMOITUKSET YMPÄRISTÖHAITOISTA

Ympäristöhaittailmoituksia kirjattiin vuonna 2023 kaikkiaan 241 kpl, mikä on alle puolet siitä mitä edellisenä vuonna. Jätteitä koskevat ilmoitukset olivat edelleen suurimpana ryhmänä.

Roskaamisilmoituksia tuli 89 kpl ja kiinteistöjen jätehuoltoa koskevia ilmoituksia 26 kpl. Melu- ja savuhaittaa koskevien ilmoitusten määrä tippui noin puoleen edellisestä vuodesta. Nämä ovat usein kuitenkin työläitä vaatien paljon työaikaa.

Ilmoitusten kirjaamiskäytäntöä muutettiin vuoden 2023 alusta, joten määrät eivät ole täysin vertailukelpoisia aiempien vuosien kanssa. Ilmoitukset kirjattiin aiemman excelin sijaan ArcGisiin ns. jatkuvan valvonnan kohteina sisältäen asian ja metatietojen lisäksi myös paikkatiedon.



LIITE 2 YMPÄRISTÖTILINPITO

Ympäristötilinpito Vantaan kaupungilla

Kuntien ympäristötilinpidon laatimisen lähtökohtana on kauppa- ja teollisuusministeriön kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohje ympäristöasioiden kirjaamisesta ja esittämisestä kunnan tai kuntayhtymän tilinpidossa. Vantaalla seurattavat ympäristötilinpidon tulot, kulut ja investoinnit on määritelty kuutoskaupunkien kestävän kehityksen raportoinnin kehittämistyön yhteydessä.

Ympäristötilinpidossa on mukana Vantaan kaupungin toimialat.

Vantaan ympäristötuotot, -kulut ja -investoinnit toiminnoittain

Vuonna 2023 Vantaan kaupunkiorganisaatiolla oli ympäristötuottoja 357 000 euroa. Eniten tuottoja tuli ilmastonsuojelun hankeavustuksista ja ympäristönsuojelun viranomaistehtävistä.

Ympäristökulut vuonna 2023 olivat lähes 27,8 miljoonaa euroa. Edellisten vuosien tapaan kuluista valtaosa oli ryhmän Muut ympäristönsuojelutoimenpiteet kuluja, kuten ympäristötyöhön liittyviä henkilöstökuluja.

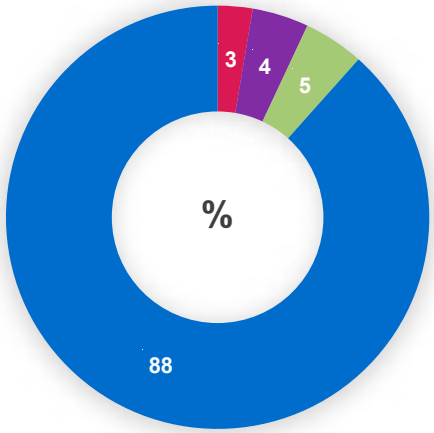
Ympäristöinvestoinnit olivat runsaat 8,9 miljoonaa euroa, joista valtaosa käytettiin ilmastonsuojeluun.



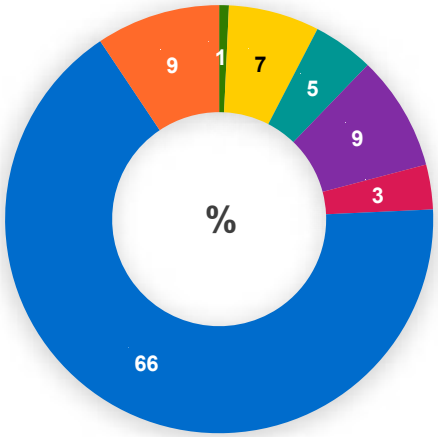
Kuva: Oliivia Ranta

Toiminto	Tuotot 2023 (1 000 €)	Tuotot 2022 (1 000 €)	Kulut 2023 (1 000 €)	Kulut 2022 (1 000 €)	Investoinnit 2023 (1 000 €)	Investoinnit 2022 (1 000 €)
Luonnonsuojelu ja maisemansuojelu	10	40	184	167	0	71
Ulkoilmansuojelu	0	14	1 733	1 785	865	0
Vesiensuojelu ja jätevesien käsittely	0	0	1 163	1 029	0	0
Jätehuolto ja alueiden puhtaanapito	0	0	2 194	4 409	0	14
Maaperän ja pohjaveden suojelu	0	0	12	290	274	406
Melun ja tärinän torjunta	0	0	134	98	3	34
Ympäristönsuojelun viranomaistehtävät	15	36	854	2 819	0	0
Muut ympäristönsuojelutoimenpiteet	17	0	16 751	13 996	1 573	33
Ilmastonsuojelu	316	2 751	2 367	3 619	6 191	7 057
Ympäristötoiminta yhteensä	357	2 840	25 392	28 211	8 906	7 616
Verot, Investointien poistot	0	0	2 389	0	0	0
Kaikki yhteensä	357	2 840	27 781	28 211	8 906	7 616

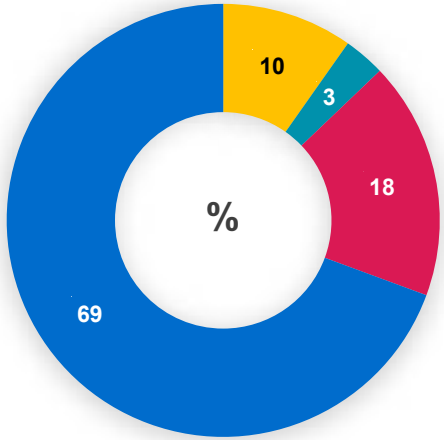
Tuotot



Kulut



Investoinnit



Ympäristötaloudelliset tunnusluvut

Tuotot	2023	2022
Ympäristötuotot / toimintatuotot	0,2 %	1,0 %
Ympäristötuotot / asukas	1,4 €	11,7 €

Kulut	2023	2022
Ympäristökulut + poistot / toimintakulut + poistot	2,9 %	1,6 %
Ympäristökulut + poistot / asukas	112,3 €	116,2 €

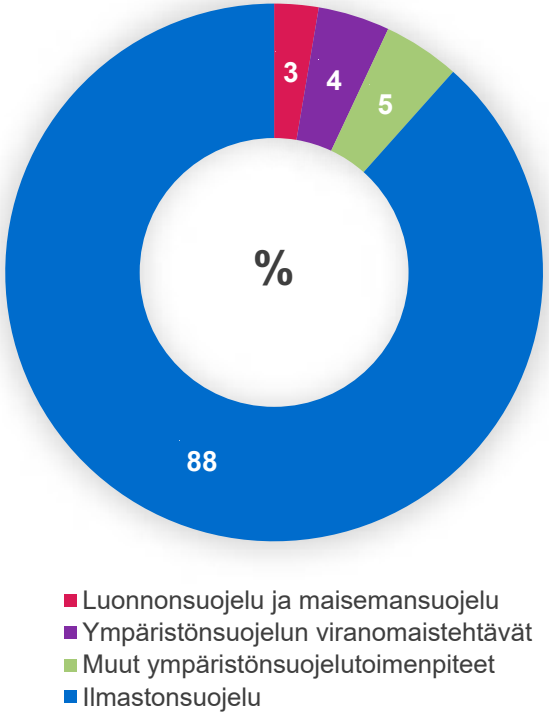
Investoinnit	2023	2022
Ympäristöinvestoinnit / kokonaisinvestoinnit	5,3 %	5,4 %
Ympäristöinvestoinnit / asukas	36,0 €	31,4 €

Ympäristötuotot

Ympäristötuotoilla tarkoitetaan kuntaorganisaation toiminnasta saatuja tuloja, jotka liittyvät ympäristönsuojeluun. Niitä ovat esimerkiksi jätehuoltomaksut sekä ympäristön pilaajilta perityt kunnan suorittamien tai teettämien kunnostustöiden ja siivousten korvaukset sekä energiansäästöillä saadut toimenpiteet. Ympäristötuotto on tilikaudelle jaksotettu ympäristötulo.

Vuonna 2023 Vantaan kaupunkiorganisaation ympäristötuotot olivat 357 000 euroa. Ne kattoivat 0,2 prosenttia kaupungin kaikista toimintatuotoista. Ympäristötuottoja kertyi 1,4 euroa asukasta kohden.

Ympäristötuottojen jakauma



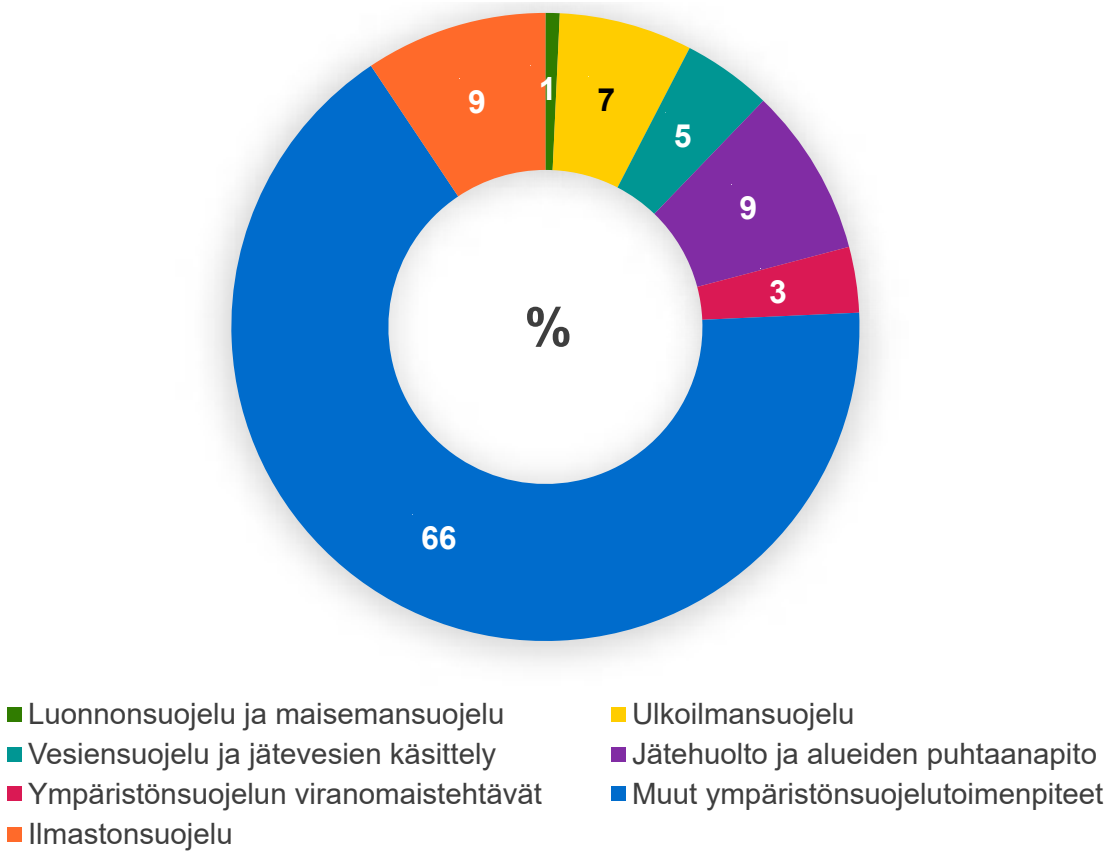
Ympäristökulut

Ympäristökulujen kokonaissumma muodostuu tilikaudelle jaksotetuista ympäristömenoista ja ympäristöinvestoinneista tehdyistä poistoista tilikauden aikana. Ympäristömeno määritellään ympäristönsuojelutoimenpiteistä aiheutuneeksi menoksi. Ympäristömeno puolestaan aiheutuu toiminnasta, jonka tarkoituksena on tuottaa ympäristöhyötyjä tai ennaltaehkäistä, vähentää tai korjata ympäristöhaittoja, taikka parantaa tulevaa luonnonsuojelun tasoa ja edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä.

Ympäristönsuojelutoiminnan kulut esitetään yleiseurooppalaisen ympäristönsuojelutoimenpiteiden tilastoluokituksen mukaisesti soveltuvin osin.

Vuonna 2023 Vantaalla valtaosa kaikkiaan 27,8 miljoonan euron ympäristökuluista kertyi aiempien vuosien tapaan ryhmistä Muut ympäristönsuojelutoimenpiteet, Ympäristönsuojelun viranomaistehtävät sekä Ilmastonsuojelu. Ympäristökulut olivat 2,9 prosenttia kaupungin kaikista toimintakuluista. Ympäristökuluja kertyi 112,3 euroa asukasta kohden.

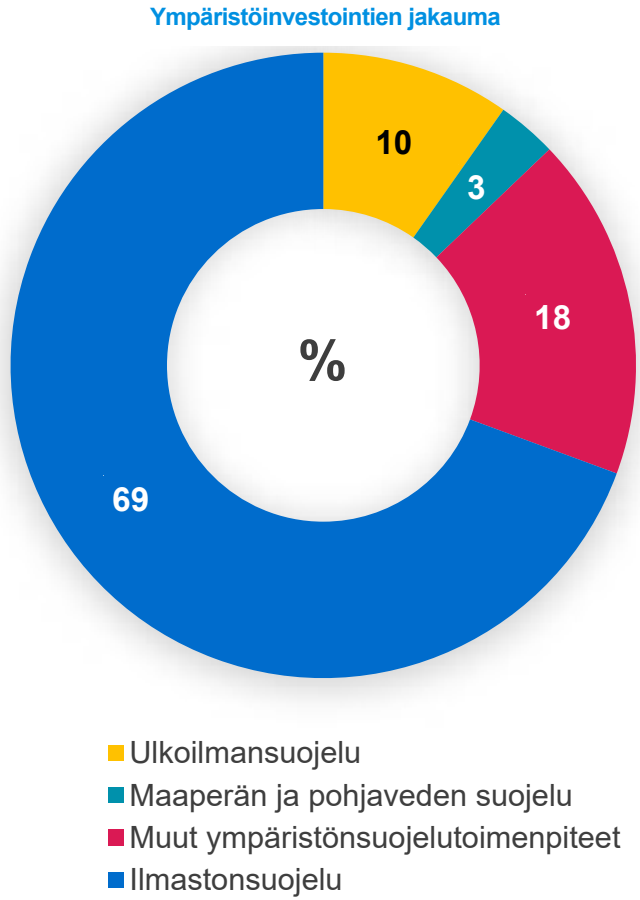
Ympäristökulujen jakauma ilman veroja ja investointien poistoa



Ympäristöinvestoinnit

Ympäristöinvestoinnit ovat menoja, jotka syntyvät hyödykkeiden tuottamiseksi, ympäristöhaittojen ennaltaehkäisemiseksi, vähentämiseksi ja korjaamiseksi, tulevan ympäristönsuojeluntason parantamiseksi ja luonnonvarojen kestävän käytön edistämiseksi hankitusta hyödykkeestä. Lisäksi investoinnin odotetaan tuottavan tuloa tai se on tarkoitettu käytettäväksi tuotannontekijänä kunnan hyödyke- ja palvelutuotannossa jatkuvasti usean tilikauden ajan ja hankintameno ylittää poistosuunnitelman mukaisen pienhankintarajan. Ympäristöinvestointien hankintamenosta vähennetään investoinnin tekemiseksi saadut rahoitusosuudet ja avustukset.

Vantaalla tehtiin ympäristöinvestointeja 8,9 miljoonalla eurolla. Eniten investoitiin ilmastonsuojeluun liittyviin toimenpiteisiin sekä maaperän ja pohjaveden suojeluun. Ympäristöinvestoinnit olivat 5,3 prosenttia kaupungin kaikista investoinneista. Ympäristöinvestointeja tehtiin 36,0 euroa asukasta kohden.



Ulkoilman suojelu

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue sai tuloja noin 200 euroa. Muita tuottoja ulkoilman suojelusta vuonna 2023 ei ollut.

Vuoden 2023 ulkoilman suojelun kulut, noin 1,7 miljoonaa euroa, tulivat lähes kaikki kadut ja puistot -palvelualueen katujen kevätharjauksen ja pölynsidonnan henkilöstökuluista, palveluiden ostoista, aineista ja tarvikkeista sekä HSY:n kuntaosuudesta

Investointeja ulkoilman suojeluun oli 865 200 euroa.

Vesiensuojelu ja jätevesien käsittely

Vuonna 2023 ei ollut tuloja vesiensuojelusta ja jätevesien käsittelystä.

Valtaosa vesiensuojelun ja jätevesien käsittelyn vajaan 1,2 miljoonan euron kuluista koostui jätevesimaksuista kiinteistöt ja tilat sekä kadut ja puistot -palvelualueilla vuonna 2023.

Investointeja vesiensuojeluun ei vuonna 2023 ollut.

Jätehuolto ja roskaantuminen

Jätehuollosta ja roskaantumisesta ei saatu tuloja vuonna 2023.

Jätehuollon kuluja oli vuonna 2023 yhteensä noin 2,2 miljoonaa euroa. Kulut koostuivat suurelta osin kierrätyskeskuksen maksuista ja jätteenkäsittelymaksuista.

Investointeja jätehuoltoon ja roskaantumiseen ei vuonna 2023 ollut.

Maaperän ja pohjaveden suojelu

Vuonna 2023 maaperän ja pohjaveden suojelusta ei ollut tuottoja.

Kuluja kirjattiin 12 200 euroa.

Vuonna 2023 geoteknisiin maaperän kunnostuksen konsultti- ja konetöihin investoitiin 274 000 euroa.

Melun ja tärinän torjunta

Melun ja tärinän torjunta ei tuonut tuottoja vuonna 2023.

Melun ja tärinän torjunnasta aiheutuneet kulut, lähes 134 000 euroa, muodostuivat vuonna 2023 konsultti- ja meluselvityksistä ja henkilöstökustannuksista.

Melun ja tärinän torjuntaan investoitiin 3 200 euroa vuonna 2023.

Luonnonsuojelu ja maisemansuojelu

Kaupunki sai tuloja vuonna 2023 luonnonsuojelusta ja maisemansuojelusta 9 500 euroa avustuksina Isosuon kunnostukseen ja lähiluonto-opashankkeeseen.

Luonnonsuojelun ja maisemansuojelun kulut, 184 300 euroa, muodostuivat vuonna 2023 pääasiassa henkilökustannuksista ja luontoon liittyvistä konsulttiselvityksistä.

Luonnonsuojeluun ja maisemansuojeluun ei kirjattu investointeja.

Ympäristönsuojelun viranomaistehtävät

Tähän ryhmään kuuluvia tuloja kertyi lähinnä ympäristönsuojelun viranomaistehtäviin liittyvistä lupamaksuista. Tulot olivat yhteensä 15 400 euroa.

Vuoden 2023 Ympäristönsuojelun viranomaistehtävien kulut olivat noin 854 000 euroa.

Investointeja ympäristönsuojelun viranomaistehtäviin ei ollut vuonna 2023.

Muut ympäristönsuojelutoimenpiteet

Muista ympäristönsuojelutoimista saatiin tuloja 16 500 euroa.

Ryhmän Muut ympäristönsuojelutoimenpiteet kulut koostuvat pääasiassa henkilöstökuluista sekä ympäristökoulutuksen, -kasvatuksen ja -neuvonnan sekä ympäristöjohtamisen ympäristökuluista. Muut ympäristönsuojelutoimenpiteet -ryhmään lasketuista lähes 16,8 miljoonan euron kuluista suurin osa on kasvatuksen ja oppimisen toimialan henkilöstömenoja.

Investointeja muihin ympäristönsuojelun toimenpiteisiin vuonna 2023 oli yhteensä noin 1,6 miljoonaa euroa.

Ilmaston suojelu

Ilmastonsuojelun tulot vuonna 2023 olivat 315 600 euroa, jotka koostuivat pääasiassa hankeavustuksista. Suuren tuloerän muodosti myös tilakeskuksen ESCO-hankkeiden energian-säästötoimien tuomat tulot.

Ilmastonsuojelun kulut, vajaat 2,4 miljoonaa euroa, muodostuivat vuonna 2023 muun muassa konsulttiselvityksistä ratikkaa varten. Lisäksi kuluja aiheuttivat myös ilmastotyöhön ja hankkeisiin kuuluneiden henkilöiden palkkakustannukset sekä palvelumaksut. Myös uusiutuvasta dieselin ja biokaasun hankinnasta aiheutui lisäkustannuksia.

Investointeja ilmastonsuojeluun vuonna 2023 oli noin 6,2 miljoonaa euroa.

Ympäristöverot ja ympäristövastuut

Vuonna 2023 maksettiin ympäristöperusteisia polttoaine- ja sähköveroja yhteensä lähes 2,4 miljoonaa euroa.

Vantaan kaupungin suurimpien tytäryhtiöiden ympäristötilinpito

Vuoden 2023 kaupungin tytäryhtiöiden ympäristötilinpidossa ovat mukana Vantaan Energia Oy, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, VAV Yhtymä Oy, VTK Kiinteistöt Oy ja Mercuria kauppaoppilaitos Oy. Vertailuvuoden 2022 luvuissa ovat mukana Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy sekä VTK Kiinteistöt Oy.

Vuonna 2023 mainituilla tytäryhtiöillä oli ympäristötuloja 137 900 euroa, menoja noin 61 miljoonaa euroa ja investointeja lähes 12,2 miljoonaa euroa.

Ympäristötuotot, -kulut ja -investoinnit	Tuotot 2023 (1 000 €)	Tuotot 2022 (1 000 €)	Kulut 2023 (1 000 €)	Kulut 2022 (1 000 €)	Investoinnit 2023 (1 000 €)	Investoinnit 2022 (1 000 €)
Luonnonsuojelu ja maisemansuojelu	0	0	3	10	0	0
Ulkoilmansuojelu	0	0	6 255	128	8 074	0
Vesiensuojelu ja jätevesien käsittely	0	103	3 346	53	0	0
Jätehuolto ja alueiden puhtaanapito	0	0	6 174	1 670	0	0
Maaperän ja pohjaveden suojelu	0	0	0	0	0	0
Melun ja tärinän torjunta	0	0	12	0	0	0
Ympäristönsuojelun viranomaistehtävät	0	0	101	0	0	0
Muut ympäristönsuojelutoimenpiteet	0	0	101	0	0	0
Ilmastonsuojelu	138	400	35 537	89	4 105	0
Ympäristötoiminta yhteensä	138	503	51 927	2 150	12 178	0
Verot, Investointien poistot	0	0	9 078	0	0	0
Kaikki yhteensä	138	503	61 005	2 150	12 178	0

Ulkoilman suojelu

Vantaan Energia Oy käytti ulkoilman suojeluun lähes 3,5 miljoona euroa, kuluista suurin osa kohdistui ilmansuojelun kemikaaleihin. Vantaan energia myös investoi ilmasuojeluun hieman yli 8 miljoonaa euroa. Tuottoja ei ulkoilman suojelusta saatu.

Vesiensuojelu ja jätevesien käsittely

Vesiensuojelun noin 3,3 miljoonan euron kuluista 2,6 miljoonaa euroa liittyivät VAV yhtymä Oy:n jätevesien käsittelymaksuihin.

Investointeja tai tuloja ei vesiensuojelusta ja jätevesien käsittelystä ollut.

Jätehuolto ja roskaantuminen

Jätehuollosta ja roskaantumisesta tytäryhtiöt eivät saaneet tuloja vuonna 2023. Myöskään investointeja ei ollut.

Jätehuollon kuluja oli vuonna 2023 vajaat 6,2 miljoonaa euroa. Kulut koostuivat suurelta osin jätteenkäsittelymaksuista.

Maaperän ja pohjaveden suojelu

Tytäryhtiöillä ei ollut tuottoja, kuluja tai investointeja maaperän ja pohjaveden suojelusta.

Melun ja tärinän torjunta

Melun ja tärinän torjunta ei tuonut tuottoja vuonna 2023 eikä investointeja tehty tytäryhtiöissä.

Melun ja tärinän torjunnasta aiheutuneet kulut, 11 600 euroa, muodostuivat vuonna 2023 Vantaan Energia Oy:n toimenpiteistä.

Luonnonsuojelu ja maisemansuojelu

VAV käytti vuonna 2023 vieraslajien poistoon 3 300 euroa. Tuloja tai investointeja luonnonsuojeluun ja maisemansuojeluun ei ollut.

Ympäristönsuojelun viranomaistehtävät

Ympäristönsuojelun viranomaistehtävistä ei kertynyt tuottoja eikä sen osalta tehty investointeja vuonna 2023.

Vantaan Energia Oy:ltä kului runsaat 100 000 euroa viranomaismaksuihin, laki- ja konsultointipalveluihin, tarkkailusuunnitelmiin, luvituksiin, todentamisiin ja jätekuonan ympäristövelvoitteisiin.

Muut ympäristönsuojelutoimenpiteet

Tuottoja ja investointeja ei tehty vuoden 2023 aikana muihin ympäristönsuojelutoimenpiteisiin.

Vantaan Energia Oy, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy ja VTK Kiinteistö Oy ilmoittivat kuluina muita ympäristönsuojelutoimenpiteitä, kuten ympäristöjärjestelmien maksuja ja henkilöstökuluja yhteensä noin 500 000 euroa.

Ilmaston suojelu

Vuonna 2023 Vantaan Energia Oy:llä oli ilmaston suojeluun liittyviä tuloja 137 900 euroa, jotka muodostuivat pääosin Business-Finlandin tuista hiilidioksidin talteenotto- ja varastointiratkaisujen (CCU) kehittämiseen.

Eniten kustannuksia muodostui ilmastonsuojelusta Vantaan Energialle, joka käytti runsaat 35 miljoonaa euroa korvatessaan hiiltä ja maakaasua biopolttoaineilla. Muita pienempiä kulueriä oli muun muassa VTK Kiinteistöt Oy:llä, joilla kuluja muodostui energiakatselmuksista ja energiatehokkuussopimuksen toimeenpanosta.

Mercuria kauppaoppilaitos Oy investoi aurinkoenergiaan vuonna 2023 runsaat 100 000 euroa. VTK Kiinteistöt Oy:ltä kului 4 miljoonaa muun muassa Isonmännyn päiväkodin lämmitysjärjestelmän muutoksiin, Jokiuoman päiväkodin puurakentamisen ja aurinkoenergian ratkaisuihin sekä ilmanvaihto- ja jäähdytysjärjestelmäsaneerauksiin.

Ympäristöverot ja ympäristövastuut

Vantaan Energia Oy maksoi vuonna 2023 ympäristöperusteisia veroja runsaat 9 miljoonaa euroa.

LIITE 3 ILMASTOBUDJETTI 2024

Vantaa pilotoi ilmastobudjetointia ensimmäisen kerran vuoden 2024 talousarvion laadinnan yhteydessä. Pilotissa oli mukana kaupunkiorganisaatiosta toimitilajohtamisen palveluyksikkö sekä kadut ja puistot palveluyksikkö. Lisäksi erikseen oli tiedot kahdesta kaupungin tytäryhtiöistä, Vantaan Energialta ja VTK Kiinteistöt Oy:ltä.

Ilmastotoimien käyttötalousmenot- ja investointipilottiin kirjattiin ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä kestävän liikkumisen edistämiseen liittyvien toimenpiteiden käyttötalouskulut ja investoinnit.

Kaupunkiorganisaatio (toimitilajohtaminen, kadut ja puistot)

Ilmastotoimien käyttötaloussuunnitelma	TA 2024 (1 000 euroa)	TS 2025 (1 000 euroa)	TS 2026 (1 000 euroa)	TS 2027 (1 000 euroa)
Ilmastonmuutoksen hillintä	832	757	792	152
Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	200	210	210	210
Kestävän liikkumisen edistäminen	800	800	600	600

Investoinnit	TA 2024 (1 000 euroa)	TS 2025 (1 000 euroa)	TS 2026 (1 000 euroa)	TS 2027 (1 000 euroa)
Ilmastonmuutoksen hillintä	10 295	12 460	13 550	15 360
Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	500	700	800	800
Kestävän liikkumisen edistäminen	17 179	99 940	179 940	183 690

Tytäryhtiöt (Vantaan Energia Oy, VTK Kiinteistöt Oy)

Ilmastotoimien käyttötaloussuunnitelma	TA 2024 (1 000 euroa)	TS 2025 (1 000 euroa)	TS 2026 (1 000 euroa)	TS 2027 (1 000 euroa)
Ilmastonmuutoksen hillintä	19 225	21 089	26 343	55

Investoinnit	TA 2024 (1 000 euroa)	TS 2025 (1 000 euroa)	TS 2026 (1 000 euroa)	TS 2027 (1 000 euroa)
Ilmastonmuutoksen hillintä	163 510	60 881	48 350	1 810
Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	-	300	30	841
Kestävän liikkumisen edistäminen	30	10	10	10

LIITE 4 YMPÄRISTÖINDIKAATTORIT

Yhdyskuntarakentaminen ja liikkuminen

Indikaattori	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Toivottu kehityssuunta	Toteutuma
Tiiviisti asutut alueet • Osuus YKR-ruuduista, joissa vähintään 20 asukasta/ha (%)	32,98	32	-	34	34,38	34,79	↑	positiivinen muutos
• Osuus YKR-ruuduista, joissa vähintään 50 asukasta/ha (%)	10,74	11	-		11,3	11,26	↑	negatiivinen muutos
• YKR-ruudut, joissa vähintään 20 asukasta/ha (kpl)	599	592	-	616	633	630	↑	negatiivinen muutos
• YKR-ruudut, joissa vähintään 50 asukasta/ha (kpl)	195	194	-		208	204	↑	negatiivinen muutos
• Asukkaiden määrä yli 20 asukasta/ha olevilla YKR-ruuduilla (kpl)	177 738	176 512	-	189 055	194 189	197 494	↑	positiivinen muutos
• Asukkaiden määrä yli 20 asukasta/ha olevilla YKR-ruuduilla suhteessa koko kaupungin väkilukuun (%)	80,11	80	-	81,19	81,95	82,17	↑	positiivinen muutos
Ilmasto-/hiilineutraaliusselvitys tehty merkittävimmissä kaavakohteissa (%)	-	-	-	-	100	100	↑	positiivinen muutos
Palveluiden saavutettavuus 300 ja 700 metrin etäisyydellä (%) • Päiväkodit 300 m	61,2	59	-	59,6	58,68	58,2	↑	negatiivinen muutos
• Päiväkodit 700 m	89,8	89	-	90,5	90,22	89,9	↑	negatiivinen muutos
• Julkisen liikenteen pysäkki 300 m	98,1	87	92	88,6	98,6	98,6	↑	ei muutosta

Indikaattori	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Toivottu kehityssuunta	Toteutuma
• Julkisen liikenteen pysäkki 700 m	99,96	95	99,8	96,3	99,9	99,9	↑	ei muutosta
• Kaupunkipyöräasemat 300 m	-	40	42,1	44,4	42,5	46,1	↑	positiivinen muutos
• Kaupunkipyöräasemat 700 m	-	58	60,6	60,6	62,6	63,3	↑	positiivinen muutos
• Viheralueet 300 m	-	-	91,1	97,1	99,8	98,2	↑	negatiivinen muutos
• Viheralueet 700 m	-	-	96,6	97,3	100	100	↑	positiivinen muutos
• Koulut (peruskoululuokat 1-6) 300 m	14,3	27	-	11,8	15,61	17,3	↑	positiivinen muutos
• Koulut (peruskoululuokat 1-6) 700 m	53,2	88	-	41,9	55,92	59,2	↑	positiivinen muutos
• Päivittäistavarakaupat 300 m	38,4	34	37,7	36,6	36,8	37,1	↑	positiivinen muutos
• Päivittäistavarakaupat 700 m	77,4	74	78,1	76,1	77,3	78,4	↑	positiivinen muutos
• Kirjastot ja kirjastoautojen pysäkit 300 m	25,5	25	24,2	15,3	25,1	40,1	↑	positiivinen muutos
• Kirjastot ja kirjastoautojen pysäkit 300 m	70,9	67	69,6	40,1	71,4	88,1	↑	positiivinen muutos
Hulevesisuunnitelmat (kpl)	2	5	1	6	0	1	↑	positiivinen muutos
Rakennetut hulevesikohteet (kpl)	1	2	3	5	0	1	↑	positiivinen muutos
Kulkumuotojakauma								

Indikaattori	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Toivottu kehityssuunta	Toteutuma
• Henkilöautoa käyttävien osuus väestöstä (%)	45	-	-	-	-	42	↓	positiivinen muutos
• Joukkoliikennettä käyttävien osuus väestöstä (%)	20	-	-	-	-	20	↑	ei muutosta
• Pyörällä kulkevien osuus väestöstä (%)	7	-	-	-	-	7	↑	ei muutosta
• Kävellen kulkevien osuus väestöstä (%)	27	-	-	-	-	30	↑	positiivinen muutos
• Kulkumuotona muuta käyttävien osuus väestöstä (%)	1	-	-	-	-	1	↑	ei muutosta
Liikennekäytössä olevat henkilöautot / 1000 asukasta	468	467	462	460	456	454	↓	positiivinen muutos
• Sähköautojen osuus autokannasta (%)	-	-	0,81	1,57	2,87	5,61	↑	positiivinen muutos
• Ladattavien hybridien osuus autokannasta (%)	-	-	3,26	5,18	6,76	8,53	↑	positiivinen muutos
• Kaasuautojen osuus autokannasta (%)	-	-	0,28	0,34	0,39	0,4	↑	positiivinen muutos
Pyöräliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävien pyöräteiden pituus (m/as)	-	-	-	0,042	0,049	0,065	↑	positiivinen muutos
EU:n ilmanlaadun raja-arvojen ylitykset, hengitettävien hiukkasten (PM10) vuorokausiraja-arvon ylitysten määrä (kpl)	10	13	0	2	6	10	↓	negatiivinen muutos
Ilmanlaatu huono tai erittäin huono tuntia vuodessa	57	49	10	25	58	36	↓	positiivinen muutos

Indikaattori	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Toivottu kehityssuunta
Melu, tieliikenne • Tieliikenteen melualueella LAeq 7–22 > 55 dB asuvien määrä	-	-	-	71 532	-	-	↓
• Tieliikenteen melualueella LAeq 22–7 > 50 dB asuvien määrä	-	-	-	52 477	-	-	↓
• Tieliikenteen melualueella LAeq 7–22 > 55 dB asuvien määrä, rakennuksessa hiljainen julkisivu	-	-	-	22 925	-	-	↓
• Tieliikenteen melualueella LAeq 22–7 > 50 dB asuvien määrä, rakennuksessa hiljainen julkisivu	-	-	-	17 994	-	-	↓
Melu, raideliikenne • Raideliikenteen melualueella LAeq 7–22 > 55 dB asuvien määrä	-	-	-	3 448	-	-	↓
• Raideliikenteen melualueella LAeq 22–7 > 50 dB asuvien määrä	-	-	-	5 285	-	-	↓
• Raideliikenteen melualueella LAeq 7–22 > 55 dB asuvien määrä, rakennuksessa hiljainen julkisivu	-	-	-	766	-	-	↓
• Raideliikenteen melualueella LAeq 22–7 > 50 dB asuvien määrä, rakennuksessa hiljainen julkisivu	-	-	-	1 060	-	-	↓
Melu, lentoliikenne • Lentoliikenteen melualueella Lden (päivä-ilta-yö) > 55 dB asuvien määrä	-	-	-	1 574	-	-	↓
• Lentoliikenteen melualueella Ln (yö) > 50 dB asuvien määrä	-	-	-	111	-	-	↓

EU:n meludirektiivin mukainen meluselvitys tehdään viiden vuoden välein.

Hiilineutraali energia

Indikaattori	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Toivottu kehityssuunta	Toteutuma
Kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohti (Kasvnener) (kt CO2-ekv)	4,7	4,2	3,7	3,7	3,9	3,4	↓	positiivinen muutos
Lämmityksen päästöt yhteensä (1000 t CO2-ekv.)	456	374	318	356	393	358	↓	positiivinen muutos
Lämmityksen päästöt verrattuna vuoteen 1990 (%)	13	-8	-21	-12	-3	-12	↓	positiivinen muutos
Sähkön päästöt yhteensä (1000 t CO2-ekv.)	150	141	127	120	115	90	↓	positiivinen muutos
Sähkön päästöt verrattuna vuoteen 1990 (%)	-10	-15	-23	-28	-30	-46	↓	positiivinen muutos
Uusiutuvan energian osuus kaukolämmön tuotannosta (%)	2,9	18,7	28,6	20	20,4	17,1	↑	negatiivinen muutos
Aurinkosähkön tuotanto (MWh)					19 000	28 800	↑	positiivinen muutos
Yhdyskunnan sähkönkulutus yhteensä (Gwh)	1 988	1 981	1 913	2 031	2 019		↓	positiivinen muutos
Yhdyskunnan sähkönkulutus asukasta kohti (kWh/as/v)	-	8474	8064	8491	8315	-	↓	positiivinen muutos
• Asumisen ja maatalouden sähkönkulutus (GWh)	716	710	689	732	726	-	↓	positiivinen muutos
• Teollisuuden sähkönkulutus (GWh)	264	261	254	270	267	-	↓	positiivinen muutos
• Palveluiden ja rakentamisen sähkönkulutus (GWh)	1 008	1 008	-	1 029	1 026	-	↓	positiivinen muutos
Yhdyskunnan energiankulutus yhteensä (GWh)	5 609	5 582	5 431	5 537	5 478	-	↓	positiivinen muutos
Energiankulutus asukasta kohti (kWh/as/v)	24 583	23 876	22 892	23 149	38 188	-	↓	negatiivinen muutos

Indikaattori	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Toivottu kehityssuunta	Toteutuma
Kaukolämmön hankinta (GWh)	1 926	1 872	1 717	2 097	1 946	1 985	↑*	positiivinen muutos
Kaukolämmön tuotantotapaosuudet (%)								
• Maakaasun osuus	19,8	11,2	4,2	15,1	3,3	6	↓	negatiivinen muutos
• Hiilen osuus	32,3	20,3	7,3	17,8	20	14,8	↓	positiivinen muutos
• Öljyn osuus	0,0	0,1	0	0,3	1,4	0	↓	positiivinen muutos
• Sekajätteen osuus	44,4	46,7	55	44,5	53	59,4	↓	negatiivinen muutos
• Bioenergia	2,9	18,7	28,6	20	20,4	17,1	↑	negatiivinen muutos
• Turve	0,6	3,0	4,9	2,3	1,9	2,7	↓	negatiivinen muutos
Sähkön ominaiskulutus kaupungin kiinteistöissä (kWh/m^3)	21,1	21,4	20,2	18,5	20,2	20,2	↓	ei muutosta
Lämmön ominaiskulutus kaupungin kiinteistöissä (kWh/m^3)	40,3	38,4	35,3	47,5	42,5	42,2	↓	positiivinen muutos
Veden ominaiskulutus kaupungin kiinteistöissä (l/ m^3)	-	129,9	117,2	126,5	124,8	131,2	↓	negatiivinen muutos
Yhdyskunnan jätevesikuormitus (g/asukas/ vrk)								-
• Kokonaisfosforikuormitus (P)	-	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	↓	ei muutosta
• Biologinen hapenkulutus (BHK)	-	1,53	1,25	1,18	1,83	1,75	↓	positiivinen muutos
• Kokonaistyppikuormitus (N)	-	2,17	1,96	2,03	2,85	1,32	↓	positiivinen muutos
Jätevesiviemäriverkoston ylivuotoprosentti (%)	22,5	38	30	32	24,5	31	↓	negatiivinen muutos

* mikäli tuotantotapa on vähäpäästöinen/uusiutuva

Materiaalien elinkaari ja kiertotalous

Indikaattori	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Toivottu kehityssuunta	Toteutuma
Valmistuneiden puurakenteisten rakennusten määrä (kpl)	404	418	383	326	466	391	↑	negatiivinen muutos
Valmistuneiden puurakenteisten rakennusten osuus kaikista valmistuneista rakennuksista (%)	69	71	78	73	78	79	↑	positiivinen muutos
Valmistuneiden puujulkisivuisten rakennusten määrä (kpl)	399	417	388	312	464	379	↑	negatiivinen muutos
Valmistuneiden puujulkisivuisten rakennusten osuus kaikista valmistuneista rakennuksista (%)	69	71	79	69	78	77	↑	negatiivinen muutos
Purkukohteiden, joissa on tehty purkukartoitus, osuus kaikista purkukohteista (%)					70	30	↑	negatiivinen muutos
Purkukohteista kierrätykseen menneet materiaalit (t)					3615	2726	↑	negatiivinen muutos
Maankaatopaikalle viedyt maamassat (t)					1 523 790	616 317	↓	positiivinen muutos
Kaupungin omarakentamisen massat (t)					280 000	49 405	↓	positiivinen muutos
Timmi-järjestelmän piirissä olevat tilat (kpl)					1 114	1 142	↑	positiivinen muutos
Yhteiskäytössä olevat kaupungin virka-autot (kpl)					3	4	↑	positiivinen muutos
Täyssähköautot, joissa on yhteiskäyttösovellus (kpl)					3	4	↑	positiivinen muutos

Indikaattori	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kotitalouksien sekajätteen koostumus %						
• Biojäte	36	-	-	36,4	-	-
• Kartonki	7	-	-	7,2	-	-
• Lasi	3	-	-	3,2	-	-
• Metalli	2	-	-	2,8	-	-
• Muovi	15	-	-	13,5	-	-
• Paperi	6	-	-	8,9	-	-
• Puu	2	-	-	2	-	-
• Puutarhajäte	8	-	-	3	-	-
• Sekalaiset jätteet	14	-	-	15,1	-	-
• Sähkölaitteet ja akut	1	-	-	0,9	-	-
• Tekstiilit ja jalkineet	6	-	-	6,4	-	-
• Vaaralliset kemikaalit	0	-	-	0,6	-	-

Sekajätteen koostumustutkimus tehdään kolmen vuoden välein. Tavoiteltava kehityssuunta on vähentää sekajätteen määrää ja lisätä jätteiden erilliskeräystä.

Monimuotoinen luonto

Indikaattori	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Toivottu kehityssuunta	Toteutuma
Luonnonsuojelualueiden osuus kaupungin pinta-alasta (%)			6,5	6,7	6,7	6,7	↑	ei muutosta
Luonnonsuojelualueiden osuus kaupungin maapinta-alasta (%)			6,5	6,8	6,8	6,8	↑	ei muutosta
Luonnonsuojelualueiden pinta-ala per asukas (m2/asukas)				67,6	66,7	65,4	↑	negatiivinen muutos
Kaupunkitasoiset luontoinventoinnit (kpl)					7	2	↑	negatiivinen muutos
Vähintään 80-vuotiaan metsän osuus kunnan maapinta-alasta (%)		7,79		9,85			↑	positiivinen muutos

Vastuullinen Vantaa

Indikaattori	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Toivottu kehityssuunta	Toteutuma
Ympäristövastuullisuuden osallisuustoimenpiteiden määrä (kpl)			1	1	2	1	↑	negatiivinen muutos
Hävikkiterminaalin läpi kulkenut hävikki (kg)	428 338	522 570,5	666 026	596 358,9	491 848	750 000	↓	negatiivinen muutos
Ruoka-apuverkoston tavoittamat vantaalaiset viikossa (kpl)		5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	↓	ei muutosta
Ympäristövastuukoulutusten määrä (kpl)		20	12	18	21	22	↑	positiivinen muutos
Ympäristövastuukoulutuksiin osallistuneet (kpl)		330	222	322	202	325	↑	positiivinen muutos
Ekotukihenkilöiden määrä (kpl)	478	533	589	625	647	671	↑	positiivinen muutos
Peruskoulutettuja ekotukihenkilöitä /100 kaupungin työntekijää				2,8	5,5	0,2	↑	negatiivinen muutos
Jatkokoulutetut ekotukihenkilöt /100 kaupungin työntekijää				1,9	1,6	2,73	↑	positiivinen muutos
Käytössä olevat ympäristöjärjestelmät (kpl)					2	2	↑	ei muutosta
Ympäristösertifioitujen oppilaitosten, koulujen ja päiväkotien määrä (kpl)	9	10	9	9	10	11	↑	positiivinen muutos



YHTEYSTIEDOT

Kaupunkiympäristön toimiala
Ympäristökeskus
PL 8801
01030 Vantaan kaupunki
p. 09 839 231 26
www.vantaa.fi

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 6 §

7 § Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) – Vantaan viherrakenteen kehityskuva YK0050 / SP

VD/435/10.02.10/2021
SP/MSI/LMU/SSO

Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) eli viherrakenteen kehityskuva ohjaa viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman kehitystä Vantaalla. VIVA:n avulla hallitaan viheralueverkoston ja viherrakenteen kokonaisuuden kehitystä ja haetaan hyviä ratkaisuja tulevaisuuteen. VIVA ohjaa asemakaavoitusta, viheralueiden suunnittelua ja kunnossapitoa sekä maan hankintaa.

Vantaan uusi yleiskaava 2020 tuli voimaan 11.1.2023. Yleiskaava on lähtökohta koko kaupungin viheralueverkoston tarkemmalle suunnittelulle. Viherrakenteen kehityskuvassa jatketaan siitä, mihin yleiskaavassa 2020 jäätiin, viheralueiden sisältöä ja tavoitteita tarkentaen. VIVA on osa yleiskaavan toteuttamista.

Viherrakenteeseen kuuluvat kaavoitettujen viheralueiden verkosto sekä muut kasvulliset alueet pihoilla ja kaduilla. Vesistöt ovat osa viherrakennetta. Viherrakenne mahdollistaa luonnon monimuotoisuutta ja vaikuttaa ihmisten terveyteen monen eri mekanismin kautta. Viheralueiden hiilinielujen ja -varastojen avulla voidaan hillitä ilmastonmuutosta ja viheralueilla on suuri merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa.

VIVA sisältää suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet Vantaan viherrakenteelle ja maisemalle ja suunnitelman. Tavoitteet ryhmiteltiin neljän päätavoitteen ryhmiksi: Vantaan viherrakenne ja maisema on monimuotoista luonnoltaan, kulttuuriympäristöiltään ja kaupunkimaisemaltaan, ilmastonmuutosta hillitsevää ja siihen sopeutuvaa, hyvinvointia tukevaa sekä taloudellista.

Suunnitelmassa esitetään Vantaan viheralueet luokiteltuna koon ja maisema- ja kaupunkirakenteellisen sijainnin perusteella, ekologisen verkoston kehittäminen ja erilaisia kehittämisehdotuksia alueellisesti. Kartoille on rajattu keskustoihin liittyviä keskuspuistoja, kaupunginosapuistoja ja korttelipuistoja, jotka voivat olla keskustapuistoja tai luontoaltistuspuistoja. Lisäksi esitetään portteja luontoon ja kulttuurimaisemaan, uusia hulevesipuistoja, keskustojen virkistyskehiä ja paikkoja istutettaville puille.

Viherrakennetta vaalimalla tai kehittämällä voidaan tukea useita Innovaatioiden Vantaa – kaupunkistrategian 2022–2025 tavoitteita. Kukoistavat kaupunkikeskukset -painopisteen yhtenä tavoitteena on, että luonto on lähellä asukkaita kaduilla, toreilla ja pihoilla. Strategisen painopisteen mukaisesti VIVA-työssä tarkennettiin suunnittelua erityisesti kaupunkikeskustojen alueelle ja lähistölle. VIVA-työn osana laadittiin viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohje SAAVU, jonka kaupunkiympäristölautakunta merkitsi tiedoksi 5.9.2023.

VIVA tukee useiden resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden toteuttamista. VIVA-työn osana laadittiin selvitys, jossa tarkastellaan Vantaan ekologista verkostoa sen osien eli metsä- ja puustoisen verkoston, avointen biotooppien verkoston ja siniverkoston kautta. Selvityksessä muodostettiin kokonaiskuva Vantaan ekologisista verkostoista sekä kehittämistarpeiden ja -ehdotusten määrittely kaavoituksen tueksi. Selvityksen pohjalta merkittiin kehitettävät ekologiset yhteydet ja kehittämisehdotuksia viherrakenteen kehityskuvan alueittaisille kartoille.

Viheralueiden palveluverkkosuunnitelma 2023–2032 hyväksyttiin kaupunkitilalautakunnassa 7.6.2023. Viherrakenteen kehityskuvaa ja viheralueiden palveluverkkosuunnitelmaa laadittiin osin samaan aikaan

siten, että työt tukevat toisiaan. Palveluverkkosuunnitelma on suunnitelma siitä, miten Vantaan viheralueiden palveluita kehitetään seuraavan vuosikymmenen aikana.

Viherrakenteen kehityskuvan ja viheralueiden palveluverkkosuunnitelman taustaksi kerättiin yhteisesti asukkaiden ja muiden käyttäjien näkemyksiä. Keväällä 2022 tehtiin verkkokysely. Syksyllä 2022 järjestettiin kolme asukastilaisuutta. Viherrakenteen kehityskuvan luonnoksesta, joka valmistui 21.12.2023, laadittiin karttakysely, joka oli avoinna 5.2.-1.3.2024 osallistuva Vantaa -sivustolla. 76 henkilöä vastasi kyselyyn. Työstä annettiin enimmäkseen positiivista palautetta. Palautteen pohjalta raporttiin tuotiin lisää sisältöä, ja alueittaisten karttojen selitettä tarkennettiin.

Viherrakenteen kehityskuvan luonnoksesta pyydettiin kommentteja kaupungin sisäisiltä ja ulkoisilta tahoilta. Palaute oli pääosin positiivista. Mm. Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri piti luonnosta poikkeuksellisen onnistuneena ja Helsingin kaupunki toivoi hyvän suunnitteluyhteistyön jatkuvan edelleen.

Viherrakenteen kehityskuvan on laatinut Vantaan yleiskaavayksikön kestävä kaupunki -tiimi laajassa kaupungin sisäisessä yhteistyössä.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.5.2024 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) – viherrakenteen kehityskuva YK0050 jatkosuunnittelun lähtökohdaksi.

Käsittely:
Kokouksessa puheenjohtajana toiminut Tarja Eklund esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 4.6.2024 § 5

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) – viherrakenteen kehityskuva YK0050 jatkosuunnittelun lähtökohdaksi.

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

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) – viherrakenteen kehityskuva YK0050 jatkosuunnittelun lähtökohdaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
-Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) – viherrakenteen kehityskuva YK0050
-Vantaan ekologiset verkostot – Metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Johtava maisema-arkkitehti Laura Muukka, puh. +358 50 302 9396
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VIHREÄ JA VIRTAAVA VANTAA – viherrakenteen kehityskuva YK0050

Vantaan kaupunki 14.5.2024

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Sisallysluettelo

1. Johdanto 3

1.1 Sanasto 4
1.2 Yleiskaava viherrakenteen suunnittelun lähtökohtana 5
1.3 Viheralueiden palveluverkkosuunnitelma ja ulkoilureittien tavoitesuunnitelma 5
1.4 Strategiat ja ohjelmat työn taustalla ja tukena 9

2. Imiöt ja teemat kehittämisen taustalla 11

2.1 Maapallon planetaariset rajat 11
2.2 Luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen 11
2.3 Ilmastonmuutos 11
2.4 Viherrakenne on ihmiselle elintärkeä - ekosysteemipalvelut 12
2.5 Terveys ja hyvinvointi 13
Liikunta 14
Luonto elvyttää 14
Luonnon hyödylliset mikrobit 14
2.6 Kasvatus ja opetus 15

3. Metsien ja peltojen Vantaa - Vantaan maiseman, viherrakenteen ja viheralueiden ominaispiirteet 17

3.1 Maisemarakenne 17
3.2 Viheralueverkosto ja viherrakenne 18
3.3 Ekosysteemipalvelut Vantaalla 19
3.4 Hiljaiset alueet 20
3.5 Metsämaisema, viljelymaiasema ja 21
3.6 Ekologinen verkosto vesistö maisemat 23

4. Asukkaiden toiveet ja viheralueiden käyttöpaine 24

4.1 Osallistaminen, vuorovaikutus ja yhteistyö 24

5. Vihreä ja virtaava Vantaa – tavoitteet maisemalle ja viheralueille 27

6 Viherrakenteen ja maiseman kehittämissuunnitelma 28

6.1 Konseptit 28
6.2 Vantaan viheralueverkoston kehityskuva 28
Laaja viheraluekokonaisuus 30
Helsingin seudun viherkehän jatkuminen 31
Jokilaaksot 32
Joen varren virkistyskäytön kehittämisen alueet 33
Portit luontoon ja kulttuurimaisemaan 33
Suuri rantatie 34
Keskuspuistot 34
Kaupunginosapuistot 34
Täydentävä laaja viheralueverkosto 34
Vihervaltimot 35
Kukoistavat ja vehreät kaupunkikeskustat 35
Vetovoimakohteet 35
6.3. Ekologiset verkostot – verkostojen kehittäminen 36
6.4 Aluekohtaiset kartat ja kehittämisehdotukset 39
Uudet hulevesipuistot 39
Puukompensaatio 39
Virkistyskehä 40
Korttelipuistot eli keskustapuistot ja keskustojen luontoaltistuspuistot 40
Kivistö ja Lapinkylä 42
Kaupunginosapuistot 42
Korttelipuistot 42
Korttelipuistot 42
Portit luontoon ja kulttuurimaisemaan 42
Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeet 42
Myyrmäki ja Martinlaakso 44
Keskuspuisto: Myyrmäen viherkehä 45
Kaupunginosapuistot 45
Korttelipuistot 45
Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeet 46
Aviapolis 47
Aviapolis keskuspuisto 48
Korttelipuistot 48
Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeet 49
Tikkurila 51
Keskuspuistot: Tikkurila-Korso keskuspuiston eteläosa 52
Kaupunginosapuistot 52
Korttelipuistot 52
Tikkurilan ja Viertolan pikkkupuistojen kehittämiskonsepti 54
Korso 55
Keskuspuistot 56
Kaupunginosapuistot 56
Korttelipuistot 56
Kaupunkirakenteen sisäinen virkistyskehä 56
Koivukylä 57
Tikkurila-Korso keskuspuiston keskiosa 58
Kaupunginosapuistot 58
Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeet 58
Korttelipuistot 59
Portit luontoon 60
Hakunila 61
Kaupunginosapuistot 62
Korttelipuistot 62
Länsimäki 64
Kaupunginosapuistot 64
Korttelipuistot 64
Kaupunkirakenteen sisäinen virkistyskehä 64
6.5 Viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohje SAAVU 66
6.6 Vihertehokkuus pihojen vehreyden ohjaajana 67

7. Viherrakenteen kehityskuvan jälkeen 68

8. Lähteet ja kirjallisuus 69

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Työryhmä:

Vantaan kaupunki, kaupunkirakenne ja ympäristö,
yleiskaavayksikön kestävä kaupunki -tiimi,

teksti ja kartat:
Laura Muukka
Eeva Eitsi
Johanna Huttunen (ekologinen verkosto)
Paula Kankkunen
Jonna Kurittu
Ville Selonen, alkaen 1.11.2022
Elina Ekroos, vihertehokkuus
Anni Vuorikari 13.10.2023 saakka
Vera Rantalainen 31.12. 2022 saakka
Mirja Vallinoja 31.5.2021 saakka
Riikka Lauri 31.12.2021 saakka
Lisäksi: Jonna Juusola, Aviapoliksen kommentointi
Ritva-Leena Kujala, taitto

Ohjausryhmä:

Yleiskaavayksikkö: Mari Siivola, Jonna Kurittu
Asemakaavayksikkö: Ilkka Laine/Marjaana Yläjääski
Ympäristökeskus: Jari Viinanen, Sinikka Rantalainen
Kadut ja puistot, suunnittelu: Heidi Burjam, Markus Holm, Marika Orava, Harri Keinänen
Liikuntapalvelut: Anu Jokela, Jari Lärka
Toimitilajohtaminen: Marika Suotula, Pekka Wallenius
Vantaan kaupunginmuseo: Anne Silanto, Susanna Paavola
Rakennusvalvonta: Jekaterina Batrakova

Lisätietoja:

https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/yleiskaavoitus/viherrakenteen-kehityskuva

Yleiskaavoitus / Kestävä kaupunki
Kaupunkiympäristö / Kaupunkirakenne ja ympäristö
Puhelin: 09 839 11
yleiskaava@vantaa.fi

1. Johdanto

Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) eli viherrakenteen kehityskuva ohjaa viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman kehitystä Vantaalla. VIVA:n avulla hallitaan viheralueverkoston ja viherrakenteen kokonaisuuden kehitystä ja haetaan hyviä ratkaisuja tulevaisuuteen. VIVA ohjaa asemakaavoitusta, viheralueiden suunnittelua ja kunnossapitoa sekä maan hankintaa.

Viheralueet kaupungissa mahdollistavat luonnon monimuotoisuutta ja vaikuttavat ihmisten terveyteen monen eri mekanismin kautta. Viheralueiden hiilinielujen ja -varastojen avulla voidaan hillitä ilmastonmuutosta ja viheralueilla on suuri merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa. Viherrakenteeseen kuuluvat kaavoitettujen viheralueiden verkosto sekä muut kasvulliset alueet pihoilla ja kaduilla. Vesistöt ovat tässä työssä olennainen osa viherrakennetta, vaikka vesistöjen muodostamasta verkostosta puhutaan joskus erikseen sinirakenteena. Viheralueverkostoon sijoittuu viheralueiden palveluverkko, jonka kehittämistä ohjaa erillinen viheralueiden palveluverkkosuunnitelma 2023-2032.

Vantaan uusi yleiskaava 2020 tuli voimaan 11.1.2023. Se kattaa lähes koko kaupungin alueen lukuun ottamatta kaavasta pois rajattua Länsisalmea sekä kahta Helsingin hallinto-oikeuden kumoamaa aluemerkintää. Yleiskaava on lähtökohta koko kaupungin viheralueverkoston tarkemmalle suunnittelulle. Yleiskaavassa sovitettiin yhteen kasvavan kaupungin tarve rakennettaville alueille ja luonnon monimuotoisuuden vaalimiseksi varattavat ekologiset verkostot sekä ihmisten tarve viherrakenteen tarjoamille ekosysteemipalveluille. Viherrakenteen kehityskuvassa jatketaan siitä, mihin yleiskaavassa 2020 jäätiin, viheralueiden sisältöä ja tavoitteita tarkentaen.

Vantaan viherrakenneselvityksessä (Mäkynen 2017) selvitettiin Vantaan viherrakenteen ominaispiirteitä syvällisesti. Työssä esitettiin seudullinen ja Vantaan viheralueverkosto, virkistyskäyttömahdollisuudet kaupunginosittain, rantojen virkistyskäyttö, viheralueverkoston toteutuminen ja melu viheralueilla. Työssä eriteltiin Vantaan elinympäristötyypit ja kuvaillaan Vantaan metsien ja maatalousmaan ominaisuuksia ja merkitystä sekä kerrottiin luonnon monimuotoisuudesta Vantaalla. Lopuksi esitettiin kaupungin kasvun rajat ja tavoitteellinen viheralueverkosto, jotka olivat yleiskaavan 2020 taustalla. Vantaan viherrakenneselvitys on VIVA:n tärkein taustaselvitys. Koska selvitys on jo kuusi vuotta vanha, ja uusi yleiskaava on laadittu sen jälkeen, olemme päivittäneet joitain tausta-aineistoja. Ekologista verkostoa on selvitetty syvällisemmin.
VIVA sisältää tavoitteet Vantaan viherrakenteelle ja maisemalle, suunnitelman, jossa esitetään Vantaan viheralueet luokiteltuna koon ja maisema- ja kaupunkirakenteellisen sijainnin perusteella, ekologisen verkoston kehittämisen ja kehittämisehdotuksia alueellisesti. Lisäksi VIVA:n osana laadittiin viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohje kaavoitusta ohjaamaan. Pihojen vehreyttä ohjaava vihertehokkuus sisällytettiin kehityskuvaan.

Viherrakenteen kehityskuvan on laatinut Vantaan yleiskaavayksikön kestävä kaupunki -tiimi laajassa kaupungin sisäisessä yhteistyössä.
Raportin aluksi esitellään käytetty sanasto. Sen jälkeen käsitellään suunnittelun lähtökohtia, joiden kautta päädytään tavoitteisiin. Lähtökohtiin, tavoitteisiin ja vuorovaikutukseen nojaten on laadittu suunnitelma, joka alkaa konsepteista. Ensin esitetään koko Vantaan viheralueverkoston kehityskuva ja ekologisten verkostojen kehittäminen. Sen jälkeen tarkennetaan suunnitelmaa mittakaavaan 1:20 000 kaikkien yleiskaavassa esitettyjen keskusta-alueiden ympäristössä. Kartat on esitetty riittävän laajoina siten, että keskuspuistot ja luontoportit mahtuvat kartoille. Näillä alueittaisilla kartoilla tuodaan numeroitujen kehittämisehdotuksen kautta esille ideointeja monista eri kohteista.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

1.1 Sanasto

Tässä työssä käytämme käsitteitä näin:

Avointen biotooppien verkosto

Avointen biotooppien verkosto muodostuu avoimista biotoopeista ja niiden välisistä yhteyksistä. Avoimia biotooppeja ovat esimerkiksi niityt ja kedot. Yhteydet voivat sijoittua myös verkoston tukialueille kuten pelloille, jotka ovat elinympäristöinä verkoston varsinaisia osia ekologisesti heikkolaatuisempia.

Biotooppi

Biotoopilla tarkoitetaan alueita, joiden keskeiset ympäristötekijät ja sisäinen rakenne ovat samankaltaiset. Biotoopin perusteella voidaan tehdä oletus, että se soveltuu mahdollisesti elinympäristöksi tietylle lajille.

Ekologinen verkosto

Ekologinen verkosto muodostuu luonnon ydinalueista eli luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeistä alueista sekä niitä yhdistävistä ekologisista yhteyksistä, joita pitkin eliöt voivat siirtyä alueelta toiselle. Avointen biotooppien verkosto, metsä- ja puustoinen verkosto ja siniverkosto ovat ekologisen verkoston osia.

Ekologinen yhteys

Ekologista yhteyttä eli ekologista käytävää pitkin kasvit ja eläimet pääsevät siirtymään alueelta toiselle. Ekologinen yhteys voi muodostua vaihtelevista alueista, kuten metsistä, pelloista ja virtavesistä.

Ekosysteemipalvelut

Ekosysteemipalveluilla tarkoitetaan luonnon ihmiselle tuottamia hyötyjä.

Kulttuuriympäristö

Museovirasto määrittelee kulttuuriympäristön näin: ”Ympäristössä näkyy ihmisen toiminta sekä vuorovaikutus luonnon kanssa esihistoriasta nykypäivään asti. Erilaisista ja eri-ikäisistä maisemista, rakennetuista ympäristöistä ja arkeologisesta perinnöstä muodostuvaa kokonaisuutta kutsutaan kulttuuriympäristöksi.” (Kulttuuriympäristö, https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto)

Kulttuurimaisema

Kulttuurimaisemaa ovat alueet, joiden ominaispiirteet ovat muotoutuneet keskeisesti ihmisen toiminnan seurauksena. Kulttuurimaisema on kulttuuriympäristön alakäsite. Kulttuurimaisema puolestaan jakautuu kaupunkimaisemaan ja kaupunkien ulkopuoliseen kulttuurimaisemaan, jossa maaseudun viljelymaisema on keskeinen.

Maisemaa voidaan tyypitellä luonnonmaisemaksi ja kulttuurimaisemaksi sen mukaan, onko maisema ensisijaisesti luonnonelementtien tai ihmisen toiminnan tulosta.

Kulttuurimaiseman yksi tyyppi on perinnemaisema, joka tarkoittaa perinteisten elinkeinojen ja maankäyttötapojen muovaamaa maisemaa. Siihen kuuluvat rakennettu perinnemaisema (rakennukset, rakennetut alueet, rakenteet) ja perinnebiotoopit (kulttuurivaikutteiset luontotyypit, joilla on arvokasta lajistoa). (ViherKARA -verkosto 2013 s. 12.)

Kasvullinen maa tai alue

Alue, jolla kasvaa kasveja, tai jolla voi kasvaa kasveja. Esimerkiksi pelto on kasvullista maata, vaikka se kynnettäisiin välillä.

Luontopohjaiset ratkaisut

Luontopohjaiset ratkaisut (engl. nature-based solutions) ovat yhteiskunnallisten ongelmien ratkaisuja, jotka tukeutuvat luontoon tai inspiroituvat siitä. Ne tuottavat samanaikaisesti ekologista, sosiaalista ja taloudellista hyötyä. Luonnosta inspiroituvat ratkaisut voivat matkia luonnonmateriaalien, -rakenteiden tai -prosessien ominaisuuksia, esimerkiksi materiaalien valmistuksessa voi matkia puun jousto-ominaisuuksia. (Luontopohjaiset ratkaisut, https://www.sitra.fi/tulevaisuussanasto/luontopohjaiset-ratkaisut/ 11.3.2024)

Maisemarakenne

Maisemarakenne muodostuu maiseman elottomista ja elollisista tekijöistä sekä ihmisen vaikutuksesta, ja niiden keskinäisistä suhteista ja vaihtelusta.

Maisemakuva

Maisemakuva on maiseman näkyvä ilmiasu.

Metsä- ja puustoinen verkosto

Metsä- ja puustoinen verkosto muodostuu metsäisistä alueista ja kaupunkiympäristön puustoisista alueista ja elementeistä. Metsä- ja puustoinen verkosto on osa ekologista verkostoa.

Viheralue

Viheralueilla tarkoitamme viheralueiksi yleis- tai asemakaavassa varattuja alueita. Tässä viheralue on tarpeen määritellä kaavoitukseen sidotusti, koska työllä ohjataan kaavoitusta.

Viheralueverkosto

Yleis- tai asemakaavassa viheralueiksi varattujen alueiden muodostama verkosto.

Virkistysalueverkosto

Se osa viheralueverkostosta, joka on varattu julkiseen virkistykseen. Virkistysalueverkostossa voi olla toteutumattomia osia eli virkistykseen kaavoitettuja alueita, jotka eivät ole julkisessa omistuksessa.

Viherrakenne

Tässä työssä tarkoitamme viherrakenteella koko Vantaan kattavaa verkostoa, johon kuuluvat kaavoitetut viheralueet riippumatta siitä, ovatko ne kokonaan kasvullista maata, sekä vesistöt ja kalliot. Lisäksi viherrakenteeseen kuuluu pihojen ja katujen kasvillisuus. Viherrakenteen nykytilaan kuuluu kaikki kasvullinen maa, myös rakentamiseen kaavoitetut alueet ja rakentamattomat rakennusalat. Viherrakenteen suunniteltuun tilaan eivät pääsääntöisesti kuulu rakennettaviksi kaavoitetut alueet tai rakennusalat. Kuitenkin jos rakennukseen on integroitu kasvillisuutta, kuten viherkatto tai viherseiniä, on se osa viherrakennetta.

Vihertehokkuus

Alueen ekologisille toiminnoille ja ekosysteemipalvelujen tuotannolle edullisen pinta-alan suhde tontin koko pinta-alaan laskettuna pisteyttämällä alueen elementit niiden edullisuuden mukaan. (ViherKARA-verkosto 2013).

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

1.2 Yleiskaava viherrakenteen suunnittelun lähtökohtana

Yleiskaava on pitkän tähtäimen suunnitelma, jolla kaupunki ohjaa maankäytön kehitystä haluamaansa suuntaan. Vantaan uusin yleiskaava 2020 tuli pääosin voimaan 11.1.2023. Yleiskaavan 2020 tavoitevuosi on 2050.

Yleiskaavassa sovitetaan yhteen kasvavan kaupungin tarve rakennettaville alueille ja luonnon monimuotoisuuden vaalimiseksi varattavat ekologiset verkostot sekä ihmisten tarve viherrakenteen tarjoamille ekosysteemipalveluille. Yleiskaavassa esitetään viheralueverkoston suuret linjat: laajat viheralukokonaisuudet ja yhteydet niiden välillä. Lisäksi yleiskaavassa on viherrakennetta koskevia määräyksiä rakennettaviksi varatuilla alueilla.

Uudet yleiskaavat rakentuvat vanhojen päälle siten, että viheralueverkoston runko on säilynyt samana yleiskaavasta toiseen. Jo kaksi viimeisintä yleiskaavaa (2007 ja 2020) ovat olleet kaupunkirakennetta tiivistäviä. Tiivistyvään kaupunkirakenteeseen perustuvat yleiskaavat säilyttävät laajoja viheralukokonaisuuksia, kuten Petikko ja Sipoonkorpi. Kuitenkin lähellä asukkaita olevat viheralueet ovat monesti niitä, joilta täydennysrakentamisen mahdollisuuksia etsitään. Olevaa yhdyskuntarakennetta täydennettäessä uusia rakentamisalueita joudutaan joskus esittämään myös metsiin. Metsien luontoarvot ovat olleet niissäkin tapauksilla taustalla siten, että rakentamista on esitetty sellaisiin metsiin, joissa luontoarvoja on mahdollisimman vähän, ja arvokkaammat metsät on jätetty viheralueiksi. Yleiskaavan vuorovaikutuksessa vastustettiin erityisesti metsäisten viheralueiden rakentamista. Pelloille sijoittuvia täydennysrakentamisalueita ei vastustettu yhtä paljon kuin lähimetsien rakentamista.

Yleiskaavan 2020 viheralueverkosto perustuu pitkälti Vantaan viherrakenne -selvitykseen (Mäkynen 2017). Selvityksessä esitettiin maisemarakenteen sekä luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen määrittämät rajat kaupunkirakenteen laajentumiselle ja seudun ja Vantaan kaupungin rakenteessa tärkeä viherverkosto, jota vaalitaan maankäytön muutoksissa. Rajauksia noudatettiin yleiskaavassa pääsääntöisesti, mutta ei täysin. Yleiskaavan viheralueverkosto koostuu virkistysalueista, joita ovat urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU), lähivirkistysalueet (VL) ja retkeily- ja ulkoilualueet (VR), luonnonsuojelualueista (SL), suojaviheralueista (EV), hautausmaa-alueista (EH), maatalousvaltaisista alueista (MT) ja maa- ja metsätalousvaltaisista alueista (M). Viheralueiden erilaisilla maankäyttövarauksilla on monenlaisia maisemia ja luontotyyppejä: erilaisia metsiä, maanviljelysmaisemia, jokien ja purojen rantoja ja kaupunkipuistoja.

Aluevarausten lisäksi kaavakartalla on muita kehitystä ohjaavia merkintöjä. Luonnonsuojelualueet täydentyvät ekologiseksi verkostoksi niitä yhdistävien ekologisten runkoyhteyksien avulla ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet vahvistavat verkostoa. Virkistysalueyhteydet yhdistävät laajoja virkistysalueita rakennettujen alueiden läpi. Viheryhteyden kehittämiskohdat merkitsevät väylien ja radan ja viheryhteyksien tärkeimpiä risteämiskohtia, joissa sekä eläinten että ihmisten liikkumista pitäisi helpottaa. Viheralueilla kulkee ohjeellisten ulkoilu- ja ratsastusreittien verkosto. Jokien varsille on esitetty virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeitä. Viheralueilla on myös hulevesitulva-altaita ja viljelypalstoja. Suojellun kulttuuriympäristön rajaukset on esitetty omalla oikeusvaikutteisella liitekartallaan. Kaikkiin aluevarauksiin, viiva- ja symbolimerkintöihin liittyy määräys.

Kaavamääräyksillä otetaan kantaa myös muualla kuin yleiskaavan viheralueiksi varatuilla alueilla olevaan viherrakenteeseen. Keskustoissa ja keskustojen asuinalueilla määrätään varaamaan riittävästi tilaa puistoille ja julkisille ulkotiloille ja muilla asuinalueilla virkistysalueille. Puistoista puhuminen keskustojen yhteydessä sisältää ajatuksen siitä, että siellä, missä on eniten ihmisiä, on viheralueiden laatuun panostettava sekä kulutuskestävyyden ja toimivuuden että esteettisyyden näkökulmista. Useimmat rakennettaviksi tarkoitetut alueet on määrätty toteutettaviksi vihertehokkaasti. Yleiskaavamääräyksessä vihertehokkuusvaatimus ei sido suunnittelua nykyiseen laskuriin, vaan laskuria ja sen lähtöoletuksia voidaan tarvittaessa muuttaa ja kehittää (vihertehokkuudesta lisää omassa luvussaan). (Yleiskaavan selostus, Vantaan kaupunki (2021).

Yleiskaavassa on puroja koskeva yleismääräys, jonka mukaan purot tulee lähtökohtaisesti säilyttää vesipinnaltaan avoimina ja reuna-alueiden kasvillisuudeltaan luonnonmukaisina. Muokattuja puroja tulee mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaistaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia, kuinka leveä rakentamaton alue puron varrelle jätetään. Puron viherkäytävä tulee toteuttaa mahdollisimman leveänä. Hulevesitulviin varautumiseksi yleiskaavassa on osoitettu paikkoja tulva-altaille symbolimerkinnällä, ja niiden paikat ja koot tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavassa 2020 luonnon monimuotoisuutta ja toimivia ekosysteemejä turvataan vahvistamalla ekologista verkostoa. Luonnonsuojelualueet yhdessä muiden luontoarvoiltaan merkittävien alueiden kanssa muodostavat Vantaan ekologisen verkoston perustan, jonka tavoitteena on turvata eliölajiston sekä luontotyyppien säilyminen ja monimuotoisuus pitkällä aikavälillä.

1.3 Viheralueiden palveluverkkosuunnitelma ja ulkoilureittien tavoitesuunnitelma

Viheralueiden palveluverkkosuunnitelma 2023-2032 (2023) on suunnitelma siitä, miten Vantaan viheralueiden palveluita kehitetään seuraavan vuosikymmenen aikana. Viheralueiden palveluverkko on jatkoa aiemmin laadituille viheralueohjelmille 2001–2010 ja 2011–2020.

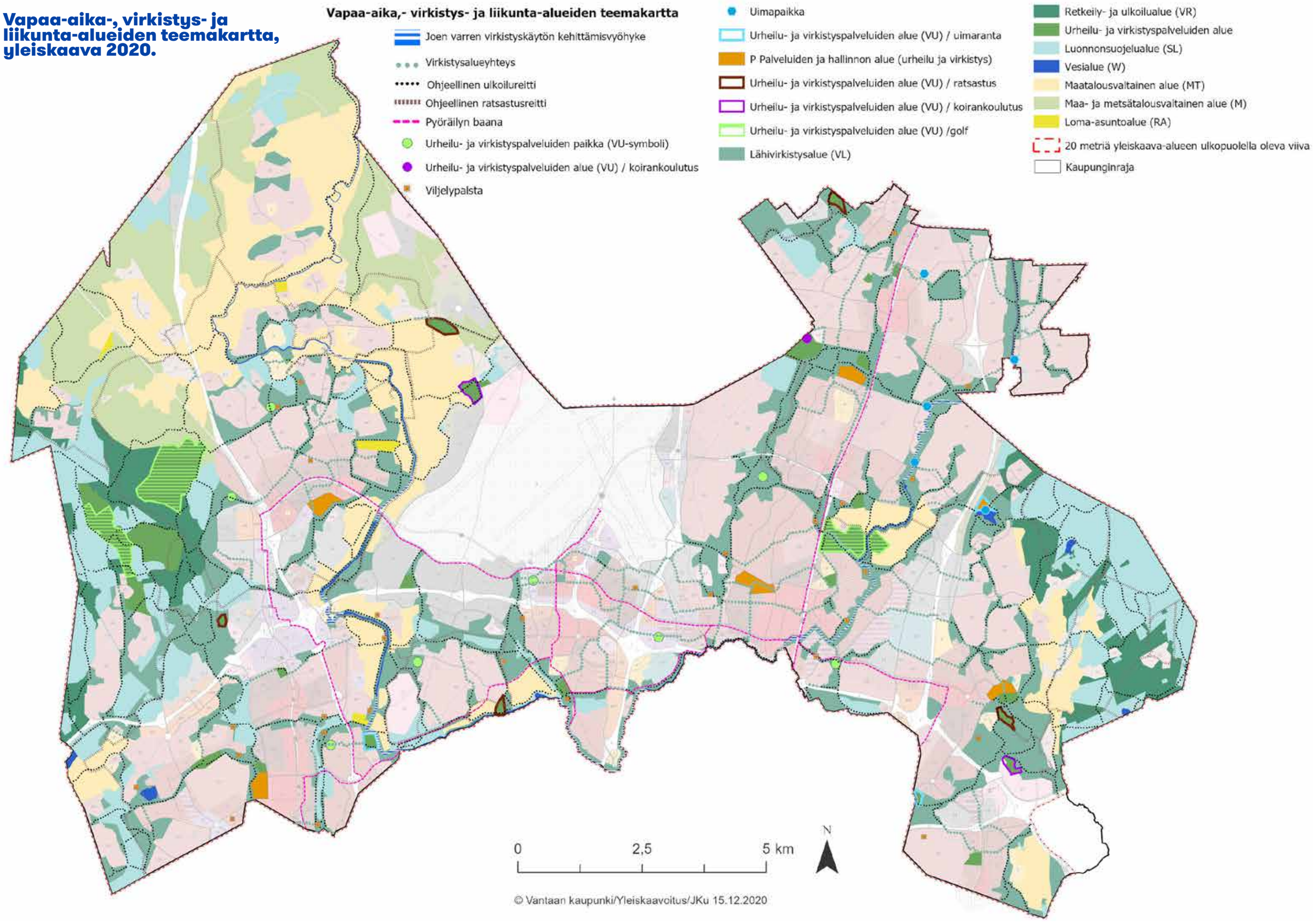
Viheralueiden palveluverkko käsittelee kaupungin asukkaille tarjoamia viheralueiden palveluja ja niiden palveluverkkoa. Viheralueiden palvelut on jaoteltu liikunta-, virkistys- ja luontovirkistyspalveluihin. Liikuntapalveluja ovat mm. puistokuntoilupaikat, frisbeegolfradat ja puistokentät. Virkistyspalveluihin luetaan esim. koira-aitaukset, leikkipaikat ja matonpesupaikat. Luontovirkistyspalveluita ovat mm. luontoreitit, ulkoilureitit ja luonnontarkkailupaikat. Suunnitelmassa esitetään sekä uusia että kunnostettavia palveluja. Palveluverkko on pohja tulevien vuosien investointiohjelman laatimiselle ja sen keskeiset linjaukset ohjaavat myös yksittäisiä palveluverkon kehittämishankkeita.

Ulkoilureittien tavoitesuunnitelmaan (Tammisto 2021) on merkitty nykyiset ja tavoitellut ulkoilureitit. Suunnitelmassa on esitetty ulkoilutiet, ulkoilupolut, ladut ja ratsastusreitit ja otettu kantaa reitin valaisuun. Suunnitelmassa on selvitetty yleiskaavaa tarkemmalla tasolla reittien mahdolliset sijainnit. Reitit ja teiden risteämäkohtiin kehitettävät yli- tai alikulut on kuvailtu.

Tässä työssä ei esitetä ulkoilureittejä, koska ne on jo esitetty ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Vapaa-aika-, virkistys- ja liikunta-alueiden teemakartta, yleiskaava 2020.



Arvokas kulttuuriympäristö, yleiskaava 2020

YK0048 - Vantaan uusi yleiskaava 2020
YK0048 - Ny generalplan för Vanda 2020

Vantaan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Yleiskaava

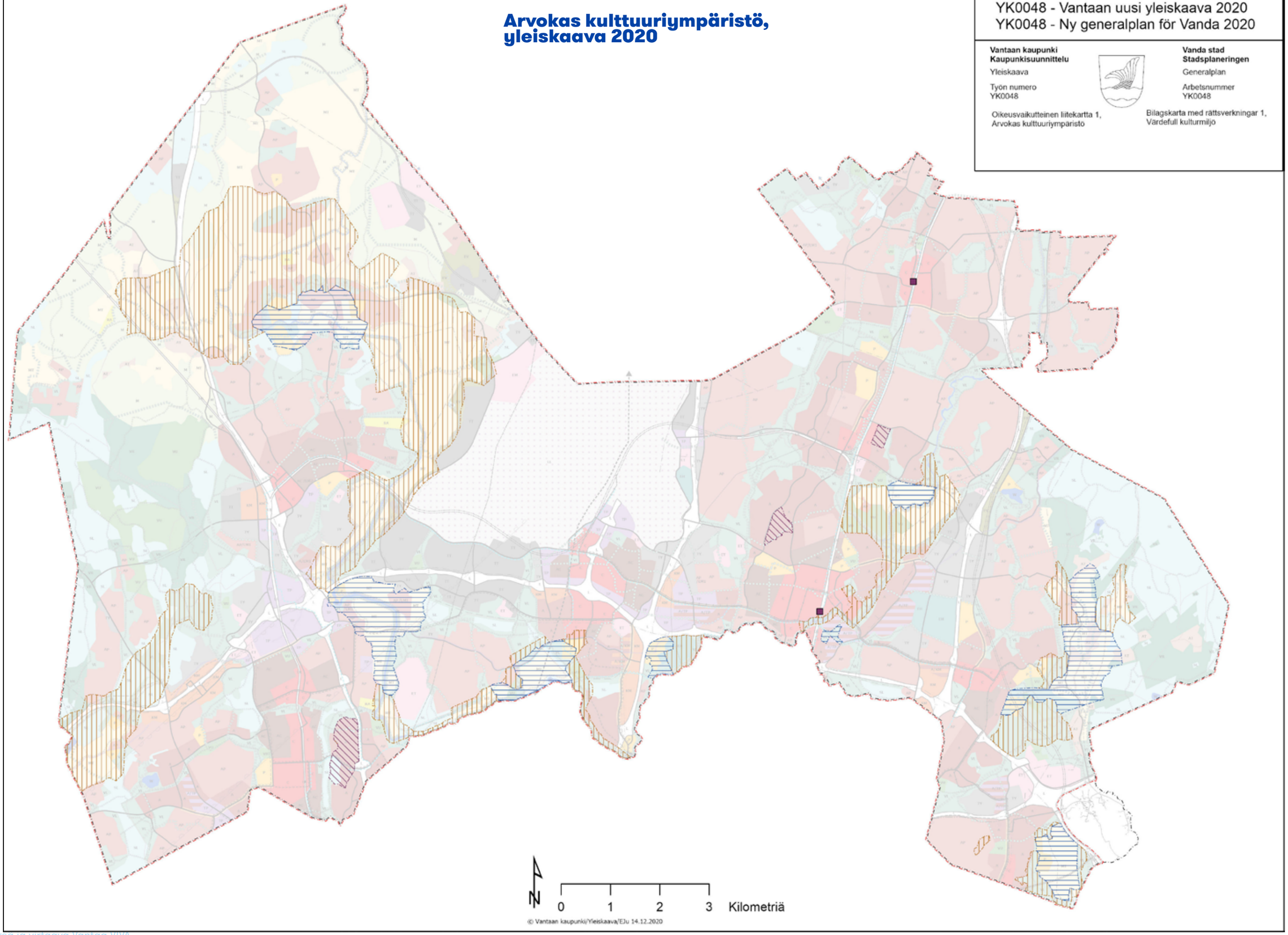
Työn numero
YK0048

Vanda stad
Stadsplaneringen
Generalplan

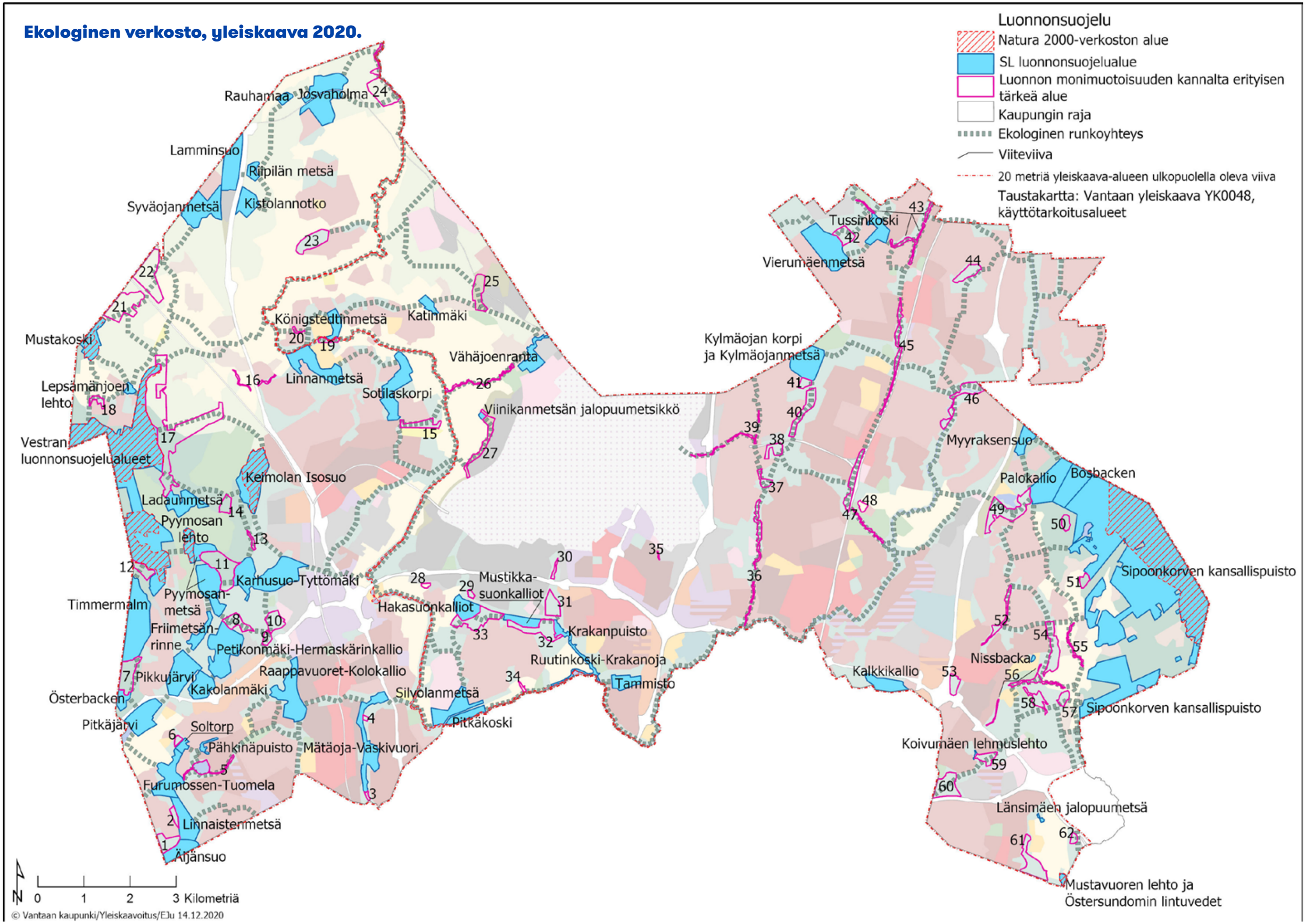
Arbetsnummer
YK0048

Oikeusvaikutteinen liitekartta 1,
Arvokas kulttuuriympäristö

Bilagskarta med rättsverkningar 1,
Värdefull kulturmiljö



Ekologinen verkosto, yleiskaava 2020.



1.4 Strategiat ja ohjelmat työn taustalla ja tukena

Innovaatioiden Vantaa – Kaupunkistrategia 2022-2025

Strategian 2022-2025 painopisteet ovat:

- Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki
- Hyvät asukaslähtöiset palvelut
- Eriarvoistumisen estäminen
- Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa
- Kukoistavat kaupunkikeskukset
- Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella

Viherrakennetta vaalimalla tai kehittämällä voidaan tukea useiden strategisten painopisteiden tavoitteita.

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa -painopisteen yhdeksi tavoitteeksi on määritelty, että Vantaan luonnon monimuotoisuuden säilymisestä huolehditaan. Ekologisen verkoston selvittäminen, vaaliminen ja kehittäminen on tässä olennaista.

Kukoistavat kaupunkikeskukset -painopisteen yhtenä tavoitteena on, että luonto on lähellä asukkaita kaduilla, toreilla ja pihoilla. ”Alueiden tiivistyessä pidetään huoli siitä, että asukkaat pääsevät edelleen helposti virkistys- ja luontoalueille. Viheralueiden mitoitusta ja saavutettavuutta ja niiden mittaamista tutkitaan.” (Innovaatioiden Vantaa -kaupunkistrategia 2022-2025)

Strategisen painopisteen mukaisesti VIVA-työssä tarkennettiin suunnittelua erityisesti kaupunkikeskustojen alueelle ja lähistölle. Vehreät julkiset ulkotilat ovat tärkeitä tiiviisti rakennettujen alueiden asukkaille, joilla ei ole omia pihoja. Korttelipuistot rajattiin vain keskustoissa ja kaupunginosapuistot määriteltiin siten, että ne ovat keskustoista ja niihin liittyviltä asuinalueilta käsin saavutettavissa. Kaikkiin kaupunkikeskustoihin liittyy keskuspuisto.

VIVA-työn osana laadittiin viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohje SAAVU. (Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023)

Vantaan resurssiviisauden tiekartta

Resurssiviisauden tiekartta on Vantaan kaupungin strategiaa toteuttava ohjelma. Resurssiviisauden tiekartan tavoitetilana on, että Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030, ja että kaupungin suunnittelu ja toteutus on resurssiviisasta, luonto monimuotoista, luonnonvaroja käytetään kestävästi ja jossa asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen toimintatavat ovat vastuullisia. Tavoitetilaa kohti edetään resurssiviisauden tiekartan kuudella kaistalla: Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, Hiilineutraali energia, Materiaalien elinkaari ja kiertotalous, Monimuotoinen luonto, Vastuullinen Vantaa, Hiilinielut ja kompensointi. Kaistojen tavoitteille on määritelty indikaattorit, joiden avulla seurataan tavoitteiden toteutumista. VIVA-työ tukee useiden resurssiviisaudentiekartan tavoitteiden toteuttamista. (Vantaan resurssiviisauden tiekartta, kaupunvaltuusto 28.2.2022)

Vantaan hulevesiohjelma

Vantaan hulevesiohjelman päivitys valmistui 2023. Hulevesiohjelma toteuttaa Vantaan kaupungin strategioita sekä Resurssiviisauden tiekarttaa. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa korttelien hulevesien hallinnan merkitys korostuu. Kaupunkirakenteen tiivistyminen asettaa haasteen sovittaa hulevesien luonnonmukainen hallinta, luonnon monimuotoisuus ja lisääntyvä täydennysrakentaminen. Kaupungin rajallinen maapinta-ala tulee käyttää entistä tehokkaammin toteuttamalla maavaraisia monikäyttöisiä hulevesirakenteita. Hulevesien luonnonmukaiset kasvillisuuspintaiset hallintarakenteet vastaavat ilmastonmuutoksen lisääntyviin haasteisiin ja niiden avulla on mahdollisuus lisätä myös luonnon monimuotoisuutta. Hulevesien hallintaan liittyvät lampareet kosteikot ja tulvimistasanteet voivat olla luonnon monimuotoisuuden keskittymiä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus ja juuristo edistävät hulevesien laadullista hallintaa ja toimivat eroosiosuojana.

Hulevesien hallinnan visiossa Vantaalla tavoitellaan kokonaisvaltaista ja luonnonmukaista hulevesien hallintaa, mikä tuottaa monimuotoista luontoa ja asukkaille iloa ja elämyksellisyyttä.

Hulevesien hallinnan toimenpiteissä on nostettu esiin mm. että luonnonmukaiselle hulevesien hallinnalle tulee varata riittävästi tilaa. Asemakaavoissa annetaan kaavamääräyksiä hulevesien luonnonmukaisesta ja avoimesta käsittelystä. Tonttien, katujen ja viheralueiden mitoituksissa otetaan huomioon hulevesien käsittelyn vaatimat tilavaraukset. Mahdolliset hulevesipainanteille ja vesistöille tarvittavat rasitteet merkitään kaavoihin. Hulevesien hallintamenetelmänä suositaan muiden menetelmien lisäksi kasvikattojen käyttöä etenkin tiiviisti rakennetuilla alueilla, joilla kasvullista maata ja vettä läpäisevää maanpintaa on vähän. Suositellaan luonnon monimuotoisuutta tukevia kasvikattoja, kuten niitty- ja ketokattoja, joissa on paksumpi kasvualustakerros. Näin saadaan myös enemmän viivytystilaa kuin ohuemmissa maksaruohokatoissa.

Luonnonmukainen avoin hulevesien käsittely säilytetään maankäytön yleisenä suunnitteluperiaatteena. Luonnonmukaisia, kasvillisuudeltaan monimuotoisia hulevesikohteita lisätään. Kaupungin toteuttamat luonnonmukaiset hulevesirakenteet suunnitellaan tukemaan ekologisia käytäviä, paikallisia ekologisia yhteyksiä ja niittyverkoston osia. Luonnonmukaiset hulevesirakenteet toteutetaan pääsääntöisesti kasvillisuuspintaisina. Monimuotoisen ja dynaamisen kasvillisuuden myötä eläimistö ja hyönteistö monipuolistuvat. On tärkeää käyttää paikallista lajistoa ja rakentaa elinympäristöjä, jotka tukevat uhanalaista tai hupenevaa lajistoa. Kasvimateriaalin tulee olla ensisijaisesti suomalaista alkuperää ja mieluiten Suomessa tuotettua.

Purot, avo-ojat ja muut uomat tukevat viheralueiden monimuotoisuutta. Puroille ja vesielementeille tulee varata riittävä tila. Purokäytävät säilytetään riittävän leveinä. Yleiskaavassa 2020 on yleismääräys hulevesistä ja puroista: Hulevesien muodostumista on pyrittävä ehkäisemään ja muodostuvat hulevedet on viivytettävä. Purot tulee lähtökohtaisesti säilyttää vesipinnaltaan avoimina ja reuna-alueiden kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena. Muokattuja puroja tulee mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaistaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia, kuinka leveä rakentamaton alue puron varrelle jätetään. Puron viherkäytävä tulee toteuttaa mahdollisimman leveänä.

Liikkumisohjelma

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.2.2024 Vantaan ensimmäisen liikkumisohjelman. Vantaan liikkumisohjelma on kaupunkitasoinen toimenpideohjelma, jolla vastataan liikkumattomuuden ja fyysisen passiivisuuden haasteisiin.

Erityisesti ohjelman painopisteessä 3, ympäristöt ja yhteisöt kannustavat ja houkuttelevat liikkumiseen tavoitteissa, on viherrakenteen kehityskuvaan liittyvää sisältöä.

Tavoitteeksi on asetettu, että Jokainen lapsi saa liikkua metsä- ja luontooppimisympäristössä säännöllisesti varhaiskasvatuksessa. Sivulla x on tarkasteltu koulujen ja päiväkotien lähiviheralueita. Tällä hetkellä lähes kaikilla päiväkodeilla on viheralue enintään 300 metrin etäisyydellä ja valtaosalla 100 metrin etäisyydellä.

Liikkumisohjelman tavoitteena on, että Vantaa innostaa ja houkuttelee pyöräilemään, kävelemään ja liikkumaan lihasvoimin. Tässä viheralueiden ulkoilureiteillä on suuri merkitys. Tavoitetta ”lähimetsät palvelevat luontoliikunta-alueina” tukee viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohje, jossa ohjeistetaan varaamaan kaavoissa riittävästi lähivirkistysalueita.

Tavoitteeseen ”Liikunta- ja luontoympäristöt tarjoavat mahdollisuuden virkistymiseen ja aktiiviseen tekemiseen.” on liitetty toimenpide ”Kehitetään portteja luontoon keskeisimpien viheralueiden yhteyteen. Portilta lähtee esim. ladut, ulkoilureitit, luontopolut. Kohteisiin on mahdollista saapua joukkoliikenteellä sekä lihasvoimin.” VIVA:ssa on esitetty sijainteja luontoporteille. (Liikkuva Vantaa - Vantaan liikkumisohjelma 2023.)

Luontopositiivinen Vantaa 2030 -toimintasuunnitelma

Luontopositiivinen Vantaa 2030 -toimintasuunnitelma hyväksyttiin 9.4.2024 kaupunkympäristölautakunnassa jatkotyöskentelyn pohjaksi. Valmistuneen työn keskeisenä tavoitteena oli luontopositiivinen Vantaa 2030 -tavoitteen määrittäminen. Erilaisista ehdotuksista päädyttiin esittämään seuraavaa: *“Vantaan kaupunki parantaa alueensa luonnon monimuotoisuutta ja nostaa luontoalueidensa ekologista tilaa. Vuoteen 2030 mennessä kaupunki korvaa yhdessä yritysten ja asukkaiden kanssa aktiivisesti alueellaan menetettyjä luontoarvoja enemmän kuin mitä haittoja kaupungin toimenpiteistä luonnolle aiheutuu. Tämän lisäksi kaupunki, asukkaat ja yritykset vaikuttavat positiivisesti paikalliseen luontoon, jolloin luonnolla on entistä positiivisempi vaikutus niin kaupunkiin kuin sen asukkaisiin ja yrityksiin.” Raportissa “Luontopositiivinen Vantaa 2030 -toimintasuunnitelma”* esitetyt toimet viedään Resurssiviisauden tiekartan toteutussuunnitelmiin (Ympäristövahtiin). (Vantaan kaupunki ja Ramboll Finland 2023.)

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö

Arvokas kulttuuriympäristö, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä.

Museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaisia merkittäviä rakennusperintökohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas kylämaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennusja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet, yksittäispuut, pellot tai niityt on säilytettävä.

Museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaisia merkittäviä rakennusperintökohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kaupunkikuvallisesti arvokas 1960-1980 –lukujen asuinalue

Kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava sen alkuperäisiä kaupunkisuunnitteluperiaatteita ja huolehdittava siitä, että rakentaminen tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöön. Alueella tapahtuvan ympäristörakentamisen ja -hoidon tulee perustua sen kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueella olevien rakennusten ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

RKY-kohde

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön pienet alueet: Tikkurilan rautatieasema ja Korson rautatieasema. Alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen.

Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.



Kuva: Vantaan kaupunginmuseo sijaitsee Tikkurilan vanhalla rautatieasemalla. Asemarakennus on valmistunut vuonna 1862. © Vantaan aineistopankki

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.20 §

2. Imiöt ja teemat kehittämisen taustalla

Miksi kaupungissa tarvitaan luontoa, virkistykseen varattuja alueita, kauniita maisemia ja kasvillisuutta? Mikä vaikuttaa viheralueiden tulevaisuuteen?

2.1 Maapallon planetaariset rajat

Syksyllä 2023 Science Advances –lehdessä julkaistiin päivitettyä tietoa maapallon planetaarisista rajoista. Planetaariset rajat edustavat ympäristön eri osa-alueita ja prosesseja, jotka säätelevät maapallojärjestelmän tilaa, ja kuvaavat myös rajoja, joiden sisällä ihmiskunnan toiminta maapallolla olisi turvallisissa rajoissa. Ihmisten toimet, kuten luonnon hävittäminen maankäytön tieltä, jokien patoaminen ja kasvihuonekaasujen päästöt ilmakehään, vaikuttavat herkkään maapallojärjestelmään. Yhdeksästä rajasta kuuden katsotaan ylittyneen, ja rajojen ylittäminen kuvastaa ihmisen aiheuttamaa ennennäkemätöntä häiriötä maapallolla. (Richardson ym. 2023)

2.2 Luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen

Luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen ja kiihtyvä luontokato on maailmalaajuinen ongelma, jota ei ole asetetuista tavoitteista huolimatta saatu pysäytettyä. Monimuotoisen luonnon myötä kyetään turvaamaan toimiva ekosysteemi, joka takaa mahdollisuuden ruoantuotantoon sekä terveelliseen elämään ja ennen kaikkea elämisen edellytykset myös tulevaisuudessa ilmaston muuttuessa. Ilmaston muutokseen sopeutumiseen tarvitsemme monimuotoista luontoa ja toimivaa ekosysteemiä.

Suomi on sitoutunut kansainväliseen sopimukseen biologisesta monimuotoisuudesta. Viime vuosina tehdyt toimenpiteet ovat kuitenkin olleet riittämättömät, eivätkä ole pysäyttäneet monimuotoisuuden heikkenemistä. Luonnon turvaamiseksi vaaditaankin sekä tehokkaampia toimia että uusia menettelytapoja luonnon suojelemiseksi ja kestävän kehityksen toteutumiseksi.

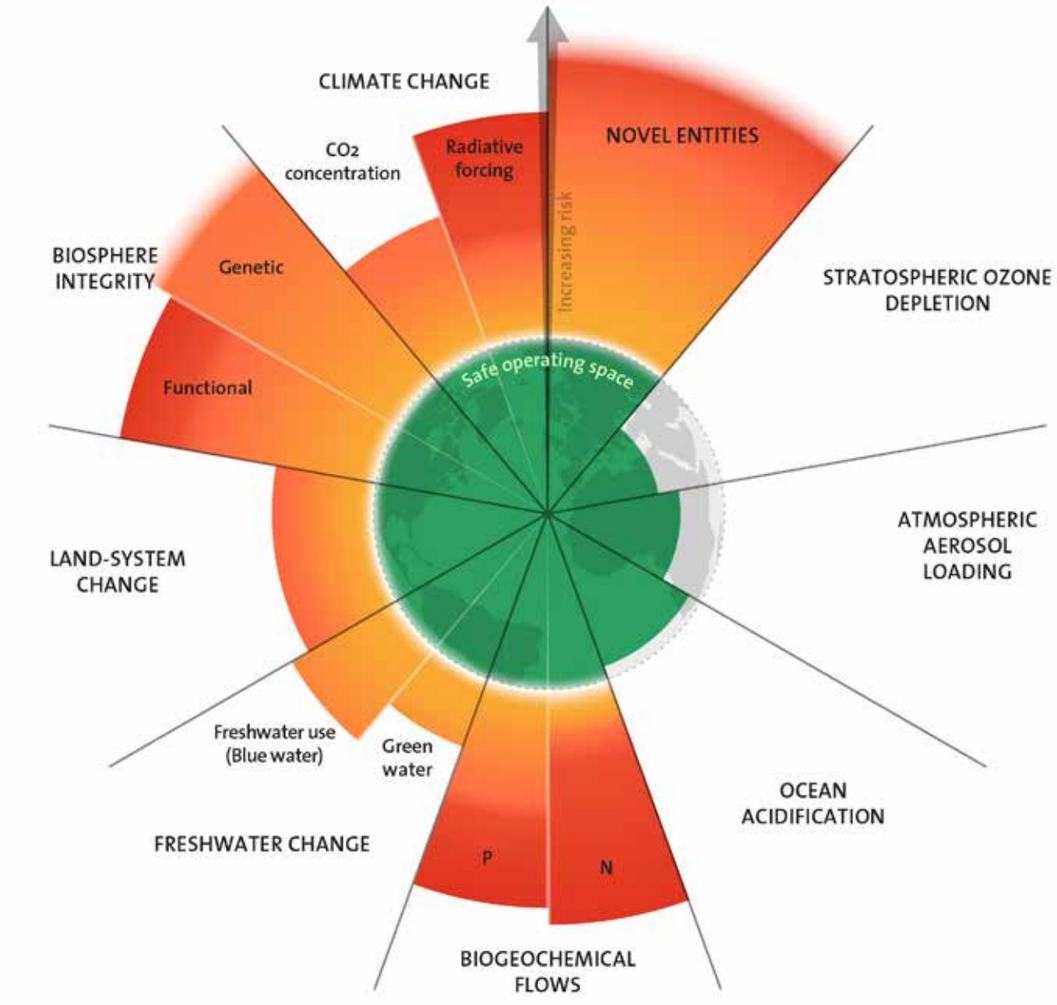
Suomessa merkittävin tekijä lajien uhanalaisuudelle ja häviämiselle on lajin elinympäristöjen heikentyminen ja häviäminen. Tärkeimmät tekijät elinympäristöjen heikentymiselle ja häviämiselle löytyvät metsä- ja maataloudesta sekä rakentamisesta. Kuntien maankäyttöä ja sen suunnittelua ohjaa nykyisin muun muassa maankäyttö- ja rakennuslaki (vuodesta 2025 rakentamislaki) sekä luonnonsuojelulaki. Uudessa luonnonsuojelulaissa maankäytön myötä luonnonarvoja heikentävien toimia voitaisiin vapaaehtoisesti kompensoida.

Luonnon ja luontoarvojen huomioonottaminen maankäytössä ja sen suunnittelussa nojautuu lieventämishierarkiaan. Hierarkiassa on kolme tasoa, jossa ensimmäisellä tasolla pyritään ensisijaisesti välttämään luontoarvojen heikkeneminen. Jos välttäminen ei ole mahdollista, hierarkian toisella tasolla on haitallisten vaikutusten lieventäminen. Jos luontoarvoille kohdistuvien haittojen välttäminen ja lieventäminen ei onnistu tai ne eivät ole riittäviä toimia, tulee viimeisenä luontohaittojen kompensointi. Ensisijaisesti tulee aina pyrkiä välttämään tilannetta, jossa kompensoidaan.

2.3 Ilmastonmuutos

Ihmisten toiminnasta aiheutuvat kasvihuonekaasupäästöt ovat lämmittäneet maapallon ilmastoa jo yli asteen, mikä näkyy muutoksina mm. helleaaltojen ja rankkasateiden esiintyvyydessä ja voimakkuudessa. Ihmiskunnan päästöjen kehitys vaikuttaa siihen, miten maapallon ilmasto tulevaisuudessa muuttuu, mutta todennäköisesti maapallon keskilämpötila nousee tällä vuosisadalla vielä lisää noin 1 - 2 astetta. (Rantanen M. ym. 2023)

Ilmatieteen laitoksen Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:lle laatimaan raporttiin I*lmastonmuutos pääkaupunkiseudulla 2023* on koottu tietoa ilmastonmuutoksen etenemisestä ja tulevaisuuden arvioista pääkaupunkiseudulla. Raportissa mukaan ilmaston lämpeneminen näkyy jo konkreettisesti myös pääkaupunkiseudun ilmastossa. Viimeksi kuluneiden 60 vuoden aikana muutosvauhti on Helsingissä ollut 0,55 astetta vuosikymmentä kohti, mikä on noin kolme kertaa nopeampaa kuin muutosvauhti maapallolla keskimäärin. Lämpötilat ovat nousseet pääkaupunkiseudulla kaikkina vuodenaikoina, erityisesti talvella. Talvien ennustetaan lämpenevän viime vuosikymmenten ilmastosta vielä muutamalla asteella vuosisadan puoliväliin mennessä, millä olisi merkittäviä vaikutuksia lumen ja merijään vähenemiseen entisestään. Terminen talvi lyhentyisi noin kahden kuukauden mittaiseksi. (Rantanen M. ym. 2023)



*Kuva. **Yhdeksän planetaarista rajaa,** joista vuonna 2023 on ylitetty kuusi: Blokemialliset kierrot – typen ja fosforin kierto, Makean veden käyttö, Maankäytön muutokset, Luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen (Biosphere integrity), Ilmastonmuutos, Uudet aineet ja elämänmuodot. Myös meren happamoituminen lähestyy riskirajaa. Vihreä vyöhyke kuvaa turvallisen toiminnan vyöhykkeen. Keltaisesta punaiseen ulottuva vyöhyke kuvaa riskien kasvamista. Tummanpunainen kuvaa korkean riskin vyöhykettä. Planetaarisista rajoista kahden ulkoreuna on sumennettu, joko siksi että rajaa ei ole laskennallisesti määritelty (uudet aineet ja elämänmuodot) tai että tutkimustulokseen liittyy suuri epävarmuus (luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen). (Porkka ym. 2023; Richardson ym. 2023)*

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Myös hellepäivät ovat jo lisääntyneet, erityisesti sisämaassa. Pitkällä aikavälillä hellepäivien lukumäärä on selkeässä nousussa, noin kaksi hellepäivää vuosikymmentä kohti. Vantaan säähavaintoaseman historian neljä helteisintä kesää ovat kaikki esiintyneet 2010- luvulla tai sen jälkeen. Helteiden lisäksi ilmastonmuutoksen ennustetaan voimistavan erityisesti rankkasateita, siis päiviä, jolloin vuorokauden kokonaissademäärä on vähintään 20 millimetriä. (Rantanen M. ym. 2023)

Lämpötilan lisäksi muutoksia on havaittu talvikuukausien sateissa, Helsingissä sateidenmäärä on lisääntynyt noin 8 mm vuosikymmentä kohti. Muiden vuodenaikojen sademäärissä sen sijaan ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Sateiden ennustetaan jatkossakin lisääntyvän talvipuolella enemmän kuin kesäaikana. Rankkasateiden intensiteetin ennustetaan kuitenkin nousevan suhteessa enemmän kuin kokonaissademäärän. (Rantanen M. ym. 2023)

Pääkaupungin ilmastossa selkeimmät ja näkyvimmät muutokset ilmastossa koetaan siis talvella. Liukastumisriski kasvaa, kun lämpötilaa sahaa entistä useammin nollan molemmilla puolilla. Vähentyvä lumi- ja jääpeite vaikeuttaa talviharrastuksia kuten hiihtoa tai pilkkimistä. Kesällä entistä kuumemmat hellejaksot voimistavat lämpösaarekeilmiötä rakennetuilla kaupunkialueilla. Helleaallot kasvattavat riskiryhmiin kuuluvien ja vanhusten kuolleisuusriskiä. (Ruuhela ym. 2021)

Kaikista optimistisimmankin päästöskenaarion mukaan pääkaupunkiseudun ilmasto lämpenisi yli asteen lisää 2080-lukuun mennessä. Tulevien sukupolvien kokema vuosisadan loppupuolen ilmasto riippuu suuresti ihmiskunnan päästöistä, ja jonkinasteiseen muutokseen on oltava valmiita varautumaan. Toisaalta pitää tiedostaa, että pääkaupunkiseudun ilmasto on luonnostaan hyvin vaihteleva, ja siksi tulevaisuudessa voi esiintyä kylmiäkin ajanjaksoja. (Rantanen M., 2023) Suomi tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2035 mennessä, tavoite on kirjattu 1.7.2022 voimaan tulleeseen ilmastolakiin. (Ilmastolaki 423/2022) Vantaan kaupunki on sitoutunut saavuttamaan hiilineutraaliuden vuonna 2030. (Vantaan resurssiviisauden tiekartta 2022)

Ilmastonmuutoksen ja siihen sopeutumisen kannalta viherrakenne on tärkeä monella tavalla. Viheralueista erityisesti metsäalueilla on merkitystä hiilivarastoina ja hiilinieluina. (HSY 2021) Koska hillinnän toimenpiteet vaikuttavat vasta vuosikymmenien viiveellä, on välttämätöntä sopeutua ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Viheralueet, puistot ja viherkatot ja erilaiset viherrakenteet, voivat edistää ihmisten ja kaupunkiympäristön sopeutumista ilmastonmuutoksen vaikutuksiin esimerkiksi viivyttämällä ja pidättämällä hulevesiä ja viilentämällä rakennuksia ja vähentämällä asukkaiden ja ympäristön haavoittuvuutta ilmastonmuutoksen vaikutuksille. Viherrakenteen sopeutumisen ja säilymisen kannalta on tärkeää, että huolehditaan esimerkiksi riittävän laajojen ja yhtenäisten viheralueiden ja -verkostojen säilymisestä ja kaupunkimetsien hoidosta. (HSY, 2017.)

2.4 Viherrakenne on ihmiselle elintärkeä - ekosysteemipalvelut

Ihminen ja yhteiskunnat ovat täysin riippuvaisia maapallon ekosysteemeistä ja palveluista, joita ekosysteemit meille tarjoavat, kuten ruokaa, puhdasta vettä, ilmastonsääntelyä, pölytystä, luonnon kauneutta. Ekosysteemipalvelun käsitteellä tarkoitetaan kaikkia aineellisia ja aineettomia hyötyjä, joita ihminen saa ekosysteemien rakenteesta ja toiminnasta. Ekosysteemipalvelut luokitellaan yleensä kolmeen kategoriaan: tuotantopalveluihin, säätely- ja ylläpitopalveluihin sekä kulttuurisiin ekosysteemipalveluihin. Tuotantopalveluihin kuuluvat mm. maataloudesta ja metsistä saatava ruoka, puutavara, riista, marjat, sienet ja muut keräilytuotteet sekä biomassaan perustuvat energianlähteet. Säätely- ja ylläpitopalvelut ovat mm. hiilen sidonta ja siten ilmastonmuutoksen torjunta, veden kierron säätely ja tulvasuojelu, hyönteisten pölytyspalvelut ja maaperän tuottokyvyn ylläpito. Säätely- ja ylläpitopalvelut kattavat ekosysteemien toimintaa sääteleviä tai toiminnan kannalta välttämättömiä prosesseja ja luovat perustan muille ekosysteemipalveluille. Kulttuurisiksi ekosysteemipalveluiksi luetaan luonto virkistys- ja koulutusympäristönä, esteettisyys ja kulttuuriperintö sekä henkiset ja hengelliset palvelut. (Vantaan luontohyödyt 2018) Vantaan ekosysteemipalveluista kerrotaan luvussa 3.3.



Kuva: Ekosysteemipalveluja CICES-luokittelua (Common International Classification of Ecosystem Services) mukaellen.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

2.5 Terveys ja hyvinvointi

Luonnossa oleilu ja liikkuminen vaikuttavat ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin hyvin monen eri mekanismin kautta.

Fyysisen kunnon heikkeneminen ja mielenterveysongelmat ovat merkittäviä sairastavuuden syitä. Tutkimusnäyttö metsässä liikkumisen ja oleskelun myönteisistä vaikutuksista terveillä henkilöillä on melko vahvaa erityisesti psykologisten vaikutusten osalta. Sen sijaan tutkimustietoa vaikutuksista sairauksien hoidossa on vähän. Kansainvälisissä tutkimuksissa on valtaosin verrattu puistomaisia luontoympäristöjä rakennettuihin ympäristöihin. Puistoympäristöt parantavat mielialaa ja tehtäväsuoriutumista, elvyttävät stressistä ja parantavat tarkkaavuutta rakennettuja ympäristöjä enemmän. (Tyrväinen &al. 2018.)

Tutkimuksissa on havaittu viherympäristön vaikuttavan ihmiseen lievittämällä stressiä, parantamalla kognitiivista toimintakykyä, parantamalla mielialaa, vahvistamalla sosiaalista yhtenäisyyttä ja osallisuutta, lisäämällä fyysistä aktiivisuutta sekä tehostamalla immuunijärjestelmän toimintaa (Rappe 2019).

Ilmastonmuutos on tehnyt näkyväksi viheralueiden tuottamien ekosysteemipalveluiden, kuten hulevesien pidättämisen ja lämpötilojen viilentämisen, merkityksen muutoksia sietävälle ja terveelliselle yhdyskuntarakenteelle.

Ilmastonmuutos on tehnyt näkyväksi viheralueiden tuottamien ekosys-
Viherympäristön monet ekosysteemipalvelut vähentävät kaupunkiympäristössä ilmeneviä terveyshaittoja. Kasvillisuus suodattaa ja puhdistaa ilman epäpuhtauksia, ohjaa ilmavirtoja ja voi muodostaa puhtaan ilman saarekkeita. Viherympäristöjen kasvillisuus voi myös hillitä melua, joka on ilmansaasteiden jälkeen toiseksi merkittävin ympäristön terveysriski. Kas-villisuus peittää melunlähteen ja siten vähentää sen lähteen aiheuttamaa häiriötä sekä siihen liittyviä psykososiaalisia vaikutuksia. Samalla viherympäristöt voivat muodostaa hiljaisia paikkoja, joissa ihminen voi palautua stressistä (Rappe 2019, s. 40).

Ilmastonmuutoksen myötä helleaallot lisääntyvät ja kaupunkiympäristöt muuttuvat aiempaa tukalammiksi asuinympäristöiksi lämpösaarekeilmiön voimistuessa. Helleaallot voivat heikentää erityisesti kroonisesti sairaiden sekä iäkkäiden oloja. Viherympäristöjen avulla voidaan kuitenkin alentaa ympäristön lämpötilaa sekä varjostaa rakenteita ja siten lisätä asukkaiden hyvinvointia. (Rappe 2019, s. 41)



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Liikunta

Julkiset virkistysalueet ja muut viheralueet, joilla saa liikkua pääsymaksua maksamatta, antavat kaikille mahdollisuuden ulkoliikuntaan. Ulkoilua harrastaa 96% suomalaisesta aikuisväestöstä ja suosituin ulkoiluharrastus luonnossa on kävely. (Neuvonen & al. 2022). Ulkoilureitit ovat käytetyimpiä liikuntapaikkoja.

Viheralueilla on mahdollista harrastaa monipuolisesti liikuntaa. Liikuntapalveluja tarjoaa sekä kaupunki että monet yksityiset toimijat. Viheralueilla on mm. golfkenttiä ja ratsastuskouluja.

Vantaan liikuntapaikkasuunnitelman päivittäminen on asetettu tavoitteeksi uudessa liikkumisohjelmassa. Liikuntapaikkasuunnitelmassa 2009-2025 todetaan, että liikunnallista elämäntapaa edistävä arkiympäristö on yksi kuntien liikuntapolitiikan tavoitteista. Tämä tavoite on viety vahvasti myös yleiskaavaan 2020, mm. määräämällä, että kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltävyys. Tiiviissä kaupungissa välimatkat ovat sen verran lyhyitä, että matkat voi tehdä kävellen tai pyörällä.

Liikuntapaikkasuunnitelmassa todetaan myös, että monipuolisten liikuntapaikkojen tulee olla eri väestöryhmien saavutettavissa. Liikuntaolosuhteita voidaan kehittää parantamalla nykyisiä liikuntapaikkapalveluita ja rakentamalla uusia liikuntapaikkoja. Yleiskaavassa 2020 on esitetty uusia urheilu- ja virkistyspalveluiden paikkoja kasvavan väestön tarpeisiin.

Katkeamattomana jatkuva virkistysalueverkosto, jolle on perustettu ulkoilureitit ja latuverkostot, antaa mahdollisuuden harrastaa kävelyä, juoksua, pyöräilyä ja hiihtoa. Lähellä olevat virkistysalueet ovat erityisen tärkeitä lasten ja vanhusten arkiliikunnan näkökulmasta.

Luonto elvyttää

Viherympäristöjen ja puutarhojen voima hyvinvoinnin parantamisessa perustuu käyttäytymisen muutoksiin sekä koettuihin vaikutuksiin, joista merkittävin on viherympäristöjen elvyttävyys (Rappe 2019, s. 44).

Useissa tutkimuksissa on havaittu viheralueiden runsauden ja läheisyyden liittyvän parempaan koettuun terveyteen, erityisesti parempaan henkiseen hyvinvointiin ja kognitiiviseen toimintakykyyn. Erityisesti lasten ja vanhusten hyvinvoinnille viheralueilla on merkittävä vaikutus. Lasten lasten keskittymiskyky, itsetunto ja tunteiden säätelyn kehitys saa tukea lähiviheralueilla oleskelusta. Vanhusten yksinäisyys, ahdistus ja muistitoimintojen heikkenemisen aiheuttamat haasteet voivat lievittyä. Helposti saavutettavat viheralueet voivat myös tukea vanhusten kotona asumista (Rappe 2019, s. 44-45).

Luonnossa ulkoileminen laskee sydämen sykettä ja verenpainetta. Fyysisten vaikutusten lisäksi luonnossa liikkuminen lievittää stressiä ja parantaa mielialaa. Asiaa on tutkinut mm. Tytti Pasanen väitöstutkimuksessaan. Luonnossa liikkuminen sai osallistujissa aikaan muun muassa rauhoittumista, ajatusten kirkastumista ja mielialan muuttumista positiivisemmaksi. (Pasanen 2019.)

Luonnon hyödylliset mikrobit

Kaupungistumisen myötä ihmisen luontokosketus ja niin sanottu luontoaltistus on vähentynyt, jolloin myös kosketus ihmisen immuunijärjestelmään positiivisesti vaikuttaviin mikrobeihin on merkittävästi vähentynyt (Hui ym. 2019; Parajuli ym. 2020;). Yhtenä merkittävänä syynä vähentyneeseen mikrobikosketukseen on kaupunkiluonnon monimuotoisuuden väheneminen. Kaupungistumisen myötä onkin monet immuunijärjestelmään liittyvät sairaudet, kuten muun muassa allergiat, astma, tyypin I diabetes, keliakia ja atopia yleistyneet runsaasti (Haatela ym 2015.).

Lapset ovat alttiimpia luontoaltistuksen vähenemisen vaikutuksille, koska lapsen immuunijärjestelmä vaatii kehittyäkseen kosketuksen erilaisiin luonnossa esiintyviin mikrobeihin. Luontoaltistuksen ja luonnossa olemisen puuttuminen vaikuttaa olennaisesti myös niin lasten kuin aikuistenkin muuhun fyysiseen ja henkiseen hyvinvointiin.

Tiiviissä kaupunkirakenteessa luonnonympäristöt ovat usein harvassa ja jäljelle jääneen luonnon biologinen monimuotoisuus on vähentynyt. Biologinen monimuotoisuuden väheneminen yltää aina eläin- ja kasvilajistosta myös mikrobitasolle. Rakennetussa ympäristössä kasvillisuutta sisältävillä alueilla, kuten nurmikoilla, immuunijärjestelmälle hyödyllisten mikrobien määrä onkin vähentynyt merkittävästi ja näiden hyödyllisten mikrobien määrään vaikuttaa muun muassa etäisyys lähimpään metsään (Mäkelä ym. 2023). Myös viheralueiden kasvillisuudella on merkitystä (Parajuli ym. 2020). Viheralueilla tulisikin olla esimerkiksi monipuolisesti eri pensaslajeja, sillä pensasistutusten monilajisuus on tutkimuksissa todettu olevan yhteydessä terveyttä edistävien bakteerien yleisyyteen.

Mikrobeille altistuminen edellyttää konkreettista kosketusta luontoon, kuten maahan tai puuhun. Kaupunkiympäristössä tulisikin olla monipuolisesti mahdollisuuksia altistua luonnon hyödyllisille mikrobeille. Päiväkotien pihat ja viljelypalstat ovat tästä hyvä esimerkki.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

2.6 Kasvatus ja opetus

Luonnonympäristöt ja kulttuurimaisemat tarjoavat mahdollisuuden elinikäiseen oppimiseen ja ympäristötietoisuuden vahvistamiseen kaikenikäisille. Luonto ja kulttuuriympäristö palvelevat myös tutkimusta ja uuden tiedon tuottamista.

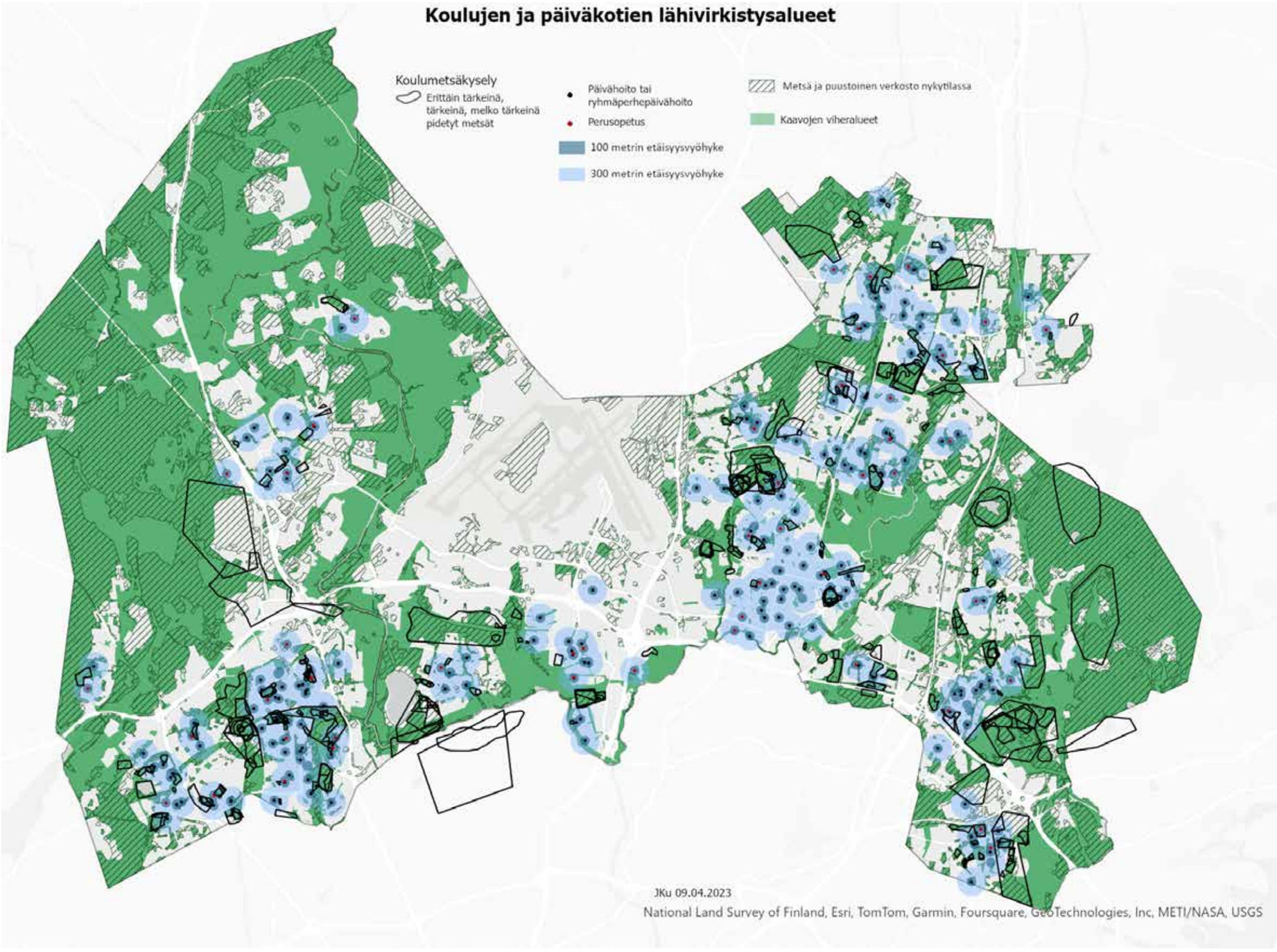
Luonto- ja ympäristökasvatuksessa on keskeistä kaikenikäisten ihmisten osallistumismahdollisuuksien parantaminen, ympäristötietoisuuden lisääntyminen ja kestävän kehityksen edistäminen.

Luonto- ja ympäristösuhteen vahvistuminen on kirjattu opetushallituksen vuonna 2016 uudistuneisiin opetussuunnitelmiin tavoitteeksi erityisesti luonnontieteellisissä aineissa. Peruskoulun alaluokkien ympäristökasvatuksessa pyritään kokemukselliseen ja elämykselliseen opetukseen, joka tukee myönteisen luonto- ja ympäristösuhteen kehittymistä. Ylempien luokkien luonnontieteiden opetussuunnitelmissa korostuu ympäristövastuullisuus. Uuden opetussuunnitelman tavoitteena on, että koulun tilojen ja opetusryhmän lisäksi oppimisympäristöinä käytetään monipuolisesti sekä lähiluontoa että rakennettua ympäristöä.

Vuonna 2017 kouluilta ja päiväkodeilta kysyttiin, miten kasvatuksessa ja opetuksessa käytetään metsiä. Kaikki koulut ja päiväkodit eivät vastanneet vuoden 2017 kyselyyn, joten aineisto ei ole kattava. Kuitenkin aineistosta voidaan päätellä, että metsät ovat merkityksellisiä niin varhaiskasvatuksen kuin perusopetuksen toiminnalle.

Vantaan liikkumisohjelman (2023) tavoitteeksi kirjattiin, että jokainen lapsi saa liikkua metsä- ja luonto-oppimisympäristössä säännöllisesti varhaiskasvatuksessa. Toimenpiteenä on, että päiväkotien piharakentamisessa otetaan käyttöön pihasuunnittelun tavoitteet, jotka edistävät monipuolista fyysistä aktiivisuutta pihaoppimisympäristöissä. Samalla huomioidaan mahdollisimman laajasti luontokosketuksen tarjoaminen ja luonnonmukaisten materiaalien käyttö.

Oheisessa kartassa on esitetty kaavoitetut viheralueet ja päivähoidon sekä perusopetuksen pisteet, joille on piirretty 100:n ja 300:n metrin vyöhyke ympärille. Lähes kaikilla toimipisteillä on jonkinlainen viheralue 300 metrin päässä. Valtaosalla toimipisteistä on myös viheraluetta aivan lähietäisyydellä 100 metrin päässä. Nämä alueet voivat olla helpon saavutettavuutensa ansiosta käytettävissä jopa päivittäin. Metsien saavutettavuus riippuu kaupunkirakenteen ohella siitä, missä on ollut peltoa ja missä metsää ennen rakentamista.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Tavoitteena lähiviheralueen saavutettavuus päiväkodeista ja kouluista:

- Viheralueiden saavutettavuuden kouluista ja päiväkodeista käsin on pysyttävä jatkossakin hyvänä siten, että jokaisella koululla ja päiväkodilla on joko lähimetsä tai -puisto, johon on helppo mennä turvallisia reittejä pitkin. Tätä voidaan edistää päiväkotien ja koulujen sijoittelulla ja parantamalla turvallisia yhteyksiä viheralueille.

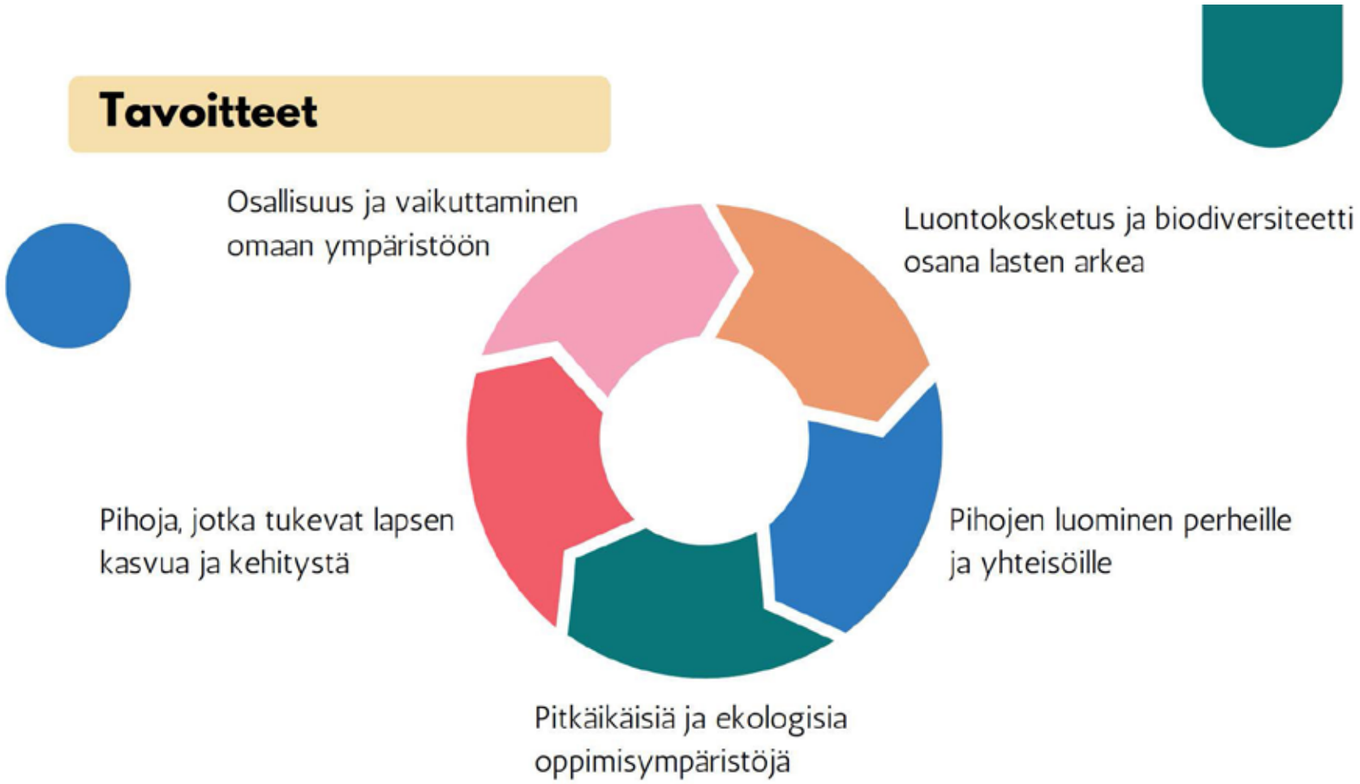
- Kaavoituksen yhteydessä on tarkasteltava päiväkotien ja koulujen lähiviheralueiden riittävyyttä ja saavutettavuutta sekä turvattava kauempana olevia luonto-opetusalueita. Viheralueen saavutettavuutta on tutkittava tapauskohtaisesti, koska päiväkotien ja koulujen sijaintiin vaikuttavat monet tekijät, ja tiivistyvässä kaupungissa sopivia paikkoja on vaikea löytää. Yleisohjeena voidaan pitää, että vähintään 0,5 hehtaarin kokoisen julkisen viheralueen pitäisi olla enintään 300 metrin etäisyydellä päiväkodista tai koulusta, ja erityisesti päiväkodeista enintään 100 metrin etäisyydellä jonkinlaisen, vaikka pienenkin viheralueen. Toimipisteen oman pihan koko ja laatu vaikuttaa lähiviheralueen tarpeeseen. Päiväkotitonttien mitoituksesta ollaan tekemässä ohjetta.

- Mahdollisuus oppia ja oivaltaa luonnonilmiöistä on tärkeää kaiken ikäisille ja kaikille ihmisryhmille. Mm. vanhusten asumisessa pääsy pihalle tai puutarhaan olisi turvattava, ja esteetön pääsy lähiluontoon liikkumaan kykeneville.

Tavoitteita opetusta ja kasvatusta tukevalle pihasuunnittelulle:

Vantaan varhaiskasvatukselle on laadittu tavoitteet, jotka tukevat luonnonmukaista pihasuunnittelua päiväkotien piharakentamisen projekteissa sekä lasten osallisuutta ja vaikuttamista omaan ympäristöönsä. (Raivio, J., Heinonen, J.2023.)

- Päiväkotipihojen suunnittelussa tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa kasvillisuutta ja maastoa, mahdollistaa luontokosketus ja leikki luonnon elementeillä. Lisäksi suositaan luonnonmukaisia materiaaleja.
  Pihoilla mahdollistetaan monipuolinen liikkuminen ja pihoista luodaan perheiden kohtaamispaikkoja.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

3. Metsien ja peltojen Vantaa – Vantaan maiseman, viherrakenteen ja viheralueiden ominaispiirteet

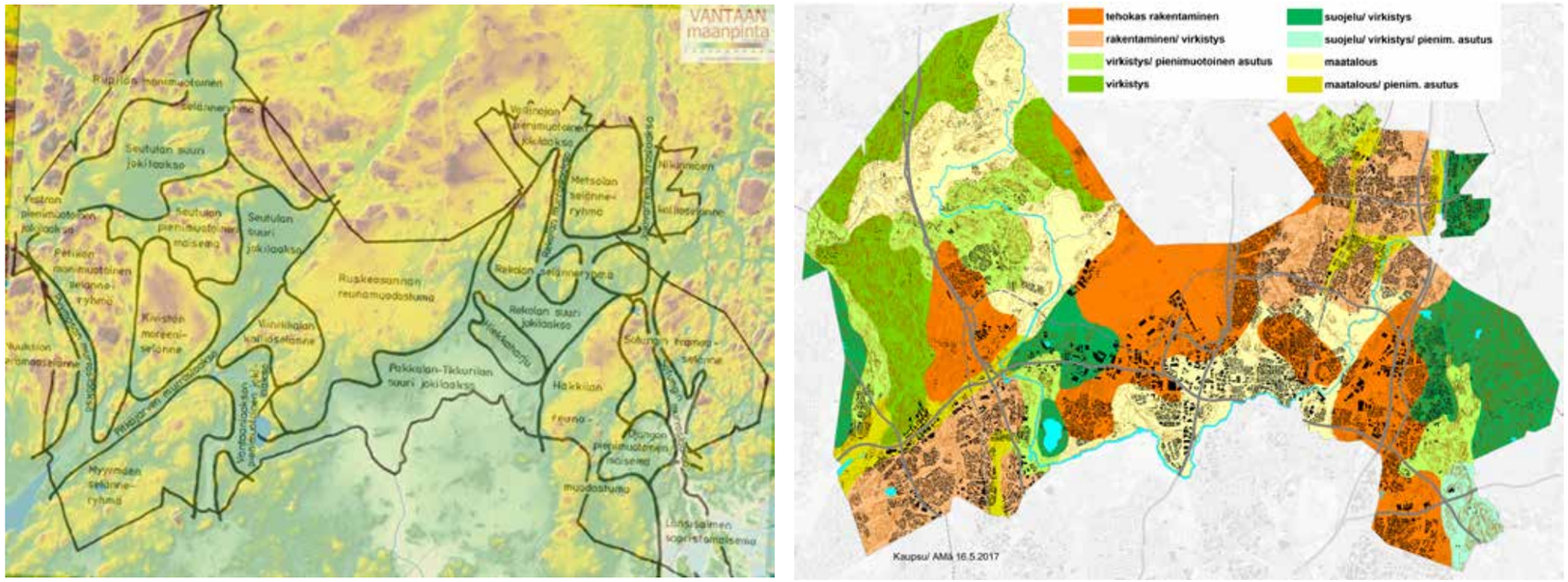
Vantaan viherrakenneselvityksessä (Mäkynen 2017) on selvitetty Vantaan viherrakenteen ominaispiirteitä syvällisesti. Tässä käymme teeman kevyemmin läpi ja esitämme päivitettyjä karttoja keskeisistä teemoista sekä joistain uusista teemoista.

3.1 Maisemarakenne

Vantaan maisemarakennetta selvitettiin 1980-luvun lopulla yleiskaavatyötä varten. Selvitys koottiin julkaisuksi 1993. Vantaan maisemarakenne ja maankäyttöselvityksessä (1993) Vantaan laaksot ja selänteet eriteltiin erilaisiksi tyypeiksi. Vantaan selänteet ovat kallioselänteitä tai reunamuodostumia, ja yksi harju eli Hiekkaharju. Jokilaaksoissa on savitasankoja ja murroslaaksojen maisema on vaihtelevampaa. Laaksojen pohjalla virtaavat joet ja purot. Jokilaaksot raivattiin aikojen saatossa viljelymaaksi ja rakentaminen sijoittui kantaville maille mäkien reunoille tai kumpareille. Kaupungistuminen alkoi myöhään.

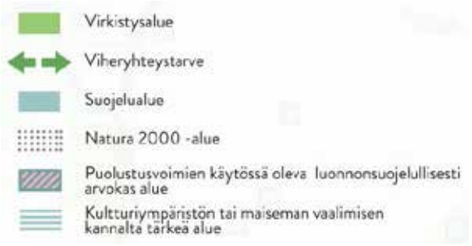
Vuoden 1992 yleiskaavan taustalle tehtiin maankäyttösuositukset maisemarakenteen pohjalta. Suositukset ovat yleiskaavojen kautta ohjanneet maankäyttöä. Ennen yleiskaavallista ohjausta rakentamista sijoitettiin va-paammin maisemarakenteen kannalta huonoille paikoille, kuten jokilaak-sojen pehmeille savikoille.

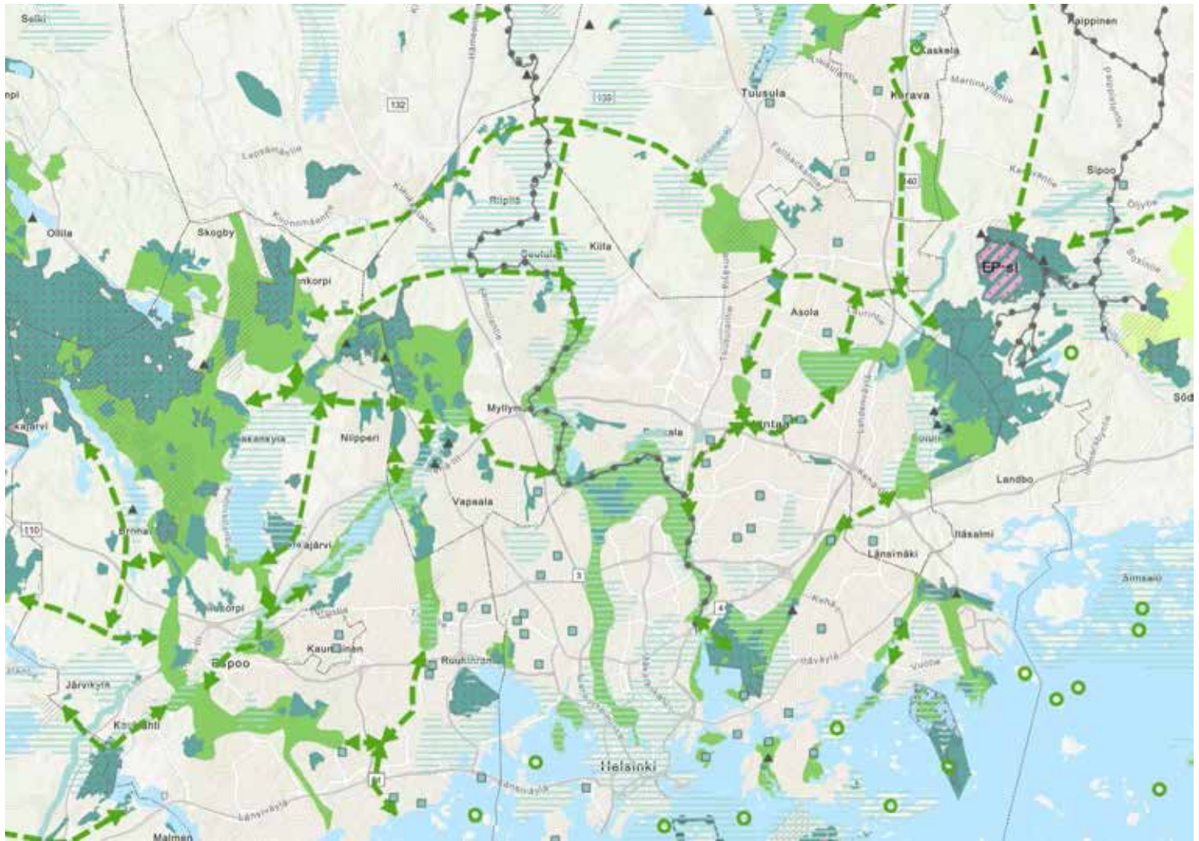
Selvityksellä ohjattiin laajojen viheraluekokonaisuuksien sijoittumista. Virkistysalueiksi ohjattiin monimuotoisia rikkonaisia selänneryhmiä ja niihin liittyviä pieniä kaunismuotoisia laaksoja. Suuret, tasaiset jokilaaksot sopivat maataloustuotantoon Kallioiset, jyrkkäpiirteiset ja soiset erämaaselänteet sopivat luonnonsuojelualueiksi ja retkeilyyn. Sipoonkorven kansallispuisto perustettiin myöhemmin tämän selvityksen pohjalta yleiskaavassa suojelu- ja retkeilyalueiksi varatuille alueille.



Vantaan maisemarakenne ja maankäyttö -selvityksessä (1993) esitetty maisemarakenne nykyisten maastonmuotojen päällä (vasemmalla), ja selvityksessä esitetyt maankäyttösuositukset (oikealla).

Ote ympäristön voimavarat ja vetovoima -kartasta Uusimaa-kaavassa 2050 (Uudenmaan liitto 2023).





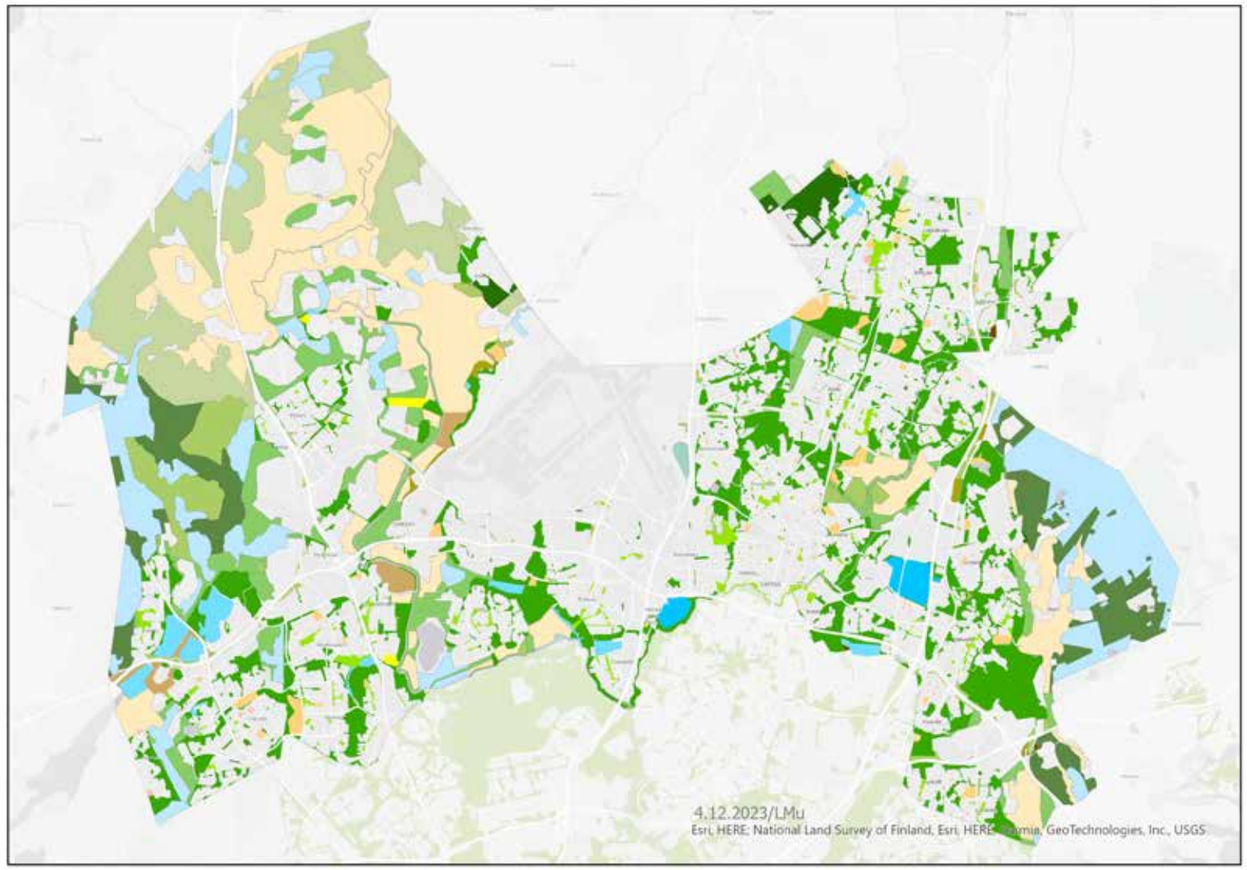
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

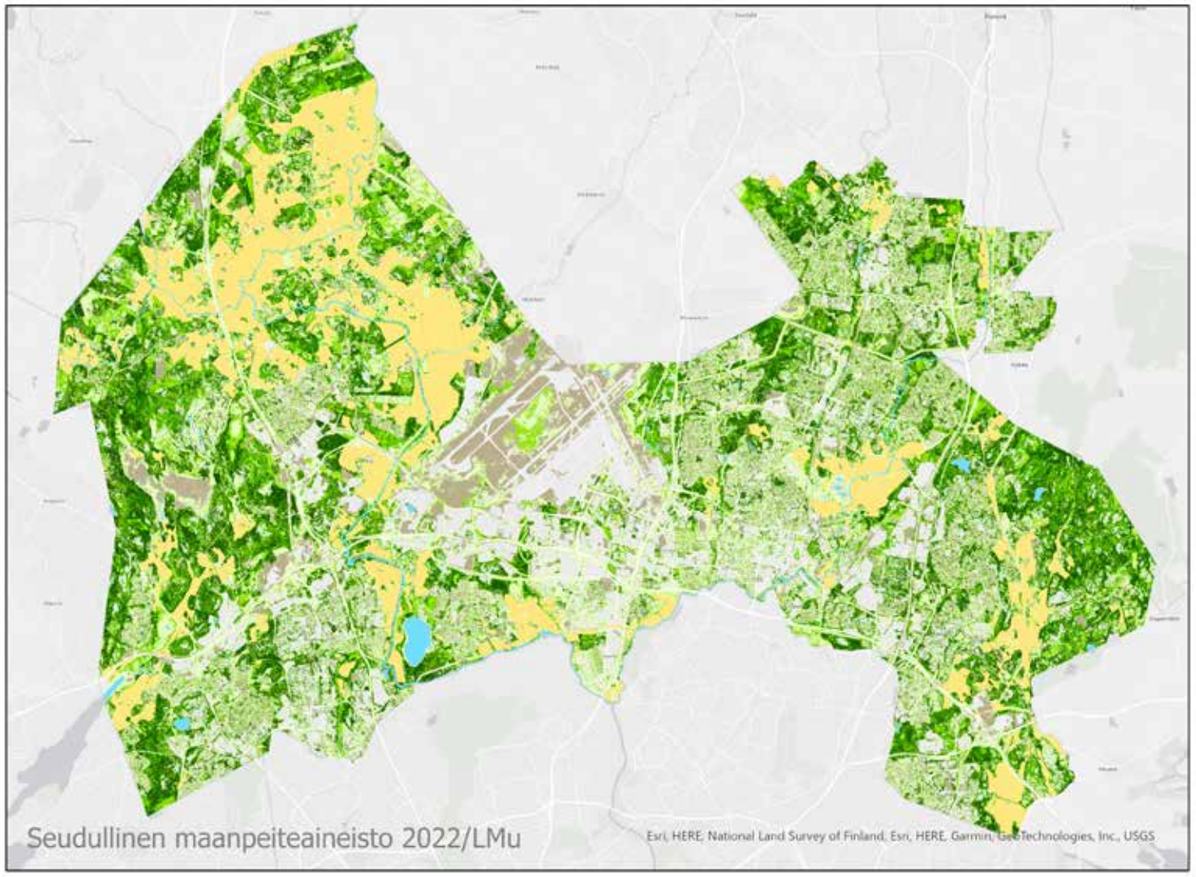
3.2 Viheralueverkosto ja viherrakenne

Vantaalla ovat seudullisen viheralueverkoston keskeiset osat. Sipoonkorpi ja Petikko ovat laajat viheraluekokonaisuudet, joille kaikkialta Vantaalta on kohtuullisen lyhyt matka. Vantaanjokilaakson viljelymaisema on arvokasta kulttuuriympäristöä ja osa seudullista viheralueverkostoa. Laajat viheraluekokonaisuudet palvelevat koko seudun väestöä. Lentokenttä jakaa Vantaan viheralueverkoston kahtia.

Viheralueverkostoon kuuluvat viheralueiksi yleis- tai asemakaavoissa varatut alueet. Vantaan viheralueverkostoa on suunniteltu ja toteutettu yleiskaavojen pohjalta jo vuosikymmenien ajan. Suunnitelmallisuus on näkyvissä maisemarakenteeseen tukeutuvassa ja rakennettuja alueita ympäröivässä viheralueverkostossa. Virkistysalueverkosto on pääosin metsäinen ja hyvin saavutettavissa useimmista keskustoista ja asuinalueilta. Vantaan myöhäinen kaupungistuminen vasta 1960-1970 -lukujen aikana näkyy sekä kattavana metsäisenä virkistysalueverkostona että vanhojen kaupunkipuistojen puuttumisena.

Viheralueverkoston taustalla on seudun 1960-70 -lukujen kaupunkisuunnittelu, jolloin hyvän viheralueverkoston tärkeys asukkaiden hyvinvoinnille tiedostettiin. Vantaan viheralueverkosto on hyvin kattava, mutta eri puolilla kaupunkia viheralueiden määrä vaihtelee paljonkin kaupunkirakenteen muodostumisen historiasta ja eri aikojen kaupunkisuunnitteluperiaatteista johtuen (Mäkynen 2017 s.9).





Asemakaavoitetut viheralueet
- EH hautausmaa
- EV suojaviheralue
- MA maisemallisesti arvokas peltoalue
- MP puutarha- ja kasvihuonealue
- MT maatalousalue
- RP ryhmäpuutarha-alue
- SL luonnonsuojelualue
- SM muinaismuistoalue
- VK leikkipuisto
- VL lähivirkistysalue
- VP puisto
- VR retkeily- ja ulkoilualue
- VU urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
- VV uimaranta

Yleiskaavan viheralueet asemakaavoitetun alueen ulkopuolella
- EH Hautausmaa-alue
- EV Suojaviheralue
- M Maa– ja metsätalousvaltainen alue
- MT Maatalousvaltainen alue
- SL Luonnonsuojelualue
- VL Lähivirkistysalue
- VR Retkeily- ja ulkoilualue
- VU Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue

- Vesi
- Paljas maa
- Avokallio

Puusto
- puusto, 2 m - 10 m
- puusto, 10 m - 15 m
- puusto, 15 m - 20 m
- Puusto yli 20 m

Muu avoin matala kasvillisuus ja pelto
- Muu avoin matala kasvillisuus
- Pelto

Kuva vasemmalla: Viheralueverkosto: asemakaavan ja yleiskaavan viheralueet 4.12.2023.

Kuva oikealla: Viherrakenne: Kasvulliset alueet, kalliot ja vedet (seudullinen maanpeiteaineisto 2022).

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

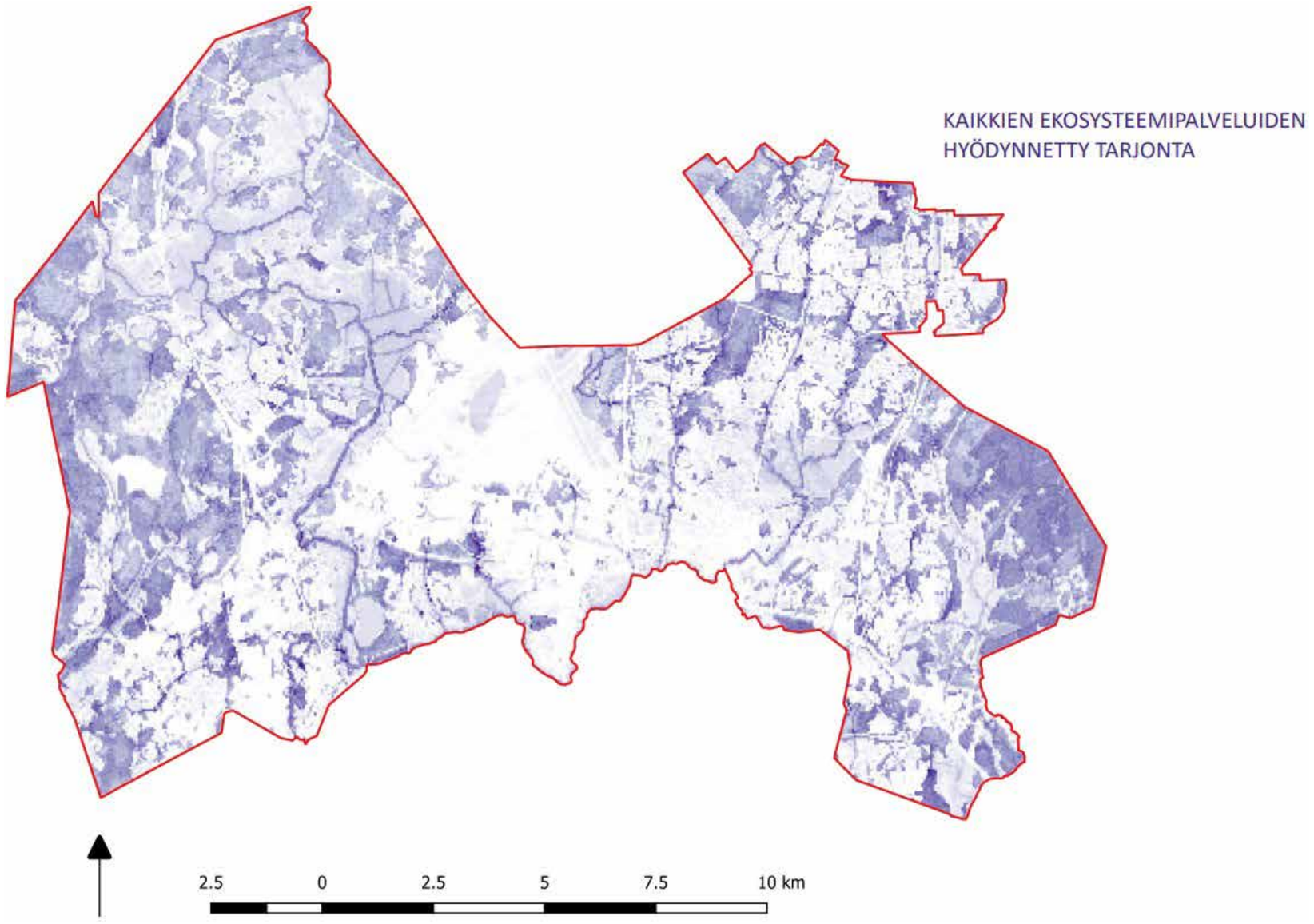
Viherrakenne

Seudullisessa maanpeiteaineistossa on esitetty eri korkuinen puusto ja avoimet kasvillisuuspeitteiset alueet. Kartassa melkein koko Vantaa loistaa vihreänä. Kasvillisuutta onkin runsaasti kaikkialla, runsaimmin viheralueiksi kaavoitetuilla alueilla, mutta myös pihoilla, kaduilla, pysäköintialueilla ja rakentamattomilla tonteilla. Maanpeiteaineiston kasvillisuuspeitteiset alueet ovat viherrakenteen nykytila ja lähtökohta viherrakenteen suunnittelulle. Viherrakenteen suunniteltuun tilaan eivät kuulu tarkastelumittakaavasta riippuen rakennettaviksi kaavoitetut alueet tai rakennusalat. Viherkatot ja -seinät ovat kuitenkin osa viherrakennetta.

3.3 Ekosysteemipalvelut Vantaalla

Ekosysteemipalveluja tunnistamalla niiden hyödyt ja niihin kohdistuvat riskitekijät voidaan paremmin sisällyttää suunnitteluun ja päätöksentekoon. Vantaan kaupungin alueelta on tunnistettu merkittäviä, paikallisesti tuotettuja ja hyödynnettyjä ekosysteemipalveluja. Koko kaupunkia hyödyttäviä ekosysteemipalveluja tarjoavia moniarvokohteita ovat laajat metsäalueet, kaupunkirakenteen sisällä olevat puistot ja pintavesiuomat. Myös laajat peltoalueet ovat monitoiminnallisia, ja tarjoavat palveluita vedenpidätyksestä ruoantuotantoon ja virkistysarvoja.

Kaupungin kasvaessa ja tiivistyessä ekosysteemipalveluja voidaan turvata kehittämällä viheralueista ekosysteemipalvelutarjonnaltaan mahdollisimman monipuolisia alueiden erityispiirteet huomioiden sekä lisäämällä ekosysteemipalveluiden tarjontaa myös rakennetuilla alueilla, kuten kaduilla, pihoilla ja aukioilla. Ekosysteemipalveluja olisi tärkeää edistää kaikilla viherrakenteen osilla pienistä kasvullisista alueista laajoihin yhtenäisiin metsäalueisiin. Säätely- ja ylläpitopalveluiden toiminta tulisi pyrkiä turvaamaan koko kaupungin alueella, koska ilman niitä ei muodostu tuotanto- ja kulttuurisia palveluita. Erityisesti pitää turvata luonnon monimuotoisuutta, koska luonnon monimuotoisuus on ekosysteemipalveluja tuottavien ekosysteemien perusta. (Vantaan luontohyödyt 2018)



Kuva: Vantaan kaikkien ekosysteemipalveluiden hyödynnetty tarjonta. Mitä tummempi alue, sitä enemmän on ekosysteemipalveluja. Vantaan sinivi-herrakenne on muodoltaan verkostomainen, ja siksi ekosysteemipalveluja on kattavasti tarjolla koko kaupungin alueella, lukuun ottamatta lentokentän aluetta ja siihen liittyviä teollisuus- ja logistiikka-alueita. Sekä idässä että lännessä on laajoja harvaan rakennettuja alueita, jotka tarjoavat runsaasti ekosysteemipalveluita. (Vantaan luontohyödyt 2018)

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

3.4 Hiljaiset alueet

Meluntorjunnan toimintasuunnitelmaa laaditaan vuosille 2024-2028. Työssä on mm. laadittu Hiljaiset alueet –kartta, pidetty asukaskysely sekä ehdotettu toimenpiteitä. Asukaskyselyssä nousi hiljaisten alueiden lisäksi tärkeiksi alueet, joissa on miellyttävä äänimaisema. Luonnon äänet, kuten veden solina, tuulen havina poissa sekä lintujen laulu koettiin miellyttävinä. Asukaskyselyn kartoille rajattiinkin mm. koskien ympäristöjä.

Hiljaisia alueita löytyy mm. Seutulasta, Ylästöstä, Tikkurila-Korson keskuspuistosta, Keravanjokilaaksosta sekä Sipoonkorvesta. Kaupunkihiljaisia alueita löytyy mm. Länsi-Vantaalta.

> *”Toivoisin vihersuunnittelua tehtävän myös kuuloaisti huomioiden. Ainakin Kivistön alue on muuttunut äänimaailmaltaan sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta negatiiviseen suuntaan. Ihmiset tarvitsisivat tässä moniärsykkeisessä maailmassa seesteisempiä paikkoja, jossa olla ja liikkua luonnonläheisesti, ilman että joka paikkaan tarvitsisi siirtyä autolla tai muilla kulkuvälineellä kauemmaksi.”*

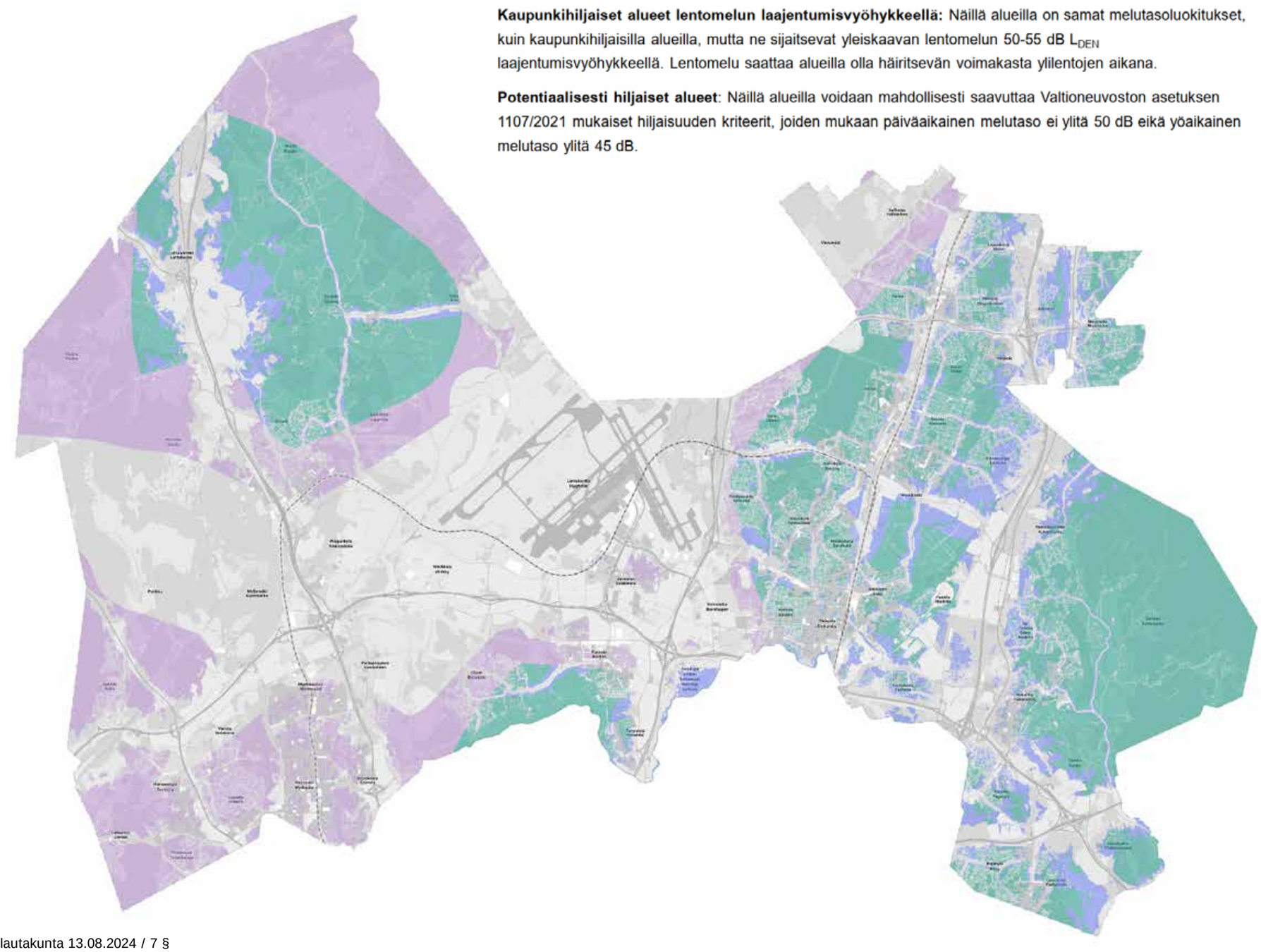
Kaupunkihiljaisten ja potentiaalisesti hiljaisten alueiden kartoitus

- Kaupunkihiljaiset alueet.
  Keskiäänitaso 50-55 dB päivällä ja 45-50 dB yöllä
- Kaupunkihiljaiset alueet lentomelun laajentumisvyöhykkeellä.
  Keskiäänitaso 50-55 dB päivällä ja 45-50 dB yöllä, Lentomelu 50-55 dB
- Potentiaalisesti hiljaiset alueet.
  Keskiäänitaso alle 50 dB päivällä ja 45 dB yöllä

Kaupunkihiljaiset alueet: Ovat alueita, joilla päiväaikaan (klo 07.00–22.00) melutaso ei todennäköisesti ylitä 55 dB ja yöaikaan (klo 22.00–07.00) melutaso pysyy alle 50 dB.

Kaupunkihiljaiset alueet lentomelun laajentumisvyöhykkeellä: Näillä alueilla on samat melutasoluokitukset, kuin kaupunkihiljaisilla alueilla, mutta ne sijaitsevat yleiskaavan lentomelun 50-55 dB L_{DEN} laajentumisvyöhykkeellä. Lentomelu saattaa alueilla olla häiritsevän voimakasta ylilentojen aikana.

Potentiaalisesti hiljaiset alueet: Näillä alueilla voidaan mahdollisesti saavuttaa Valtioneuvoston asetuksen 1107/2021 mukaiset hiljaisuuden kriteerit, joiden mukaan päiväaikainen melutaso ei ylitä 50 dB eikä yöaikainen melutaso ylitä 45 dB.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

3.5 Metsämaisema, viljelymaisema ja vesistömaisemat

Vantaan viherrakenneselvityksessä (Mäkynen 2017) kasvullinen maa luokiteltiin elinympäristötyyppeihin. Luokittelu kattaa 63 % Vantaan maa-alasta. Rakennukset kattavat 5 % (kuvassa harmaalla) ja loppu luokittelun ulkopuolelle jäävä 32 % on teitä, pihoja ja esimerkiksi moottoriteiden viherkaistoja sekä paljaana olevia (kasvittomia) maita, kuten käynnissä olevia louhinta- kaivu- ja läjitystyömaita (kuvassa valkoisena).

Valtaosa Vantaan kasvullisesta maasta oli joko metsää tai viljelymaata. Luokitellusta maa-alasta 59% oli metsämaata. Viljelymaata oli 28% luokitellusta maa-alasta. Puistomaisesti hoidettua julkista viheraluetta oli vain 3%.

Vuosisataisen maanviljelyksen tuottama kulttuurimaisema on Vantaan ominaispiirre. Pääkaupunkiseudun kaupungeista Vantaalla on eniten peltoja, ja Vantaalla ja Helsingissä on valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltu viljelymaisemakokonaisuus, Vantaanjoen laakso. Viljelymaisemaan liittyy kyläkeskuksia, kartanoita ja tilakeskuksia puutarhoineen. Vanhoja kaupunkipuistoja muhkeine puineen ei Vantaalla juuri ole, mutta kartanoiden puutarhoissa näkee vuosisataisia tammia ja muita jaloja lehtipuita.

Pelloilla on merkitystä ruokaturvan kannalta elintarvikehuollon osana. Varautumisen kannalta on perusteltua säilyttää mahdollisuudet ruuantuotantoon koko maan tasolla, mutta erityisesti Etelä-Suomessa, missä väestön painopiste on. Ilmastonmuutos siirtää viljelyvyöhykkeitä pohjoisemmaksi, ja samalla Uudenmaan merkitys viljan ja muiden peltokasvien tuotannossa saattaa kasvaa, kun muualla mm. kuivuus haittaa viljelyä. Maakunnan pellot ovat tuotantonäkökulmasta katsottuna kokonaisuus, joka turvaa mahdollisuudet tuotannolle pääkaupungin lähialueella. (Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla 2011).

Vantaan pellot periytyvät vähintään 1500-luvulta. Ne muodostavat kulttuuriympäristöjen vanhimman näkyvän kerroksen. Kulttuurihistoria ilmentyy peltomaisemassa. Pellon käyttö ja hoito ovat keskeisiä maiseman ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisessä. Maatalouselinkeino siis ylläpitää viljelymaisemaa, mutta tuotantotapojen muutoksen myötä maisemakuva muuttuu. Ennen keinolannoitteiden aikaa 1900-luvun alkupuolelle saakka maisemaa hallitsivat laajat niityt ja laitumet, joilta karja sai ravintonsa, ja tuotti lantaa pienille pelloille. Maisema oli kaikkialla paljon avoimempaa kuin nykyisin, esimerkiksi vesistöjen varret olivat vuosisatojen ajan avoimiksi niitettyjä ja laidunnettuja. Tämä näkyy historiallisissa kartoissa. Niittyjen ravinteita siirrettiin vuosisatojen ajan eläinten kautta pelloille, niityt köyhtyivät ja niille syntyi omanlaisensa elinympäristö ja lajisto, joka on nykyisin uhanalaista. Niin kauan kuin kulttuuriympäristö sisältää riittävästi historiasta kertovia piirteitä, sitä voidaan pitää kulttuurihistoriallisesti arvokkaana. Jos maisema muuttuu liiaksi, suojelun perusteena olevaa arvoa ei enää ole.

Viljelymaisema sisältää kulttuurihistoriallisten ja ekologisen arvojen lisäksi maisemakuvallisia arvoja. Ihmisellä on vahva taipumus hahmottaa maisemaa visuaalisesti. Ihmisten tarve avoimiin näkymiin ja maiseman selkeään jäsentymiseen lisää peltomaisemien arvoa. Peltomaiseman avoimuus vaikuttaa ihmisen mieleen positiivisesti samoin kuin avoimuus vesialueilla. (Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla 2011.)

Vantaalla kulttuurimaisemaa on suojeltu yleiskaavoilla. Yleiskaavan viljelymaisemaa koskevissa määräyksissä on otettu kantaa siihen, millä keinoin maisema voi säilyttää eheytensä: ”Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet, yksittäispuut, pellot tai niityt (pellot ja niityt vain erityisen arvokkaissa kylämaisemissa) on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.”

Ihmiset hakeutuvat mielellään maisemaan, jossa näkyy vettä. Ilmaston lämmetessä ja hellekausien lisääntyessä pääsystä veden äärelle tulee entistäkin tärkeämpää. Vantaalla ei ole laajoja meren tai järvien vesipintoja: ainoastaan pienempiä järviä ja lampia ja erilaisia virtavesiä. Rannat ja virtavesien varrella erityisesti kosket ovat viheralueiden vetovoimakohteita. Samalla virtavesien rannat ovat ekologisia yhteyksiä, joita pitkin monet eläimet luonnostaan liikkuvat.

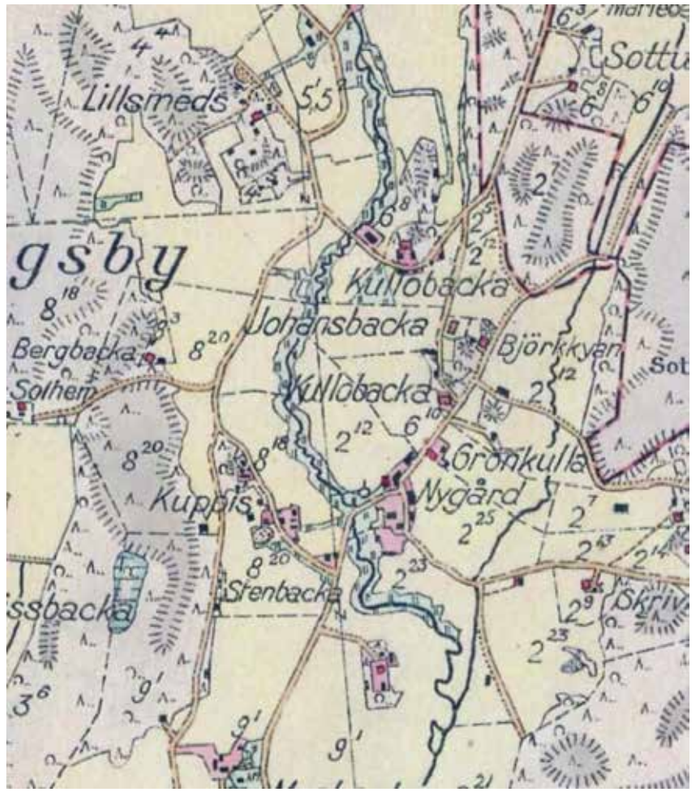
Vantaan viherrakenneselvityksen (Mäkynen 2017 s.24) luvussa ”rannat kaikkien iloksi” on kuvattu Vantaan vesistöt virkistyskäytön kannalta. Vantaa on jo 1970-luvulta lähtien määrätietoisesti pyrkinyt kaavoituksessa turvaamaan rantojen yleisen virkistyskäytön.



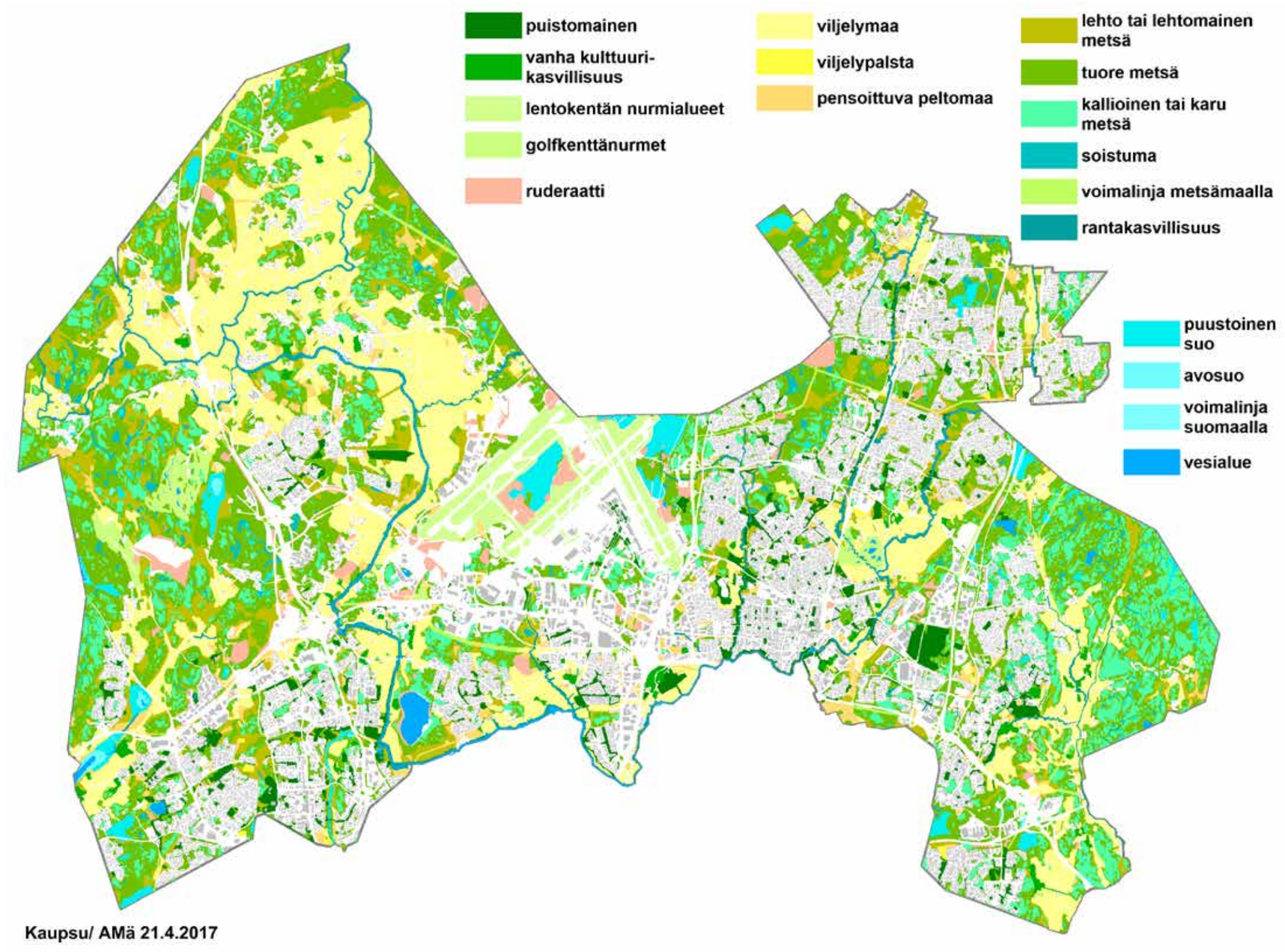
Kuva ylhäällä:
Vantaanjoen rannalla Viinikkalassa on avointa niittyä vuonna 2013.
Kuva alhaalla:
Valtakunnallisesti arvokasta maisemaa Seutulassa 2022.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

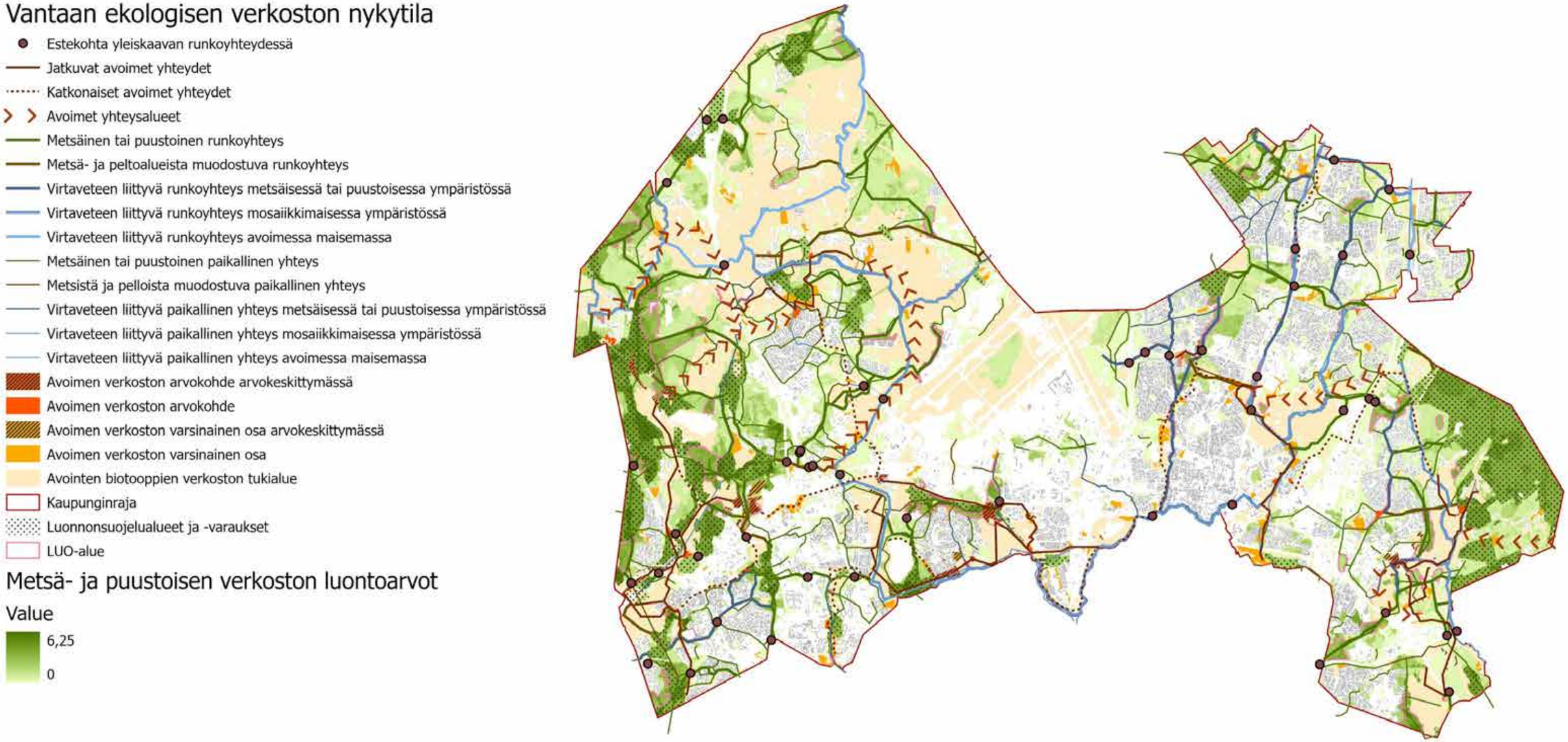


Kartta: Sotunginojan niitty-rantaa vuoden 1933 pitäjän-kartassa.



Kartta: Vantaan erilaiset elinympäristöt vuonna 2017.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §



3.6 Ekologinen verkosto

Ekologisen verkoston osat ja yhteydet sekä yleiset kehittämistarpeet nykytilan perusteella. Lisäksi kartalla on esitetty metsä- ja puustoisen verkoston tunnettujen luontoarvojen sijoittuminen.

Ekologinen verkosto muodostuu ydinalueista ja niiden välisistä yhteyksistä. Ekologiset verkostot ylläpitävät luonnon monimuotoisuutta mahdollistamalla sitä asuttavien eliöiden liikkumisen, levittäytymisen ja lisääntymisen sekä tarjoamalla niille tarvittavat resurssit. Toimiva ekologinen verkosto edesauttaa ilmastonmuutokseen sopeutumista mahdollistamalla liikkumisen lämpötilagradienttien välillä. Toimiakseen ekologisessa verkostossa on oltava riittävä määrä tarpeeksi laajoja ja laadukkaita elinalueita, jotka ovat kytkeytyneet toisiinsa.

Vantaalla ekologisen verkoston ydinalueita ovat pääasiassa metsäiset suojelu- ja luo-alueet, joita yhdistävät Vantaan yleiskaavan 2020 runkoyhteydet. Runkoyhteydet ovat useimmiten metsäisiä ja virtavesiyhteyksiä. Tunnetuilta luontoarvoiltaan erityisen arvokkaat metsäalueet sijoittuvat useimmiten suojelualueille ja ovat kytkeytyneet runkoyhteyksin. Runkoyhteydet eivät aina toteudu riittävän leveinä, ja niissä on väylien aiheuttamia katkoskohtia.

Ydinmetsät ovat kaupunkiympäristössä monimuotoisuuden kannalta merkittäviä metsäalueita. Paikalliset yhteydet yhdistävät ydinmetsiä ja tukevat runkoyhteyksiä. Useimmiten paikalliset yhteydet ovat metsäisiä ja puustoisia, mutta myös esimerkiksi puoliavoimet purovarret toimivat luontaisina paikallisina yhteyksinä. Ydinmetsät ovat pääosin kytkeytyneet toisiinsa, mutta tulevaisuuden maankäyttö voi heikentää osaa yhteyksistä.

Avointen biotooppien verkoston arvokohteiden muodostamat arvokeskittymät sijaitsevat pääasiassa lentokentän etelä- ja lounaispuolella. Keskittymät ovat useimmiten kytkeytyneet toisiinsa, mutta myös niihin liittyy kehittämistarpeita ja –potentiaalia etenkin väylien läheisyydessä.

Ekologista verkostoa on tarkasteltu Vantaan ekologiset verkostot -selvityksessä (Huttunen 2023), joka toteutettiin osana VIVA-työtä. Selvityksessä muodostettiin tarkennettu kokonaiskuva Vantaan ekologisista verkostoista eli metsä- ja puustoisesta verkostosta, avointen biotooppien verkostosta ja siniverkostosta. Selvityksessä määriteltiin ekologisten verkostojen tavoitetila ja selvitettiin niiden kehittämistarpeet ja -keinot.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

4. Asukkaiden toiveet ja viheralueiden käyttöpaine

Asukkaiden ympäristöasenteita on kartoitettu Vantaalla jo 1970- ja 1980-luvuilta alkaen. Vuodesta 2017 kartoitustyötä on tehty kaikkien pääkaupunkiseudun kuntien osalta. Viimeisin kyselypohjainen kartoitustyö on vuodelta 2022. Tässä yhteydessä on selvitetty mm. asukkaiden näkemyksiä lähiympäristön tilasta sekä luonnossa liikkumista. (Hirvonen, 2023)

Pääkaupunkiseudun asukkaiden ympäristöasenteita kartoittaneessa tutkimuksessa on tietoa esimerkiksi asukkaiden luonnossa liikkumisesta. Tutkimuksen mukaan lähiluonto on vastausten mukaan erittäin runsaassa käytössä. Lähes kaikki vastaajat liikkuivat lähipuistoissa ja -luonnossa vähintään viikoittain ja 40 prosenttia jopa päivittäin. Laajemmissa metsissä liikkui vajaa puolet vähintään viikoittain. Laajemmissa metsissä ja muilla viheralueilla liikkuminen oli Vantaalla viidessä vuodessa hiukan vähentynyt vertailuvuoteen 2017. Lähiluonnossa liikkumisen useudella oli selvä yhteys ikään: mitä vanhempi vastaaja, sitä todennäköisemmin hän liikkui siellä päivittäin. Lähiluonnossa liikkui päivittäin alle 30-vuotiaista 28 prosenttia, mutta 70 vuotta täyttäneistä jopa 54 prosenttia. (Hirvonen, 2023).

Vuoden 2022 selvityksen mukaan lähes 80 prosenttia vantaalaisista kokevat viheralueet erittäin tai melko hyvin saavutettaviksi ja runsas puolet vastaajista kokee niiden palveluiden olevan erittäin hyviä tai melko hyviä. Verrattaessa vuoden 2017 vastauksiin, erityisesti meluttomien ja hiljaisten paikkojen saavutettavuus on vastausten perustella Vantaalla heikentynyt, toisaalta viheralueiden laatu on parantunut. (Hirvonen, 2023).

Kotimaisista ja kansainvälisistä maisema- ja ympäristöpreferenssitutkimuksista tiedetään, että ihmiset arvostavat usein luonnonmukaiselta näyttävää, vanhaa, järeää, helppokulkuista metsää, jossa on melko hyvä näkyvyys (Tyrväinen &al. 2018).

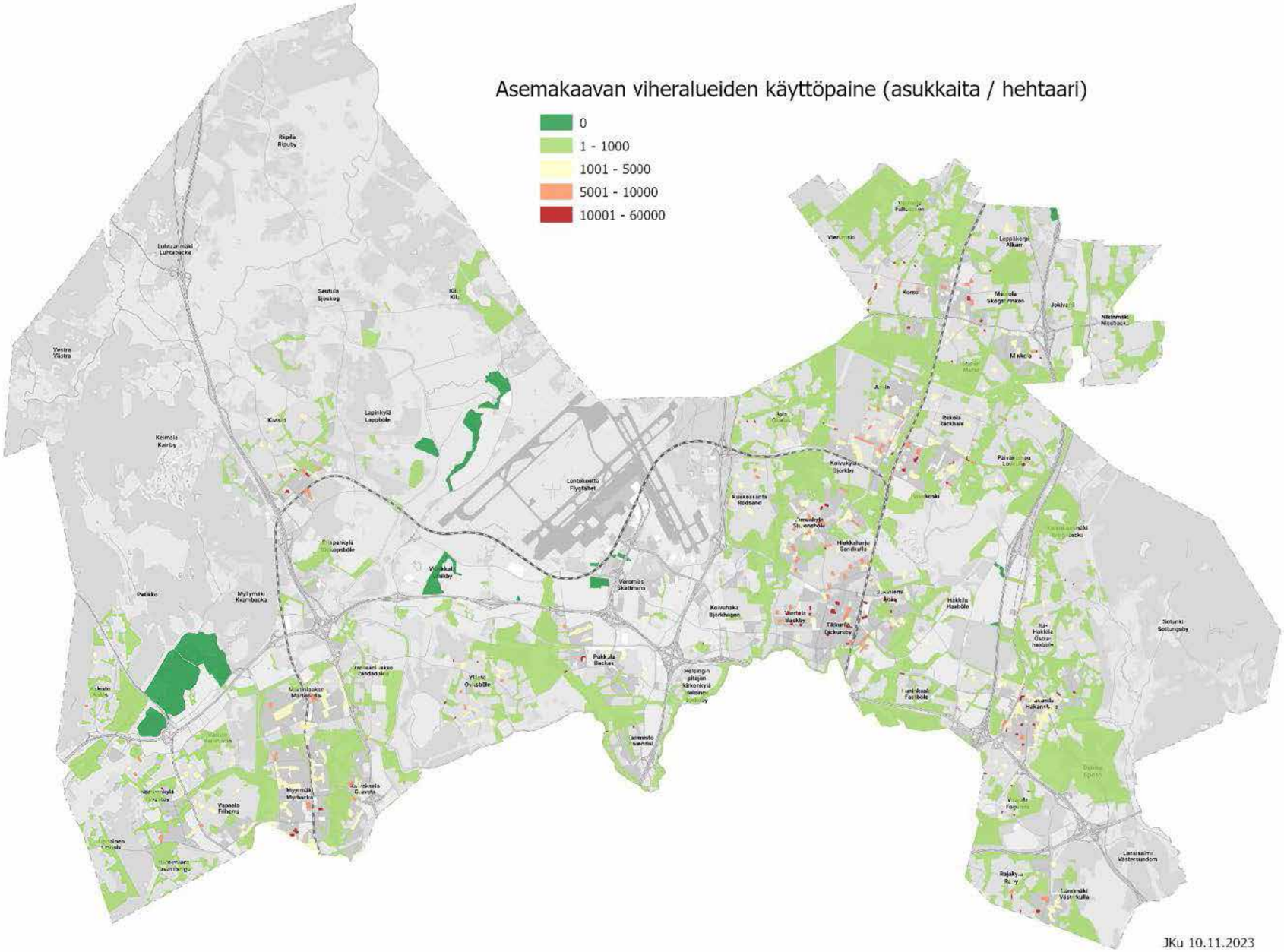
Viereisessä kuvassa kuvataan asemakaavoitettuihin viheralueisiin ja luonnonsuojelualueisiin kohdistuvaa käyttöpainetta. Käyttöpaine kuvaa 300 metrin etäisyydellä asuvien asukkaiden määrää suhteessa viheralueen pinta-alaan.

4.1 Osallistaminen, vuorovaikutus ja yhteistyö

Viherrakenteen kehityskuvan ja viheralueiden palveluverkkosuunnitelman taustaksi kerättiin asukkaiden ja muiden käyttäjien näkemyksiä suunnittelutyön eri vaiheissa. Keväällä 2022 tehtiin verkkokysely, johon vastasi yli 1000 henkilöä. Karttamerkintöjä kertyi lähes 6000 kappaletta. Syksyllä 2022 järjestettiin kolme asukastilaisuutta sekä mahdollisuus kommentoida suunnitelmaluonnoksia OsallistuvaVantaa-palvelussa. Tilaisuuksissa kerrottiin viherrakenteen kehityskuvan valmistelusta ja esillä oli viheralueluokkien alustava luonnos.

Viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa muodostettiin käyttäjäprofiileja kuvaamaan erilaisten vantaalaisten viheralueisiin kohdistuvaa käyttöä, tarpeita ja toiveita. Käyttäjäprofiileja hyödynnettiin työpajoissa ja suunnitelmien laatimisessa.

Viheralueiden palveluverkkosuunnitelman yhteydessä tehtiin asukaskysely, johon liitettiin laajemmin viheralueverkoston kehittämistä palvelevia kysymyksiä erityisesti VIVA-työtä ajatellen. Verkkokysely oli avoinna asukkaille ja muille Vantaan viheralueiden käyttäjille 3.2.2022–28.2.2022. Kyselystä tiedotettiin OsallistuvaVantaa-sivustolla sekä muissa kaupungin kanavissa. Verkkokyselyyn vastasi 1008 henkilöä. Suurin osa (69 %) vastaajista oli naisia. Vastaajien ikäjakaumassa korostui 30–44 sekä 45–64-vuotiaat, jotka yhdessä muodostivat 69 % vastaajista. Joka toinen vastaaja ilmoitti taloudessa asuvan alle 18-vuotiaita (50 %).



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Karttakyselyn perusteella korostuivat kaupunkikeskusten, erityisesti Tikkurilan ja Myyrmäen läheiset viheralueet paljon käytettyinä. Kyselyssä haettiin näkemystä kysymällä kahta vastakkaista asiaa asteikolla yhdestä viiteen, jolloin kolme on keskellä. Näillä janoilla useimmat asiat sijoittuivat melko keskelle. Keskijanasta jonkin verran poikkeavia olivat: Ennemmin luonnonmukaisia viheralueita kuin rakennettuja (3,9), ennemmin pieniä parannuksia laajasti kuin muutamiin isoihin alueisiin panostamista (3,9), ennemmin ulkoilua lähimetsissä kuin laajempia retkeilyalueita kauempana (2,0). Avoimissa kysymyksissä nousi esille mm. olemassa olevien lähimetsien säilyttäminen tiivistyvässä kaupungissa ja viheralueiden saavutettavuuden parantaminen.

Vuonna 2022 Vantaan kaupunki yhdessä Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistyksen kanssa selvitti vantaalaisten vesiluonnossa liikkumista, suosituimpia vesiluontokohteita sekä hulevesitulviin liittyviä kehittämiskohteita. Kyselyyn vastasi lähes 200 henkilöä ja karttamerkintöjä jätettiin lähes 400.

Vastausten perusteella vantaalaiset pitävät vesiluonnon puhtautta tärkeänä ja asutuksen läheisyydessä säilyneitä luonnonmukaisia vesistöpaikkoja arvostetaan. Asukkaiden mielestä Vantaan vesiluonto on monimuotoista ja luonnonmukaista.

Kehitettävinä kohteina kyselyssä mainittiin Vihdintien tulvatilanne, Krakanojan ympäristön tulviminen sekä vesistöissä tapahtuneet muutokset, kuten rehevöityminen, umpeenkasvu sekä muutokset veden laadussa. Vantaanjoen ulkoilureitistö keräsi kehuja, mutta toisaalta sitä toivotaan kehitettävän jatkossa.

VIVA:n luonnoksesta pyydettiin kommentteja

Viherrakenteen kehityskuvan luonnoksesta, joka valmistui 21.12.2023, pyydettiin kommentteja kaupungin sisäisiltä ja ulkoisilta tahoilta.

Palaute oli pääosin positiivista. Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri piti luonnosta poikkeuksellisen onnistuneena ja toivoi työn toteutumiselle mittareihin perustuvaa seurantaa.

Uudenmaan ELY-keskus piti hyvänä, että kehityskuvassa tarkennetaan yleiskaavassa esitettyjä tavoitteita kehittyviin aluekeskuksiin keskittyen.

Keravan kaupunki piti keskuspuistomerkintää hyvin Keravan viherverkostoa tukevana, ja merkintä edistää eteläisen Keravan virkistysmahdollisuuksia.

Helsingin kaupunki piti tärkeänä seudullisten ulkoilureittien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuuden turvaamista. Yhteistyö reitistön, virkistyspalveluiden ja viheryhteyksien kehittämiskohtien sekä ekologisten verkostojen suunnittelussa on ollut hyvää ja se on jatkossakin tarpeellista.

Kaupungin sisäisten tahojen kommenttien perusteella tehtiin korjauksia raporttiin ja karttoihin. Alueittaisten karttojen sisältöä selkeytettiin tekemällä kartoille selite, jossa on avattu merkintöjen sisältöä paremmin kuin luonnoksessa. Vantaan kaupunginmuseon toivomuksesta nostetaan Suuri rantatie eli Kuninkaantie tärkeänä kulttuurihistoriallisena kohteena näkyville suunnitelmaan.

Karttakysely 5.2.-1.3.2024

Viherrakenteen kehityskuvan luonnoksesta laadittiin karttakysely osallistuva Vantaa -sivustolle. Kyselyn avulla selvitettiin vastaajien näkemyksiä laaditusta luonnoksesta. Luonnosta sai kommentoida avoimilla vastauksilla ja alueittaisille kartoille sai merkitä asioita. Karttakysely oli avoinna 5.2.-1.3.2024. 76 henkilöä vastasi kyselyyn. Työstä annettiin enimmäkseen positiivista palautetta. Vastaajat pitivät hyvänä, että kaupunkivihreää säilytetään ja kehitetään. Kriittisistä kommenteista valtaosa koski rakentamista metsiin.

Luonnoksen alueittaiset kartat olivat osin vaikeatajuisia. Kartalle oli merkitty ekologisia yhteyksiä, mutta ne oli joissain kommenteissa ymmärretty ulkoilureittiyhteyksiksi.

Palautteen pohjalta raporttiin tuotiin lisää sisältöä ja kehittämisehdotuksia tarkennettiin. Puhekuplilla on nostettu karttakyselyyn kirjattuja kommentteja raportin sivuille. Näin vastanneiden ajatuksia välittyy edelleen jatkosuunnitteluun.

> *”Hyvä että kehitetään, kaupunkivihreä on tärkeää. Toivottavasti löytyy rahaa uusille puille, koska niitä mahtuu kyllä. Asenteet näyttävät vielä liiaksi jumiutuneet siihen että ruohonleikkurilla jyystetty nurmi on hyvää kaupunkivihreää, ja toivottavasti tätä saadaan ravisteltua uusilla kokeiluilla.”*

> *”Erinomaisia suunnitelmia kaupunkikuvien jatkumoiden luomiseksi. Toteutumista innokkaasti odottaen.”*

> *”Em. toimilla varmistetaan, että Vantaan slogan ”Virta vie Vantaalle” on ajankohtainen jatkossakin. Useinhan ihmisen valitessa asuinpaikkansa saa ensimmäisen sijan luonnonläheisyys. Se on tosi tärkeä asia.”*

> *”Pidän ajatuksesta, että pääsen Rekolasta Pitäjän kirkonkylälle vihervyöhykkeitä pitkin lähes koko matkan hiekkateitä ja polkuja pitkin. Alueelliset ”keskuspuistot” ovat nerokasta kaupunkisuunnittelua. Ne lisäävät asukkaiden hyvinvointia ja Vantaan vetovoimaa. Pitäkää kiinni viheralueista ja väljästä kaavasta.”*

> *”Hienoa että Vantaalla panostetaan luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen ja viheralueiden kehittämiseen. Tämä jos mikä on nykyajan ja tulevaisuuden kaupunkibrändiä ja myös valttikortti. Minulla Vantaalle muuttoon vaikutti paljon kodin löytyminen luonnonsuojelualueen, suurten niittyjen ja luontoalueiden läheltä.”*

> *”Toivoisin yleisesti, että Vantaalla voisi olla suojeltua ja monimuotoista ikimetsää, niittyjä ja suoalueita. Nämä ovat tärkeitä virkistys- ja hyvinvointimielessä, mutta ennen kaikkea luontoarvojen kannalta. Toivoisin että asukkaille kerrottaisiin aktiivisemmin oman lähiseudun kehitys hankkeista ja luontokohteista.”*

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Vuorovaikutus viherrakenteen kehityskuvaa laadittaessa:

Kaupungin sisäinen vuorovaikutus:

- Ohjausryhmä 1, 4.11.2021
    - lähtökohdat, sisältö, tavoitteet, konseptit
- Kaupunginosapuistot kartalle -työpaja 27.4.2021
- Asukaspuistot ja lähimetsät kartalle -työpaja 28.10. 2021
    - Molemmissa kutsuttuna viheralueiden suunnittelun ja kunnossapidon sekä kestävä kaupunki -tiimin henkilöstöä
- Asemakaava- tai aluetiimit (joko aluetiimi tai poikkihallinnollinen tiimi) kanssa:
    - Tavoitteet 2021-22
    - Kaupunginosapuistot ja korttelipuistot; 7.10.2022 Tikkurila-tiimi, 10.10.2022 Itä-tiimi, 2.12.2022 Länsi-tiimi, 14.12.2022 Kivistö-tiimi ja 19.12.2022 Aviapolis-tiimi
- Ohjausryhmä 2, 26.10. 2022
    - tavoitteiden viimeistely, sisältö, viheralueiden saavutettavuuden ja mitoituksen ohje (SAAVU), viheralueluokat
- VIVA ja SAAVU tietoiskut koko kaupunkiympäristön toimialalle 8. ja 13.3.202
- Viheralueiden palveluverkkosuunnitelman ohjausryhmä ja työpajat
- KATO strategiajory 11.1.2023
- Kaupunkikehitysryhmä 7.11.2023
- Ohjausryhmä 3, 26.2.2024
    - Muutokset ja jatkotoimenpiteet

Kaupungin ulkopuoliset tahot:

- ELY kuukausikokous 29.1.2023
- Luonnos kommentoitavana 20.12.2023-31.1.2024, sekä kaupungin sisäiset että ulkopuoliset tahot

Asukasosallisuus:

- Verkkokysely ja asukastilisuudet yhdessä viheralueiden palveluverkkosuunnitelman kanssa 2022
- Karttakysely VIVA:n luonnoksesta 5.2.-1.3.2024

Kaupunkiympäristölautakunta 14.5.2024



Kuva:
Luontopolku Hämeenkylässä.
© Vantaan aineistopankki

5. Vihreä ja virtaava Vantaa – tavoitteet maisemalle ja viheralueille

Viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman vaalimisen ja kehittämisen on oltava kestävän kehityksen mukaista. Kestävän kehityksen tulkitsemiseksi maankäyttöön otettiin Vantaan yleiskaavassa 2020 käyttöön Sitran selvityksen (Kestämätön käy kalliiksi 2013) mukainen kolmiomalli, jossa maapallon kantokyky ja ekologinen kestävyys on kestävyyden kivijalka, jonka varaan sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys rakentuvat tuottaen hyvinvointia.

Sosiaalinen kestävyys:
- Viheralueiden terveysvaikutukset
- Riittävät ja saavutettavat viheralueet
- Monipuoliset virkistyspalvelut
- Toimivat julkiset ulkotilat

Kulttuurinen kestävyys:
- Kulttuuriympäristöjen vaaliminen
- VIVA toteuttaa kulttuuriympäristölinjauksia



Ekologinen kestävyys:
- Viherrakenne suunnitellaan mahdollistamaan ekologisia prosesseja ja luonnon monimuotoisuutta.
- Viherrakenne on hiilivarasto ja -nielu

Taloudellinen kestävyys:
- Viheralueiden rakentamisen ja kunnossapidon kustannustehokkuus (esim. perustamisolosuhteet, rakennettujen leikki- ja liikuntapaikkojen keskitetyt sijainnit)
- Viheralueiden merkitys kaupungin vetovoimalle ja imagolle
- Viheralueet mahdollistavat kestävää taloutta luontoon tai maisemaan perustuvien palvelujen myynnin kautta. Tällaisia ovat esimerkiksi luontomatkailuun ja luonnon virkistyskäyttöön liittyvät palvelut, tai terveyteen ja hyvinvointiin liittyvät palvelut

Vantaan viherrakenne ja maisema on:

Monimuotoinen luonnoltaan, kulttuuriympäristöiltään ja kaupunkimaisemaltaan

- Viherrakenne turvaa luontotyyppien ja lajien monimuotoisuutta
- Viherrakenne suunnitellaan mahdollistamaan ekologisia prosesseja
- Viheralueita suojataan kulumiselta ohjaamalla liikkumista hyvin suunnitelluille ja toteutetuille reiteille.
- Kulttuuriympäristöjen arvoja vaalitaan.
- Vantaalle ominaisia erityyppisiä kulttuuriympäristöjä kehitetään osana kaupunkirakennetta ja virkistysalueiden palveluja.
- Uutta kaupunkimaisemaa luodaan alueellisia ominaispiirteitä korostaen.

Ilmastonmuutosta hillitsevä ja siihen sopeutuva

- Kytkeytynyt, monikäyttöinen ja monimuotoinen viherrakenne auttaa sopeutumaan ilmastonmuutokseen
- Viherrakenteen hiilivarastoja vaalitaan ja hiilinieluja lisätään korostaen olemassa olevan maaperän ja kasvillisuuden säilyttämistä.
- Viherrakenne suunnitellaan vastaanottamaan äärimmäisiäkin säitä, kuten rankkasateita, kaupunkitulvia ja hellejaksoja.

Hyvinvointia tukeva

- Viherrakenne ulottuu kaikkialle ja kaupunkivihreä on lähellä ihmistä.
- Varataan kaavoissa riittävästi tilaa lähimetsille ja puistoille.
- Viherrakennetta vaalitaan ja kehitetään tuottamaan ekosysteemipalveluja.
- Laajemmat virkistysalueet ovat asuinalueilta hyvin saavutettavissa kävellen vehreitä reittejä pitkin.
- Vesimaisema on saavutettavissa ja veden äärelle pääsee helposti.
- Jokien rannat ovat julkisessa käytössä. Purojen rantojen virkistyskäyttöä ohjataan.
- Jokaiseen kaupunkikeskukseen liittyy kaupunginosapuisto.
- Julkisissa ulkotiloissa on mahdollisuuksia omaehtoiseen toimintaan ja tapahtumiin.

Taloudellinen

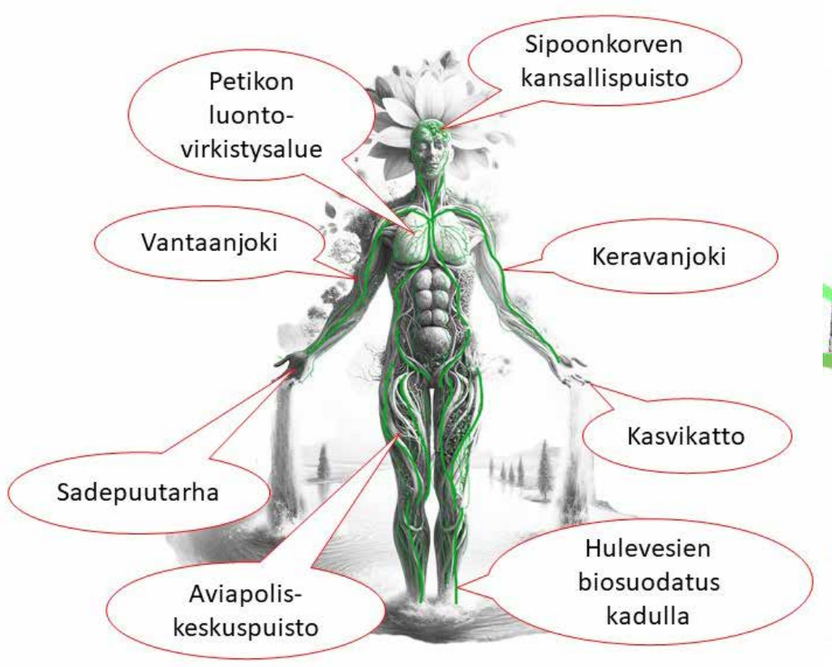
- Laadukkaammilla materiaaleilla ja tekniikoilla kulutuskestäviksi rakennetut ja intensiivistä hoitoa vaativat viheralueet keskitetään, ja muuten viheralueet voivat olla luonnonmukaisempia ja vähemmän hoitoa vaativia. Panostetaan käytettävyyteen ja kulutuskestävyyteen siellä, missä ihmisiä on eniten.
- Vaalitaan vetovoimakohteita houkuttelemassa asukkaita ja matkailijoita.
- Mahdollistetaan vetovoimaisia ja elämyksellisiä palveluja.
- Kustannuksia säästetään, jos kaupunkikehityksessä ensisijaisesti hyödynnetään olevaa viherrakennetta ja maisemaa. Uuden viherrakenteen rakentaminen on usein kalliimpaa kuin olevien elementtien säilyttäminen.
- Luontopohjaiset ratkaisut ovat monesti kustannustehokkaita.

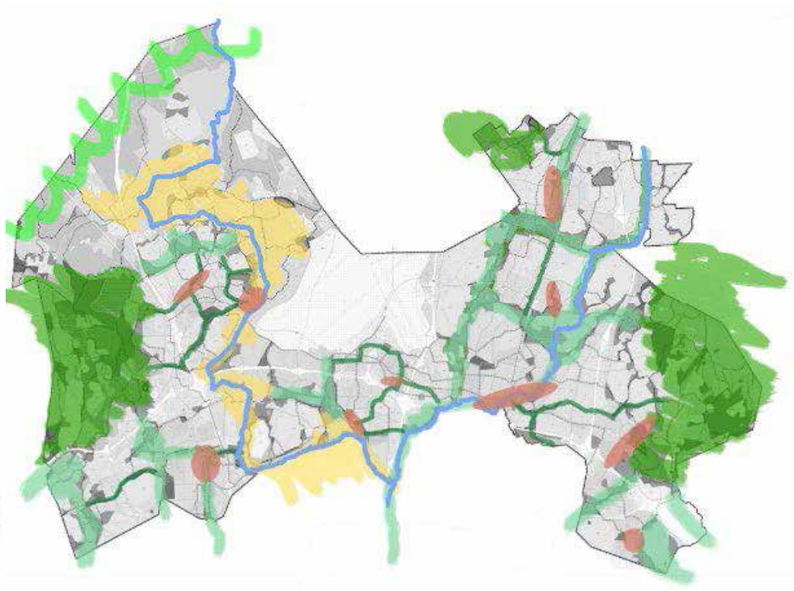
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

6 Viherrakenteen ja maiseman kehittämissuunnitelma

6.1 Konseptit

Vahvistuvat vihreät verkostot, monihyötyinen kaupunkivihreä ja saavutettavat virkistysalueet







Viherrakenteen periaate

- Viherrakenne koostuu isommista ja pienemmistä osista.
- Viherrakenne on tärkeä ihmisten terveydelle ja hyvinvoinnille.
- Laajat viheralueet ovat ekologisesti ja virkistyskäytön kannalta merkittävämpiä kuin pienet ja pirstaleiset, mutta lähellä ihmisiä oleva pienipiirteinen kaupunkivihreä tuottaa paikallisesti ekosysteemipalveluja.
- Kytkeytynyt verkosto tukee niin ihmisten kuin muunlajistenkin eläinten liikkumista.
- Eri alueiden vaihtelevat maisemat ovat asukkaille rakkaita kotiseutuja.

Viheralueverkoston maankäytön periaate

- Vantaan viheralueet muodostavat verkoston. Verkosto on hyvin saavutettavissa kaikista keskustoista.
- Keskustoihin liittyy kaupunginosapuistoja ja kortteli-puistoja, joissa on sekä monipuolisesti rakennettuja viheralueiden palveluja että mahdollisuus luontokontaktiin. Kuvan punaiset soikiot kertovat kaupunginosapuistojen likimääräisestä sijainnista.
- Sekä lännessä että idässä on laaja viheraluekokonaisuus, joka on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä, pyöräillen ja kävellen.

Ekologisen verkoston periaate

- Metsäisissä ja puustoisissa, avoimien ympäristöjen muodostamissa ja vesiin liittyvissä verkostoissa elävät ja liikkuvat osin eri eläin- ja kasvilajit.
- Eri lajien elämisen ja liikkumisen mahdollisuuksia vaalitaan ja vahvistetaan turvaamalla elinympäristöjen riittävä määrä, koko ja laatu sekä niiden välinen kytkeytyneisyys kussakin verkostossa.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

6.2 Vantaan viheralueverkoston kehityskuva

Viheralueverkoston rakenne, viheralueiden luokittelu, määritelmät ja yleisiä kehittämisperiaatteita. Lisäksi kartalla on esitetty Suuri rantatie kehitettävänä kulttuuriympäristönä.

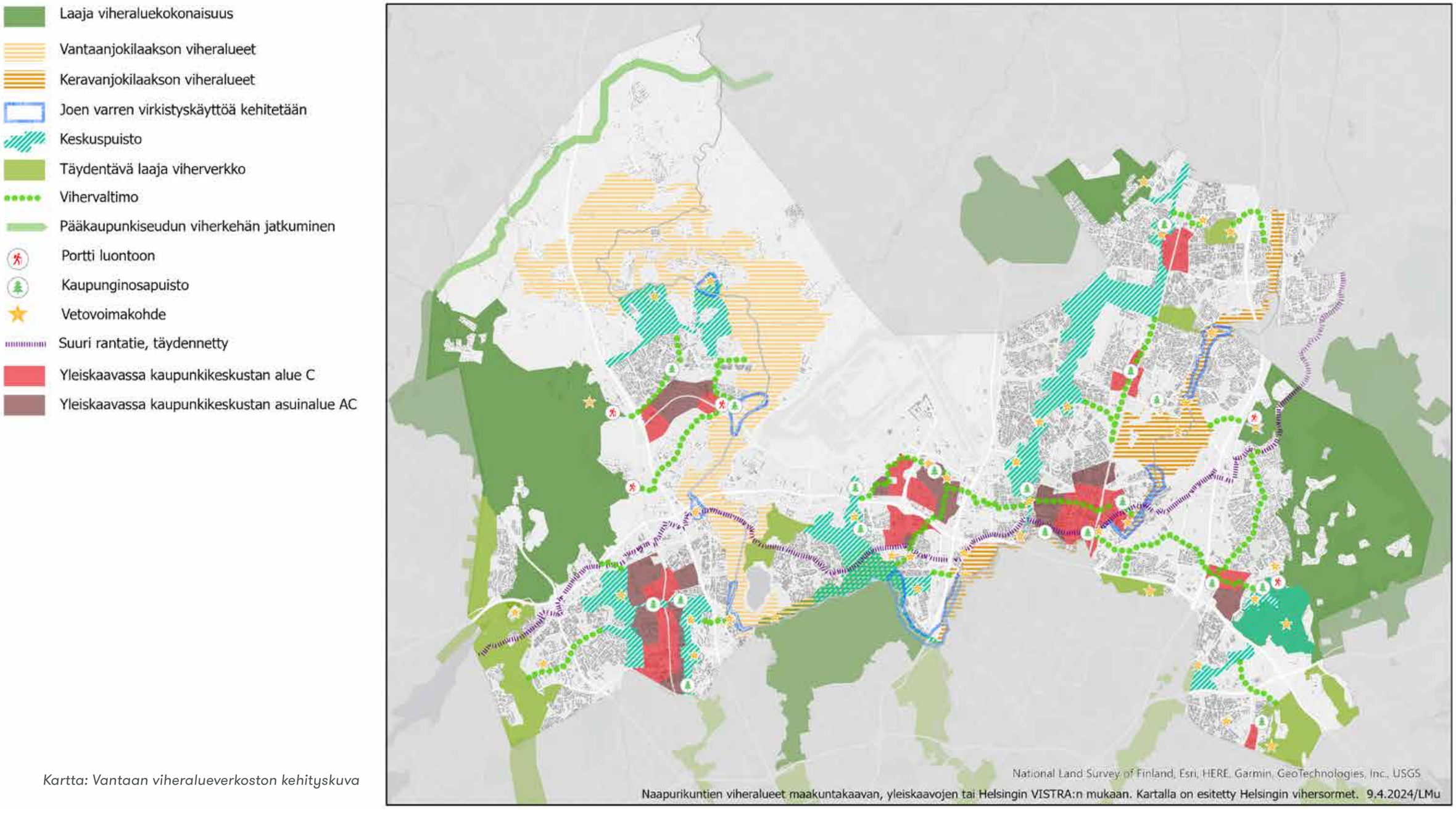
Viheralueverkoston kehityskuva on laadittu asema- ja yleiskaavoissa esitettyjen viheralueiden pohjalta. Yleiskaavan viheralueisiin ei esitetä muutoksia. Koko Vantaata kuvaavassa kehityskuvakartassa on luokiteltu kaavoitetut viheraluekokonaisuudet eri viheraluetyypeiksi ja esitetty tärkeimmät kehitettävät virkistysyhteydet niiden välillä, vihervaltimot. Lisäksi on esitetty joen varren virkistyskäytön kehittämisalueet, portit luontoon ja vetovoimakohteet. Viheralueiden luokittelun pohjana on viheralueiden koko sekä sijainti kaupunki- ja maisemarakenteessa.

Vantaa on monikeskuksinen kaupunki. Viheralueet kiertyvät keskustojen ja asuinalueiden ympärille. Viheralueverkon rakenne ei ole sormimainen, vaan verkkomainen. Se mahdollistaa laajojen viheralueiden hyvän saavutettavuuden asuinalueilta käsin ja monipuoliset ekologiset verkostot.

Vantaalla on laajoja metsän ja viljelysmaiseman viheraluekokonaisuuksia, joille viheralueyhteydet johtavat asuinalueilta ja keskuksista. Aidattu lentokenttäalue on kuitenkin kuin aukko keskellä kaupunkia. Aviapoliksen keskustasta on yhteys viheralueille vain etelän suuntaan.

Vantaan yleiskaavojen taustalla on ollut maisemarakenteen analyysi vuoden 1992 yleiskaavasta lähtien. Siten myös viheralueiden sijoittumista ohjaa maisemarakenne. Maisemarakenteeseen perustuvan viheralue-järjestelmän runkona ovat joki- ja purolaaksot sekä selännemetsät.

Seuraavilla sivuilla on kuvailtu kartalle merkittyjen kohteiden sisältöä.



Kartta: Vantaan viheralueverkoston kehityskuva

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Laaja viheraluekokonaisuus

Laajimmat viheraluekokonaisuudet Vantaalla ovat Petikon luontovirkistysalue lännessä ja Sipoonkorven kansallispuisto ympäristöineen idässä.

Petikon luontovirkistysalue

Petikon luontovirkistysalue on monipuolinen virkistys- ja luonnonsuojelualue Länsi-Vantaalla, joka on pääosin Vantaan kaupungin omistuksessa. Petikko on luontoarvoiltaan monipuolinen ja maisemaltaan vaihteleva alue. Luonnonsuojelualueista suuri osa kuuluu Natura 2000 -alueeseen Vestran suot, lehdot ja vanhat metsät. Metsien ja soiden lomassa on avaria peltoja ja niittyjä. Vehkalanmäen täyttömäellä on ylläpidetty monipuolista niittykasvillisuutta. Koko alue on lentomeluvyöhykkeillä 1-3.

Petikko on osa Vantaan laajinta yhtenäistä metsäaluetta, ja sillä on keskeinen rooli kaupungin viheralueverkostossa sekä osana pääkaupunkiseudun viherkehää. Petikossa on hyvät ulkoilureitit, jotka ovat talvisin hiihtäjien ja muina aikoina kävelijöiden ja pyöräilijöiden käytössä. Reittien varrella on kaksi laavua. Alueella toimii muun muassa hiihto- ja suunnistusseuroja, metsästysseuroja, koiraharrastusyhdistys ja lennokkikerho.

Petikon luontovirkistysalueen yleissuunnitelma laadittiin vuosina 2006-2009. Suunnitelman pohjalta on mm. toteutettu ulkoilureittejä ja opasteita, hankittu maata kaupungin omistukseen luonnonsuojelua ja virkistyskäytön kehittämistä varten sekä rauhoitettu luonnonsuojelualueita ja laadittu niiden hoito- ja käyttösuunnitelmia. Saapuminen ja pysäköinti ohjattiin paikoitusalue ”Petikon porttiin”, joka on saavutettavissa lähinä henkilöautolla. Kehärata aloitti liikennöinnin vuonna 2015. Jatkossa virkistysalueen saavutettavuutta Kehäradan asemilta käsin on parannettava. Kehäradan tuntumaan on tässä suunnitelmassa esitetty luontoportteja, joiden sisältö tarkentuu jatkossa.

Yleiskaavassa 2007 varattiin Pyymosan laakso urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) golfkenttää varten. Alue vuokrattiin yksityiselle toimijalle, ja golfkenttää alettiin perustaa vuonna 2014. Golfkentän eteläpuoli, yhdeksänreikäinen golfkenttä ”etuysi” valmistui vuonna 2017. Golfkentälle on asennettu kastelujärjestelmä. Vuokratun alueen pohjoisosaan läjitettiin vuosina 2015-2018 huomattavia määriä rakennetusta ympäristöstä peräisin olevia ylijäämämaita, mutta tälle ei ollut ympäristölupaa. Läjitys aiheutti mm. Herukkaojan tulvimista. Golfkentän rakentaminen keskeytettiin, vuokrasopimus purettiin ja kaupunki haki ympäristölupaa. Alue muotoiltiin ympäristöluvan ehtojen mukaisesti turvalliseen kuntoon. Läjitysalueelle jäi täyttömaalla muotoiltua niittyä, jonka kasvillisuus on peräisin tuotujen maiden siemenpankista, ja avointa maata.

Petikossa on hyvät mahdollisuudet vahvistaa ekologisia verkostoja. Pelloille, golfkentälle ja täyttöalueille voidaan luoda arvokkaiden avointen biotooppien yhä laajeneva kokonaisuus.

Golfkenttä sijaitsee Natura-alueiden ja muiden metsäisten luonnonsuojelualueiden vieressä. Golfkenttä voi olla osa avoimien elinympäristöjen ekologista verkostoa. Golfkentällä erityisesti karheikot voivat olla monimuotoisia niittyjä. Golfkentän kunnostuksessa olisikin syytä kiinnittää huomiota niittyjen lajistoon ja tukea luonnon monimuotoisuutta.

Niittyverkostoa voidaan kehittää läjitysten jäljiltä osin paljaana olevalle pohjoiselle alueelle siemenpankin pohjalta, tai niittykasvien siemeniä voidaan tuoda lähialueilta lisää.

Niittyverkostoa voi myöhemmin laajentaa käytöstä poistuvan Pitkäsuon täyttömäen alueelle. Pitkäsuon täyttömäen eli Petikonmäen ylijäämämaiden vastaanottopaikan toiminta jatkuu toistaiseksi, mutta vuoteen 2050 mennessä alue on virkistyskäytössä, ja luontovirkistysalueen kokonaisuus saadaan rauhoitettua virkistykselle ja luonnonsuojelulle.

Herukkaojan yhteyteen on mahdollista luoda vesipintoja ja kosteikkoympäristöjä, jotka lisäisivät entisestään erilaisten elinympäristöjen määrää. Biodiversiteettipuiston voi yhdistää monenlaiseen virkistyskäyttöön, myös golfiin. Kaikille avoin ja ilmainen frisbeegolf olisi yksi mahdollisuus alueelle. Ulkoilureittejä ja latuja alueelle on perustettava joka tapauksessa.

Petikon yleissuunnitelma on päivitettävä lähivuosien aikana. Siinä on suunniteltava Kehäradan luontoporttien sisältöä, maiseman kehittämisen ja hoidon toimenpiteitä ja ulkoilureittiverkoston täydennyksiä sekä sovittava alueelle sijoitettavista toiminnoista,

Kuva: Turun Skanssin biodiversiteettipuisto. Turun Skanssin biodiversiteettipuistossa on lisätty luonnon monimuotoisuutta aktiivisesti. Niittykasvien siemenet on tuotu läheltä. © Jere Nieminen/Villi vyöhyke ry



”Kommentoin keskustojen ulkopuolisena alueena Petikkoa. Sinne on tehty pieniä parannuksia ajan mittaan, mutta onko mietitty sitä, että siellä jos jossain viherrakennetta olisi myös mahdollisuus lisätä ja yhtenäistää isossa mittakaavassa. Alueen keskiosan ns. ex-golfpuisto ja täyttömäki muodostaa ison alueen joka olisi hyvä saada osaksi viherrakennetta ja virkistyskäyttöä ennen pitkää. Ja siellä on muitakin alueita (peltoja) joita voisi harkita metsittää. Iso makrotason merkitys yhtenäisyydelle ja yhteyksille.
Suojelualueita voisi kasvattaa ja yhdistää - luovasti ajatellen jopa liittää osaksi Nuuksion kansallispuistoa?”



Kuva ylhäällä: Metsää ja kallio Keimolan Isosuon länsipuolella.
Kuva alhaalla: Herukkapuron luonnonsuojelualue.
© Jarmo Honkanen.



Sipoonkorpi, Sotunki ja Ojanko

Itäisellä Vantaalla laajan viheraluekokonaisuuden muodostavat Sipoonkorven kansallispuisto ja siihen liittyvät metsät, Sotungin arvokas kulttuurimaisema ja Ojangon virkistysalue. **Sipoonkorven kansallispuistoa** hallinnoi Metsähallitus. Kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa laadittaessa Vantaan kaupunki ja Metsähallitus tekivät yhteistyötä. Kansallispuiston vetovoimaisuuteen liittyviä virkistyksen ja luontomatkailun palveluja kannattaa sijoittaa hyvin saavutettaville paikoille ja kaupunkirakenteen yhteyteen. Moottoriajoneuvoliikennettä ei tule ohjata kansallispuiston sisälle. Kansallispuiston porttien yhteyteen keskitetyt palvelut ja pysäköintialueet mahdollistavat rauhallisempien sisäosien säilymisen kansallispuistossa, joka on luonnonsuojelualue ja kuuluu suurelta osin Natura 2000 -verkostoon.

Kuusijärven kehittämissuunnitelma ”Kuusijärvi Sipoonkorven portiksi” valmistui vuonna 2016. Siinä määriteltiin kehittämistavoitteita koko Vantaan puoleiselle Sipoonkorven kansallispuiston ympäristölle. Portteina kansallispuistoon ovat Kuusijärvi ja Hakunilan urheilupuisto. Ulkoilureittiyhteys Hakunilan urheilupuistosta Sotunkiin on suunniteltu ja ulkoilureittitoimitus tehty. Reitin rakentamissuunnittelu on käynnissä. Reitti todennäköisesti toteutetaan vuonna 2024.

Vantaan kaupungin omistama entinen yhdyskuntajätteen kaatopaikka Sipoonkorven kansallispuiston kupeessa kunnostettiin siten, että kapseloidun jätekasan päälle perustettiin niittyjä. Kunnostus valmistui vuonna 2022. Niitty on ekologisessa verkostossa osa avointen ympäristöjen yhteysaluetta.

Sotunki on pääosin yksityisessä omistuksessa olevaa maanviljelysmaisemaa. Viljelyn jatkuminen turvaa maiseman arvojen säilymistä. Sotungin kylä ja Håkansböle on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Maisemallisesti arvokas alue on Vantaan yleiskaavassa ja maakuntakaavassa RKY-aluetta laajempi.

Ojanko on lähes kokonaan Vantaan kaupungin omistama ja suuri osa kaupunginosasta on asemakaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Hakunilan urheilupuisto liittyy Ojangon virkistysaluekokonaisuuteen. Ojangossa on tiheä latu- ja ulkoilureittiverkosto viljelyaukeiden ja metsien muodostamassa mosaiikkimaisessa maisemassa, joka on arvokasta kulttuurimaisemaa. Ojangossa sijaitsee Håkansbölen kartano puutarhoineen. Puutarha on kunnostettu sen historiallisia ominaispiirteitä kunnioittaen ja palauttaen.

Tässä työssä Ojangosta Kuussiltaan ja Vaaralan lammille ulottuva viheraluevyöhyke on määritelty keskuspuistoksi ja Kormuniitynojan välitön ympäristö kaupunginosapuistoksi, siten että nämä viheralueluokat ovat sisäkkäin. Ojangon kehittämistavoitteita tullaan määrittelemään tekeillä olevassa Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuiston suunnitelmassa.

Haltiala sijaitsee pääosin Helsingissä, jatkuu Vantaalle ja yhdistyy Aviapolis-keskuspuistoon Vantaanjoen laaksossa, valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemassa. Viljelysaukea levittäytyy molemmin puolin Vantaanjokea. Helsingin puolella maa on Helsingin kaupungin omistuksessa, ja Vantaan puolella pääosin yksityisessä omistuksessa. Vantaan puolella monet yleiskaavassa esitetyt ulkoilureitit ovat vielä toteuttamatta. Ulkoilureitit ja sillat on kuvailtu ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa (Tammisto 2021). Joen yli on suunniteltu kaksi siltaa.

Mätäkivenmäki sijaitsee Tuusulassa ja on varattu maakuntakaavassa viheralueeksi. Vierumäen viheralueet yhdistyvät Mätäkivenmäkeen muodostaen laajan viheraluekokonaisuuden. Vierumäellä on maastopyöräilyreitti.

Vantaan puoleisesta osasta kokonaisuutta suuri osa on luonnonsuojelualueita: Tussinkosken luonnonsuojelualue Rauno ja Liisa Ruuhijärven metsän luonnonsuojelualue. Suojelualueille on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelmat, joiden mukaan reittiverkostoa ja opastusta kehitetään. Vantaan ja Tuusulan on suunniteltava alueita yhdistävää ulkoilureittiverkostoa yhteistyössä.

Helsingin seudun viherkehän jatkuminen

Virkistys-, suojelu- ja muiden viheralueiden muodostamaa kokonaisuutta Helsingin seudulla kutsutaan viherkehäksi (Uusimaamaa-kaava 2050 ja Lohman 2015). Viherkehä on toisiinsa kytkeytyneiden viheralueiden muodostama kokonaisuus, johon kuuluvia viheralueita ei olla tarkkaan määritelty.

Viherkehään kuuluvat laajat viheraluekokonaisuudet Petikko, Sipoonkorpi ympäristöineen ja Mätäkivenmäki-Vierumäki. Idässä Tikkurila-Korson keskuspuisto ja Keravanjoen laakso liittyvät viherkehään. Nämä voivat kytkeytyä toisiinsa monesta kohtaa. Lännessäkin viheralueiden on mahdollista kytkeytyä toisiinsa monesta kohtaa. Viivamerkinnällä on korostettu luonnonsuojelualueita yhdistävä yleiskaavaan merkitty ekologinen runkoyhteys, jota tulisi kehittää metsäisenä.

Kuva: Håkansbölen kartanopuutarhaa 11.5.2022. © Alisa Kaukio



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Jokilaaksot

Vantaa on kahden jokilaakson kaupunki. Niiden suhde kaupunkirakenteeseen on erilainen. Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on pohjoisosiltaan maaseutumainen ja luonteeltaan viljelysmaisemaa, kun taas Keravanjokilaakso on rakennetun ympäristön sisällä ja eteläosastaan puistomainen.

Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Vantaanjokilaakson viljelymaisema on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Se kuuluu eteläisen viljelyseudun maisemaseutuun, jota luonnehtivat laajat savitasangot, pienet joet sekä huuhtoutuneet kallio- ja moreeniselänteet. Vantaanjokilaakso edustaa eteläisen Suomen pitkän kartano- ja viljelyhistorian synnyttämiä maatalousmaisemia. Maatalouden ohella Vantaanjokilaakso on tarjonnut hyvät edellytykset varhaiselle teollisuudelle. (VAMA 2021)

Vantaanjokilaakson kulttuurihistoria näkyy maisemassa perinteisen rakenteensa säilyttäneinä kyläkokonaisuuksina, vanhoina tielinjoina, hyvin säilyneinä kartanoympäristöinä sekä historiallisina teollisuuslaitoksina. Vantaankoskella on hieno kokonaisuus, joka muistuttaa teollisesta historiasta. Alueella on laajoja viljelytasankoja, joiden taustamaiseman muodostavat pääsääntöisesti matalahkot asuinalueet. Avarimmat näkymät aukeavat Seutulan ja Haltialan peltoalangoilla. Vantaanjoen varrella on myös joitakin luonnonsuojelualueita, kuten Pitkäkoski. (VAMA 2021)

Jokilaakson merkittävintä rakennuskantaa edustaa 1600-luvulla perustettu Backaksen kartano, joka on toiminut 1900-luvulla Osuuskunta HOK-Elannon tuotantotilana. Muita arvokkaita kartanokohteita ovat maisema-alueella Königstedt Riipilässä, Katrineberg Seutulassa ja Linnan kartano Keimolassa. (VAMA 2021)

Maisemakuvan eheyttä rikkovat monet suuret liikenneväylät, kuten Kehä III, Hämeenlinnanväylä ja Tuusulanväylä, sekä sähkölinjat. Koillisnurkastaan maisema-alue rajautuu Helsinki-Vantaan lentoasema-alueeseen. Paikoin eheyttä rikkovat rakennukset ja rakennetut alueet, joilla rakentaminen on tuotu maisemarakenteen määrittelemien luontaisten rakentamisalueiden alapuolelle pellolle, reunoilla on epäluontevia täyttöjä tai istutetut reunavyöhykkeet puuttuvat.

Osa maiseman arvoa on, että avoimen maisematilan reunat ovat eheät ja maisemarakenteen määrittämillä paikoilla. Kasvavan kaupungin sisälle jäävän viljelymaiseman maisemakuvan eheyttä ja yhtenäisyyttä voidaan vahvistaa. Yleiskaavassa määrätään kiinnittämään avoimen maisematilan reunoihin erityistä huomiota. Avoimen maisematilan reunojen tulisi olla kasvillisuudesta muodostuvia siten, että reunalla on joko puutarhoja tai puustoinen ja kasvillisuudeltaan monikerroksinen reunavyöhyke. Reunoja voidaan vahvistaa tekemällä istutuksia. Lapinkylän keskuksen kohdalla tästä on yleiskaavassa määrätty erikseen. Istutuksia on syytä tehdä muuallekin. Yleiskaavassa on esitetty suojaviheralueena (EV) lentokentän ja sen eteläpuolisten työpaikka-alueiden ja jokilaakson välinen vyöhyke, jolle tulisi luoda istuttamalla ja mahdollisesti maastoa muotoilemalla pehmeä kasvillisuusreuna. Alue ei ole kaupungin omistuksessa. Peltojen reunojen metsittäminen voi oikeilla paikoilla vahvistaa puustoisia ekologisia verkostoja ja luoda mahdollisuuksia ekologiselle kompensaatiolle.

Aktiivinen maatalouskäyttö on säilyttänyt kulttuurimaiseman ominaispiirteitä. Kuitenkin maisema on jatkuvassa muutoksessa. Historiallisista kartoista voi nähdä, kuinka joen ja siihen laskevien purojen rannat olivat avoimeksi niitettyjä tai laidunnettuja 1900-luvun puoliväliin saakka.

Niityille kehittyi vuosisatojen kuluessa omintakeinen lajistonsa, joka on nykyisin uhanalaista. Umpeen kasvaville rannoille syntyy kuitenkin toisia luonnon arvoja. Kasvillisuus varjostaa vesistöä ja rantapensaikko on monelle lajille soveltuvaa elinympäristöä. Arvokkaan kulttuuriympäristön hoidossa tulisikin sovittaa yhteen avointen ja umpeen kasvavien alueiden ekologisia arvoja, ja kulttuurihistoriallisia sekä maisemakuvallisia arvoja. Käytännössä olisi valittava, mitkä alueet hoidetaan avoimina, minne palautetaan niittyjä, minkä annetaan kasvaa umpeen ja minkä kehittymistä luonnontilaisiksi vauhditetaan ennallistamalla.

Tiivistyvän kaupunkirakenteen keskellä Vantaanjokilaakso on tärkeä virkistysalue, jossa risteilee runsaasti ulkoilureittejä. Ulkoilureittiverkoston täydentäminen on tärkeää.



Kuva ylhäällä: Vantaanlaaksoa.
Kuva alhaalla: Näkymä Backaksen kartanolta. ©Vantaan aineistopankki



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Keravanjokilaakso

Keravanjokilaaksossa on erilaisia osa-alueita, joista osa on käyttöviher-alueita ja osa viljelymaisemaa.

Pohjoisessa Jokivarren ja Nikinmäen kaupunginosissa on viljelymaisema, joka ei ole sillä tavoin laaja ja eheä, että sitä olisi arvotettu merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Joen mahdollinen tulviminen pitää kuitenkin viljelyaukean rakentamattomana hamaan tulevaisuuteen. Etelään päin mentäessä Keravanjoen laakso ei ole kokonaan Vantaalla. Viheralueyhteys joen vartta pitkin katkeaa Sipoossa, jonka yleiskaavoissa joen vartta ei olla varattu viher- tai virkistysalueeksi.

Jälleen Vantaalle saavuttaessa tullaan Matariin, Päiväkumpuun ja Rekolaan, joiden alueella joen varrelle on merkitty virkistyskäytön kehittämisalue. Tästä on esitetty ideasuunnitelma sivulla 48.

Jokilaakson laajin osa Hanabölen peltoaukealla aukeaa laajaksi peltotasangoksi, josta yhä laajeneva osuus on golfkenttää. Hanabölen kylän ydin vanhimpine peltoineen on merkitty yleiskaavassa erityisen arvokkaaksi kylämaisemaksi, jonka pellot tulee säilyttää. Laajemmin kokonaisuus golfkenttineen on maisemallisesti arvokasta aluetta, maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltua.

Tikkurilassa, Jokiniemessä ja Kuninkaalassa Keravanjoki virtaa halki kehittyvän keskustan. Joen varret kehittyvät puistomaisina virkistysalueina leikkipaikkoineen ja laitureineen kuitenkin siten, että joen varren toiminen ekologisena yhteytenä otetaan huomioon. Erityistä kehittämispotentiaalia on Tikkurilan väritehtaan alueella sen muuttuessa asuinalueeksi. Viertolassa ja Tikkurilassa joki virtaa laajalla savitasangolla, joka on otettu tonttimaaksi jo 1900-luvun alusta lähtien, ja nykyisellään jokilaakso onkin monin paikoin rantoja myöten rakennettu. Joen rannalla on vain kapea kaistale virkistysaluetta, jolla kulkee ulkoilureitti.

Viertolassa ja Tikkurilassa joki virtaa laajalla savitasangolla, joka on otettu tonttimaaksi jo 1900-luvun alusta lähtien, ja nykyisellään jokilaakso onkin monin paikoin rantoja myöten rakennettu. Joen rannalla on vain kapea kaistale virkistysaluetta, jolla kulkee ulkoilureitti.

Helsingin pitäjän kirkonkylässä peltoaukea laajenee uudelleen, joskin pelloista suuri osa on varattu hautausmaaksi. Hautausmaa laajenee, jos siihen on tarvetta. Uurnahautaamisen yleistyminen saattaa muuttaa tilan tarvetta. Vaikka peltoaukea on arvokasta kulttuurimaisemaa, tulee hau-ausmaan mahdollinen laajeneminen muuttamaan maiseman luonteen toiseksi. Täälläkin on pieni osa pelloista merkitty osaksi erityisen arvokasta kylämaisemaa, jolla kulttuurihistoriallista ilmettä säilytetään pitämällä pellot viljelykäytössä.

Tuusulanväylä viistää jokea Tammistossa. Jokien yhtymäkohta Vantaan ja Helsingin rajalla on mielenkiintoinen maisemallinen solmukohta. Yleiskaavassa tähän on merkitty palveluiden alue, joka voi liittyä joen varren virkistyskäytön kehittämiseen, jokimaisemaan ja joukkoliikenteen vaihtopaikkaan. Helsinkiin rajautuvia joen rantoja tulisi kehittää yhteistyössä.

Joen varren virkistyskäytön kehittämisen alueet

Yleiskaavassa 2020 varattiin joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeitä. VIVA-kartoissa on tarkennettu, mitä aluetta virkistyskäytön kehittäminen koskisi. Tarkempi suunnitelma on laadittu Vantaankos-kelle.

Virkistyskäyttöalueet on kuvailtu aluekohtaisten karttojen yhteydessä.

Portit luontoon ja kulttuurimaisemaan

Portit luontoon: joukkoliikenteellä saavutettavilta paikoilta lähtevät hyvin opastetut ulkoilureitit laajoille viheralueille.

Jokainen portti on kuvailtu aluekohtaisten karttojen yhteydessä.

Pääsy veden äärelle:

- *Virtavesien varsilla virkistyskäyttöä ohjataan reiteillä ja rakennelmilla siten, että rannat eivät kulu kauttaaltaan. Reitit ja laiturit ohjaavat ihmisiä valittuihin paikkoihin.*
- *Veden näkyvyys on esteettisesti tärkeää. Vesistönäkymiä hoidetaan avoimina suunnitelmallisesti valituissa paikoissa.*
- *Hulevettä hyödyntäen voidaan tuoda lisää näkyvää vettä kaupunkiin.*

Kuvissa vaihtelevia maisemia Keravanjoen rannalla.
©Vantaan aineistopankki







Suuri rantatie

Suuri Rantatie on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantieyhteys. Turkua ja Viipuria yhdistämään rakennetun Suuren Rantatien parhaiten säilyneistä tieosuuksista voi hyvin hahmottaa keski-aikaisen tien kulkua halki Etelä-Suomen rannikkoalueen. Suuri osa ran-nikkoa seuraavasta, keskiaikaisten kirkkojen, kartanoiden, satamapaik-kojen ja muinaislinnojen kautta kulkevasta tiestä on edelleen käytössä. Tie kulkee Vantaalla Hämeenkylän kartanon, Vantaanlaakson ja Backaksen kulttuurimaisemassa sekä Helsingin pitäjän kirkonkylässä. (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY.)

Paikoin tie on jäänyt rakentamisen alle. Tie on kadonnut mm. Vihdintien, Hämeenlinnanväylän ja Lahdenväylän liittymien ja niiden varrella olevien työpaikkakiinteistöjen alle.

Yleiskaavassa 2020 tielle kirjoitettiin määräys: *”Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävellen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tierauniorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia.”*

VIVA:n kartoilla Suuri rantatie on piirretty yhtenäiseksi viivaksi siten, että tieliittymien kohdilla viiva on piirretty kevyen liikenteen teitä pitkin. Hakkilassa tie on mahdollista palauttaa ja suunnitella kulkemaan uuden asuinalueen keskellä, kun alue muuttuu yleiskaavan mukaisesti asuinalueeksi.

Keskuspuistot

Jokaiseen keskustaan liittyy keskuspuisto. Myyrmäen keskuspuisto kiertyy Myyrmäen ympärille. Itäinen Tikkurila-Korso -keskuspuisto jatkuu Keravanjoen rannalta Kylmäojan laaksoa pitkin radanvarsikaupunkia myötäillen pohjoiseen Keravan rajalle saakka. Aviapolis -keskuspuisto on Helsinkipuistoon ja Helsingin keskuspuistoon liittyvä ”viherpeukalo”, jonka sinisenä lankana on Krakanoja. Kivistön keskuspuisto liittää Kivistön kehittyvän keskustan Linnan ja Katrinebergin kartanojen palvelualueisiin ja Seutulan arvokkaaseen kylämaisemaan. Hakunilan keskuspuiston muodostavat Ojangon monipuolinen ulkoilualue sekä Vaaralan-Kuussillan alueen kehittyvä kokonaisuus. Hakunilan keskuspuisto liittyy Sipoonkorpeen.

Jokainen keskuspuisto on kuvailtu aluekohtaisten karttojen yhteydessä.

Kaupunginosapuistot

Kaikissa keskustoissa tai niiden lähellä on vähintään yksi kaupunginosapuisto.

Jokainen kaupunginosapuisto on kuvailtu aluekohtaisten karttojen yhteydessä.

Kuva: Suuri rantatie Helsingin pitäjän kirkonkylässä.
© Vantaan aineistopankki



Keskuspuiston määritelmä

Keskustoihin ja asuinalueisiin liittyvä laaja ja monipuolinen viheraluekokonaisuus, jonka osana voi olla yksityisessä omistuksessa olevia maatiloja ja luonnonsuojelualueita. Keskuspuistojen rajaukset ovat yleispiirteisiä. Rajauksen sisälle voi jäädä myös pientaloja. Rajaus voi tarkentua asemakaavoituksen yhteydessä. Keskuspuiston maisemaa vaalitaan ja kehitetään sen ominaispiirteisin tukeutuen. Väestön kasvaessa keskuspuistojen käyttöpaine kasvaa. Keskuspuistojen alueella on tarpeen kehittää monipuolista ulkoilureittiverkostoa ja ohjata kulkua reittien avulla. Keskuspuistoissa on julkisia ja yksityisiä palvelujen tarjoajia, kuten ratsastuskouluja ja urheilupuistoja.

Kaupunginosapuiston määritelmä

Keskustan läheinen laajahko, vähintään kuuden hehtaarin kokoinen virkistysalue, joka vahvistaa alueen identiteettiä. Kaupunginosapuistoa kehitetään toiminnallisesti monipuoliseksi ja eri käyttäjäryhmiä palvelevaksi kokonaisuudeksi, joka on helposti saavutettavissa reittiyhteyksien avulla.

Puistojen luonne vaihtelee rakennetusta luonnonmukaiseen ja kuvastaa alueen ominaispiirteitä. Luonnon ja kulttuuriympäristön arvoja vaalitaan. Ekologiseen verkostoon liittyvissä kaupunginosapuistoissa ekologisen verkoston toimivuutta tuetaan. Reiteillä ohjataan kulkua ja käyttöpainetta.

Kaupunginpuistoissa tulee olla kulutusta kestäviä osa-alueita ja yhteyksien sinne turvallisia ja miellyttäviä. Jos kaupunginosapuisto on metsäinen tai luonnoltaan arvokas, tulee rakennetuille toiminta-alueille etsiä sijainti muualta esimerkiksi siten, että toiminnalliset ulkotilat ovat kaupunginosapuistoon liittyvissä liikuntapuistoissa, tai koulujen ja päiväkotien pihoilla, tai kaupunginosapuiston osassa, joka on jo muuttunut tai kestää muutosta.

Kaupunginosapuistojen viereen suositellaan sijoittamaan liikuntapuistoja tai kouluja ja päiväkoteja piha-alueineen.

Täydentävä laaja viheralueverkosto

Täydentävään laajaan viherverkkoon kuuluvat viheralueet, jotka ovat kauempana keskustoista kuin keskuspuistot. Näillä alueilla käyttöpaine ei ole yhtä kovaa kuin keskuspuistoissa. Alueet ovat yli 300 metriä leveitä.

Näistä viheralueista valtaosa on luonnon tai kulttuurimaiseman suojelualueita. Ne ovat pääosin metsäisiä ja metsäluonnon monimuotoisuutta tukevia alueita, jotka ovat osa ekologista verkostoa, tai viljelysmaisemaa, joka on yleensä arvokasta kulttuuriympäristöä. Ulkoilureittiverkosto kulkee ja yhdistyy niillä.

Vihervaltimot

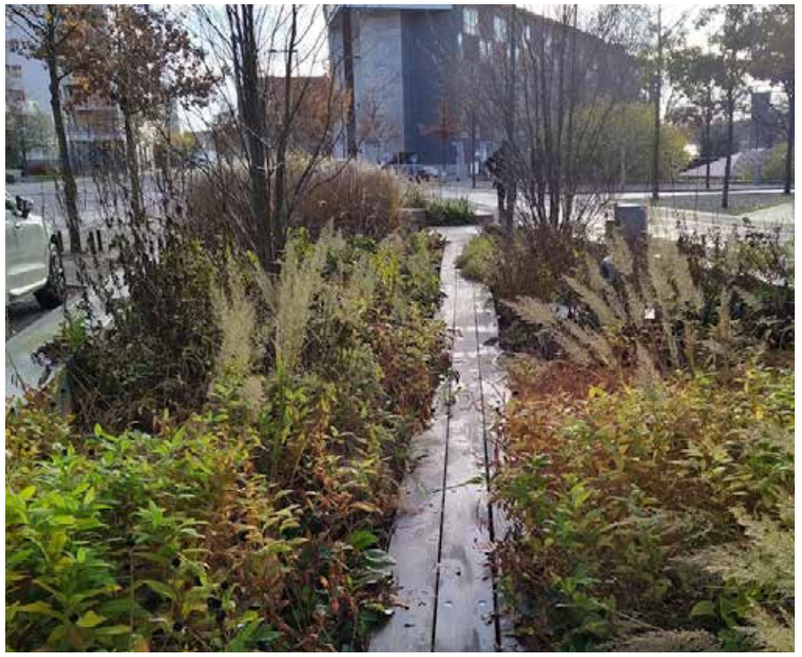
Vihervaltimot ovat viheralueverkoston laajoja kokonaisuuksia yhdistäviä virkistykseen sopivia alueita, jotka ovat alle 300 m leveitä. Ne ovat alueita tai reittejä, joita pitkin ihmiset voivat liikkua vehreässä ympäristössä. Vihervaltimot sisältävät sekä yleiskaavan viheralueita että virkistysalueyhteyksiä. Kaikki yleiskaavan virkistysalueyhteydet eivät kuitenkaan ole vihervaltimoita. Vihervaltimoiksi on valittu tärkeimmät yhteydet.

Vihervaltimoiden alueella viheralueita ja niiden välisiä yhteyksiä tulee kehittää jatkuviksi, tarvittaessa katuja pitkin. Monien vihervaltimoiden kohdalla on tarve ulkoilureittien kehittämiselle. Ulkoilureitit on suunniteltu ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa (Tammisto 2021).

Kukoistavat ja vehreät kaupunkikeskustat

Kaupungin strategian (2022-25) mukaisesti keskustoista kehitetään kukoistavia. Palveluiden ja viheralueiden tulee olla hyvin saavutettavia. Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusanalyyseissä (SAAVU) on osoittautunut, että monissa keskustoissa on tarvetta pienelle kaupunkivihreälle. Pieni kaupunkivihreä voi olla vehreä katutila tai aukio, taskupuisto tai julkista kaupunkitilaa rajaavaa tonttivihreää. Pieni kaupunkivihreä tukee verkostomaista viherrakennetta myös keskusta-alueilla ja houkuttelee liikkumaan kestävästi jalan tai pyöräillen. Hulevesien hallinnan luonnon-mukaiset viivytysratkaisut ovat monitoiminnallisia ja tukevat vehreyttä, mahdollisuuksien mukaan ekologisia yhteyksiä sekä luonnon monimuotoisuutta tiivistyvissä keskustoissa. Olennaista on varata riittävät tilavaraukset jo asemakaavoitusvaiheessa esimerkiksi katupuille ja hulevesien viivytysratkaisuille. Vuoropuhelu katujen ja puistojen sekä hulevesisuunnittelun suuntaan on tärkeää, niin että suunnitteluperiaatteet, mitoitukset ja esimerkiksi kunnossapito tulee varhaisessa vaiheessa otettua huomioon.

Useiden keskusta-alueiden kaavarungoissa ja niihin liittyvissä viherrakenteen kehittämiskonsepteissa on esitetty tarkemmin julkisen ulkotilan, kuten katujen ja aukioiden sekä puistojen ja viheralueiden kehittämisehdotuksia. Samoin Vantaan ekologiset verkostot työssä on esitetty katuympäristöön liittyviä kehittämisehdotuksia.



Kuva ylhäällä: Esimerkki monihyötyisestä katuvihreästä Tukholman Norra Djurgårdsstadenista. Puistoissa on usein paremmin tilaa hulevesille.
Kuva alhaalla: Hulevesien viivytyslampi Kartanonkosken Illenpuistossa.



Vetovoimakohteet

Vetovoimakohteella tarkoitetaan asukkaille erityisen merkityksellisiä, luonnon tai maiseman erityisarvoja sisältäviä viheralueiden kohteita. Lisäksi on merkitty viheralueverkostoon liittyvät, julkisessa tai puolijulkisessa käytössä olevat arvokkaat kulttuurimaisemakohteet, kuten kartanot puutarhoineen.

Vetovoimakohteet:

- Linnan kartano, Königstedinkoski ja Vantaanjoen rannan julkiset viheralueet
- Katrinebergin kartano puutarhoineen
- Keimolan lsosuo
- Vantaankoski
- Hämeenkylän kartano
- Lammaslampi
- Raappavuoret
- Mätäojan laakso
- Vaskivuori
- Vetokannas
- Pitkäkoski
- Pytinpuiston koski
- Krakanojan ranta
- Illenpuisto
- Tammiston luonnonsuojelualue
- Backaksen kartano
- Helsingin pitäjän kirkonkylä
- Kirkonkylänkoski ja myllyranta
- Bäckbynpuisto
- Kylmäojan puron rannat Tikkurilan keskuspuistossa
- Keravanjoki ja Tikkurilankoski
- Jokiniemen koelaitos
- Kalkkikallion luonnonsuojelualue
- Hanabölenkoski
- Matarinkoski
- Ankkapuisto
- Leppäkorven uimapaikka
- Metsolansuo
- Tussinkoski ja Vierumäenmetsä
- Hanabölen kulttuurimaisema
- Ristisillanpuiston lammet
- Möskärinmäki
- Kuusijärvi
- Håkansbölen kartano puistoineen
- Nissbackan rauniopuisto
- Ojangon ulkoilualue
- Maratonpuisto ja pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet
- Myllymäen viheralue ja pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet
- Vaaralan lammet

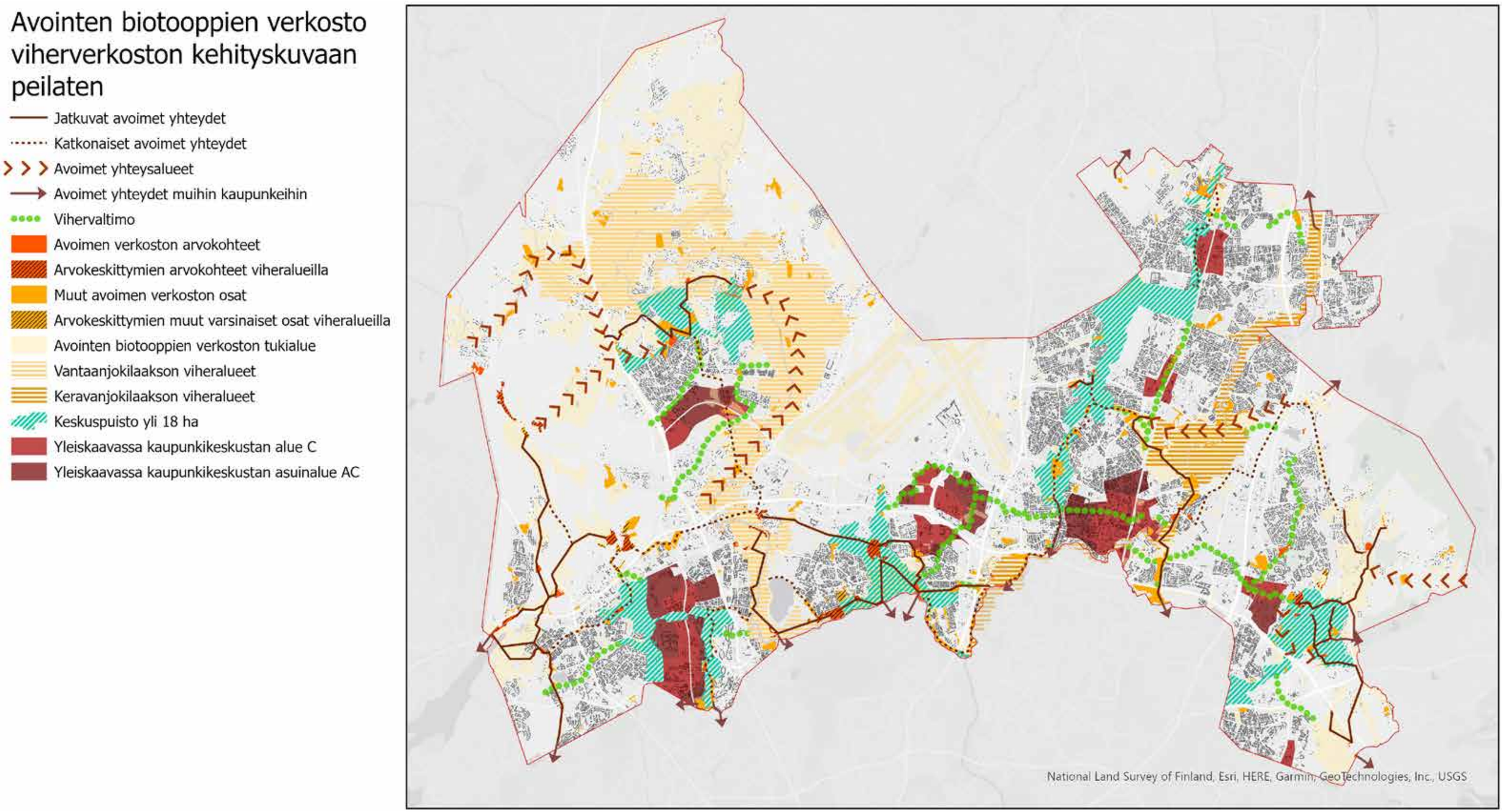
6.3. Ekologiset verkostot – verkostojen kehittäminen

Metsä- ja puustoisen verkoston ja avointen biotooppien verkoston kehittämisen lähtökohdat ja tavoitteet. Kartoilla ekologisia verkostoja on peilattu viherverkoston kehityskuvaan.

Toimivassa ekologisessa verkostossa riittävän kokoisia ja laatuisia elinympäristöjä on tarpeeksi ja erilaiset elinympäristöt ja arvokohteet ovat edustettuina. Lisäksi alueiden tulee olla hyvin kytkeytyneitä niille tyypillisen eliöstön näkökulmasta. Parhaimmillaan ekologiset yhteydet mahdollistavat pitkiä matkoja liikkuvien lajien liikkumisen suhteellisen häiriöttömässä ympäristössä sekä suoja- ja lepopaikkojen löytymisen lyhyitä matkoja kerrallaan liikkuville lajeille. Toimivan ekologisen verkoston edellytysten toteutumisen tulisi olla ekologisen verkoston kehittämisen lähtökohtana.

Avointen biotooppien verkostossa alueiden luokittelu perustuu niiden ekologiseen, maisemalliseen ja kulttuurihistorialliseen arvoon. Verkoston kehittämisen keskeisiä tavoitteita ovat nykyisten arvokohteiden tunnistaminen ja vaaliminen, arvokohteiden muodostamien arvokeskittymien välisen kytkeytyneisyyden vahvistaminen sekä verkoston osien ja tukialueiden ekologisen laadun kehittäminen. Yksinkertaisimmillaan laatua voidaan kehittää hoitoa muuttamalla. Verkostoa vahvistetaan myös luomalla uusia avoimia elinympäristöjä.

Avointen biotooppien verkoston ja viheralueverkoston välillä on useita yhteneväisyyksiä, mikä kannattaa huomioida verkostoja kehitettäessä. Avointen biotooppien verkoston osat sijaitsevat usein Vantaanjokilaakson ja Keravanjokilaakson alueella sekä keskuspuistoissa. Vantaanjokilaakso muodostaa myös laajan avoimen yhteysalueen.



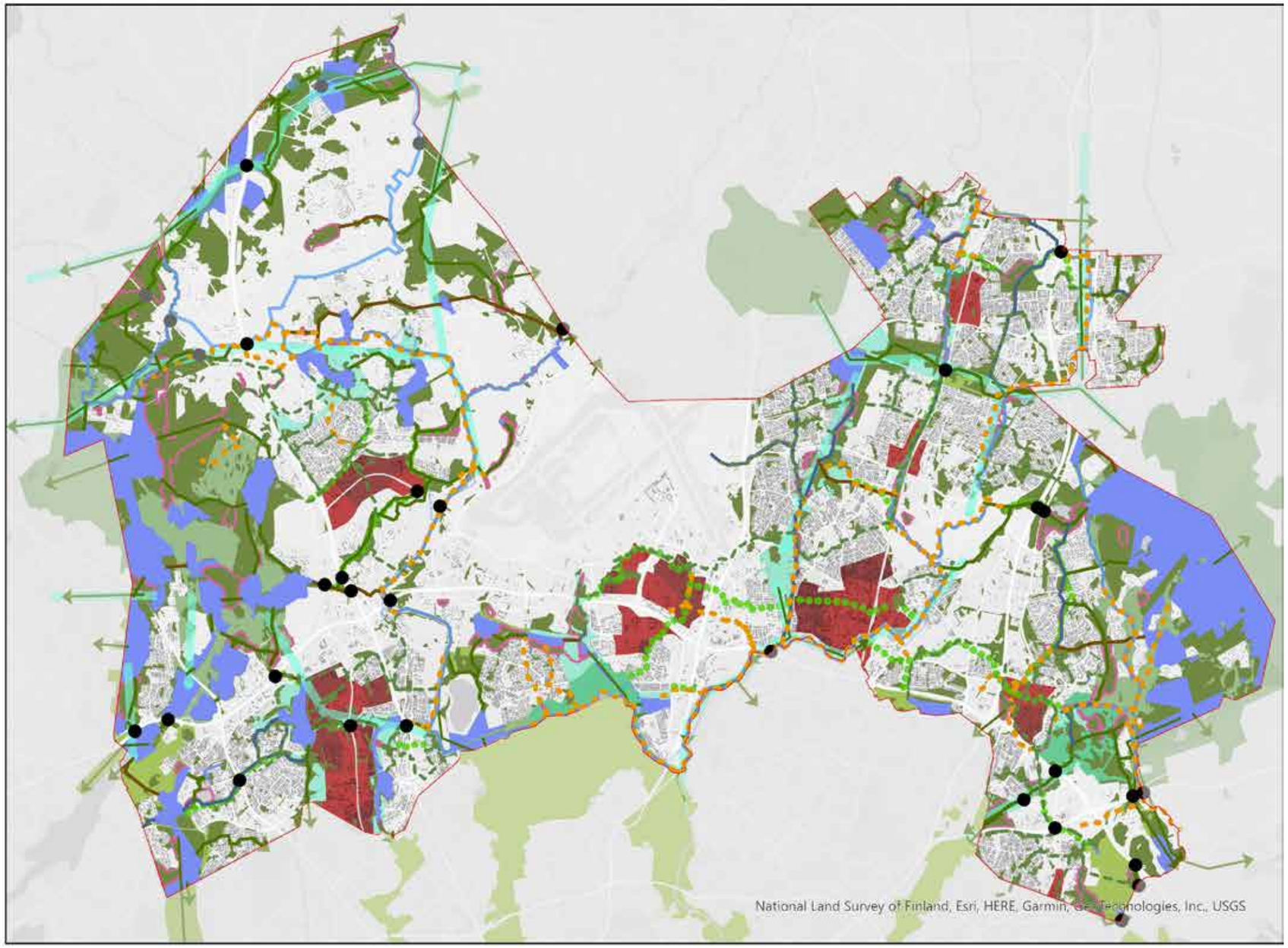
Metsä- ja puustoisen verkoston kehittämisessä tulisi pyrkiä verkostomaisen rakenteen säilyttämiseen ja kytkeytyneisyyden vahvistamiseen. Kytkeytyneisyyttä tulee tukea sekä paikallisella että maakunnallisella tasolla. Metsäistä verkostoa voidaan vahvistaa istuttamalla lisää puita tai metsää. Keinona voidaan käyttää esimerkiksi Vantaan ratikan suunnittelun yhteydessä ideoitua puukompensaatiota, jossa tavoitteena on korvata jokainen ratikan tieltä kaadettu puu istuttamalla puu toisaalle. Aluekohtaisissa kartoissa on esitetty paikkoja, joissa näin voitaisiin tehdä.

Ekologisten runkoyhteyksien kehitystarpeet liittyvät useimmiten pääväylien aiheuttamiin estekohtiin sekä kohtiin, joissa yhteys ei toteudu riittävän leveänä. Yleiskaavan runkoyhteyden minimileveys on 100 m, mutta aina tämä ei toteudu. Kapeat runkoyhteydet sijaitsevat usein rakennetuilla asuinalueilla, jolloin ympäröivä maankäyttö heikentää yhteyden laatua. Uusissakaan kaavoissa ei aina ole varattu riittävästi tilaa runkoyhteydelle.

> *”Pidetään Vantaan lähimetsät mahdollisimman luonnontilaisina ja tihennetään viherkaistojen puustoa ja pensastoa!”*

Metsä- ja puustoinen verkosto viherverkoston kehityskuvaan peilaten

- Ekologisen yhteyden kehittämistarve pääväylästöllä
- Tuleva ekologisen yhteyden kehittämistarve pääväylästöllä
- Puustoinen paikallinen yhteys
- Puoliavoin yhteys
- Metsäinen tai puustoinen runkoyhteys
- Metsä- ja peltoalueista muodostuva runkoyhteys
- Metsäinen virtaveteen liittyvä runkoyhteys
- Virtaveteen liittyvä runkoyhteys mosaiikkimaisessa ympäristössä
- Virtaveteen liittyvä runkoyhteys avoimessa maisemassa
- Metsäiset yhteydet muihin kaupunkeihin
- Maakunnallinen viheryhteystarve
- vihervaltimo
- PKS viherkehän jatkuminen
- LUO-alue
- Luonnonsuojelualueet ja -varaukset
- Metsäiset ja puustoiset alueet kaavoitetuilla viheralueilla
- Joen varren virkistyskäyttö
- Keskuspuisto yli 18 ha
- Täydentävä laaja viherverkko
- Laaja viheraluekokonaisuus
- Yleiskaavassa kaupunkikeskustan alue C
- Yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinalue AC



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Jos runkoyhteyden leventäminen puustoistutuksin ei ole mahdollista, sitä voidaan täydentää ja tukea paikallisilla yhteyksillä. Verkostomaisen rakenteen säilyttämiseksi ja vahvistamiseksi paikallisia yhteyksiä tulisi säilyttää ja lisätä myös paikallisesti merkittävien metsäalueiden eli ydinmetsien välillä sekä pitkien ja kapeiden paikallisten yhteyksien varrella. Vantaata halkovat liikenneväylät ovat esteitä niin ihmisten kuin eläintenkin liikkumiselle. Meluaitoineen ne muodostavat myös kaupunkikuvaan muurimaisia esteitä, jotka erottavat visuaalisesti alueita toisistaan. Liikenteen melu haittaa lähialueiden viihtyisyyttä ja liikenne tuottaa ilmaan epäpuhtauksia väylien lähelle.

Liikenneväylien aiheuttamaa estevaikutusta voidaan lieventää eläimille sopivien kulkurakenteiden ja kasvillisuuden avulla. Eläinten liikkumista mahdollistamaan tulisi rakentaa vihersiltoja ja -alikulkuja. Vihersilta on toimiva väylän ylitys niin kävelijälle, hiihtäjälle, ratsukolle kuin hirvellekin. Ekologisen verkoston näkökulmasta sijoittelussa kannattaa priorisoida maakunnallisten viheryhteystarpeiden ja tärkeimpien elinympäristöjen väliset estekohdat. Näiden siltojen oikeita paikkoja on hahmotettu ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018).

Liikenneväylien aiheuttamaa estevaikutusta voidaan lieventää eläimille sopivien kulkurakenteiden ja kasvillisuuden avulla. Eläinten liikkumista mahdollistamaan tulisi rakentaa vihersiltoja ja -alikulkuja. Vihersilta on toimiva väylän ylitys niin kävelijälle, hiihtäjälle, ratsukolle kuin hirvellekin. Ekologisen verkoston näkökulmasta sijoittelussa kannattaa priorisoida maakunnallisten viheryhteystarpeiden ja tärkeimpien elinympäristöjen väliset estekohdat. Näiden siltojen oikeita paikkoja on hahmotettu ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018).

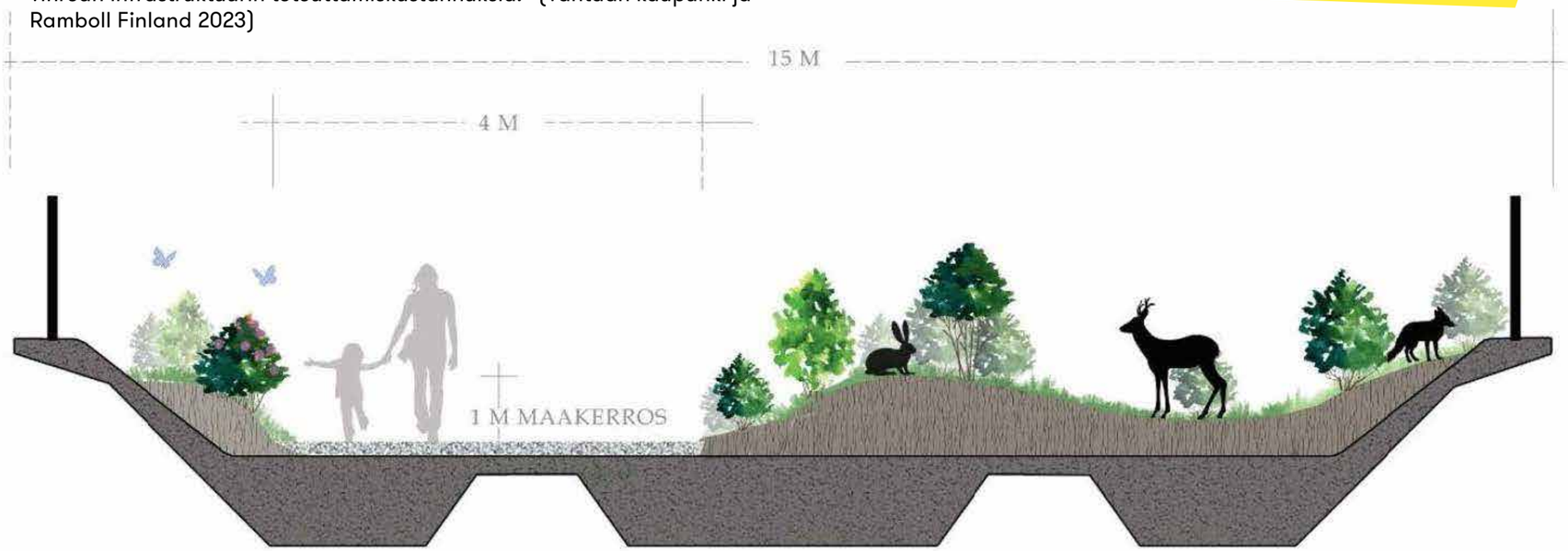
Koska vihersilta on kallis rakentaa, pitäisi eläinten ja ihmisten liikkumista tukevat vihersillat yhdistää. Tällaisia vihersiltoja onkin tehty eri puolille maailmaa. Joissain kehittämistarvekohdissa tai niiden läheisyydessä on jo kevyenliikenteen väylänä toimiva silta. Siltojen uudistushankkeissa kannattaa tutkia mahdollisuudet hyödyntää vanhaa siltarakennetta vihersiltana. Esimerkiksi Tampereen Näsin puistosilta on tehty vanhan ajoneuvosillan rakenteet hyödyntäen.

Kaikkia käyttäjäryhmiä ajatelleen alikulun pitäisi olla avara, korkea ja va-loisa. Alikulkuja ympäristöinen voidaan kohentaa ympäristörakentamisen ja valaistuksen keinoin. Kevyen liikenteen verkostossa pitäisi olla riittävän usein hyviä yli- tai alikulkuja. Ekologisten yhteyksien estekohdissa voidaan vihersiltojen ja -alikulkujen lisäksi käyttää myös kevyempiä kulkuraken-teita kuten pieneläinputkia.

Karttakyselyssä tuotiin useassa vastauksissa esille, että toivottavasti vihersiltoja todella toteutetaan. Erityisen monta mainintaa sai kuvassa oleva vihersilta radan yli Elmo-urheilupuistosta Matariin. Vihersiltojen toteuttamista estää niiden korkea hinta.

Luontopositiivinen Vantaa 2030 -toimintasuunnitelmassa esitettiin huomioita Vantaan luontotyön tilasta. Huomio nro 5: ”Vantaasta luontoverkostojen ja vihersiltojen kaupunki – Vantaa on väylien kaupunki, jossa myös kaupungin kasvu haukkaa luontoverkostojen elinvoimaa. Kaikessa maankäytön suunnittelussa tulee kohdistaa erityishuomio luontoverkostojen (metsä-, niitty- ja siniverkostojen) vahvistamiseen… Kehitystyötä tulee tehdä yhteistyössä Elyn, Väyläviraston ja valtion kanssa, esim. etsitään yhdessä mahdollisuuksia vihersiltojen toteuttamiselle. Viherrakenne olisi syytä tuoda osaksi MAL-sopimuksia siten, että niihin voitaisiin sitoa vihreän infrastruktuurin toteuttamiskustannuksia.” (Vantaan kaupunki ja Ramboll Finland 2023)

”*Vihersilta radan yli olisi mahtava!”*



Havainnollistava poikkileikkauskuva kotelopalkkisillan päälle toteutettavasta vihersiltavaihtoehdosta. 15 metriä leveällä vihersillalla on tilaa ulkoilureitille sekä villieläimille. (Kuva ylhäällä)
Havainneilmakuva jatkuvasta kotelopalkkisillasta kaakon suunnasta. Sillan tukipilareiden sijaintikohdat ovat viitteellisiä. (Kuva keskellä)
Havainnekuva teräksisestä kaarisillasta, jonka toteuttamisesta tärkeän ekologisen yhteyden kohdalle välille Haxberginkallio - Virersillan toteutumisesta on tehty esiselvitys. (Kuva alhaalla).
© Ramboll 2021





6.4 Aluekohtaiset kartat ja kehittämis-ehdotukset

Aluekohtaisilla kartoilla tarkennetaan koko Vantaata koskevan kartan sisältöä. Aluekohtaisilla kartoilla on esitetty yleiskaavan mukaiset keskusta-alueet ja niiden läheiset asuinalueet sekä niihin liittyvät virkistys- ja viheralueet. Näillä alueilla on myös eniten ympäristön muutospainetta. Kartat on ulotettu niin pitkälle, että luontoportit näkyvät. Kartat on laadittu mittakaavassa 1:20 000.

Kartoilla on esitetty kaupunginosapuistojen ja korttelipuistojen rajaukset, ekologisen verkoston tavoitetila ja kehittämisehdotuksia. Eri kokoiset viheralueluokat voivat olla keskenään päällekkäisiä esimerkiksi siten, että kaupunginosapuisto on keskuspuiston osa. Karttojen yhteydessä on teksti, jossa kuvaillaan kaikkien määriteltyjen viheralueiden sisältö ja kehittämissuunnat. Yksittäiset kehittämisehdotukset on numeroitu kartalle ja selitetty kartan vieressä.

Aluekohtaisen karttojen merkintöjen selitys on sivulla 41. Taustalla on esitetty kaavoitettu viheralueverkosto yleiskaavan, asemakaavojen ja kaavarunkojen pohjalta. Nykyisiä metsiä ja avointen biotooppien verkoston osia sijoittuu myös rakennettavaksi varatuille alueille. Asemakaavoitetut viheralueet voivat muuttua rakennettaviksi alueiksi, kun asemakaavoja muutetaan. Silloin yleiskaava ohjaa muutosta. Maankäytön muutoksissa ympäristövaikutukset arvioidaan lain mukaisesti.

Useimmista keskustoista on laadittu kaavarunko. Kaavarungoissa on esitetty tarkemmassa mittakaavassa kehittämisehdotuksia ja mm. keskustojen sisäisiä vehreitä reittejä ja kaupunkitiloja. Kaikkia kaavarunkojen kehittämisehdotuksia ei toisteta tässä.

Vantaan ulkoilureiteistä on laadittu tavoitesuunnitelma (Tammisto 2021). Tavoitesuunnitelman taustalla ovat yleiskaavan ohjeelliset ulkoilureitit. Tässä työssä ei esitetä ulkoilureittejä.

Seuraavissa kappaleissa on kuvailtu niitä kartoille merkittyjä kohteita, joita ei ole esitetty koko Vantaata koskevalla kartalla, ja kuvailtu jo aikaisemmin.

Uudet hulevesipuistot

Pisarasymbolilla on esitetty mahdollisia uusia puistoja, joissa voidaan hyödyntää hulevesiä tai pintavesiä. Asuinalueisiin liittyvissä hulevesipuistoissa estetiikka, ekologia ja toiminnallisuus yhdistyvät. Puistot voivat olla tilanteen mukaan eri kokoisia. Niihin kehitetään monimuotoista ja luonnonmukaista kosteikkokasvillisuutta. Niissä voi olla avoimia vesipintoja. Ne voivat tukea ekologisia verkostoja ja yhteyksiä. Luonnon monimuotoisuuden tukeminen otetaan huomioon esimerkiksi suojaamalla vesistöjä auringon paahteelta puiden avulla.

Puukompensaatio

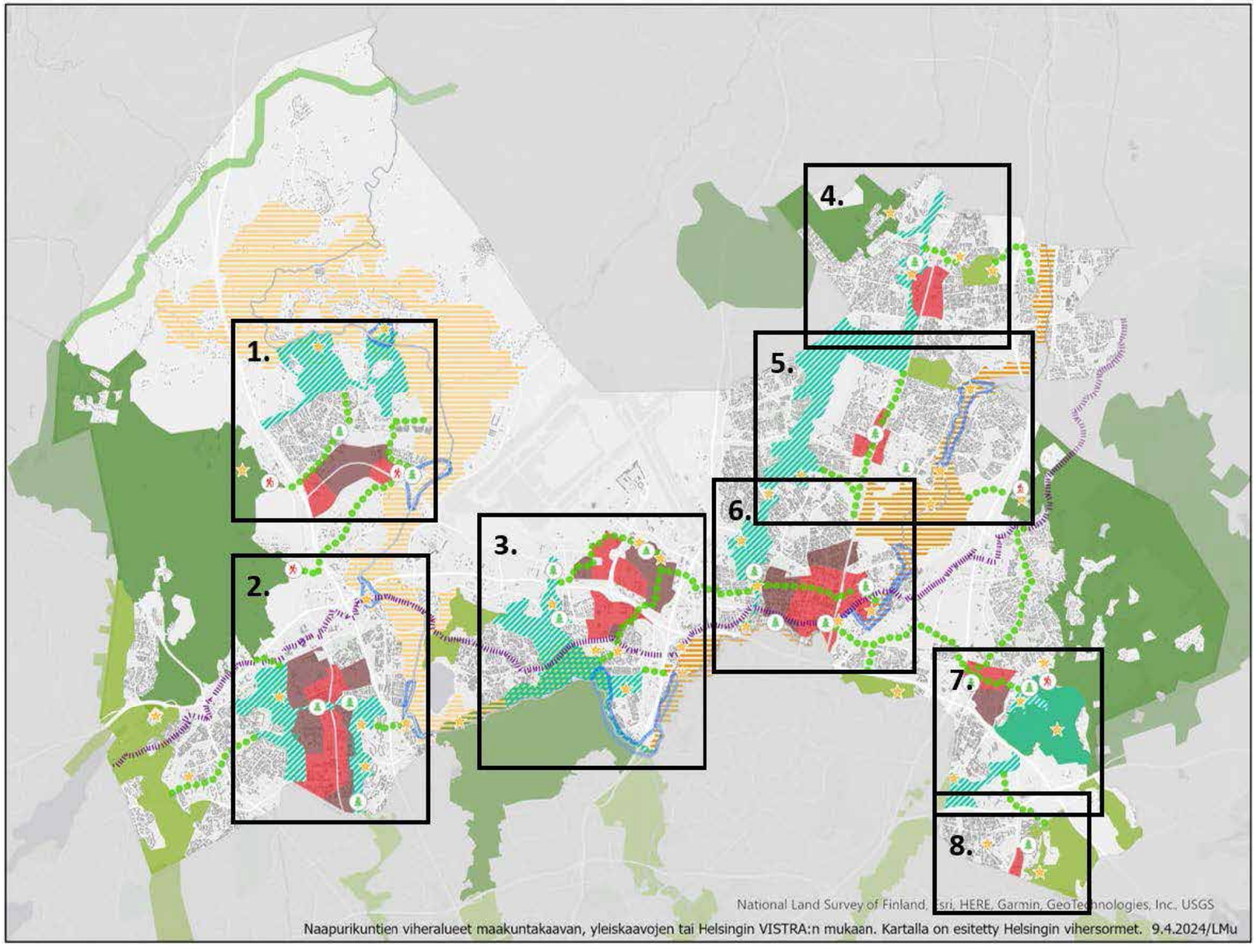
Rakentamisen tieltä joudutaan joskus kaatamaan puita. Kartalla osoitettuihin paikkoihin voidaan istuttaa puita, jotka korvaavat poistettuja puita. Symbolilla on esitetty istutuksia erityisesti liito-oravan reittejä vahvistaville paikoille.

Sopivia paikkoja puiden istuttamiseen on kuitenkin muuallakin. Kaikkia kartalle merkittyjä metsäisiä ja puustoisia yhteyksiä voidaan vahvistaa istuttamalla puita niiden alueelle tai viereen.

Puukompensaatio on eri asia kuin luonnonsuojelulain mukainen ekologinen kompensaatio.

Alueittaiset kartat seuraavilla sivuilla:

1 Kivistö ja Lapinkylä (sivu 42)
2 Myyrmäki ja Martinlaakso (sivu 44)
3 Aviapolis (sivu 47)
4 Korso (sivu 55)
4 Koivukylä (sivu 57)
5 Tikkurila (sivu 51)
6 Hakunila (sivu 61)
7 Länsimäki (sivu 64)



Naapurikuntien viheralueet maakuntakaavan, yleiskaavojen tai Helsingin VISTRA:n mukaan. Kartalla on esitetty Helsingin vihersormet. 9.4.2024/LMu

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Virrkistyskehä

Virkistyskehät ovat keskustojen pääosin katualueilla sijaitsevia vehreinä kehitettäviä kävelyreittejä, jotka usein liittyvät kortteli- tai kaupunginosapuistoihin. Keskustojen kaavarunkosuunnitelmissa on esitetty tarkemmin kehittämisideoita sekä virkistyskehille että muillekin keskeisille reiteille. Tavoitteena on houkuttelevat, vehreät ja monihyötyiset katu- ja aukiotilat sekä raitit, jotka voivat rajautua tonttivihreään ja puistoihin.

Korttelipuistot eli keskustapuistot ja keskustojen luontoaltistuspuistot

Kaikissa keskustoissa on useita korttelipuistoja, joista monet ovat rakentamatta jätettyjä metsäisiä mäkiä tai muuten luonnonmukaisia. Kaikkien keskustan puistojen ei ole tarpeen olla perinteisiä rakennettuja puistoja kukkaistutuksineen ja nurmikoineen. Kutsumme tässä keskustojen luonnonmukaisia korttelipuistoja luontoaltistuspuistoiksi. Niiden luonnonmukaisuutta vaalitaan edelleen, ja suojataan niitä kulumiselta rakentamalla kulkua tehokkaasti ohjaavia reittejä, kuten pitkospuita. Korttelipuistot on kuvailtu aluekohtaisten karttojen yhteydessä.

Korttelipuiston määritelmä
Korttelipuistot ovat keskustassa sijaitsevia 0,5–6 hehtaarin laajuisia virkistysalueita. Korttelipuistot voivat olla joko rakennettuja puistoja tai ”luontoaltistuspuistoja”.
Usein yksittäisen puiston sisällä on molempia.
Alueen nykytila on suunnittelun lähtökohta.

Keskustapuisto: Monipuolinen, keskustojen eri-ikäisiä asukkaita palveleva ja kasvillisuudeltaan kerroksellinen lähivirkistysalue, jossa on mahdollisuudet leikkiin ja oleskeluun. Keskustapuistot suunnitellaan ja rakennetaan laadukkailla materiaaleilla kulutuskestäviksi sekä reittejä pitkin helposti saavutettaviksi.

Luontoaltistuspuisto: Luonnonmukainen viheralue, jolla kulutusta ohjataan reiteillä ja rakenteilla, ja mahdollistetaan kosketus luontoon. Luontoaltistuspuisto voi olla esim. metsää, puroluontoa tai niittyä.



Kuva vasemmalla: Leinelässä säilytetyt metsiköt olivat puistojen suunnittelun lähtökohtana.
Kuva oikealla: Luonnonmukaisilla viheralueilla kulun ohjaus on tärkeää, jotta alueet eivät kulu kauttaaltaan.



Alueittaisten karttojen merkinnät

Numeroidut kehittämisehdotukset:

Ekologiseen verkostoon liittyvä

Puustoiseen verkostoon liittyvä

Avoimeen verkostoon liittyvä

Siniverkostoon liittyvä

Viheralueeseen, kaupunkivihreään tai virkistysyhteyksiin liittyvä

Kaupunkivihreään tai puistoon liittyvä

Virkistysyhteyteen liittyvä

Kehitettävä virkistysympäristö:

Katso kartalle merkittyjen kohteiden määritelmä raportista (luku 6). Keskuspuistojen, kaupunginosapuistojen, korttelipuistojen, virkistyskehien, luontoporttien ja joen varren virkistysalueiden sisältö ja kehittämistavoitteet on kuvailtu alueittaisten karttojen yhteydessä.

Viheraluetyypit:

Rajaukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Korttelipuisto keskustassa

Keskustaan liittyvä kaupunginosapuisto

Keskuspuisto

Muut:

Joen varren virkistyskäyttö

Portti luontoon

Vihervaltimo

Virkistyskehä

Uusi hulevesipuisto

Vetovoimakohde

Suuri rantatie

Historiallinen tie on paikoin jäänyt rakentamisen alle. Tässä on esitetty katkeamaton linjaus joko kevyen liikenteen reittejä pitkin tai tavoitteellinen linja muuttuvilla alueilla.

Ekologinen verkosto:

Yhteyksien sijaintia voidaan tarkentaa tarkemman asteisessa suunnittelussa.

Metsäinen ja puustoinen verkosto:

Nykytila: Ydinmetsä

Vähintään 4 ha kokoinen metsä, jossa on vähintään 100 metriä leveitä osia (kartoilla on kuvattu tilanne vuonna 2021). Vähintään tämän kokoiset metsät tukevat monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä. Jos merkinnän alla ei ole vihreää, on alueelle suunniteltu rakentamista joko yleis- tai asemakaavassa, tai kaavarungossa.

Metsäisenä kehitettävä ekologinen runkoyhteys

Yhteyttä kehitetään vähintään 100 metriä leveänä metsäisenä vyöhykkeenä, jos mahdollista. Kartalla on esitetty 100 metriä leveä vyöhyke.

Metsäisenä tai puustoisena kehitettävä ekologinen yhteys

Yhteyttä kehitetään mahdollisimman puustoisena siten, että esimerkiksi liito-orava voi hypätä puusta toiseen. Yhteys voi kulkea katupuita pitkin, jos viheraluetta ei ole.

Puukompensaatioon sopiva paikka ja kehitettävä liito-oravan yhteys

Mosaiikkimaiset ekologiset yhteydet:

Puoliavoimena kehitettävä ekologinen yhteys

Yhteyden alueella voi olla peltoja, niittyjä, metsikköjä, puuryhmiä, puutarhoja tai puistoja, tai puroja.

Avoin verkosto:

Avoin verkosto muodostuu verkoston osista, joista osa on arvokohteita, ja niiden välisistä yhteyksistä.

Nykytila: Avointen biotooppien verkoston arvokohteet

Ekologisesti, kulttuurisesti ja maisemallisesti arvokas niitty tai muu avoin elinympäristö. Jos merkinnän alla ei ole vihreää, on alueelle suunniteltu rakentamista joko yleis- tai asemakaavassa, tai kaavarungossa.

Nykytila: Muu avointen biotooppien verkoston osa

käyttöniitty, maisemaniitty, laidunalue tai avoin alue. Jos merkinnän alla ei ole vihreää, on alueelle suunniteltu rakentamista joko yleis- tai asemakaavassa, tai kaavarungossa. Mahdollisissa maankäytön muutoksissa on arvioitava alueen merkitystä avoimen verkoston osana. Umpeen kasvun salliminen tai metsitys voi joskus tulla kysymykseen.

Avoimena kehitettävä ekologinen yhteys

Yhteyden alueella ja lähistöllä lisätään avoimia ympäristöjä, kuten niittyjä tai niittykattoja. Puustoisia ekologisia yhteyksiä, jotka risteävät tämän kanssa, kehitetään kuitenkin puustoisina.

Taustalla:

Kaavojen viheraluevaraukset:

Karttojen taustalla on esitetty voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen sekä kaavarunkojen sisältöä.

Yleiskaavan viheralue asemakaavoitetun alueen ulkopuolella tai vanhojen rakennuskaavojen alueella.

Viheralueet tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Kaavarungon viheralue

Viheralueet tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Asemakaavoitettu viheralue

Asemakaavoitetut viheralueet voivat muuttua kaavamuutosten myötä.

Helsingin asemakaavoitetut viheralueet ja luonnonsuojelualueet

Muut:

Viheryhteyden kehittämiskohta yleiskaavassa 2020

Viljelypalstoja yleiskaavassa 2020

Ohjeellinen sijainti viljelypalstoille, joiden lopullinen sijainti ja laajuus määritellään jatkosuunnittelussa. Palstoja ei tule sijoittaa avoimen ekologisen verkoston arvokohteisiir tai varsinaisiin osiin, vaan ekologisesti vähemmän arvokkaille alueille, kuten verkoston tukialueille.

Liikunta- tai urheilupuisto (yleiskaavan P- tai VU-alue)

Urheilu- ja virkistyspalveluiden paikka (Yleiskaava 2020)

Luonnonsuojelualue

Yleiskaavassa 2020 luonnonsuojelualueeksi varattu alue

Vesialue, puro tai muu pienvesi

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Kivistö ja Lapinkylä

Kehittämisehdotukset:

Viheralueeseen tai kaupunkivihreään liittyvä:

1. Keskusta-aukioiden ja katuympäristöjen säilyttäminen ja kehittäminen vehreinä.

Ekologiseen verkostoon liittyvä:

2. Avoimen yhteyden säilymisestä tulee huolehtia. Yhteyden sijainti on suuntaa antava. Yhteyden alueelle voi sijoittaa jatkuvasti kasvipeitteisinä pysyviä laitumia (asemakaavassa on hevostalli).

3. Nykyisin katkonainen avoin yhteys yleiskaavan rakentamista sallivan maankäytön alueella. Yhteyden alueella säilytetään ja kehitetään niittyjä tai luodaan uusia askelkiviä, kuten kasvikattoja.

4. Paikallinen puustoinen ekologinen yhteys asemakaavoittamattomalla ja yleiskaavan rakentamista sallivalla alueella. Ydinmetsien kytkeytyneisyydestä huolehditaan ylläpitämällä puustoisuutta.

5. Yleiskaavan runkoyhteys ja tärkeä liito-oravan yhteys yleiskaavan rakentamista sallivan maankäytön alueella. Asemakaavassa yhteydelle tulisi tehdä riittävän leveä varaus.

6. Ekologiselle runkoyhteydelle on varattu liian vähän tilaa yleiskaavassa. Asemakaavassa tulisi varata mahdollisimman leveä metsäisenä kehitettävä vyöhyke.

7. Olemassa oleva puustoinen paikallinen yhteys säästetään ja istutetaan puita nykyisin puuttomille kohdille.

8. Kivistön keskustan metsäinen ekologinen yhteys on jo osittain kadonnut, ja katoaa edelleen, kun aluetta rakennetaan. Tälle kohtaa luodaan uusi metsäinen ekologinen yhteys istuttamalla metsää. Eläinten ja ihmisten liikkumisen reitit suunnitellaan tarkemmin Lapinkylän suunnittelun yhteydessä.

9. ja 10. Vesilain puro asemakaavoittamattomalla keskusta-alueella. Uusissa kaavoissa suositellaan jätettävän 30 metrin suojavyöhyke puron molemmin puolin.

Virkistysyhteyden kehittäminen:

11. Yhteyttä Kivistön keskustasta kohti Petikon luontovirkistysaluetta on kehitettävä. Tälle kohtaa on suunniteltu puistosiltaa (Ks. puistosillan ideasuunnitelma seuraavalla sivulla 43.). Koska silta olisi kallis toteuttaa, on tutkittava myös muita, edullisempia keinoja yhteyden kehittämiseen. Tämä on listattu jatkosuunnitteluaiheeksi raportin lopussa.

Vetovoimakohteet:

1. Linnan kartano, Königstedinkoski ja Vantaanjoen rannan julkiset viheralueet
2. Katrinebergin kartano puutarhoineen
3. Keimolan Isosuo



Merkintöjen selite on sivulla 41. Viheralueet on esitetty voimassa olevien kaavojen ja Kivistön keskustan kaavarungon (2021) pohjalta, jossa on esitetty tarkemmin tavoitteita kaupunkivihreälle. Asemakaavan muutoksissa viheralueet voivat muuttua.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §



Kuva: Katrinebergin kartanopuutarha on osa Kivistön keskuspuistoa.



Kuva: Kvartsijuonenpuisto on toiminnallinen korttelipuisto eli keskustapuisto.

Kivistön keskuspuisto

Kivistön keskuspuisto liittää Kivistön kehittyvän keskustan Linnan ja Katrinebergin kartanojen palvelualueisiin ja Seutulan arvokkaaseen kylämaisemaan. Suurin osa keskuspuistosta ei ole lentomelualuetta, joten siellä on mahdollista kokea luonnon rauhaa. Keskuspuiston rajaus tarkentuu jatkossa.

Kaupunginosapuistot

Kivistön keskustassa kaupunginosapuisto on **Turnajaispuiston, Kenraalinpuiston ja Punakivenpuiston** kapea ja pitkulainen kokonaisuus. Puiston keskivaiheilla on vielä asemakaavoittamatonta aluetta. Kaupunginosapuiston rajaus tarkentuu asemakaavassa. Asemakaavassa on varattava mahdollisimman yhtenäinen ja leveä kaupunginosapuisto.

Lapinkylän kaupunginosapuiston sijainti ja laajuus täsmentyy Lapinkylän keskuksen suunnittelun yhteydessä. Alue ei nykyisin ole kaupungin omistuksessa. Koivupäänoja on tämän kaupunginosapuiston runkona. Puron luonnonmukaistamista ja mahdollisuuksia lammikoiden ja tulvatasanteiden luomiseen tulee tutkia.

Korttelipuistot

Kivistössä radan pohjoispuolella korttelipuistoja ovat Kvartsijuonenpuisto ja Punakivenpuisto. Lumikvartsinkadun pohjoispuolelle on toteutettu hulevesien viivytysrakenne. Tästä alueesta kehitetään tulevaisuuden korttelipuisto hulevesiaiheineen ja toimintoineen. Radan eteläpuolella on asemakaavoitus vielä kesken. Kivistön kaavarungon viheralueet tulevat tarkentumaan, mutta keskeistä on ekologisten yhteyksien turvaaminen ja riittävän leveät kytkeytyneet viher- ja virkistysalueet.

”Erityisesti Maitorppaan/ Seutulaan/ Koivupäähän suuntautuvalle alueelle olisi mukava saada/jättää luontoliikuntareittejä ja ylipäätään metsää. Petikon luontovirkistysalue ei omasta mielestäni palvele aluetta niin hyvin kuin pohjoisempaan sijoittuvat alueet kauempana isojen teiden hälystä.”

Portit luontoon ja kulttuurimaisemaan:

Lännen luontoportit – Kehäradalta vaeltamaan, hiihtämään ja virkistäytymään

Pääsyä Kehäradan asemilta ja Kivistön keskustasta Petikon luontovirkistysalueelle on kehitettävä. Nykyisin Petikkoon saavutaan lähinnä etelästä autolla Tallimäentien pysäköintialueen kautta tai ulkoilureittejä ja latuja pitkin Martinlaakson ja Myyrmäen suunnasta. VIVA-kartalla on esitetty luontoportti sekä Keimolaan joko Kivistön tai Petaksen aseman kautta että Myllymäkeen Vehkalan aseman kautta. Porttien sisältöä on suunniteltava alueiden maankäytön tarkentuessa. Yksinkertaisimmillaan kehitetään ulkoilureittejä, viitoitusta ja opastusta. Lisäksi luontoportissa voi olla palveluja ja rakennuksia.

Petikon luontovirkistysalue on lentomelualueella. Myllymäen luontoportti on lentomeluvyöhykkeellä 1, Keimolan vyöhykkeellä 2 ja Lapinkylän jossain näiden välimaastossa.

Lapinkylästä kulttuurimaisemaan

Lapinkylän kaupunginosapuisto on samalla portti jokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman ulkoilureiteille, avaraa maisemaa kokemaan.

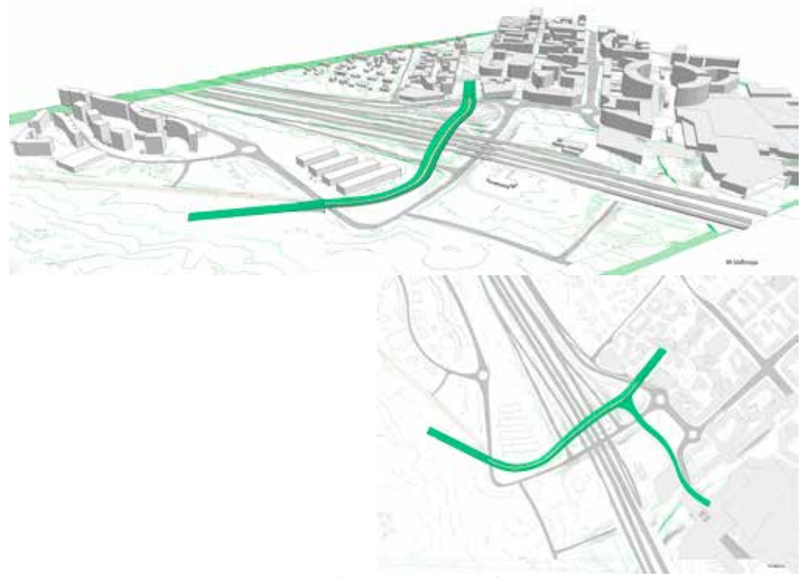
Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeet

Kivistön ranta

Kaupunginosapuisto yhdistää Lapinkylän keskustan joen rantaan. Rannan virkistyskäyttöä kehitetään liittyen Lapinkylän keskustan kehittämiseen. Edellyttää maan hankintaa kaupungille.

Katrinebergin ranta

Rannan virkistyskäyttöä voidaan kehittää liittyen Katrinebergin kartanoalueen kehittämiseen. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa.
Vantaanjoki virtaa Kivistön keskustan pohjois- ja itäpuolella.



Ideasuunnitelma vihersillasta (Vallinoja 2020): Yleiskaavaan merkittyyn viheryhteyden kehittämiskohtaan ideoitiin 20 metriä leveää kävelysiltaa, joka voi kantaa maksimissaan 10-metrisiksi kasvavia puita. Siltaa ympäröiviin penkereisiin voidaan istuttaa isojen puiden metsiköitä. Alemmassa kuvassa on esitetty puistosillalle kohti asemaa haara. Silta voi integroitua kaupallisten rakennusten ja toimitilojen viherkattoihin ja terasseihin. Silta olisi kuitenkin erittäin kallis toteuttaa, ja siksi toteutuminen on epävarmaa.



Kuva: Vantaanjoki virtaa Kivistön keskustan pohjois- ja itäpuolella.

Myyrmäki ja Martinlaakso

Kehittämisehdotukset:

Viheralueeseen tai kaupunkivihreään liittyvä:

1. Keskusta-aukioiden, raittien ja katuympäristöjen kehittäminen vehreämmiksi ja hulevesiä viivyttäviksi. Mm. Liesitori muutetaan puistoksi. Myyrmäen kaavarungossa (2019 s.17) on esitetty ”sinivihreitä” katuja, joilla vedet ohjataan viherkaistoille toteutettaviin biosuodatuspainanteisiin. Toteutus katujen perus-korjausten yhteydessä.

2. Löydöspuistossa on kivikautinen asuinpaikka. Kehitetään puistoa muinaisuutta hyödyntäen. Kivikauden maisema voi olla inspiraationa puiston suunnittelussa, ja esihistoriasta voidaan kertoa esim. opastein.

3. Myyrmäen keskusta rajoittuu nykyisiin ja yleiskaavassa esitettyihin luonnonsuojelualueisiin. Alueen väestö kasvaa jatkuvasti. Luonnonsuojelualueiden virkistyskäyttöä on ohjattava siten, että luonnon arvot säilyvät. Hyvin perustetut ja kulkua ohjaavat reitit ja levähdyspaikat ovat tärkeitä.

Ekologiseen verkostoon liittyvä:

4. Pärispruunsarka toimii avoimen yhteyden osana ja on maisemaniittynä verkoston varsinainen osa. Hyvällä hoidolla alue voi kehittyä arvoniityksi. (Länsi-Vantaan peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelma 2017).

5. Osa Pärispruunpuistosta otetaan rakentamiskäyttöön yleiskaavan mukaisesti. Samalla voidaan vahvistaa puustoista ekologista yhteyttä istutuksilla. Martinkyläntie on osa historiallista Suurta rantatietä. Tien varrelle istutetaan esimerkiksi tammia, joita tieympäristössä olisi voinut olla jo vuosisatoja sitten.

6. Kapea runkoyhteys, jonka ympäristö on rakennettua aluetta. Myyrmäen urheilupuistossa kapeimmalle kohdalle on istutettava puita.

7. Metsäinen runkoyhteys suositusleveyttä kapeammalla viheralueella puron varrella. Yhteyden ympäristö on rakennettua aluetta. Istutetaan puita koulun tontille, jos mahdollista. Pohjanlepakon elinympäristö. Puronvarsikuusikon säilyttäminen valaisemattomana.

8. Kehitettävä liito-oravan yhteys ja kahden laajemman metsäisen SL-alueen välinen yhteys, jonka kasvillisuus urheilukentän kohdalla on aika vähäistä. Esimerkiksi kunnostuksen yhteydessä kannattaisi tarkastella, voiko alueen puustoisuutta tai muuta suojaavaa kasvillisuutta lisätä.

9. Ekologinen runkoyhteys puron yhteydessä. Asemakaavassa puron molemmin puolin suositellaan jätettävän 30 metrin levyinen rakentamaton suojavyöhyke.

10. Suositusleveyttä kapeampi runkoyhteys, jonka ympäristö on rakennettua aluetta. Yhteyttä tukee pohjoisempana Martinlaaksontiellä ja tontilla oleva puustoinen paikallinen yhteys. Korttelialueiden ja kadun kasvillisuutta tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan istuttaa lisää puita.

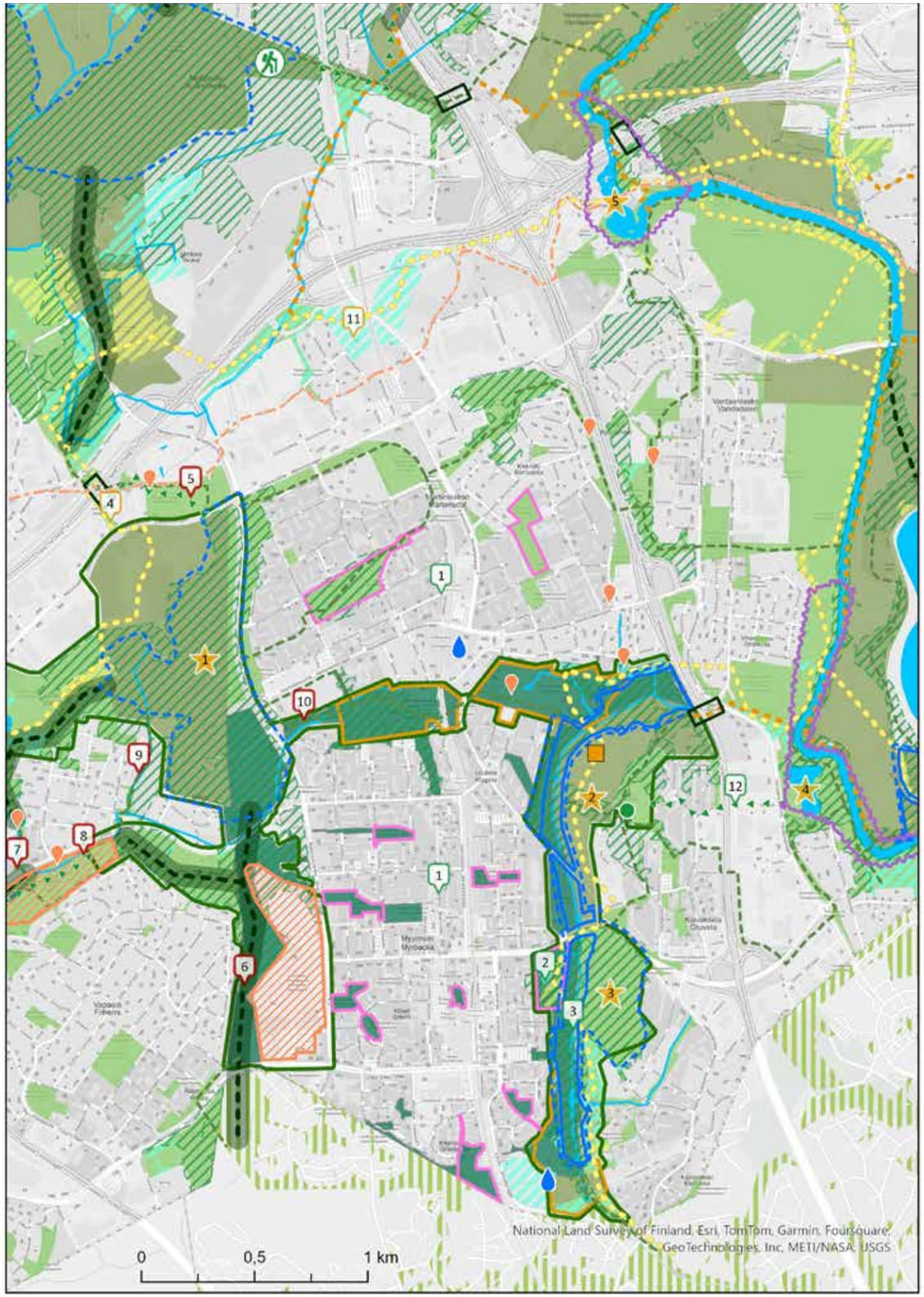
11. Avointen biotooppien verkoston arvokeskittymien välinen yhteys ja sen muodostavat niittyalueet sijaitsevat yleiskaavan rakentamista sallivalla alueella. Avoin yhteys säilytetään ja sitä vahvistetaan niittykeskittymien välillä esimerkiksi liikenneviheralueilla.

Virkistysyhteyden kehittäminen

12. Virkistysyhteyksiä Myyrmäen ja Kaivokselan suunnasta Vetokannakselle ja Vantaanjoen rannalle tulee parantaa samalla, kun nykyiset työpaikka-alueet muuttuvat yleiskaavan mukaisesti asuinalueiksi.

Vetovoimakohteet:

1. Raappavuoret
2. Mätäojan laakso
3. Vaskivuori
4. Vetokannas
5. Vantaankoski



Merkintöjen selite on sivulla 41. Viheralueet on esitetty voimassa olevien kaavojen, Myyrmäen kaavarungon (2019) ja Martinlaakson kehityskuvan (2015) mukaan. Myyrmäen kaavarungossa ja Martinlaakson kehityskuvassa on esitetty tarkemmin tavoitteita kaupunkivihreälle, mm. vehreitä reittejä. Asemakaavan muutoksissa viheralueet voivat muuttua.

Keskuspuisto: Myyrmäen viherkehä

Myyrmäessä ja Martinlaaksossa on toteutunut 1960-70 -lukujen suunnitelmien mukaisesti Martinlaakson radan varaan rakentuva tiivis kaupunki, josta on hyvät kävely-yhteydet läheisille laajoille viheralueille. Myyrmäen viherkehä koostuu Mätäojan laaksosta ja Vaskivuoresta, Raappavuorista ja Myyrmäen urheilupuistosta sekä niitä yhdistävistä Jokiuomanpuiston ja Viherpuiston viheralueista, jotka ovat Myyrmäen ja Martinlaakson välissä.

Yleiskaavassa 2020 Raappavuortean, Myyrmäen lehdon ja Vaskivuoren luonnoltaan arvokkaat alueet varattiin luonnonsuojelualueiksi. Myös Mätäojan laakson soinen pohja on luonnonsuojelualuetta. Luonnonsuojelualueilla, joille kohdistuu suuren ja edelleen kasvavan väestön voimakasta käyttöpainetta, on kulkua ohjattava tehokkaasti ulkoilureiteillä, joiden osana on maisemaan sopivia ja laadukkaasti toteutettuja rakenteita.

Mätäojan laakson maisema on vaihtelevasti puustoista kosteikkoa ja kauniisti kumpuilevaa peltoa. Kehittämisen lähtökohtina ovat muinaismuistot, kulttuurimaiseman historia ja luonnon arvot. Luonnonsuojelualueen ja Myyrmäen välissä olevalle virkistysalueelle on mahdollista sijoittaa rakennettuja toimintoja, kuten leikkipaikkoja. Kaupunginosapuistot ovat keskuspuiston eli Myyrmäen viherkehän toiminnallisia osia. Mätäojan laakson viheralue jatkuu etelään Helsingin Länsipuiston vihersormena.

Kaupunginosapuistot

Jokiuomanpuistoa on kehitetty pitkään toiminnallisena puistona, jossa on monipuolisesti palveluita ja mahdollisuus järjestää tapahtumia. Viherpuisto on metsäinen viheralue, jossa metsän siimeksessä on asukaspuisto.

Myyrmäen uusi eteläinen kaupunginosapuisto

Aikaisemmin Kehä II:lle oli varattu tilaa Myyrmäen eteläosassa. Katuvarauksen poistuttua saadaan lisää sekä asuntoja että puistoa. Uusi kaupunginosapuisto on suunniteltava samalla, kun uutta asuinaluetta suunnitel-laan.

Korttelipuistot

Myyrmäessä on useita korttelipuistoja, jotka ovat osittain toiminnallisia keskustapuistoja ja osittain puistometsää eli luontoaltistuspuistoa. Korttelipuistoja ovat mm. Paalukylänpuisto, Kivikaudenpuisto, Huddingenpuisto, Virtapuisto, Kuohupuisto, Nuorapuisto ja Kilterinmäenpuisto. Jotta puistoista osa säilyisi metsäisinä, tulee kulkua tarvittaessa ohjata esim. uusin reitein. Lisäksi kasvillisuuden kerroksellisuutta voi kehittää.

Martinlaakson korttelipuistot Laajavuori ja Kivivuori ovat pääosin kalliometsää ja tarjoavat siten luontoaltistusta. Puistojen reunoilla on pienialaisia leikkipaikkoja. Koulut sijoittuvat puistojen lähettyville. Kalliometsäalueilla tarvitaan kulunohjausta.

Kuva vasemmalla: Myyrmäen korttelipuistojen metsäisiä ja puustoisia osia voidaan kehittää esimerkiksi kerroksellisemmaksi metsäpuutarhaksi. © Maalaus Anni Vuorikari
Jokiuomanpuistossa järjestetään tapahtumia. Kuvassa Louhela Jam kesällä 2019. © Vantaan aineistopankki
Kuva oikealla: Mätäojan laakson poikki kulkee tyylikkäästi toteutettu ritiläreitti. © Eeva Eitsi

”Kuulostaa hyvältä! Mätäojan hoitoa ja suiston puhtautta haluaisin edistää. Louhelan niityt on todella tärkeitä ulkoilualueita ympäri vuoden kaikille alueen asukkaille.”

”Erityisen tärkeänä näkisin Mätäojan alueen säilyttämisen luonnonvaraisena.”

”Alueellamme elää upeita ja myös uhanalaisia eläin- ja kasvilajeja. Olisiko luontokohteisiin mahdollista saada opastauluja, joiden avulla asukkaat, koululaiset, päiväkotiryhmät jne. voisi tutustuttaa helposti lähiluontoon ja sitä kautta myös kunnioittamaan sitä?”

”Toivosin että maisemiin kiinnitetään huomiota. Niistä voisi antaa kulkijoille vihjeitä vaikkapa kyltein, jotka auttaisivat hahmottamaan esim. Övrre Nybackan läheistä maanviljelymaisemaa tai Kaivokselan ja Myyrmäen kivi kautisia asuinpaikkoja ja muinaisia merenrantoja.”

”Älkää rakentamiskiimassa tuhotko vanhoja pensaita ja puita, koska niiden takaisinkasvu kestää kymmeniä vuosia.”







Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeet

Vantaankoski

Vantaankoski on vetovoimainen paikka, joka kehittyy sekä porttina kulttuurimaisemaan että itsenäisenä matkailukohteena. Pyöräilijöiden ja retkeilijöiden palveluita olisi hyvä kehittää. Vantaankoskella on jo nykyisellään palveluja, ja palvelut ovat edelleen kehittymässä. Palveluita tarjoaa yksityinen taho, mutta alueen läpi kulkevat nykyiset ja uudet julkiset ulkoreitit. Ulkoilureitti- ja pyöräreittiyhteyksien sekä opastuksen ja viitoituksen kehittäminen on tärkeää. Pyöräpysäköintiä on syytä kehittää.

Veden äärellä viipymisen mahdollisuuksia tulee kehittää: penkit, näköalapaikat, portaat veden ääreen ja laiturimaiset polut lähellä vettä.

Silvola

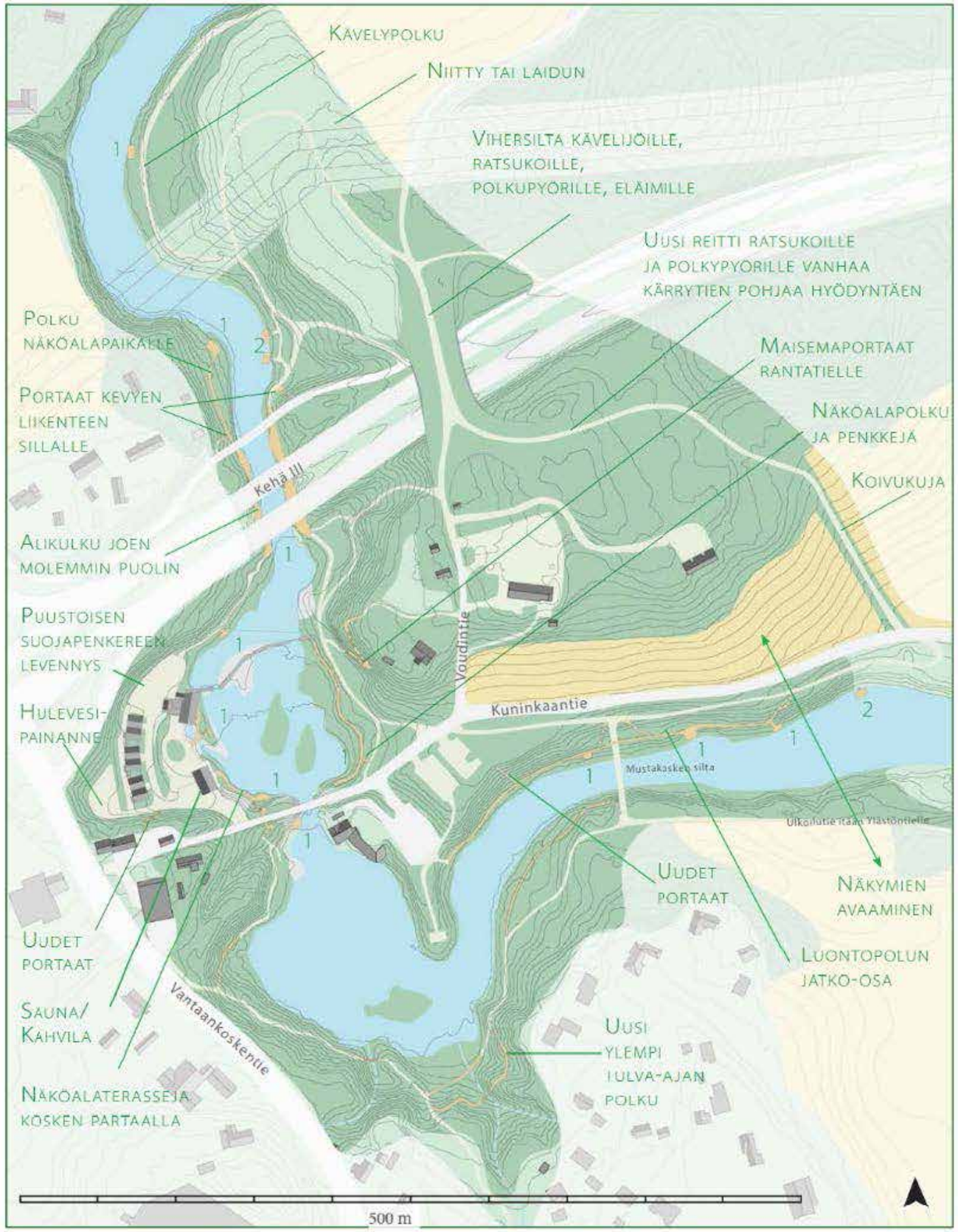
Joen varren virkistyskäyttöä kehitetään samalla, kun Silvolan työpaikka-alue muuttuu asuinalueeksi, ja virkistäytyjiä tulee lisää.

Portit luontoon

Lännen luontoportteja kuvailtiin Kivistön kohdalla. Myyrmäen kartalla näkyy Vehkalan asemaan liittyvä luontoportti. Vehkalan aseman ja Petikon luontovirkistysalueen välisen ulkoilureitin suunnittelu on käynnistynyt 2024.

Vantaankosken kehittämisestä on laadittu diplomityö ”Kosken partaalla - Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma”, Mirja Vallinoja (2022), oikealla yleissuunnitelma Vantaankoskelle.





LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Kehittämisehdotukset:

Viheralueeseen tai kaupunkivihreään liittyvä:

1. *Kartanonkosken urheilupuiston pohjoispuolella Illenojaan ympäristöä voidaan kehittää. (Ks. ideasuunnitelma sivulla 50) Illenojaan voidaan tehdä tulvatasanteita ja hulevesiallas ja rannoille perustaa niittyjä.*

2. *Alueen asemakaava on vuodelta 2000. Asemakaavan muutoksessa on otettava luontoarvot huomioon ja tutkittava mahdollisuus laajentaa keskuspuistoa nykyiselle tontille. Kuvailtu tarkemmin Vantaan ratikan kaavarungon selostuksessa (2023, s.91).*

Ekologiseen verkostoon liittyvä:

3. *Voimajohtoaukean hoitaminen niittynä ja sen ekologisen laadun kehittäminen yhteistyössä Vantaan energian kanssa.*

4. *Niitty-yhteys avoimen verkoston arvokohteiden välillä rakennettavalla alueella. Arvokohteiden välisestä kytkeytyneisyydestä huolehtiminen.*

5. *Aviapoliksen säilytettävät metsäalueet on kytkettävä muuhun metsä- ja puustoiseen verkostoon uusilla paikallisilla yhteyksillä.*

6. *Koko Veromiehen alueella niittyverkostoa voidaan kehittää perustamalla niittyjä katoille, pientareille ja puistoihin tukemaan avoimen verkoston kytkeytyneisyyttä lentokentän suuntaan. Lentokenttäalueella on laajalti niittyjä.*

7. *Kirkonkylänojaa ei olla menneinä vuosina otettu huomioon purovesistönä. Puro on osittain putkitettu ja sille ei olla varattu riittävästi tilaa. Jatkossa purolle on varattava riittävästi tilaa ja putkitettuja puron osuuksia on mahdollisuuksien mukaan palautettava avouomiksi. Rannan arvokkaat elinympäristöt on säilytettävä. Säilytetään puustoisuutta ja lisätään sekä puita että niittyjä puron varrelle.*

Virkistysyhteyden kehittäminen:

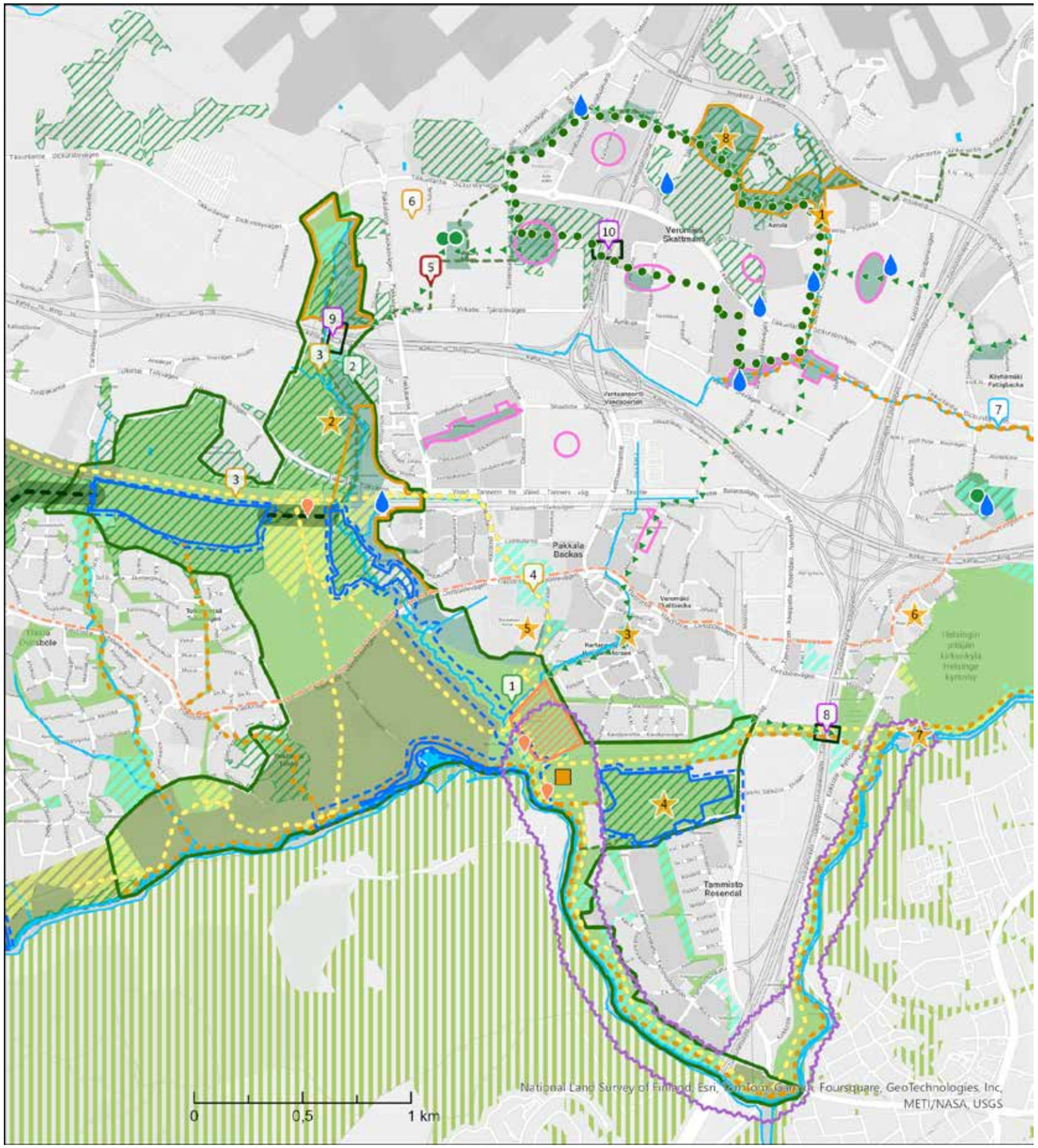
8. *Uusi alikulku Tuusulanväylälle (Ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa kohde nro A50-2).*

9. *Kehä III katkaisee keskuspuiston. Kehä III:n ali puron yhteyteen on tehtävä laaja alikulku (Ks. leikkaus seuraavalla sivulla 48.) Aviapoliksen keskustasta on heikot yhteydet laajoille viheralueille, ja alikulku parantaisi yhteyttä huomattavasti. (Ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa kohde nro A40-5.)*

10. *Yleiskaavaan merkittyä viheryhteyden kehittämiskohtaa Huberilassa Aviapoliksen keskustassa kehitetään siten, että ihmiset pääsevät liikkumaan miellyttävässä ympäristössä kaupungissa alueiden välillä*

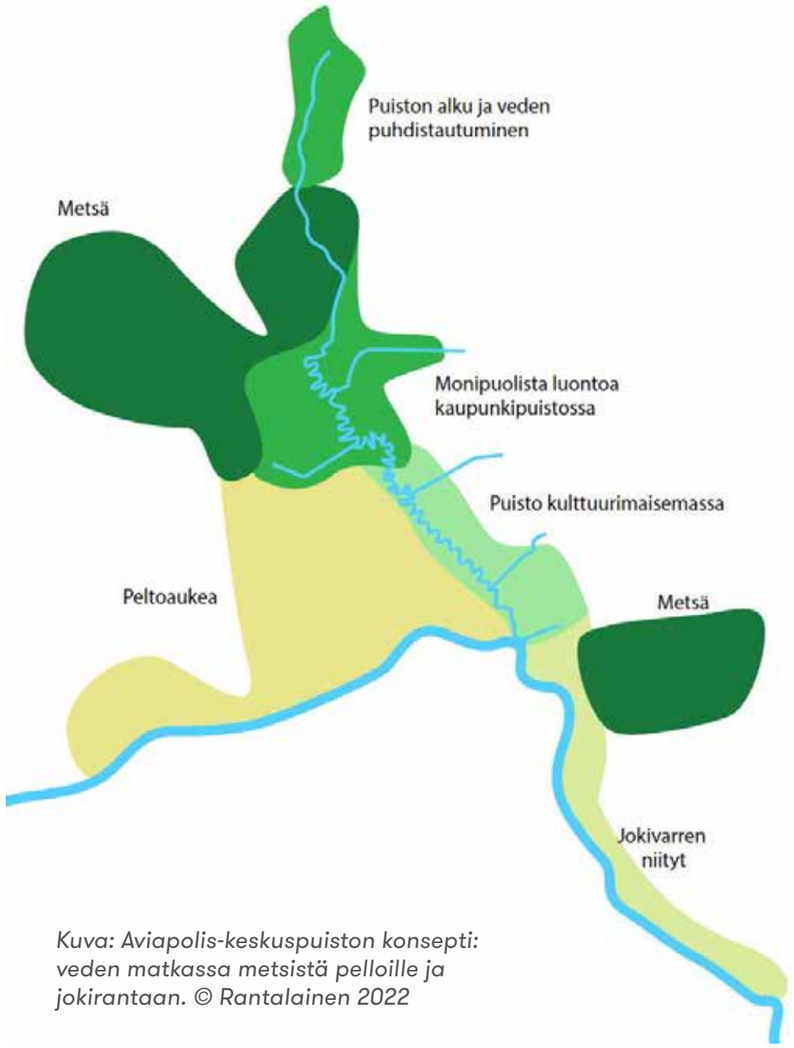
Vetovoima-kohteet:

1. Pytinpuiston koski
2. Krakanojan ranta
3. Illenpuisto
4. Tammiston luonnonsuojelualue
5. Backaksen kartano
6. Helsingin pitäjän kirkonkylä
7. Kirkonkylänkoski
8. Pyttisberget



Merkintöjen selite on sivulla 41 Viheralueet on esitetty voimassa olevien kaavojen ja Vantaan ratikan kaavarungon (2023) mukaan. Ratikan kaavarungossa ja Aviapoliksen lentokentäkaupungin suunnittuperiaatteissa (2024) on esitetty tarkemmin tavoitteita kaupunkivihreälle.

> **”Tuusulanväylän alikulku parantaisi merkittävästi kevyen liikenteen yhteyksiä: Kirkkotieltä pääsisi Sähkötien ja Tammistontien kautta joen varteen ilman, että täytyy odottaa useissa liikennevaloissa Tammiston kauppatiellä.”**



Kuva: Aviapolis-keskuspuiston konsepti: veden matkassa metsistä pelloille ja jokirantaan. © Rantalainen 2022

Aviapolis keskuspuisto

Väestö kasvaa voimakkaasti Aviapoliksen keskustassa ja asuinalueilla. Veromiehen kaupunginosassa arvioidaan olevan 22 000 asukasta nykyiseen noin 900 verrattuna vuonna 2050 ja vuonna 2030 noin 7000. Myös Pakkalan, Tammiston ja Ylästön väestö kasvaa. Aviapoliksen keskustan asukkaille Aviapolis-keskuspuisto on ainoa saavutettavissa oleva laaja viheraluekokonaisuus, kun pohjoisessa on lentokenttä ja lännessä Tuusulanväylä. Keskuspuistoa sekä yhteyksiä sinne ja sen sisällä on tarpeen kehittää.

VIVA-työn osana laadittiin Aviapolis-keskuspuistosta maisema-arkkitehtuurin diplomityö (Vera Rantalainen 2022). Diplomityössä hahmotetaan Aviapoliksen keskustan kyljessä olevaa viheraluevyöhykettä kokonaisuutena ja esitetään ideatasoisia kohdesuunnitelmia keskuspuiston alueelta.

Alueella on runsaasti luontoarvoja, kuten lintujen, kalojen ja nisäkkäiden elinympäristöjä. Luontoarvojen lisäksi alueella valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja: valtakunnallisesti arvokas Vantaanjokilaakson kulttuurimaisema sekä Backaksen rakennettu kulttuuriympäristö. Suuri rantatie kulkee alueen läpi. Alue on arvoiltaan ja maisemiltaan vaihteleva ja monipuolinen, maisemien vaihtuessa lentokentän työpaikka-alueiden kupeesta metsämaisemiin, ruderaattialueisiin, peltomaisemiin ja joenvarsipuistoihin. Yksityisessä omistuksessa olevat maanviljelysalueet ovat osa keskuspuistoa. Ne ovat Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa, joka säilyy parhaiten viljeltynä.

Koko monipuolista keskuspuistoaluetta yhdistää yksi elementti: virtaava vesi. Aluetta halkoo puro, Krakanoja, joka laskee Vantaanjokeen. Yhdessä Vantaanjoen kanssa Krakanoja sivuojineen sekä rakennettuine hulevesiaiheineen muodostaa Aviapolis-keskuspuiston rungon, jonka ympärille puistokokonaisuus ja sen tärkeimmät virkistyskäytön mahdollisuudet nivoutuvat. Veden äärelle pääsyä voidaan ohjata rakentamalla laadukkaita laituri-, pitkospuu- ja siltarakenteita. (Rantalainen 2022.)

Viheralueiden palvelut keskittyvät Krakanojan lähelle ja erityisesti kahteen uuteen kaupunginosapuistoon.

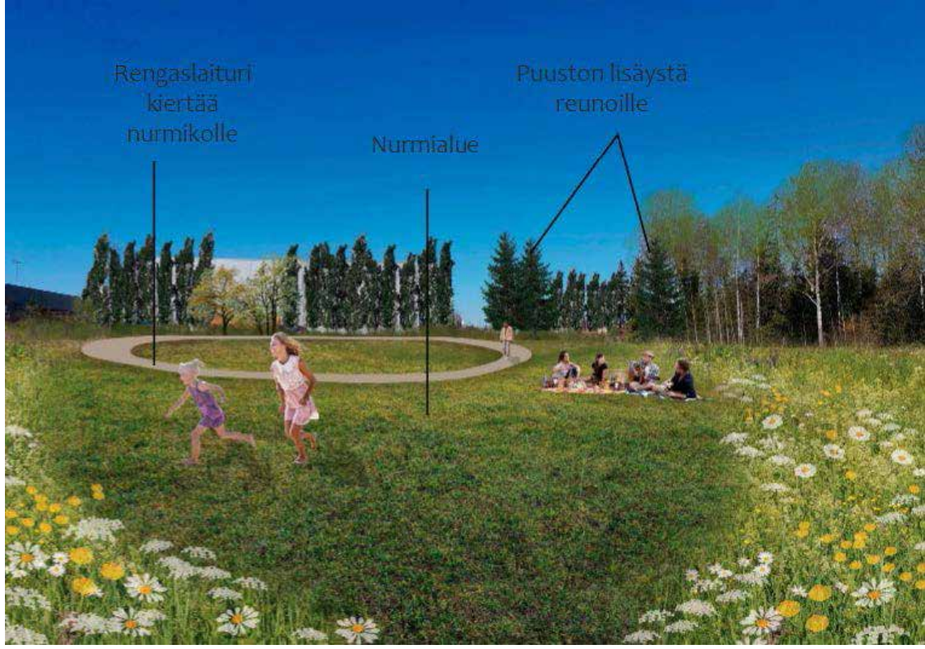
Kaupunginosapuistot

Osumapuisto

Osumapuisto on Aviapolis-keskuspuiston sisällä. Osumapuistossa on nykyisellään laajat ja kauniisti toteutetut hulevesialtaat. Osumapuistoon on ideoitu uutta hulevesikosteikkoa ja oleskelumahdollisuuksien parantamista.

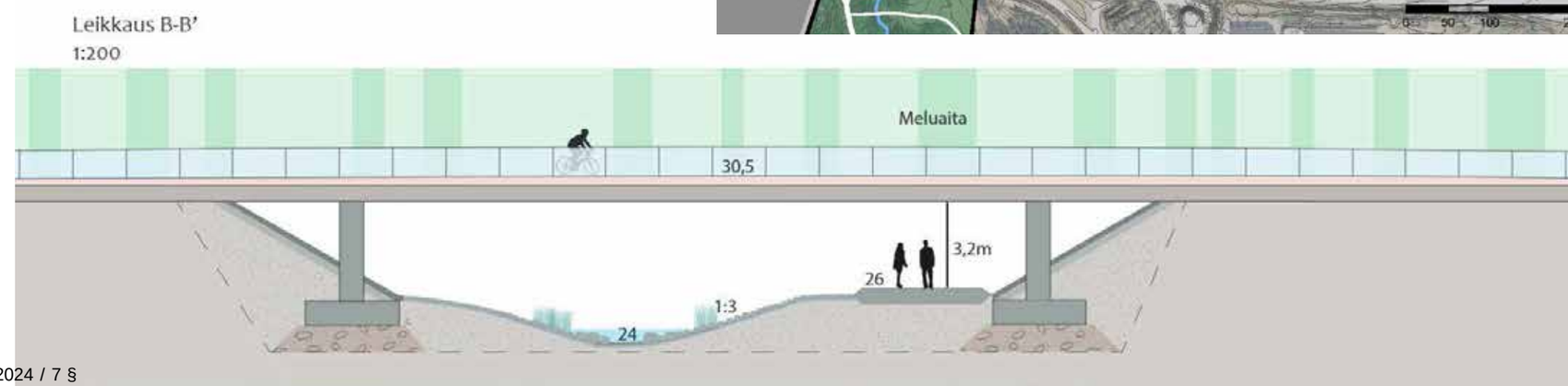
Osumapuisto on lentomelualueella, ja siksi sen reunoille ei voi rakentaa asuntoja. Puisto on kuitenkin ainoa mahdollinen yhteys Aviapoliksen keskustasta kohti laajoja viheralueita. Toistaiseksi Osumapuistosta ei ole sujuvaa yhteyttä Tuulensuunpuiston puolelle Kehä III:n ali.

Reittiyhteyden luominen kehätien ali on koko puistokokonaisuuden kannalta välttämätön parannuskohde puiston yhteyksien ja miellyttävän virkistyskäytön kannalta. Puron vapauttaminen siltarumpuputkesta avoimeksi uomaksi alikulun yhteyteen olisi ekologisen yhteyden, Kehä III yläpuolisen alueen tulvaherkkyyden sekä alueen viihtyisyyden kannalta siltarumpua parempi ratkaisu.





Kuvat oikealla: Osumapuistostan ideasuunnitelmasta. Kuva alhaalla: Aviapolis-keskuspuiston kohdalla uusi alikulku yhdistäisi viheralueen, jonka Kehä III nykyisin katkaisee.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Tuulensuunpuisto-Krakanpuisto on Aviapolis-keskuspuiston sisällä. Kaupunginosapuisto on molemmin puolin Tulkintietä. Alueella on jo nykyisellään viheralueiden palveluja, leikkipaikkoja, koirapuisto ja puistokenttä.

Krakanpuiston luonnonsuojelualueella kulkua ohjataan pitkospuu- ja siltarakenteilla ja samalla kehitetään mahdollisuuksia päästä veden äärelle.

Krakanpuiston halki kulkee itäsuunnalta Sandbackanoja, joka kerää hulevesiä ojan pohjoispuolisilta asuinalueilta sekä teollisuus- ja varastorakennusten alueelta. Jos alueen poikki kulkevat sähkölinjat joskus saadaan kaapeloitua maan alle, olisi varattava tilaa myös virkistyskäytölle. Diplomityössä kaupunginosapuistoa ideoitiin siltä pohjalta, että sähkölinjat olisivat maan alla. Sandbackanojasta voi kuitenkin kehittää monimuotoisen hulevesiaiheen ilmankin.

Pyttisberget-Aerolan kalliot on ainoa kaupunginosapuistoksi riittävän suuri viheraluekokonaisuus Aviapoliksen keskustassa Veromiehen kaupunginosassa. Veromiehen kaupunkirakenteen kehittyessä kaupunginosapuistoa on kehitettävä riittävän laajana ja yhtenäisenä kokonaisuutena. Kaupunginosapuistossa säilytetään olevaa kalliota ja metsää. Kasvavassa keskustassa kulun ohjaus metsäisen ja luonnonmukaisen puiston sisällä on tärkeää. Tulevan koulun metsäpihaosuus tukee metsäistä yhteyttä Pyttisbergetin ja Aerolan kallioiden välissä. Koulun pihalle sijoittuvat isommat toiminnalliset leikkipaikat, koska kallioisessa ja metsäisessä puistossa tähän on vähemmän mahdollisuuksia.

Korttelipuistot

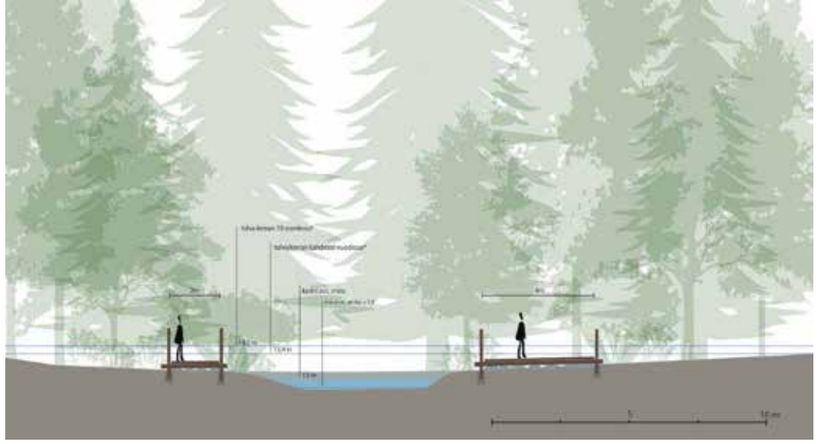
Aviapoliksen nykyisiä korttelipuistoja ovat **Antaksenpuisto ja Pehtoorinpuisto** Kehä III:n eteläpuolella. Veromieheen toteutetaan **Rälssipuisto ja Annefredinpuisto** -korttelipuistokokonaisuus hulevesien viivytysrakenteineen. Plootukallio on metsäinen kalliomäki. Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa (2024) on esitetty kehittyvän keskustan viheralueet ja viherreitit. Muita tulevia korttelipuistoja ovat mm. **Huberilanpuisto ja Wiimanpuisto.** Vehreillä aukioilla, katuvihreällä ja yksityisille tonteille sijoittuvilla taskupuistoilla muodostetaan kytkeytynyt verkosto.

Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeet

Tammisto

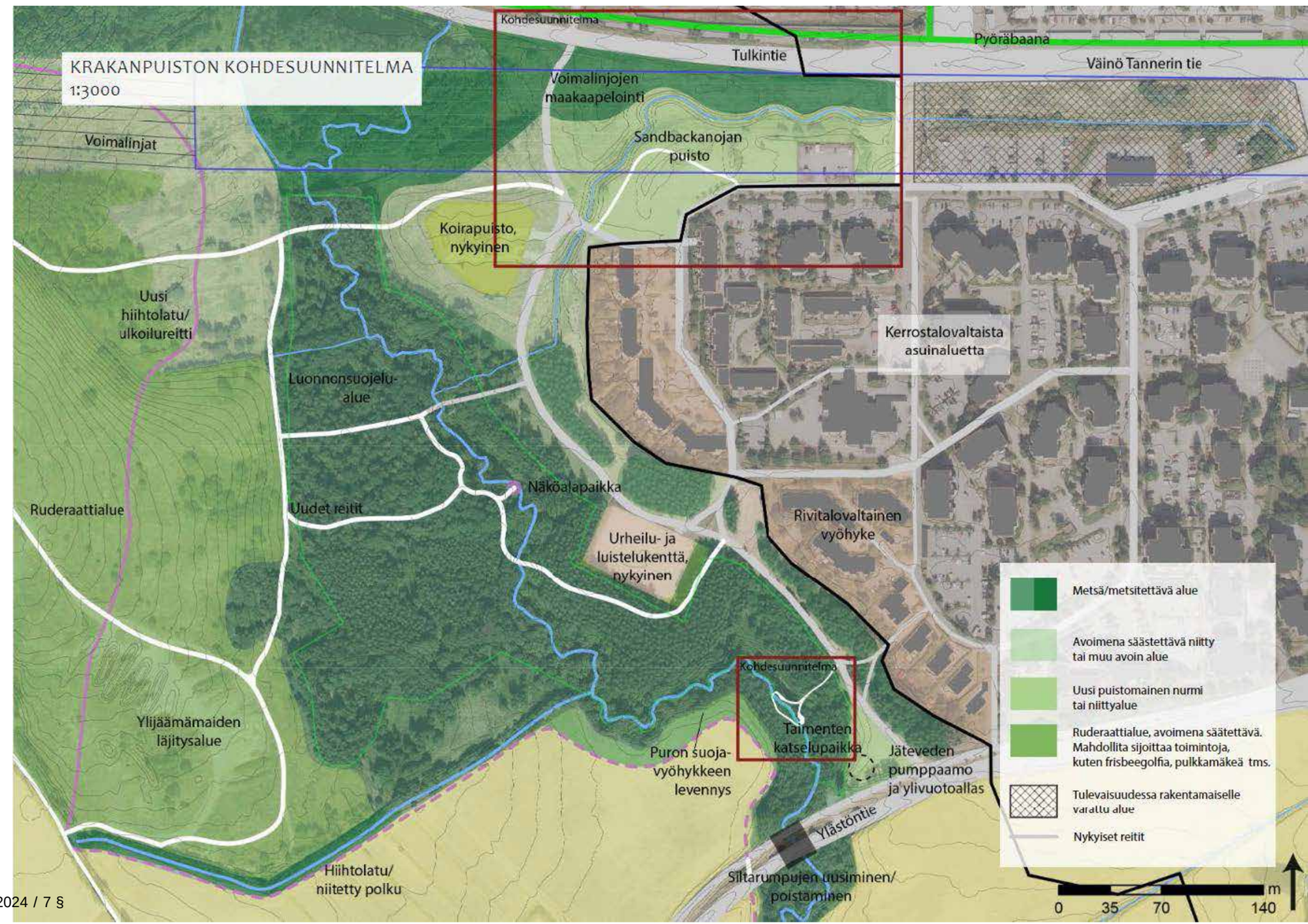
Virkistyskäyttövyöhyke ulottuu Kartanonkosken urheilupuistolta Pitäjän kirkonkylän myllylle saakka ja sisältää Vantaanjoen ja Keravanjoen yhtymäkohdan. Tuusulanväylän länsipuolella oleva alue kuuluu Aviapoliskeskuspuistoon. Joki on Helsingin ja Vantaan rajana ja virkistysaluekokonaisuus muodostuu molempien puolien alueista. Suunnittelua on tehtävä yhteistyössä.

Yleiskaavaan on merkitty palveluiden alue joukkoliikenteen vaihtopaikkaan ja jokien yhtymäkohtaan. Tässä rakentaminen voisi suojata virkistysalueita melulta. Palveluiden alueelle voisi rakentaa jokien virkistyskäyttöön liittyviä palveluita.





Kuvissa Krakanpuiston ideasuunnitelma. © Vera Rantalainen 2022.



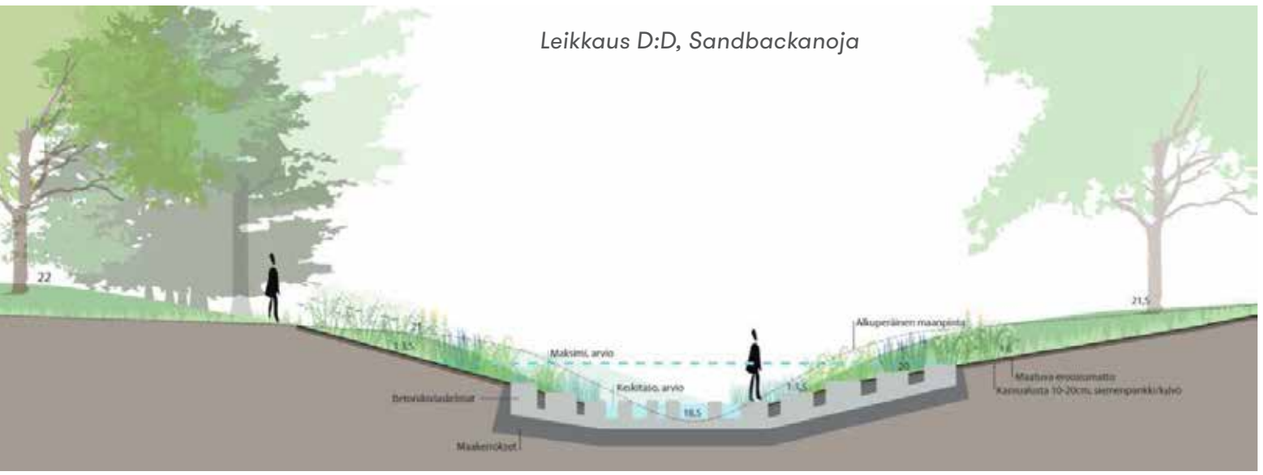
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §



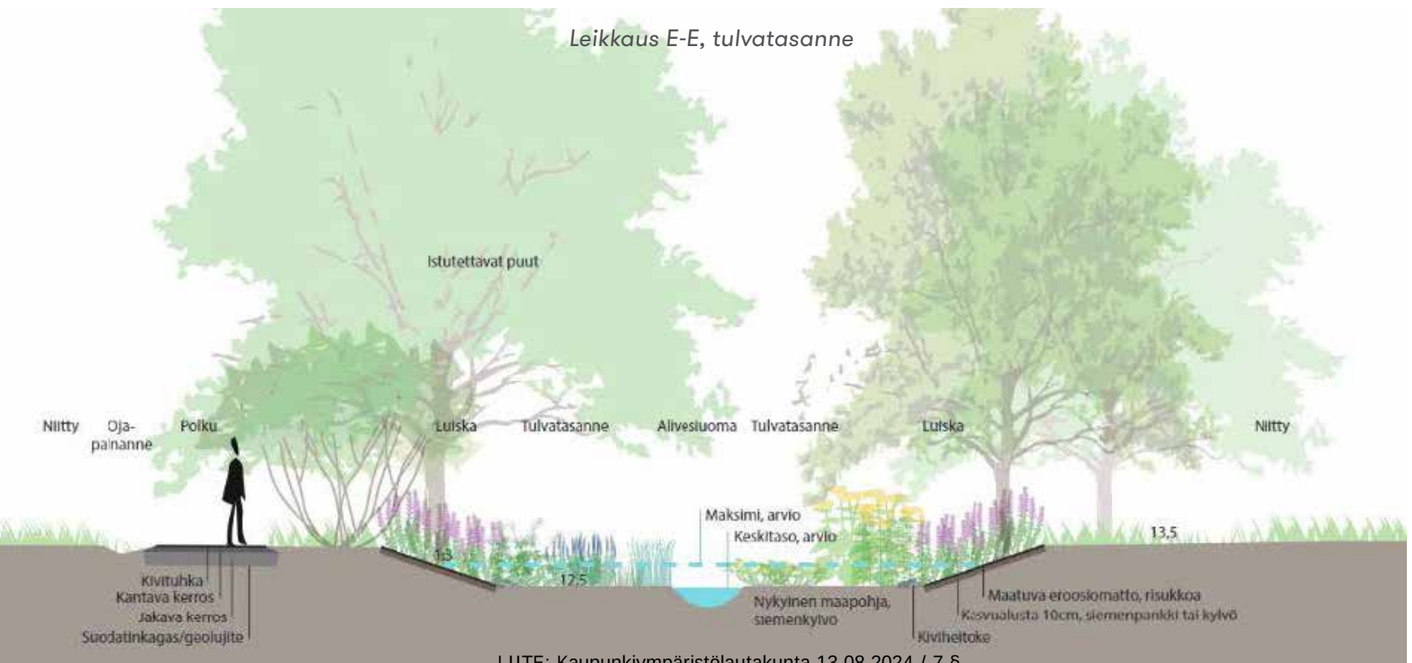
Alla Illenojan ideasuunnitelma, Vera Rantalainen. Leikkauskuvassa tulvatasanne.

Kuva ylhäällä: Sandbackanojan ideasuunnitelma, puisto hulevesiuoman ympärille. © Vera Rantalainen

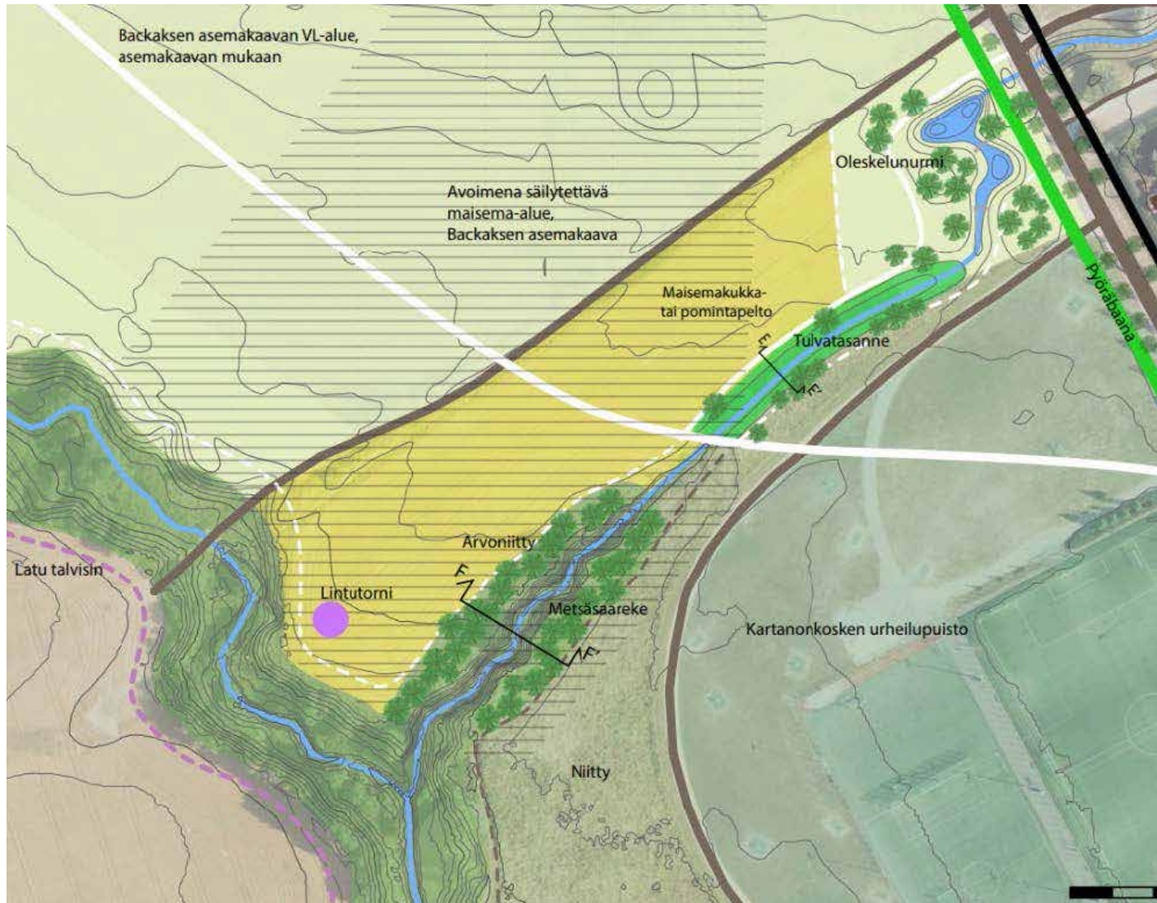
Leikkaus D:D, Sandbackanoja



Leikkaus E-E, tulvatasanne







Tikkurila

Kehittämisehdotukset:

Viheralueeseen tai kaupunkivihreään liittyvä:

1. Aukioiden, kävelykatujen, raittien ja katuympäristön kehittäminen vehreämmiksi ja hulevesiä viivyttäviksi on Tikkurilan alueella keskeistä tonttivihreän lisäksi. Asematietä ollaan kehittämässä kävelykaduksi ja Tikkuraittia tullaan peruskorjaamaan.

2. Tikkurilassa on vähän viheralueita, joten Tikkurilan ja Viertolan pikkupuistojen muodostama kokonaisuus on keskeinen osa viherverkostoa. Tikkurilan ja Viertolan pikkupuistoja kehitetään monipuolisemmiksi ja luonnon monimuotoisuutta tukeviksi. Katso tarkemmin sivulla 54.

3. Jokiniemen kampusalueella kompensoidaan avoimien alueiden menetystä kasvikatoin ja hulevesikasvillisuuden avulla.

4. Yleiskaavassa varattiin lisää virkistysaluetta Tikkurilan arboretumin laajennusta varten Koivuhaassa. Alue on asemakaavassa määritelty pääosin maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi. Arboretumin laajennus on tarpeen suunnitella ja asemakaava muuttaa yleiskaavan mukaisesti virkistysalueeksi.

Ekologiseen verkostoon liittyvä:

5. Ekologinen runkoyhteys ja avoimen verkoston yhteys Helsingin niittyverkostoon. Yhteyden kehittäminen osana sekä puustoista että avointa verkostoa. Nurmialueita voidaan osittain muuttaa niityiksi.

Virkistysyhteyden kehittäminen:

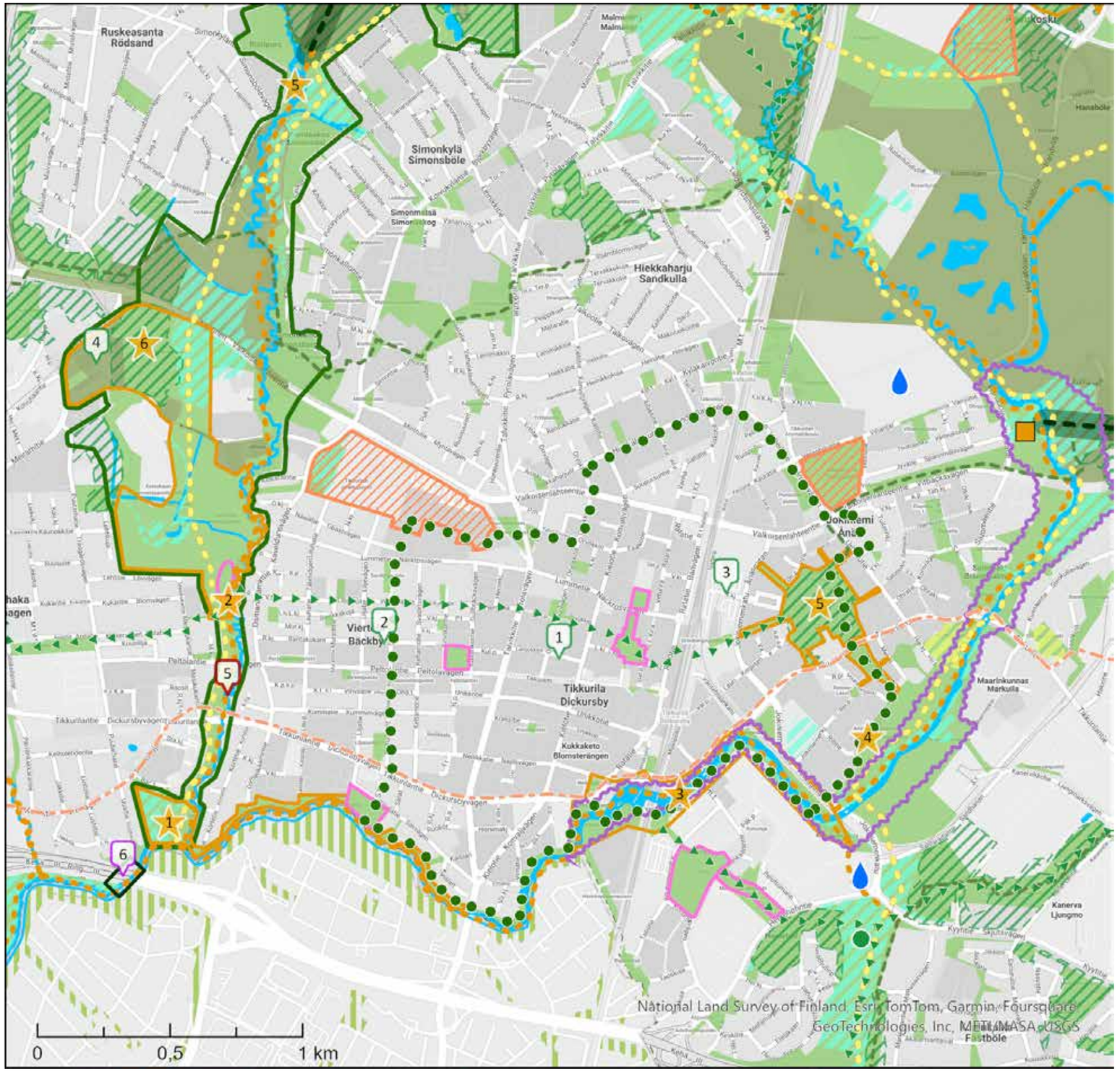
6. Keravanjoen varrella Kehä III:n alitus on merkitty yleiskaavan viheryhteyden kehittämiskohdaksi. Sijainti on verkostossa tärkeä sekä ekologisen että virkistysyhteyden näkökulmasta. Alikulku on jo nykyisellään vesistön vieressä ja avara.

Virkistyskehä:

Virkistyskehä kiertää ja yhdistää Tikkurilan puistoja, palveluita ja jokirantaa. Virkistyskehältä on hyvät yhteydet laajemmille virkistysalueille.

Vetovoimakohteet:

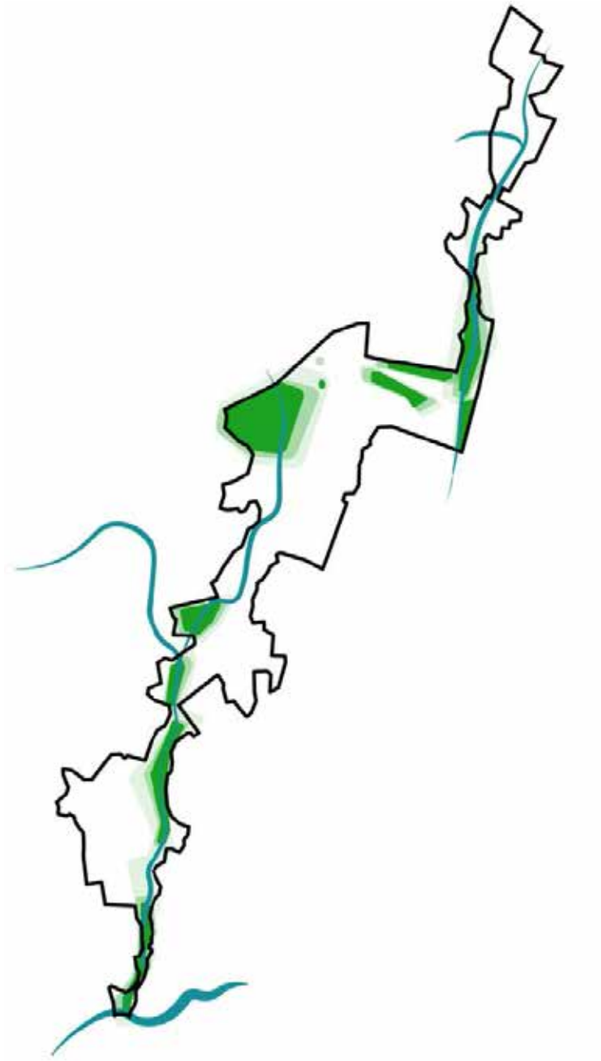
1. **Bäckbynpuisto**
2. **Kylmäojan puron rannat Tikkurilan keskuspuistossa**
3. **Keravanjoki ja Tikkurilankoski**
4. **Jokiniemen koelaitos**
5. **Winterinmäki**
6. **Koivuhaan arboretum**



Merkintöjen selite on sivulla 41. Viheralueet on esitetty voimassa olevien kaavojen mukaan. Vantaan ratikan kaavarungossa (2023) ja Tikkurilan kaavarungossa (2023) on esitetty tarkem-min tavoitteita kaupunkivihreälle. Asemakaavan muutoksissa viheralueet voivat muuttua.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Keskuspuistot: Tikkurila-Korso keskuspuiston eteläosa



Kuva: Tikkurila-Korso keskuspuisto noudattelee Rekolanojan ja Kylmäojan laaksoja. Purolaaksoja yhdistävä kohta on Rekolanmetsässä. Diplomityö "Tikkurila-Korso -keskuspuiston kehittämissuunnitelma", Riikka Lauri 2022.

Tikkurila-Korso keskuspuisto on Vantaan läpi etelästä pohjoiseen kulkeva pääradan varren kaupunkirakennetta myötäilevä laaja ja jatkuva viheraluekokonaisuus. Se on seudullinen metsäinen ekologinen yhteys ja tärkeä virkistyspaikka alueen asukkaille.

Tikkurilan eteläistä keskuspuistoa kehitetään toiminnallisemmaksi. Päivitetyssä viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa (2023) eteläosaan on osoitettu tapahtumanurmi ja alueleikkipaikka. Metsäistä ekologista yhteyttä vahvistetaan ja puuttuvia ulkoilureittejä toteutetaan. Avointen elinympäristöjen verkostoa kehitetään niittyjä perustamalla ja hoitamalla.

Kaupunginosapuistot

Bäckbynpuisto ja Viertolanranta, yhdistyy Helsingin puolen kaupunginosapuistoon Keravanjoen toisella puolella. Bäckbynpuistossa on kulttuuriympäristöarvoja ja avoimena säilytettäviä niittyalueita, jotka tukevat avoimia ekologisia yhteyksiä. Osa nurmialueiden reunoista voisi olla harvemmin leikattavaa niittyä. Viertolanrannassa on monipuolisia toimintoja. Ulkoilureitit rantojen molemmin puolin ovat suosittuja yhteyksiä.

Tikkurilanrannan kokonaisuuden koko ja rajaus tarkentuvat Väritehtaan kaavarunkotyön ja asemakaavoituksen myötä. Tikkurilanrantaa, Vernissanrantaa sekä Väritehtaanrantaa on kehitetty arkkitehtikilpailun pohjalta monipuolisiksi rantapuistoiksi.

Winterinmäki ja Jokiniemen puutarha -puisto muodostavat monipuolisen kokonaisuuden radan itäpuolelle. Winterinmäki on tärkeä lähimetsä alueen asukkaille sekä koululaisille ja päiväkodeille. Mäen poikki kulkee paljon käytetty ulkoilureittiyhteys. Mäki tulee säilyttää puustoisena ja kehittää reitistöä kulutuksen ohjaamiseksi. Jokiniemen puutarha-puistossa on leikkipaikka.

Tikkurilan keskuspuiston eteläosassa on laajoja laidun-, niitty- ja nurmialueita, hulevesien viivytystä sekä arboretum. Kehittämismahdollisuuksia alueella on mm. Tikkurilan arboretum laajennus, tapahtumanurmi, palstaviljely, alueleikkipaikka. Avoin ekologinen yhteys tulee ottaa kehittäessä huomioon.

Korttelipuistot

Kirjastopuistosta ja Esikkopuistosta kehitetään vehreä ja toiminnallinen akseli tiivistyvään Tikkurilan keskustaan. Sinirikonpuisto on monipuolinen ja esteetön keskustapuisto Viertolassa. Sinirikonpuiston eteläpuolelle sijoittuvan Peltolantorin ja Sinirikonpuiston voisi kytkeä paremmin toisiinsa ja kehittää torista vehreämpää.

Tikkurilan ja Viertolan alueella on vähän asemakaavoitettuja viheralueita, joten alueen pikku puistojen muodostama verkosto on erityisen tärkeä säilyttää ja kehittää puistikoita monipuolisemmiksi ja luonnon monimuotoisuutta tukeviksi. Katso ideasuunnitelma sivulla 54.

> *”Arboretumin laajentaminen kuulostaa hyvältä. Se on tärkeä paikka niin ihmisille kuin eläimille. Siellä voidaan myös tarjota lapsille luontoelämyksiä. On myös ihanaa, kun Koisotien läheisyydessä on joka kesä lampaita. Se on ihan täyden kympin juttu ja maisemanhoitoa parhaimmillaan.”*





Kuva: Meiramipuiston kuluneet nurmialueet voisivat olla kukkaniittyä.
© maalaus Anni Vuorikari

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeet

Tikkurila – Hanaböle

Keravanjoki virtaa keskustan läpi. Joen varsia on kehitetty vuosien 2015-16 maisema-arkkitehtikilpailusta saakka. Kehitettävää aluetta laajennetaan pohjoiseen liittyen Tikkurilan väritehtaiden alueen muutokseen keskustamaiseksi asuinalueeksi. Samalla varmistetaan Keravanjoen ekologisen yhteyden jatkuvuus sekä kehitetään ulkoilureittiyhteyksiä ja mahdollisuuksia päästä veden ääreen.

Hanabölen peltoaukean eteläosassa uusien asuinalueiden rakentamisen myötä luodaan pelloille uutta reunavyöhykettä, hallitaan hulevesiä ja kehitetään joen rantaa puistomaiseksi.

Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelman reitit ovat lähtökohtana yhteyksien kehittämiselle.

Tikkurilan urheilupuiston kehittämisestä on laadittu visio vuoteen 2050 saakka. Tavoitteena kehittää alueesta monipuolinen toiminnallinen alue, johon mahtuu niin yksityisiä kuin julkisiakin palveluja sekä kaupunkivihreää. Reittiyhteyksiä urheilupuiston läpi parannetaan. Kuvaote raportista.



Kaupunkirakenteen sisäinen virkistyskehä

Tikkurilan kaavarunkotyöhön (2023) linjattiin kehämäinen Tikkurilan, Viertolan, Hiekkaharjun ja Jokiniemen asuinalueita, virkistysalueita, kouluja, päiväkoteja, urheilupuistoja, kulttuurimaisemaa ja jokirantaa yhdistävä virkistysreitti. Viherkehää tuetaan katu- tai tonttivihreällä sekä niihin liittyvien puistojen vehreydellä. Ideoita on esitetty tarkemmin Tikkurilan kaavarunkotyössä.



Tikkurilan rannassa on mm. Suosittu Åvikin leikkipaikka sekä oleskelulaitureita veden äärellä.

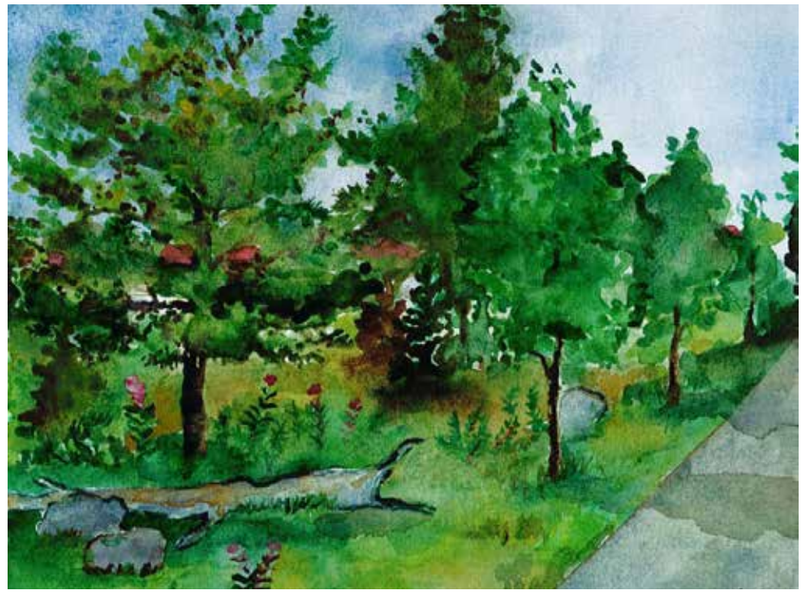


Tikkurilan ja Viertolan pikkkupuistojen kehittämiskonsepti
- teemapuistot (Anni Vuorikari)

Tikkurilan ja Viertolan kaupunginosissa on vähän ja pieniä viheralueita suhteessa kaupunginosan pinta-alaan. Tikkurilan ja Viertolan kaupunginosien väestöä palveleva virkistysalueverkosto kehittyy pikkupuistojen, viherkatujen ja viherraittien varaan. Pikkupuistojen lähikäyttöpaine on nyt hyvin suuri ja se tulee lisääntymään, koska Tikkurilan keskustaan rakennetaan lisää asuntoja ja keskusta kasvaa voimakkaasti. Kun puistoja on vähän ja ne ovat pieniä, korostuu niiden kulutuskestävyys ja laadun tärkeys. Työssä tarkasteltiin 13 pikkupuistoa, käytiin läpi niiden nykytilaa sekä esitettiin kehittämisideoita. Tikkurilan ja Viertolan pikkupuistot ovat keskenään erilaisia. Osassa on kunnostettu leikki- ja oleskelupaikkoja, mutta iso osa puistikoista on melko vaatimattomassa kunnossa. Osasta puistoista ei havaitse sen olevan julkista puistotilaa. Puistot näyttäytyvät helposti asuinrakennusten takapihojen jatkeena tai taloyhtiöiden omistamina leikkipaikkoina. Puistojen kasvillisuus on lähinnä nurmea ja puita, eikä kerroksellisuutta puistojen kasvillisuudessa ei juuri ole. Muutama puistoista erottuu korkeilla ja näyttävillä puilla, jotka tarjoavat varjon paikkoja.

Suunnittelun työkaluna oli erilaiset teemat kuten: puistot eri-ikäisille käyttäjille, kaupunkiviljely, metsäinen puisto, metsäpuutarha, taidepuisto, kukkivapuisto kuten perhosniitty tai perennapuisto, lähiliikunnan ja ulkokuntoilun puisto sekä hulevesitaskupuistot. Puistojen kasvillisuuden monimuotoisuutta voidaan tukea lisäämällä kerroksellisuutta, niityillä ja perennaistutuksilla sekä metsäisissä puistoissa lisäämällä lahopuita ja monilajisia istutuksia.





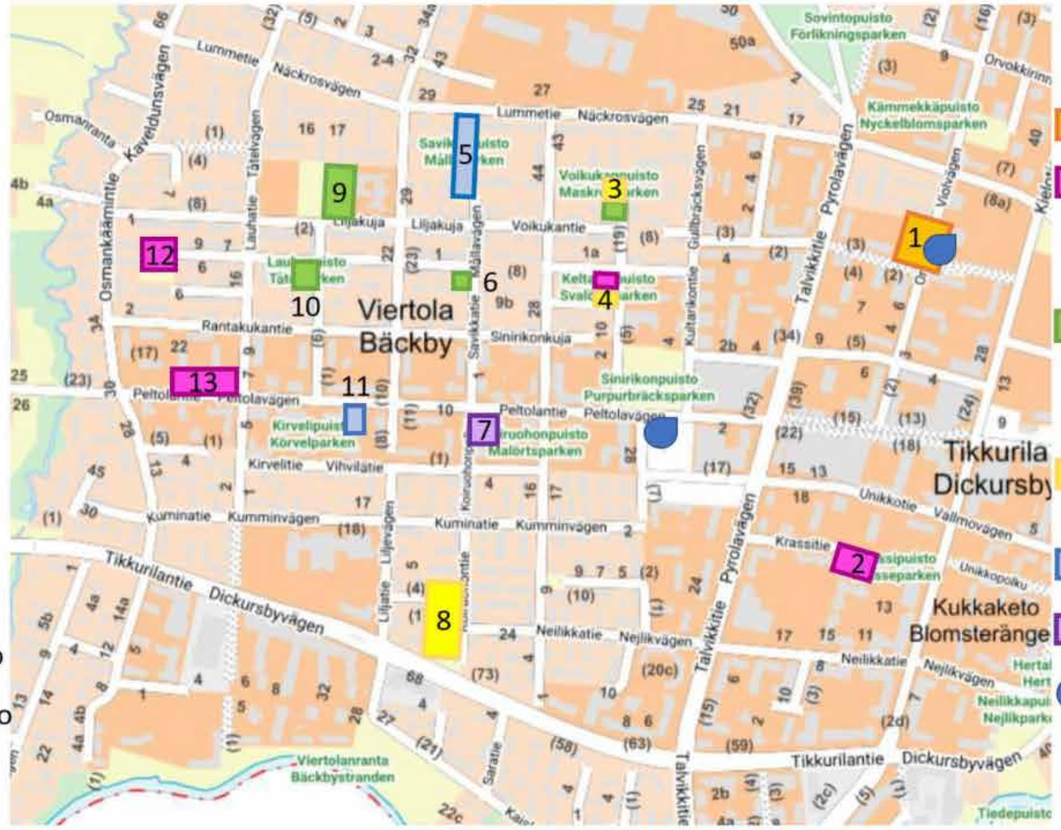
Kuvissa on esitetty ennen-jälkeen tilanne. Voikukanpuiston nurmea kehitetään niityksi ja kerroksellista kasvillisuutta sekä lahopuuta lisätään. Sinirikontien ja puiston reunaan on esitetty puuriviä. © Maalaus Anni Vuorikari)

> *Tikkurilasta puuttuu aito hoidettu puisto, jossa on kukkaistutuksia, polkuja, penkkejä ja isoja puita. Pieni alue, jossa on lähinnä leikkivälineitä ja nurmikkoa, ei ole sellainen puisto, jota tultaisiin kauempaakin katsomaan.”*

> *Hyvältä kuulostaa! KIrjastopuistoon ja kävelykadulle lisää puita!”*

Tikkurilan – Viertolan pikku puistot

1. Orvokkipuisto
2. Krassipuisto
3. Voikukanpuisto
4. Keltamopuisto
5. Savikkapuisto
6. Sauniopuisto
7. Koiruohonpuisto
8. Liljapuisto
9. Murattipuisto
10. Lauhapuisto
11. Kirvelipuisto
12. Virmajuurenpuisto
13. Kurjenpolvenpuisto



- Syötäväpuutarha
- Kukkiva puisto
  - Perhospuisto
  - Luonnonperennat
  - Kukkivat puut
- Metsäinen puisto
  - Varjometsä
  - Lähimetsä
  - Metsäpuutarha
- Lähiliikunnan taskupuisto
- Leikkipaikka
- Taidepuisto
- Hulevesipuisto

Kehittämisehdotukset:

Viheralueeseen tai kaupunkivihreään liittyvä:

1. Korson keskustassa on vähän keskustapuistoja ja pientä kaupunkivihreää. Korson keskusta-aukioita, raitteja ja katu-ympäristöjä tulee kehittää vehreämmiksi ja hulevesiä viivyttäviksi.

2. Metsolanmäen puistoalueen kehittäminen toiminnallisesti ja kulun ohjaaminen säilytettävällä kalliometsäalueella

Ekologiseen verkostoon liittyvä:

3. Rekolanojalle ei aikoinaan olla varattu riittävästi tilaa rakennettujen alueiden välissä. Jatkossa puro rantoineen on otettava paremmin huomioon. Erityisesti kaupunginosapuistossa varataan rannoille mahdollisimman paljon tilaa, jotta voidaan kehittää sekä monimuotoista kasvillisuutta että oleskelun mahdollisuuksia.

Vetovoimakohteet:

1. Ankkapuisto
2. Metsolansuo
3. Tussinkoski ja Vierumäen metsä
4. Leppäkorven uimapaikka

”Toivoisin, että Metsolansuota ei liikaa rakennettaisi, vaan luonnonmukaisuus säilytettäisiin.”

”Kyllä, lisää puita ja vehreyttä keskusta-alueelle!”



Merkintöjen selite on sivulla 41. Viheralueet on esitetty voimassa olevien kaavojen mukaan. Korson kaavarungossa (2023) on esitetty tarkemmin tavoitteita kaupunkivihreälle. Asemakaavan muutoksissa viheralueet voivat muuttua.

Kesksupuistot

Tikkurila-Korso keskuspuiston pohjoisosa

Keskuspuiston pohjoisimmassa osassa Vallinojan kaupunginosassa Vallinoja laskee Rekolanojaan. Ympäristö tulee muuttumaan, kun yleiskaavan mukaiset asuinalueet rakennetaan. Asuinalueiden rakentamisen yhteydessä on suunniteltava keskuspuiston pohjoisosa ja rakennettavan alueen ja puiston yhdistyminen toisiinsa. Uusi hulevesipuisto kerää, viivyttää ja puhdistaa rakennettavan alueen hulevesiä ennen niiden johtamista puroon (ks. kuva alla oikealla). Avoimien elinympäristöjen yhteyttä voidaan kehittää perustamalla erilaisten niittyjen jatkuva ketju. Puronvarren kasvillisuutta voidaan kehittää monimuotoiseksi ja vaihtelevaksi. Jo metsittyneiden entisten peltojen kohdalla voidaan kehittää monimuotoista lehtometsää.

Vallinojan eteläpuolella tullaan Ankkapuistoon, joka on kaupunginosapuisto.

Pohjoisessa keskuspuisto jatkuu edelleen Keravan viherkaavan (2021) mukaisesti Rekolanojan vartta pitkin.

Kaupunginosapuistot

Ankkapuisto-Metsopuisto kokonaisuus muodostaa Korson keskustan läheisen kaupunginosapuiston. Ankkapuisto on kunnostettu upeaksi kokonaisuudeksi reitteineen, oleskelupaikkoineen ja Rekolanojan lammet sekä padot on kunnostettu. Metsopuisto on luonnonmukaisempi osuus, jossa on tärkeää säilyttää puustoisuutta ja luonnonmukaisia rantoja sekä kehittää nurmialueelle niittyosuuksia.

Kuva: Ankkapuistoa näköalapaikalta kuvattuna © Eeva Eitsi



Korttelipuistot

Korsossa on keskeistä aukio- ja kävelykeskusta-alueen kehittäminen vehreäksi, koska puistoja on vähän ja ne ovat pieniä (alle 0,5 ha). Radan itäpuolella sijaitsevaa Metsolanmäkeä kehitetään alueen korttelipuistona, jossa on tavoitteena säilyttää pohjoista kalliometsäaluetta luontoaltistuspuistona ja ohjata kulkua uusin reitein. Eteläosaa kehitetään toiminnallisempana.

Kaupunkirakenteen sisäinen virkistyskehä

Korson kaavarunkotyössä (Vantaan kaupunki ja Tengbom Oy, 2023) on tuotu esiin tarvetta kehittää keskusta-alueen vehreyttä sekä saavutettavuutta radan molemmin puolin. Työssä esitettiin kaupunkirakenteen sisäinen kävelykehä, jota korostettaisiin mm. istutuksin ja hulevesiaihein. Vehreyttä on tarpeen lisätä aukio- ja katutilojen täydennysrakentamisen ja peruskorjauksen yhteydessä sekä julkiseen tilaan rajautuvalla tonttivihreällä. Monihyötyisiä katu- ja aukiotiloja sekä niiden vaatimia tilantarpeita tuleekin jatkossa tarkentaa asemakaavoitutusta sekä peruskorjaussuunnittelua varten.



Kuva: Metsolanmäellä voidaan ohjata kulkua esim puutasoin. Viereisen päiväkodin lapset saavat luontokosketusta ja voivat syödä eväitä metsikön siimeksessä. © maalaus Anni Vuorikari

Havainnekuvakuva Vallinojan uuden asuinalueen hulevesipainanteesta ja puurakenteisesta reitistä tulvatilanteessa. Diplomityö "Rekolanojan viheralueet hyvinvoinnin lähteinä kaupunkiympäristössä." © Camilla Lindroth-Vanhala 2018.



Koivukylä

Kehittämisehdotukset:

Kaupunkivihreään tai viheralueeseen liittyvä:

1. Koivukylän - Havukosken katu- ja torialueiden ja raittien kehittäminen vehreinä ja mahdollisuuksien mukaan hulevesiä viivyttävinä.

2. Nykyistä taksiaukiota ja Koivukylän puistotietä kehitetään puistomaisena shared space-tilana ja Rekolanojaa otetaan paremmin esiin (Ks. ideasuunnitelma sivulla 59).

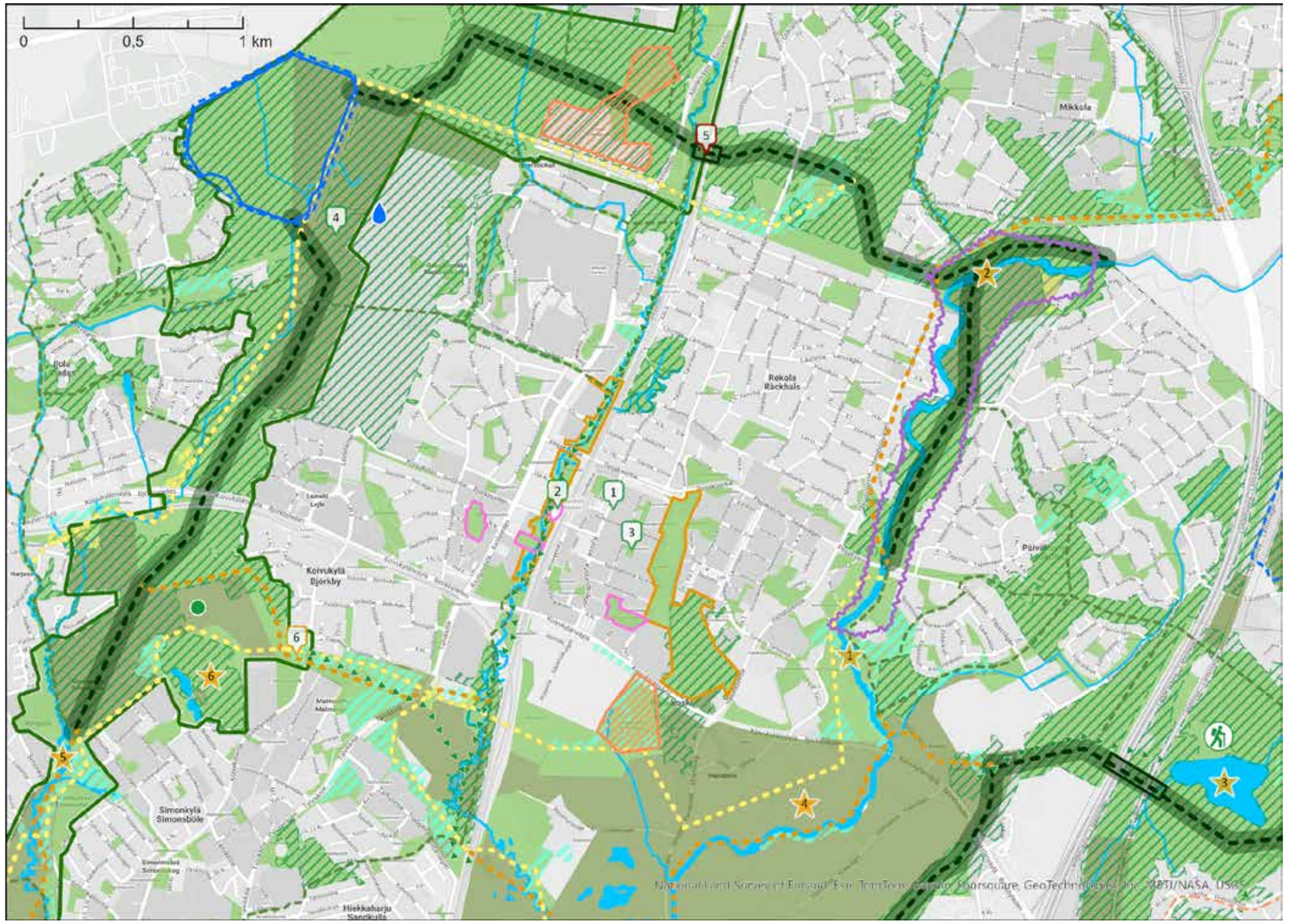
3. Havukosken kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä tuetaan mm. raittien peruskorjauksen yhteydessä istuttamalla ja säilyttämällä ajalle ominaista kasvillisuutta. (Ns. metsäpihoilla säilytetään metsäinen ilme ja ns. kompaktipihoilla ajalle ominaiset aiheet ja muotokieli.)

4. Virkistysaluetta tulisi kehittää ulkoilureittiverkostoa parantamalla ja Kylmäojan itähaaraa luonnonmukaistamalla. Luvussa Tikkurila-Korso keskuspuiston keskiosa on selitetty tarkemmin, miten.

Ekologiseen verkostoon liittyvä:

5. Ekologisen yhteyden kehittämistarve pääväylästöllä ja maakunnallinen viheryhteystarve. Rautatien yli rakennettava viher-silta lieventäisi rautatien aiheuttamaa estevaikutusta. Tarve on parantaa myös ihmisten virkistysyhteyksiä (ulkoilureitti ja latu). Vihersillasta on laadittu esiselvitys (Ks. sivulla 38).

6. Yleiskaavan runkoyhteys Kylmäojan ja Rekolanojan välillä. Avointen elinympäristöjen jatkumo. Yhteyttä kehitetään puustoisten ja avointen alueiden mosaiikkina. Avoimuuden säilyttäminen Malminiitynpuistossa. Simonkylänpuiston maisemapeltojen monimuotoi-suuden lisääminen moni-puolistamalla viljelykiertoa. Kohde soveltuu kukkivien maisema kasvien viljelykiertoon (Itä- ja Keski-Vantaan peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelma 2018).



Merkintöjen selite on sivulla 41. Viheralueet on esitetty voimassa olevien kaavojen mukaan. Asemakaavan muutoksissa viheralueet voivat muuttua.

Vetovoimakohteet:

1. Hanabölenkoski
2. Matarinkoski (ks. luonnos s. 48)
3. Kuusijärvi
4. Hanabölen kulttuurimaisema
5. Ristisillanpuiston lammet
6. Möskärinmäki

> *”Vihersilta rautatien yli parantaisi/laajentaisi alueen ulkoilureittejä huomattavasti”*

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Keskuspuistot

Tikkurila-Korso keskuspuiston keskiosa

Keskuspuisto on seudullinen metsäinen ekologinen yhteysalue.

Elmon urheilupuistoa ollaan parhaillaan rakentamassa. Elmon pohjoispuolella säilytetään ekologinen poikittaisyhteys itään. Urheilupuiston hulevesiä viivytetään useissa hulevesiaiheissa ja osassa tulee olemaan laadullista hallintaa ennen Rekolanojaan johtamista.

Kulokukkula on vielä toistaiseksi maatäyttöalueena, mutta täytön loputtua alue muokataan virkistyskäyttöön. Kukkulalle on suunniteltu mm. pyöräilyrataa, jolloin muu alue voi säilyä avoimen verkoston osana.

Rekolanmetsästä on yleiskaavassa varattu rakentamiseen osa. Kaikki yleiskaavassa virkistykseen varattu maa ei ole kaupungin omistuksessa. Rakennettavan alueen ja keskuspuiston välinen reuna on muodostettava maisemallisia lähtökohtia hyödyntäen. Yleiskaavan mukaisten asuinalueiden toteuttamisen yhteydessä on asemakaavoitettava ja suunniteltava myös virkistysaluetta. Kartalle merkitty uusi hulevesipuisto Rekolan Isoniitun alueella liittyy Kylmäojan itähaaraan.

Kylmäojan itähaaran uomaa on suoristettu jo 1800-luvulla. Valuma-alueelle on tulossa lisää rakentamista, mikä vaikuttaa uomaan päätyvän veden määrään ja laatuun. Ekologisista ja maisemakuvallisista syistä uomaa olisi syytä palauttaa lähemmäs alkuperäistä tilaansa eli luonnonmukaistaa. Puron suoriksi kaivetuille osuuksille voidaan palauttaa mutkittelua ja sallia puron tulviminen.

Virkistysalueen ulkoilureittiverkostoa tulisi kehittää. Kylmäojan luonnonmukaistaminen ja uusi hulevesipuisto mahdollistavat pääsyä veden äärelle pitkospuita tai siltoja pitkin.

Karttaan merkitty avoimena kehitettävä ekologinen yhteys voi muuttaa sijaintiaan ja kohentua arvoniittykeskittymäksi. Hulevesipuiston ja Kylmäojan uuden uoman yhteyteen voidaan palauttaa ja perustaa niittyjä. Jos sähköjohdot joskus kaivetaan maan alle, voi sähkölinjakäytävän antaa paikoin metsittyä.

Kaupunginosapuistot

Rautkallion kaupunginosapuisto on monipuolinen toiminnoiltaan ja kalliometsäalueiltaan. Siihen rajautuu erilaisia palveluja, kuten koulu, päiväkoti, nuorisotila ja palvelutalo. Laaksossa on alueleikkipaikka, hiekkakenttä, tekonurmikenttä, tenniskenttiä ja koulun piha. Tavoitteena on kehittää kokonaisuutta eri-ikäisille sopivaksi olohuoneeksi. Koulun pihaa tulee kehittää peruskorjauksen yhteydessä monipuolisemmaksi ja liikkumaan kannustavaksi sekä vehreäksi.

Rekolanojan laakso on kapea kaupunginosapuisto, jossa on virtaavaa vettä ja pieniä koskipaikkojakin. Rekolanojaa seuraileva ulkoilureitti on suosittu. Rekolanojan laakso on yleiskaavan ekologista runkoyhteyttä. Puistossa on päiväkoti ja Ojalehdon leikkipaikka. Leikkipaikan yhteyteen on Viheralueiden palveluverkkotyössä ehdotettu ulkokuntoilupaikkaa. Koivukylän aseman ja Rekolanojan välissä olevaa taksiaukiota on ideoitu diplomityössä (Camilla Lindroth, 2018, ks kuva seuraavalla sivulla). Työssä on ehdotettu taksiaukiosta shared space-tilaa, joka jatkuisi Koivukylän puistotien yli sekä Rekolanojan ottamista paremmin esiin.

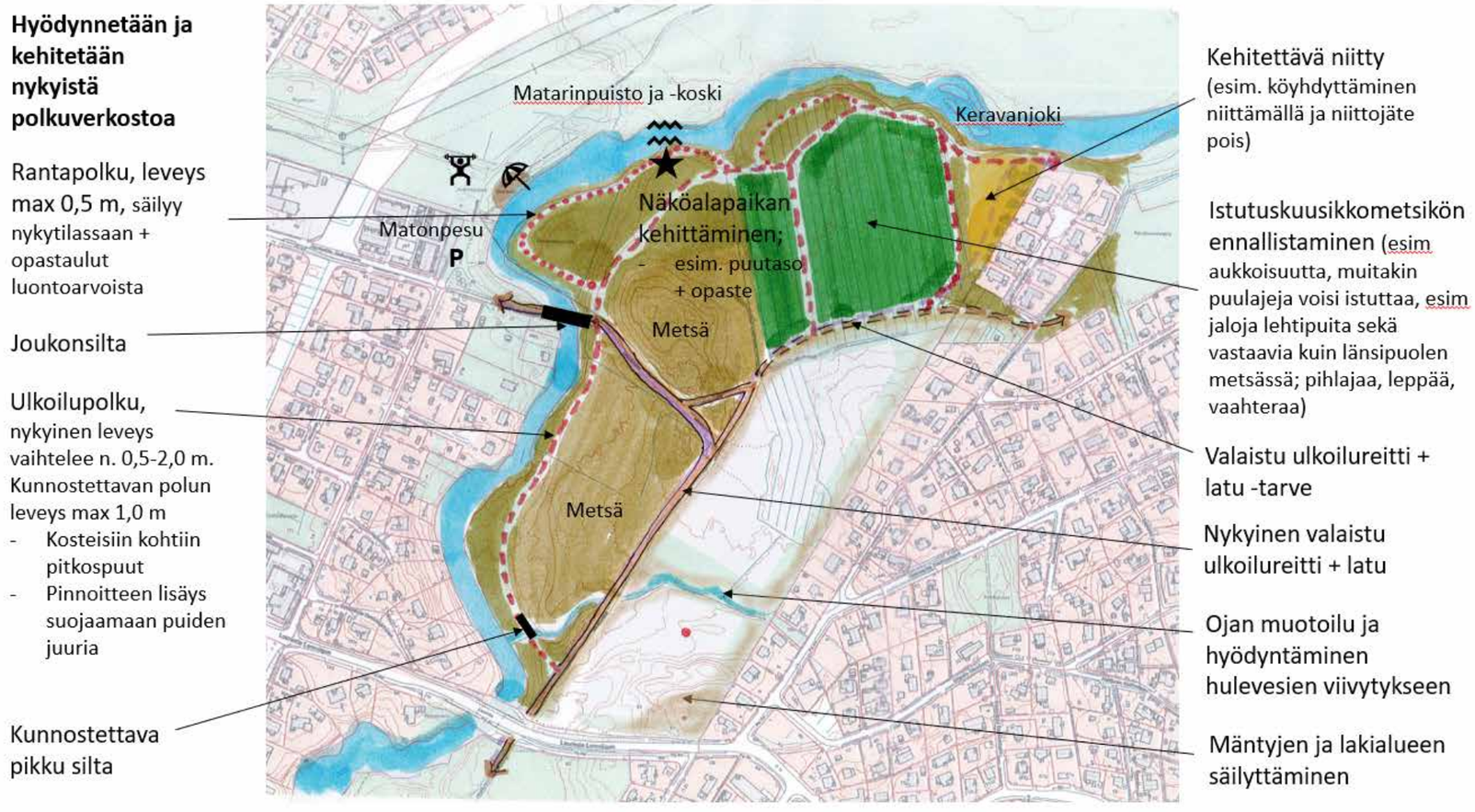
Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeet

Matari

Matarin ja Päiväkummunrannan virkistysalueen kehittämisessä on tavoitteena luontoarvojen ja virkistyskäytön yhteen sovittaminen. Nykyisiä reittejä ja polkuja hyödynnetään reitistön kehittämisessä. Taustalla on Vantaan tavoitereittisuunnitelma. Kulkua ja kulumista ohjataan nykyisten polkujen pinnoitteita kunnostamalla. Kosteisiin kohtiin ehdotetaan pitkos-puita. Matarin koskelle on ideoitu näköalapaikka puutasoineen. Kasvatuskuusikkoa voidaan ennallistaa puulajistoa monipuolistamalla ja aukkoisuudella. Itäosaan on yleiskaavassa varattu rakentamisalue, asemakaavassa tutkitaan, miten sovitetaan maisemaan. Tavoitteena on toteuttaa alue vehreänä ja alueen ominaispiirteet huomioon ottaen.



Kuva: Rautkallion laaksoon sopisi hyvin syötävä puutarha ja kaupunkiviljelyä esim Vårbackan vanhan rakennuksen pihapiiriin.
© maalaus Anni Vuorikari
Kartta: Matarin ja Päiväkummunrannan virkistysalueen kehittämisideoita



Korttelipuistot

Ojalehdonpuisto Rekolanojan laaksossa on tärkeä kokoava keskustapuisto radan länsipuolella. Muita länsipuolen korttelipuistoja; Kinesmanpuisto. Radan itäpuolella Havukoskella on mm. Peltoniemenpuisto, jossa leikkipaikka ja hiekkakenttä, mutta myös puustoisuutta. Puistoa tulee kehittää ja monipuolistaa alueen ajalliset ominaispiirteet huomioon ottaen (1970-luvun lähiö/kulttuuriympäristökohde).



Olevia korttelipuistoja, joissa on paljon nurmea ja joitakin puita, voidaan kehittää monipuolisemmiksi istuttamalla kukkivia pikkupuita ja pensaita sekä kukkaniittyä. Eri aikaan kukkivat kasvit tukevat myös luonnonmonimuotoisuutta. (Maalaus Anni Vuorikari)

Havainnekuva aukion, Koivukylän puistotien ja puronvarren suunnitteluratkaisuista (Diplomityö ”Rekolanojan viheralueet hyvinvoinnin lähteinä kaupunkiympäristössä.” Camilla Lindroth-Vanhala 2018.)





Portit luontoon

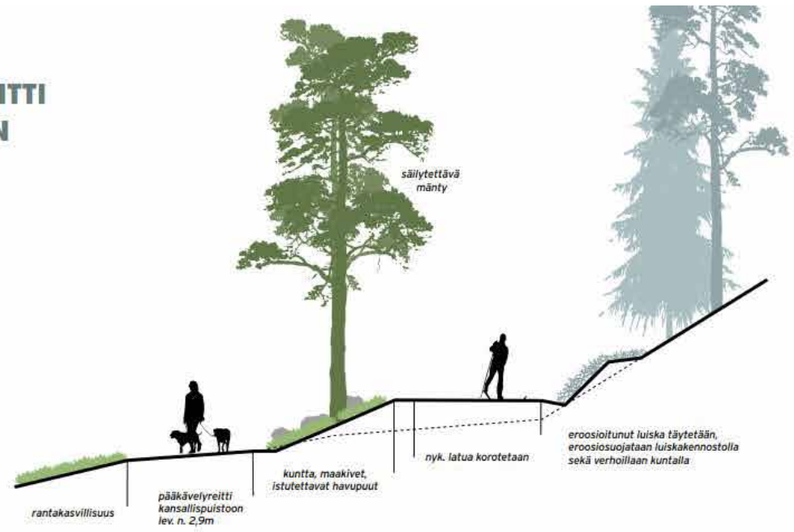
Kuusijärvi

Kuusijärven kehittämissuunnitelma ”Kuusijärvi Sipoonkorven portiksi” valmistui vuonna 2016. Suunnitelman jälkeen tavoitteita on viety laajalti kohti toteutusta. Kuusijärvellä ympäristöä on kehitetty ja ulkoilureittejä sekä siltayhteys kansallispuistoon on toteutettu.

Kuva vasemmalla: Sudentassun siltaa pitkin pääsee Kuusijärveltä Sipoonkorven kansallispuistoon.
© Vantaan aineistopankki
Kuva alla: Kuusijärven yleissuunnitelma,
© LOCI maisema-arkkitehdit Oy, 2019

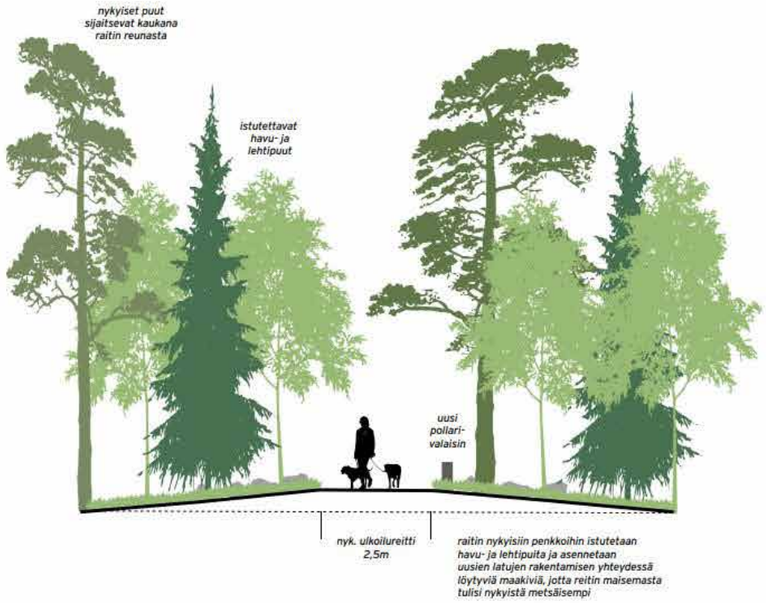
LATU / PÄÄKÄVELYREITTI KANSALLISPUISTOON 1:100

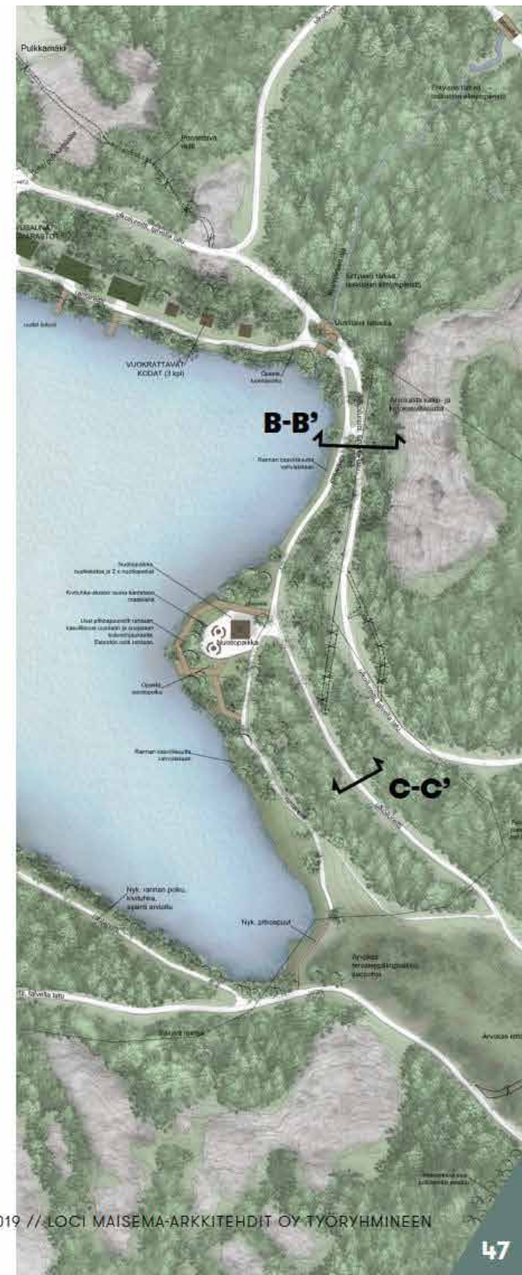
PERIAATELEIKKAUS B-B’



PÄÄKÄVELYREITTI KANSALLISPUISTOON 1:100

PERIAATELEIKKAUS C-C’





LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Viheralueeseen tai kaupunkivihreään liittyvä:

1. Hakunilanraitin aukioita ja raittia kehitetään uudisrakentamisen tai peruskorjauksen yhteydessä vehreämmiksi mm. monipuolisen kasvillisuuden ja tonttivihreän avulla

Ekologiseen verkostoon liittyvä:

2. Ekologisen runkoyhteyden ja virkistysyhteyden kehittämistarve pääväylästöllä. Maakunnallinen viheryhteystarve. Kevyenliikenteen sillan korvaaminen vihersillalla parantaisi ekologisen yhteyden toimivuutta sekä Lähdepuiston ja Slåttmossenin luo-alueiden kytkeytyneisyyttä muihin laajoihin metsäalueisiin. Vihersilta olisi sekä ihmisten että eläinten käytössä.

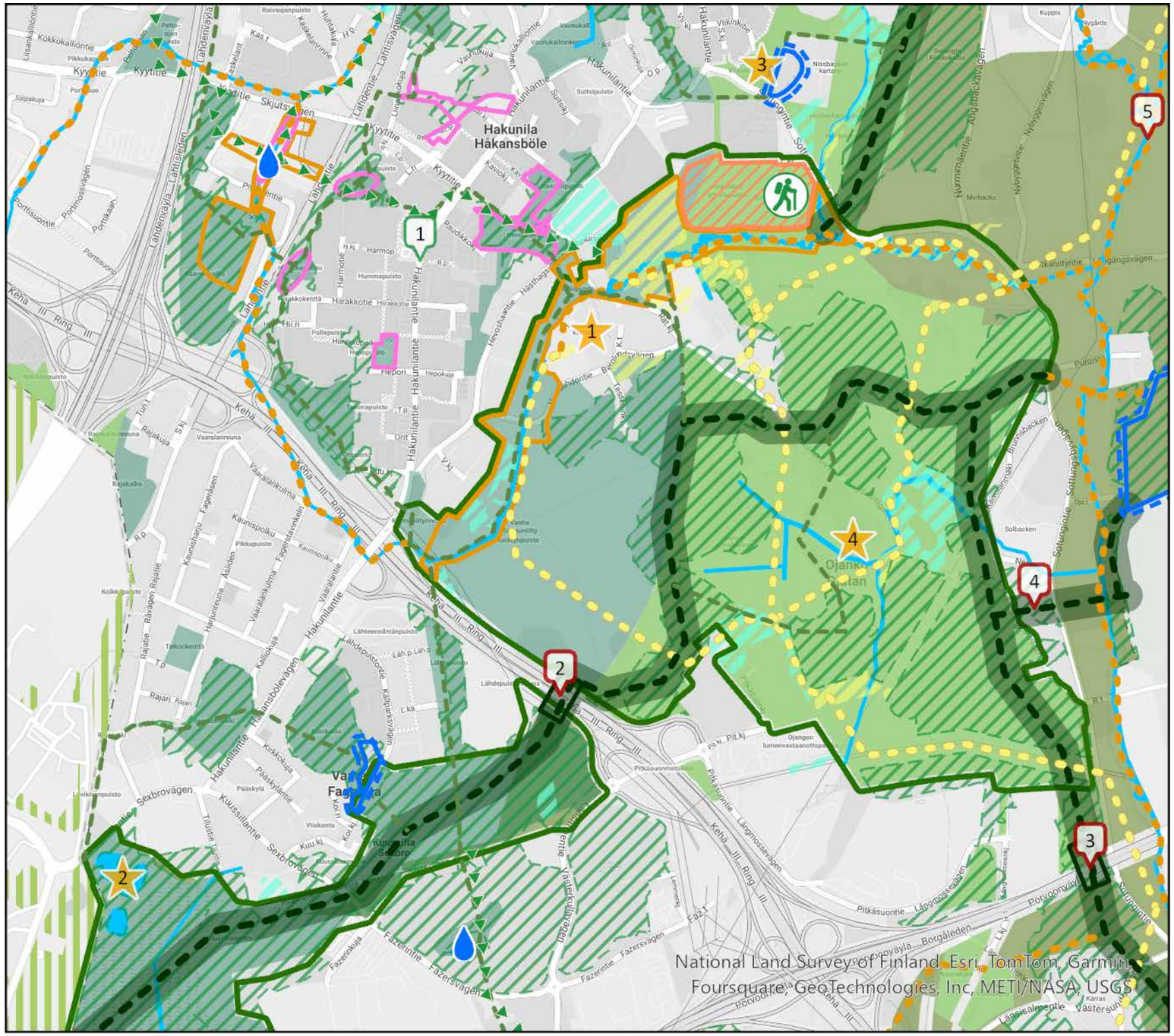
3. Ekologisen yhteyden kehittämistarve Porvoonväylällä. Vihersilta lievittäisi Porvoonväylän estevaikutusta metsäiseen ekologiseen runkoyhteyteen.

4. Ekologinen runkoyhteys ja paikallinen yhteys yleiskaavan rakentamista sallivalla alueella. Olemassa oleva puusto kannattaa säästää.

5. Luontoarvoiltaan tärkeistä purovesistöistä muodostuva ekologinen runkoyhteys (Rantalainen 2013). Puron ennallistamista voidaan tutkia,

Vetovoimakohteet:

1. Håkansbölen kartano puistoineen
2. Vaaralan lammet
3. Nissbackan rauniopuisto
4. Ojangon ulkoilualue



Merkintöjen selite on sivulla 41. Viheralueet on esitetty voimassa olevien kaavojen mukaan. Vantaan ratikan kaavarungossa (2023) ja Hakunilan keskustan kaavarungossa (2017) on esitetty tarkemmin tavoitteita kaupunkivihreälle. Asemakaavan muutoksissa viheralueet voivat muuttua.

> *Molemmat vihersillat loistava juttu, toivottavasti ne myös tehdään”*



Kuva: Kormuniitynojaan on padottu lampi, joka toimii hulevesien viivytyksessä ja laadullisessa hallinnassa. Taustalla näkyy lammaslaidun. © Eeva Eitsi

Kaupunginosapuistot

Kormuniitynojan laakson kokonaisuus tarjoaa viehättävän, vehreän reitin mutkittelevaa ojaa ja sen lampia seuraillen. Kormuniitynojan laaksoon rajautuu Håkanbölen kartano puistoineen, lammaslaidun, urheilupuisto sekä muita palveluja kuten uimahalli, päiväkoti ja koulu. Viheralueiden palveluverkon päivityssuunnitelmassa on alueelle varattu mm. Alueleikkipaikka. Reitistöä ja opastusta tullaan kehittämään.

Hakunilan uuden keskustan kaupunginosapuisto tarkentuu suunnittelun edetessä. Tavoitteena kehittää houkutteleva hulevesipuisto uuden asuinalueen keskeiseksi aiheeksi. Kormuniitynoja otetaan esiin putkesta. Hulevesipuisto tukee osaltaan ekologisia yhteyksiä. Osa Käärmekalliota on rajattu mukaan tulevaan kaupunginosapuistoon. Kallioalueella on tarvetta kulunohjaukselle esim portain ja puutasoin.

Korttelipuistot

Hepopuisto on Hakunilanmäen monipuolinen alueleikkipaikka ja keskustapuisto. Hepopuistoon liittyvää aukiota tulee kehittää vehreänä keitaana. Ratsumiehenpuisto sijoittuu keskeisesti Kyytitien pohjoispuolelle. Hevoshaka-Ravurinpuisto on pitkänomainen kuusivaltainen puisto-metsäkokonaisuus, joka toimii lähimetsänä ja luontoaltistuspuistona. Kulkua tulee ohjata kulumisen välttämiseksi.



Kuva: Alueleikkipaikka voisi olla eri-ikäisille suunnattu ja liikuntaan houkutteleva vehreä tapaamispaikka. © Anni Vuorikari

Hakunilan keskuspuisto Ojangosta Vaaralan lammille

Hakunilan keskuspuisto kytkee Ojangon ulkoilualueen Vaaralan virkistysalueisiin. Seudullisesti se on osa viheraluekokonaisuutta, jossa Helsingin Viikki-Kivikko-vihersormi alkaa Vanhankaupunginlahdelta ja yhdistyy tätä kautta Sipoonkorven kansallispuistoon. Hakunilan keskuspuisto on monipuolinen kokonaisuus, jossa on sekä kulttuuriympäristö-, luonto- että virkistyskäyttöarvoja. Håkansbölen kartano puistoineen, Poni-Haka hevoslaitumineen, lammaslaidun, Kormuniitynoja lampineen, kehitteillä olevat Vaaralan lammet sekä lukuisat ulkoilureitit ja ladut tarjoavat elämyksiä ja virkistystä asukkaille ja kauempaakin tuleville ulkoilijoille.

Hakunilan keskuspuistoon liittyvää Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuisto -kokonaisuutta ollaan kehittämässä. Kehittämistyössä etsitään monialaisesti kaupungin sisäistä tavoitetilaa ja alueen kehittämisen periaatteita. Tavoitteina on tuoda monipuolinen kokonaisuus paremmin esiin ja saavutettavaksi mm. reitistöä ja opastusta kehittämällä. Suunnitteilla on myös uusi ulkoilureittiyhteys Hakunilan urheilupuistosta Sipoonkorpeen.



Kuva: Hakunilan keskustan laajennusalueen kokoavana aiheena toimii Kormuniitynoja, joka otetaan putkesta esiin virtaamaan. Oleskelua ohjataan veden äärelle.
Uusi vesiaihe tukee myös siniverkostoa. © MAANLUMO

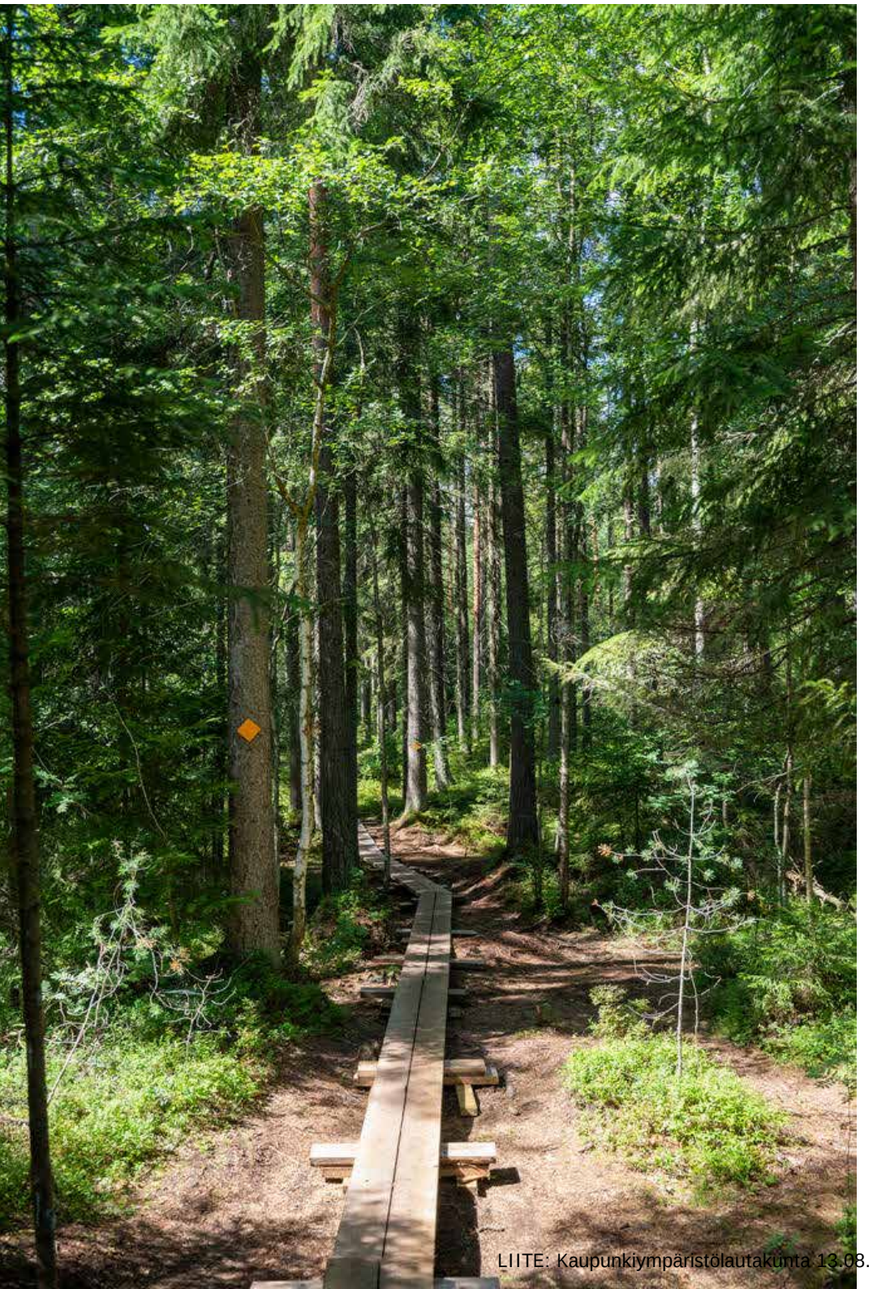
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 8

Portti luontoon ja kulttuurimaisemaan

Hakunilan urheilupuisto

Hakunilan keskustaan tulee pääsemään raideliikenteellä ja sieltä parannetaan yhteyksiä sekä opastusta kulttuurimaisemaan, hiihtämään, urheilemaan ja kansallispuistoon. Hakunilan urheilupuistosta on suunniteilla ulkoilureitti Sipoonkorpeen.

Kuva alhaalla: Sipoonkorvessa on tarve ohjata kulkua esim. pitkospuin.
Kuva oikealla: Hakunilan urheilupuistossa järjestetään kansallisen tason hiihtokilpailuja
Kuva alhaalla oikealla: Sotungin kulttuurimaisemaa.
© Vantaan aineistopankki







Kaupunkivihreään tai viheralueisiin liittyvä:

1. Aukion kehittäminen share space –tilaksi ja vehreämmäksi.

2. Kuntopuistoa ollaan kehittämässä toiminnoiltaan ja kasvillisuudeltaan monipuolisemmaksi

Kaupunkirakenteen sisäinen virkistyskehä:

3. Kuntoilun kehä - kävelylenkin kehittäminen esim. opastamalla.

4. Kallioiden ketju – muinaismuistopolun kehittäminen, otetaan huomioon paikallinen metsäinen yhteys kulkua ohjaamalla.

Ekologiseen verkostoon liittyvä:

5. Ekologisen yhteyden kehittämistarve pääväylästöllä.

6. Liikenneviheralue kaupungin omistamalla ja hallinnoimalla maalla. Pientaren ekologisen laadun parantaminen on mahdollista esimerkiksi hoitamalla sitä niittynä.

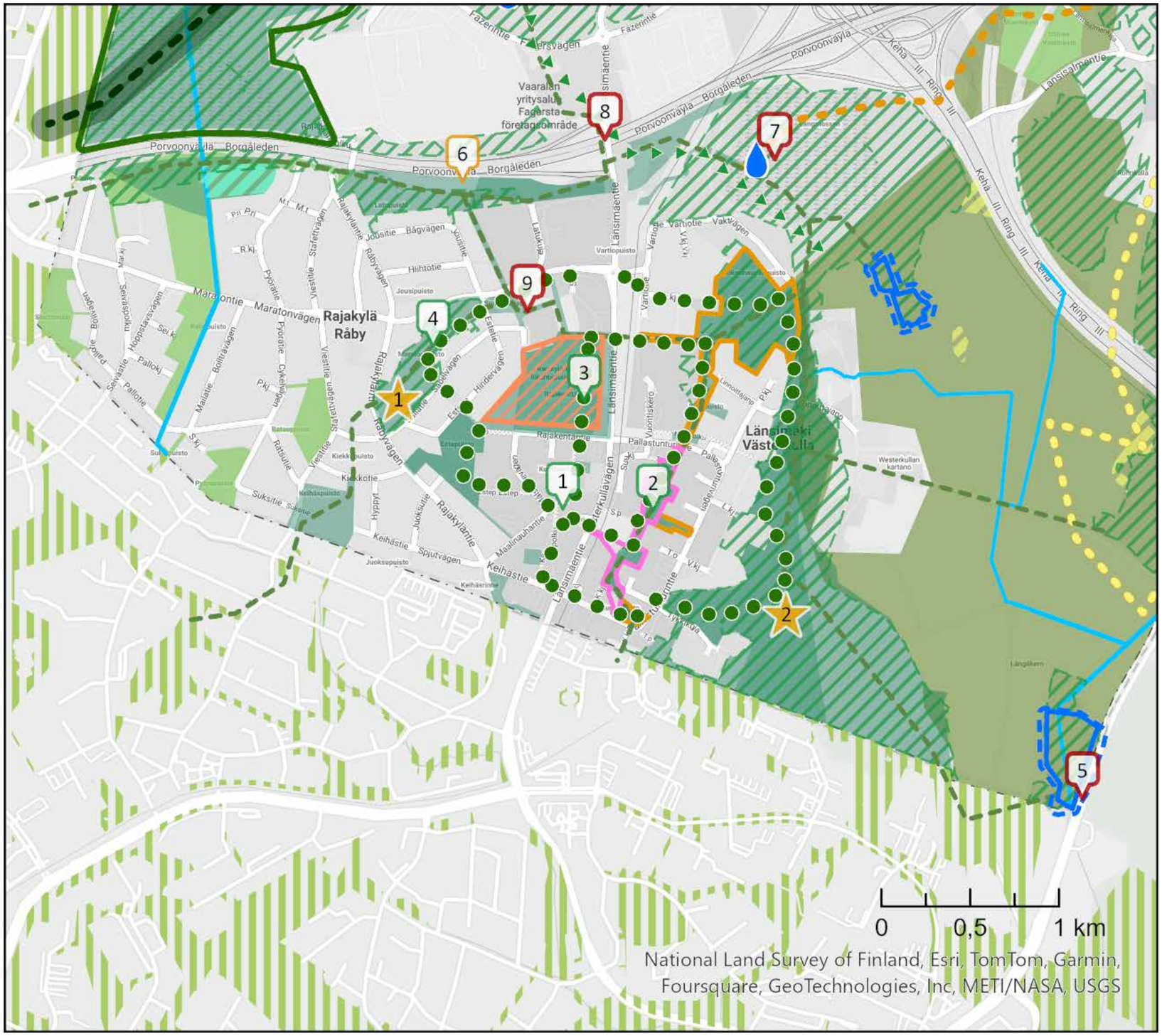
7. Yleiskaavassa Långmossenin räme on varattu asuinalueeksi. Jatkosuunnittelussa on otettava ekologiset yhteydet huomioon ja huolehdittava niiden kytkeytyneisyydestä. Ydinmetsäalueen kautta kulkee paikallisia puustoisia yhteyksiä. Ratikan kaavarungossa (2023) metsään johtaa viherketju.

8. Ekologisen yhteyden kehittämistarve pääväylästöllä.

9. Länsimäen metsä- ja puustoista verkostoa kannattaa vahvistaa kehittämällä metsäalueiden välille uusi puustoinen yhteys.

Vetovoimakohteet:

1. **Maratonpuisto ja pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet**
2. **Myllymäen viheralue ja pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet**



Merkintöjen selite on sivulla 41. Viheralueet on esitetty voimassa olevien kaavojen ja Länsimäen kaavarungon (2022) mukaan. Vantaan ratikan kaavarungossa (2023) ja Länsimäen kaavarungossa on esitetty tarkemmin tavoitteita kaupunkivihreälle.
Asemakaavan muutoksissa viheralueet voivat muuttua.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Kaupunginosapuistot

Kuntopuisto-Kurupuisto-Juoksuhaudanpuisto –kokonaisuus muodostaa Länsimäen kaupunginosapuiston. Kuntopuisto on Länsimäen keskeinen läpikulkupuisto, jossa on myös toimintoja, kuten leikkipaikka ja torialue. Kuntopuistoon Kurupuiston kautta liittyvä Juoksuhaudanpuisto on asukkaiden, koulun ja päiväkotien lähimetsä. Kuntopuistoon on ideoitu mm. Seniorikuntoilupaikkaa ja Juoksuhaudanpuistoon on varattu yhteiskäyttöreitti (ulkoilureitti ja latu) ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa.

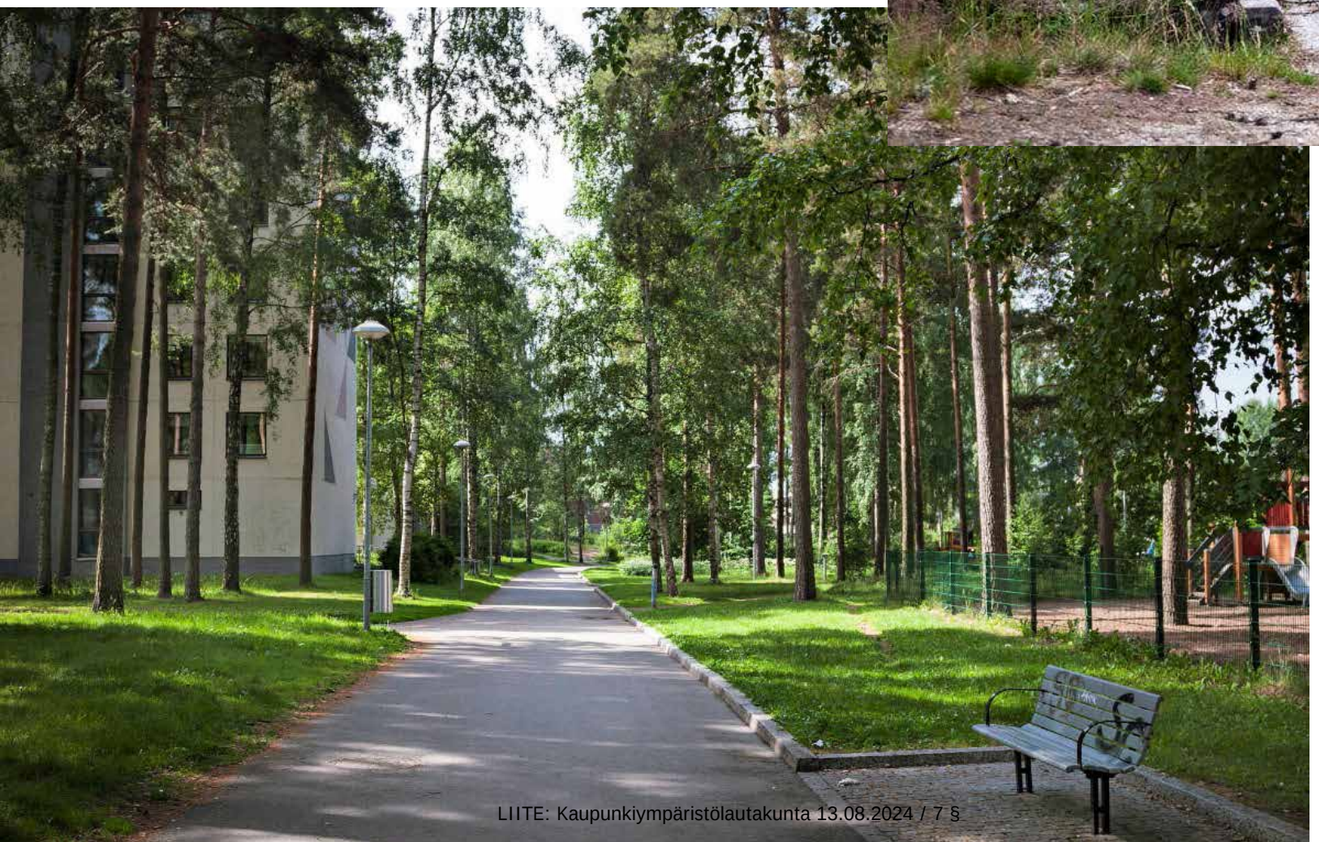
Korttelipuistot

Kuntopuisto on Länsimäen keskustapuisto, jota ollaan kehittämässä asukkaiden toiveiden mukaisesti toiminnallisesti monipuolisemmaksi. Maalinauhantien muodostama aukio liiketilan edustalla kaipaa kehittämistä vehreämmäksi shared space –tilaksi.

Kaupunkirakenteen sisäinen virkistyskehä

Länsimäen kaavarunkotyössä (2022) on esitetty kahta sisäistä virkistyskehää: kuntoilun kehää sekä kallioiden ketjua. Kuntoilun kehä hyödyntää olevia sisäisiä raitteja ja puistoja sekä Rajakylän liikuntapuistoa ja sen tavoitteena on esteetön reitti, joka kannustaa kaiken ikäisiä liikkeelle. Kuntopuiston kohdalle, reitin varrelle on ehdotettu seniorikuntoilupaikkaa. Kallioiden ketju tuo esiin muinaisjäännöksiksi luokitellut RKY-kohteet eli I maailmansodan aikaiset puolustusrakenteet Länsimäessä ja Rajakylässä. Myllymäen kallioalueelle on toteutettu opastettu juoksuhaudoista kertova puistokokonaisuus. Kallioiden ketju yhdistäisi muut kallioalueet polkuineen lenkiksi. Kehittäminen edellyttää vuoropuhelua museoviranomaisen kanssa. Kallioiden ketjun reitit sekä opastus tulee suunnitella yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.





Kuva ylhäällä: I Maailmansodan puolustusrakenteiden yli on toteutettu siltoja.
Kuva vasemmalla: Kuntoreitti on keskeinen yhteys Länsimäessä.
© Vantaan aineistopankki

6.5 Viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohje SAAVU

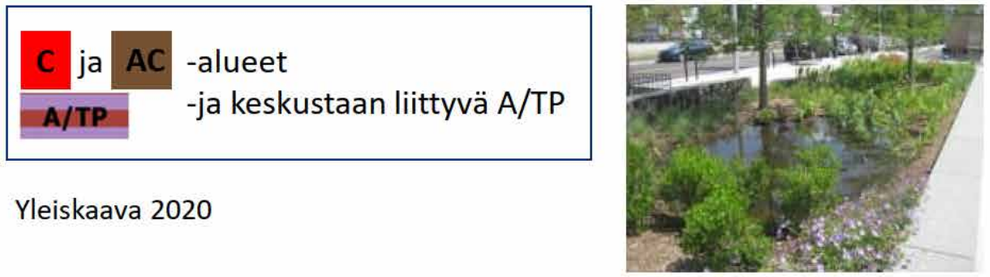
Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeella vastataan tarpeeseen säilyttää riittävä määrä hyvin saavutettavia viheralueita kaupunkia tiivistettäessä. Ohje mittaa sitä, miten ihmiset pääsevät virkistäytymään vehreisiin ympäristöihin. Viher- ja virkistysalueiden saavutettavuus- ja mitoitustyö SAAVU on osa Viherrakenteen kehityskuvan VIVAn kokonaisuutta. Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohje SAAVU valmistui kuitenkin jo vuonna 2023 ja merkittiin tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle 5.9.2023.

Yleiskaavassa on esitetty viheralueverkosto ja määrätty viheralueiden riittävyydestä ja saavutettavuudesta. Tiivistyvillä keskusta-alueilla tulee säilyttää tai kehittää julkista vehreää ulkotilaa ja puistoja ja asuinalueilla säilyttää tai kehittää riittävästi virkistysalueita. Keskusta-alueilla on eri mitoitusohje kuin asuinalueilla. Keskusta-alueilla vaaditaan tiheämmin pienialaista kaupunkivihreää, koska julkisia viheralueita ja vehreitä pihatiloja henkeä kohti on vähemmän kuin asuinalueilla. Kuitenkin viheralueet voivat olla pienempiä kuin muualla, koska keskustoissa tarvitaan tilaa moneen tarpeeseen.

Yleiskaavayksikön Kestävä kaupunki -tiimi vastaa ohjeen käytöstä ja kehittämisestä. Tekemiseen ja tulkintaan tarvitaan viheralan ja kaavoituksen asiantuntemusta. Ohjetta käytetään kaavarungoissa ja laajoissa asemakaavoissa, tai kun kajotaan viheralueisiin. Analyysit tehdä paikkatietoina.

Lähtökohta-analyysi tehdään tarvittaessa kaavoitetuista viheralueista ohjeen mukaan. Suunnittelua ohjaava analyysi tehdään asemakaavan tai kaavarungon tms. luonnosaineistosta siten, että varmistetaan viheralueiden riittävyys ja saavutettavuus.

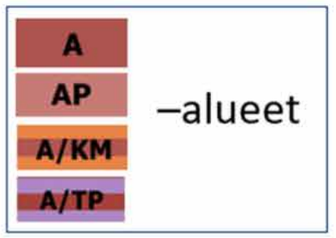
SAAVU-ohjetta voidaan hyödyntää monissa eri mittakaavoissa ja eri tarkkuustasoilla. Tarkemmin tutkittaessa saavutettavuusvyöhykkeet piirretään reittejä pitkin ja pienen kaupunkivihreän osalta otetaan laskentaan mukaan katuvihreä ja tonttien julkiseen ulkotilaan aukeava vihreä.







Viheralue tai virkistysalue	Etäisyys kodista	Viheralueen tai virkistysalueen koko
Pieni kaupunkivihreä	150 m (3 min kävely)	Vähintään 100 m2
Pieni virkistysalue	400 m (6 min kävely)	Vähintään 0,5 ha
Iso virkistysalue	800 m (12 min kävely)	Vähintään 6 ha
Laaja viheraluekokonaisuus	1000 m (15 min kävely)	Vähintään 18 ha









Virkistysalue tai viheralue	Etäisyys kodista	Virkistysalueen tai viheralueen koko
Lähipuisto tai lähimetsä	300 m	Vähintään 1 ha
Laaja viheralue	700 m	Vähintään 10 ha

- Jos analyyseissä ilmenee tarve alle 1 ha puistojen säilyttämiselle/täydentämiselle, ne otetaan mukaan lähipuistokategoriaan

Kuvat: Viher- ja virkistysalueiden minimikoko ja etäisyys kotoa.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

6.6 Vihertehokkuus pihojen vehreyden ohjaajana

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Vihertehokkuuden merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa korostuu kaupunkien tiivistyessä. Kasvillisuus ja läpäisevät pinnat vähentävät tulvariskiä, sitovat hiilidioksidia, viilentävät rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisäävät kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkiin. Sen avulla varmistetaan riittävä kasvullinen ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Vantaan kaupunkiympäristön toimialalla on käytössä kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita, kuten vihertehokkuuden laskenta. Julkisten viher- ja katualueiden kasvillisuuden lisäksi tarvitaan tonttien kasvillisuutta riittävän viherrakenteen muodostumiseen.

Asemakaavoituksessa on linjattu 1.9.2020, että kaikissa asemakaavoissa tarkistetaan vihertehokkuuden toteutuminen. Kaavamääräyksellä tuetaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tavoitteiden mukaista ekologisesti kestävää kehitystä, ympäristöarvoja ja Vantaan resurssiviisauden tiekarttaa.

Vihertehokkuusluku on tähän käyttökelpoinen käsite, sillä se kehittyy joustavasti ajan kanssa, eikä sido rakennuslupavaiheen toteutusta tiettyihin ratkaisuihin, jotka vanhenevat ajan kuluessa. Vihertehokkuuden laskentaa käytetään muissakin kaupungeissa Suomessa ja ulkomailla. Tarvittaessa vihertehokkuusmääräys sisällytetään myös poikkeamislupiin.

Valtuusto teki aloitteen vuonna 2019 vihertehokkuuden käytöstä asemakaavoituksessa ja rakennuslupien myöntämisessä. Aloitteeseen annetun vastauksen mukaan rakennuslupajaosto valvoo tämän toteutumista samalla tavalla kuin muidenkin kaavamääräysten toteutumista.

Vantaalla valmistellaan rakennusjärjestyksen päivitystä. Tavoitteena on saada vihertehokkuus-menetelmä mukaan uuteen rakennusjärjestykseen. Siten se koskisi kaikkia alueita, eikä vain niitä, joille tehdään uusi asemakaava.

Kasvikattoselvitys ja suositukset

Vantaalla on tehty vuosina 2020–2022 kasvikattoselvitys, jossa pohditaan, miten kasvikattoja voitaisiin hyödyntää erityisesti Vantaalla. Kasvikattoselvitys täydentää ja tukee vihertehokkuuden saavuttamista.

Kasvikatot parantavat vihertehokkuutta, sillä ne lisäävät vettä läpäisevää ja sadevettä pidättävää pinta-alaa. Vantaan kaupungin tavoitteena on, että kattokasvillisuutta käytetään erityisesti uusissa ja tiivistyvissä kaupunkikeskuksissa sekä kaikilla alueilla, joilla kasvullista maata ja vettä läpäisevää maapintaa on vähän. Kasvikattoselvityksessä suositellaan luonnonmonimuotoisuutta tukevia kasvikattoja, kuten niitty- ja ketokattoja.

Vantaan hulevesiohjelman mukaan hulevedet käsitellään ja hyödynnetään ensisijaisesti syntypaikallaan. Kasvikaton kasvualustan paksuus ja rakenne sekä kasvillisuustyyppi ja kerroksellisuus vaikuttavat sadeveden pidättymiseen.

Kattokasvillisuudella tarkoitetaan katolla olevaa kasvillisuutta. Kasvillisuuden ja sen tarvitseman kasvualustan valinta vaikuttaa katon kantavuusvaatimukseen ja muihin ominaisuuksiin. Kasvikattojen suunnittelu vaatii monialaista yhteistyötä. Sopivan kattokasvillisuustyypin valintaan vaikuttavat muun muassa katon kaltevuus ja kantavuus, paikan tuulisuus ja valoisuus sekä katon käyttötarkoitus ja toivottava hoitotarpeen taso. (Vantaan kasvikattoselvitys 2022.)





Kuva ylhäällä oikealla:Kasvikatot voivat tukea luonnon monimuotoisuutta.
Kuva alhaalla oikealla: Kivistön sadepuutarha on vehreä ja hulevesiä viivyttävä keidas pihapiirissä.
© Eeva Eitsi

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

7 Viherrakenteen kehityskuvan jälkeen

Vihreä ja Virtaava Vantaa (VIVA) – viherrakenteen kehityskuvassa esitettyjä asioita toteutetaan asemakaavoissa ja viheralueiden suunnittelussa sekä kunnossapidossa.

Viher- ja virkistysalueiden toteuttamisesta linjataan tarkemmin **yleiskaavan toteuttamisohjelmassa TOTO:ssa.** Pääsääntöisesti virkistysalueiksi kaavoitetut alueet toteutetaan hankkimalla ne kaupungin omistukseen, ei kuitenkaan sellaisia virkistysalueita, joilla virkistyspalvelua tarjoaa jokin yksityinen taho, kuten golfkentät tai ratsastustallit.

Vuosina 2024-2025 Vantaa on mukana yhteistyöhankkeessa **”ARVO – viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa”.** Hankkeessa laaditaan alueellisen vihertehokkuuden laskuri. Pyrkimyksenä on tuottaa monimuotoista ja ekosysteemipalveluja tuottavaa viherrakennetta tiivistyville kaupunkialueille.

Vantaalle laaditaan luonnon **kokonaisheikentymättömyyden malli**, jonka avulla kyetään sovittamaan yhteen kaupungin kannalta välttämättömien hankkeiden toteuttaminen ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen niin, että hankkeiden aiheuttamat haitat luonnolle kyetään ensisijaisesti välttämään tai lieventämään sekä viime kädessä korvaamaan vastaavien luontoarvojen tuottamisella toisaalla. Kokonaisheikentymättömyys saavutetaan, kun luonnolle koituva haitta on hyvitetty täysimääräisesti. **Ekologisen kompensaation** avulla voidaan tuottaa hyvittäviä luontoarvoja lisäämällä ja suojelemalla luonnon monimuotoisuutta toisaalla.

Diplomityönä Aalto-yliopistoon laaditaan **esimerkkisuunnitelma ja ohjeita monihyötyisen ja monimuotoisen kaupunkivihreän suunnitteluun.** Työssä tutkitaan, mitkä tiedossa olevat tavat viherrakenteen vahvistamiseen ovat parhaita käytäntöjä Vantaalle. Työ sijoittuu asemakaavoituksen ja katujen ja viheralueiden suunnittelun rajapintaan.

Hakunilan keskuspuiston alueella Hakunilan urheilupuistossa ja Ojangossa on meneillään **Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuiston kehittämistyö.**

VIVA:ssa on esitetty ideasuunnitelmia viheralueille. Niiden toteutuskelpoisuuden arvioinnista, edelleen kehittämisestä ja toteuttamisesta vastaa pääosin Kadut ja puistot -palvelualue (KAPU). Väylien vihersilloista ja alikuluista vastaa pääosin valtio.

Viherrakenteen kehityskuva VIVA:n sisältöä viedään soveltuvilta osin **resurssiviisauden tiekarttaan (ympäristövahti).** Sitä kautta ehdotettujen toimenpiteiden edistymistä seurataan.

Yhteistyötä naapurikuntien kanssa jatketaan ja kehitetään. Vantaan viherverkko liittyy Helsingin vihersormiin Vantaan- ja Keravanjoen laaksoissa, Mätäojan laaksossa ja Viikki-Kivikko vihersormen kohdalla. Ekologisten verkostojen jatkuvuudesta on huolehdittava ja ulkoilureittiverkostoja kehitettävä yhteistyössä. Östersundomissa ratkotaan viheralueverkoston kysymyksiä yleiskaavoihin liittyen. Keravanjoen laakso ja Tikkurila-Korso -keskuspuisto jatkuvat pohjoisessa Keravalle. Sipoon, Espoon ja Tuusulan suuntaan rajoilla on laajoja viheraluekokonaisuuksia.

Muita mahdollisia tulevia suunnittelukohteita ja vetovastuu:

- Petikon luontovirkistysalueen yleissuunnitelman päivittäminen/ Kadut ja puistot -palvelualue (KAPU) viheralueiden suunnittelu
- Kivistön keskuspuiston suunnittelu/ideatasoinen suunnittelu kaupunkirakenne ja ympäristö (KARA) -palvelualue, kestävä kaupunki -tiimi, yleissuunnittelu KAPU viheralueiden suunnittelu
- Vihersiltaa edullisempi viihtyisä kulkureitti Kivistön asemalta ja keskustasta kohti Petikon luontovirkistysaluetta/ideatasoinen suunnittelu KARA kestävä kaupunki -tiimi tai Kivistön asemakaava tiimi, yleissuunnittelu KAPU
- Koulujen ja päiväkotien metsäpihat/Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen toimitilajohtaminen yhteistyössä asemakaavoituksen ja Kestävä kaupunki -tiimin kanssa
- Tikkurilan arboretumin laajennus/KAPU viheralueiden suunnittelu ja asemakaavan muutos, asemakaavoitus
- Löydöspuisto Mätäojan laaksossa/KAPU viheralueiden suunnittelu
- Avointen elinympäristöjen verkoston vahvistaminen uusniittyjen ja kunnostettujen niittyjen avulla/KARA kestävä kaupunki -tiimi, asemakaavoitus (mm. kasvikatot), KAPU viheraluesuunnittelu ja viheralueiden kunnossapito
- Metsä- ja puustoisen verkoston vahvistaminen puustoistutuksilla huonosti kytkeytyneiden metsäalueiden välillä ja pitkien ja kapeiden yhteyksien varrella/KARA kestävä kaupunki -tiimi, asemakaavoitus, KAPU suunnittelu
- Ekologisten verkostojen vahvistaminen katualueilla: avointen elinympäristöjen lajiston huomioiminen istutuksissa ja katupuissa, ekologiset yhteydet kaupungin katualueilla, keskustojen katualueiden vehreys /KAPU kadunsuunnittelu, kunnossapito
- Ekologisen verkoston tavoitetilan täydentäminen aluekohtaisten karttojen ulkopuolelle ja koko tavoitellun verkoston vieminen karttapalveluun/KARA kestävä kaupunki -tiimi
- Puroihin liittyvien nousuesteiden nykytilan selvittäminen ja niihin liittyvät tarvittavat toimet / Vesihuollon yleissuunnittelu
- Yhteistyö valtion kanssa: ekologisten yhteyksien vahvistamisen väylien kunnostuksen ja tiehankkeiden yhteydessä

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

8 Lähteet ja kirjallisuus

Aviapoliksen kaavarunko. Vantaan kaupunki 2016.

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet. Veromies ja ”Pohjois-Pakkala” -selvitys 053100 19.3.2024. Vantaan kaupunki 2024.

Ervasti, Sanna ja Holstein, Markus. Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017–2030. Vantaan kaupunki, Kuntatekniikan keskus, Viheralueyksikkö, 2017.

Green City -ohjeisto - terveellinen asuttava kaupunki (2012). Michelle de Roo Niek Roozen ja Mark Long. Helsinki 2012. https://www.vyl.fi/site/assets/files/1430/green_city_ohjeisto_web-1.pdf

Haahtela, T., Laatikainen, T., Alenius, H., Auvinen P., Fyhrquist N., Hanski I., von Hertzen L., Jousilahti P., Kosunen T. U., Markelova O., Mäkelä M. J., Pantelejev V., Uhanov M., Zilber E., Vartiainen E. (2015). Hunt for the origin of allergy–comparing the Finnish and Russian Karelia. Clin. Exp. Allergy, 45.

Hakunilan keskustan laajennus, katu- ja puistosuunnittelun yleissuunnitelma asemakaavoitusta varten 2021-22, A-insinöörit ja Maanlumo maisema-arkkitehdit.

Hakunilan keskustan kaavarunko 091600. Anttila & Rusanen arkkitehdit, Ramboll ja Vantaan kaupunki 2017.

Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma. VISTRA osa II. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2016.

Hirvonen, Jukka. 2023. Ympäristöasenteet pääkaupunkiseudulla 2022. Tutkimuksia 2023. Helsingin kaupunki, kaupunkikanslia, kaupunkitietopalvelut.

HSY 2021. Selvitys pääkaupunkiseudun hiilinieluista – ja –varastoista, loppuraportti. Simosol Oy, Ramboll Oy ja Tapio Oy.

Hui, N., Parajuli, A., Puhakka, R., Grönroos, M., Roslund, M., Vari, H., Selonen, V. A. O., Yan, G., Siter, N., Nurminen, N., Oikarinen, S., Laitinen, O., Rajaniemi, J., Hyöty, H., & Sinkkonen, A. (2019). Temporal variation in indoor transfer of dirt-associated environmental bacteria in agricultural and urban areas. Environment International, 132.

Huttunen, Johanna (2023). Vantaan ekologiset verkostot. Metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto. Vantaan kaupunki. 2024.

Janatuinen, A. 2010–2011. Vantaan virtavesiselvitys. Vantaan kaupunki, Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö, Ympäristökeskus.

Keravan viherkaava (VK2) 2021. Kaavaselostus ja kaavakartat.

Kestämätön käy kalliiksi: 10 teesiä kestävään talouteen. Sitra 2013. https://media.sitra.fi/2017/02/24044539/Kestamaton_kay_kalliiksi.pdf

Kivistön keskustan kaavarunko. Vantaan kaupunki 2021.

Korson keskustan kaavarunko (2023). Vantaan kaupunki ja Tengbom Oy, 19.9. 2023.

Kulttuuriympäristö. Museovirasto https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto. Luettu 6.3.2024.

Kuusijärvi Sipoonkorven portiksi – Kuusijärven kehittämissuunnitelma. 091400 Kuusijärvi-Sipoonkorpi –selvitys. Vantaan kaupunki, Kuusijärvityöryhmä 9.5.2016.

Kuusijärven yleissuunnitelma (2019). Vantaan kaupunki, LOCI maisema-arkkitehdit Oy, AVANTO arkkitehdit Oy, LDC Lighting Design Collective, Sipti Infra Oy, WSP Finland Oy. Vantaan kaupunki 8.8.2019.

Kyytinen, Anna (2019). Purokäytävien mitoitusperiaatteet. Vantaan kaupunki 2019.

Lauri, Riikka (2022). Tikkurila-Korso keskuspuiston kehittämissuunnitelma. Diplomityö. Aalto-yliopisto, taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu, arkkitehtuurin laitos, maisema-arkkitehtuurin tutkinto-ohjelma.

Liikkuva Vantaa - Vantaan liikkumisohjelma (2023). Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala, liikunnan palvelualue. Vantaan kaupunki 12/2023.

Lindroth-Vanhala, Camilla (2018). Rekolanojan viheralueet hyvinvoinnin lähteinä kaupunkiympäristössä -diplomityö. Aalto yliopisto.

Lohman, Elise (2015). Helsingin seudun viherkehä – mahdollisuuksien toimintaympäristö. Uudenmaan liiton julkaisuja E 151. 2015.

Luontopohjaiset ratkaisut. Sitra. https://www.sitra.fi/tulevaisuussanasto/luontopohjaiset-ratkaisut/ Luettu 11.3.2024.

Länsimäen kaavarunko 091700. Vantaan kaupunki 12.10.2021.

Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla. Uudenmaan liiton julkaisuja E 115 – 2011. Uudenmaan liitto 2011.

Martinlaakson kehityskuva (2015). Kehityskuvaraportti nro 014200, 19.1.2015. Vantaan kaupunki / Maankäyttö, Kaupunkisuunnittelu.

Muukka, Laura ja Mäkynen, Anne (4/2005). Kulttuurimaisemaselvitys. Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu C7:2005.

Myyrmäen kaavarunko (2019). Myyrmäen kaavarungon selostus nro 014400. vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelulautakunta 25.2.2019.

Mäkelä I., Selonen, V.A.O., Soininen, L., Roslund, M., ym.. (2023). Bacterial diversity of white clover Trifolium repens leaves is reduced in areas associated with high human activity. Käsikirjoitus.

Mäkynen, Anne (2017). Vantaan viherrakenneselvitys. Vantaan kaupunki (8/2017), yleiskaavoituksen julkaisuja YK0038. 79 s.

Neuvonen, M., Lankia, T., Kangas, K., Koivula, J., Nieminen, M., Sepponen, A.-M., Store, R. & Tyrväinen, L. 2022. Luonnon virkistyskäyttö 2020. Luonnonvara- ja biotalouden tutkimus 41/2022. Luonnonvarakeskus. Helsinki. 112 s.

Ojala, Anna (2018). Vantaan ekologiset yhteydet. Vantaan kaupunki. Ympäristökeskus. Julkaisuja 2019:1

Paloniemi Riikka, Tiitu Maija, Viinikka Arto, Vikström Suvi ja Furman Eeva (2017). Luonto edistämään terveyttä myös kaupungissa. Näkökulmia ympäristöpolitiikkaan. SYKE policy brief, Suomen ympäristökeskus 24.8.2017.

Parajuli, A., Hui, N., Puhakka, R., Oikarinen, S., Grönroos, M., Selonen, V. A. O., Siter, N., Kramna, L., Roslund, M., Vari, H., Nurminen, N., Honkanen, H., Hintikka, J., Sarkkinen, H., Romantschuk, M. L., Kauppi, M., Valve, R., Cinek, O., Laitinen, O. H., Rajaniemi, J., Hyöty, H. & Sinkkonen, A. (2020). Yard vegetation is associated with gut microbiota composition. The Science of the Total Environment, 713.

Pasanen, Tytti (2019). Everyday Physical Activity in Natural Settings and Subjective Well-Being - Direct Connections and Psychological Mediators. Tampere 2019.

Petikon luontovirkistysalueen yleissuunnitelma. Vantaan kaupunki 2009.

Porkka, M., Virkki, V., Kummu, M. 2023. Tutkimus: Maapallon rajat tulleet vastaan – jo kuusi yhdeksästä yhdeksästä rajasta ylitetty. Tutkimus: Maapallon rajat tulleet vastaan – jo kuusi yhdeksästä planetaarisesta rajasta ylitetty | Aalto-yliopisto Luettu 13.12.2023

Hietanen, P. ja Laurila C. Vantaan purotalkkarit – Loppuraportti 2022. Vantaan kaupunki 8/2022.

Raivio, J., Heinonen, J. (2023). Varhaiskasvatuksen pihasuunnittelun tavoitteet. Vantaan kaupunki.

Rantalainen, S., Juopperi, S. & Jäntti-Hasa, P. 2013: Vantaan pienet virtavedet. Tarkastelu purokunnostuksia, suojelua ja maankäytön suunnittelua varten. Luonnos. – Vantaan kaupunki, ympäristökeskus.

Rantalainen Vera (9/2019). Vantaan viljelypalstaselvitys. Vantaan kaupunki, yleiskaavoituksen julkaisuja, 6.9.2019. 21 s.

Rantalainen Vera (2022). Aviapolis-keskuspuiston sininen selkäranka. Diplomityö, Aalto-yliopiston taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu arkkitehtuurin laitos, maisema-arkkitehtuurin tutkinto-ohjelma.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Rantanen M., K. Ruosteenoja, S. Luhtala, M. Virman, H. Pellikka, S. Polade, Ruuhela R. ja A. Luomaranta. 2023. Ilmastonmuutos pääkaupunkiseudulla.

Rappe, Erja (2019). Viherympäristöt ja puutarhat terveyden ja hyvinvoinnin edistäjinä. Teoksessa Yli-Viikari A & Ylilauri M. (toim.) Kohti luonnollista hyvinvointia. Näkökulmia luontoperustaisen toiminnan kehittämiseen. Levon-instituutti. https://osuva.uwasa.fi/bitstream/handle/10024/8172/978-952-476-861-0.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Richardson, K., Steffen, W., Lucht, W., Bendtsen, J., Cornell, S. E., Donges, J. F., ... & Rockström, J. (2023). Earth beyond six of nine planetary boundaries. Science Advances, 9(37), eadh2458. Earth beyond six of nine planetary boundaries | Science Advances

Ruuhela, R., A. Votsis, J. Kukkonen, K. Jylhä, S. Kankaanpää, and A. Perrels, 2021: Temperature –Related Mortality in Helsinki Compared to its surrounding regions over two decades, with special emphasis on intensive heatwaves. Atmossphere, 12, 46. https://doi.org/10.3390/atmos12010046.

Sinkkonen, Aki (2021). Miten viheralueratkaisuilla ennaltaehkäistään allergioita ja muita kansantauteja ja lisätään hyvinvointia? Esitys seminaarissa: Hyvinvointia ja hyötyjä urbaanista biotaloudesta osa 2" Luonnonvarakeskus 25.5.2021.

Tammisto, Petra (2021). Ulkoilureittien tavoitesuunnitelma. Vantaan kaupunki 03/2021.

Tikkurilan kaavarunko. Vantaan kaupunki 2023.

Uusimaa-kaava 2050 – uudenlainen maakuntakaava. Uudenmaan liitto. Helsinki 2023.

Vallinoja, Mirja (2020). Vantaan viheryhteyksien kehittämiskohteita. Vantaan kaupunki.

Vallinoja Mirja (2022). Kosken partaalla – Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma. Vantaan kaupunki 2022.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Uusimaa. Ympäristöministeriö ja SYKE. VAMA 2021.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Museovirasto. https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2117. Luettu 5.4.2024.

Vantaan kaupunki (2022). Innovaatioiden Vantaa – kaupunkistrategia 2022-2025. https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan%20kaupunkistrategia%202022-2025.pdf

Vantaan kaupunki (2021). Vantaan yleiskaavan 2020 (YK0048) selostus 25.1.2021. 203 s.

Vantaan kaupunki (2021). Tikkurilan urheilupuiston yleissuunnitelma – kehittämisvisio 2050.

Vantaan kaupunki (2020). Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset. Vantaan kaupunki, Vantaan kaupunginmuseon julkaisuja. 60 s.

Vantaan kaupunki (11/2018). Vuorovaikutusraportti II, yleiskaavakyselyn tulokset. Vantaan kaupunki, yleiskaavoituksen julkaisuja 19.11.2018.

Vantaan kaupunki (2018). Vantaan luontohyödyt. Selvitys ekosysteemipalveluista yleiskaavatyön taustalle. Vantaan kaupunki, WSP Finland Oy.

Vantaan kaupunki (1/2018). Yleiskaava 2020: tavoitteet. Vantaan kaupunki, yleiskaavoituksen julkaisuja 22.1.2018. 40 s.

Vantaan kaupunki (2018). Vantaan tulevaisuuskuvat. Kaupunkilaisten näkemyksiä strategiatyöhön. Vantaan kaupunkisuunnittelun julkaisuja 2017-2018.

Vantaan kaupunki (2014). Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli – perustietoa suunnittelijoille ja rakentajille. Vantaan kaupunki, kuntatekniikan keskus 2014.

Vantaan kaupunki (2023). Hulevesiohjelma. Vantaan kaupunki.

Vantaan kaupunki (2016). Vantaan virtavesien kehittämisperiaatteet. Purojen ja jokien Vantaa 2016.

Vantaan kaupunki (2009). Liikuntapaikkasuunnitelma vuosille 2009-2025. Vantaan kaupunki, vapaa-aika ja asukaspalvelut, liikuntapalvelut 16.3.2009.

Vantaan kaupunki (1993). Vantaan maisemarakenne ja maankäyttö. Vantaan kaupunki yleiskaavaosasto 3.11.1993 julkaisu C16:93.

Vantaan kaupunki ja Ramboll Finland (2023). Luontopositiivinen Vantaa 2030 -toimintasuunnitelma.

Vantaan kasvikattoselvitys. Vantaan kaupunki 2022.

Vantaan ratikan kaavarunko YK 0049 (2023). Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelulautakunta 17.1.2023.

Vantaan viheralueohjelma 2011 – 2020. Vantaan kaupunki, Viheralueyksikkö. C1:2012.

Vantaan resurssiviisauden tiekartta. Valtuustokausi 2021–2025. Kaupunginvaltuuston hyväksymä 28.2.2022

Viheralueiden palveluverkko 2023-2032. Vantaan kaupunki ja Ramboll 2023.

ViherKARA-verkosto (2013). Kaupunkiseutujen vihreän infrastruktuurin käsitteitä. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 39/2013.

Vihreä ja merellinen Helsinki 2050. VISTRA osa 1: lähtökohdat ja visio. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2013:4.

Vihersilta välillä Haxberginkallio-Kiertotähdenpuisto. Esiselvitys 2021. Vantaan kaupunki ja Ramboll.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

VANTAAN EKOLOGISET VERKOSTOT

Metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto

Johanna Huttunen 2023



SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO 3

Selvityksen lähtökohdat ja tavoitteet 3

Selvitykseen liittyvät strategiat ja lainsäädäntö 3

Käsitteitä 6

Vantaan viherrakenne ja lajisto 6

VANTAAN EKOLOGINEN VERKOSTO 8

Toimivan ekologisen verkoston edellytykset 9

Kytkeytyneisyys 9

AINEISTO JA MENETELMÄT 12

Paikkatietoaineistot ja selvitykset 12

Luontoarvorasteri 14

Pisteytys 14

Jokien ja lampien luokittelumenetelmä 19

VANTAAN EKOLOGISEN VERKOSTON NYKYTILA 22

Metsä- ja puustoisen verkoston nykytila 23

Metsä- ja puustoisen verkoston osat 23

Metsä- ja puustoisen verkoston yhteydet ja kytkeytyneisyys 27

Luontoarvojen jakautuminen metsä- ja puustoisessa verkostossa 35

Avointen biotooppien verkoston nykytila 49

Avointen biotooppien verkoston osat ja laadullinen tarkastelu 50

Avointen biotooppien verkoston yhteydet rakenteellinen tarkastelu 58

Siniverkoston nykytila 61

Siniverkoston osat ja rakenteellinen tarkastelu 62

Siniverkoston laadullinen tarkastelu 66

Purot ja joet ekologisina yhteyksinä 71

VANTAAN EKOLOGISEN VERKOSTON TULEVAISUUSTARKASTELU 74

Ekologisen verkoston tavoitetila 75

Yhteyksien mitoituksesta 76

Metsä- ja puustoisen verkoston tulevaisuustarkastelu 79

Metsä- ja puustoisen verkoston kehitystarpeet nykytilan perusteella 79

Metsä- ja puustoinen verkosto suhteessa yleiskaavan maankäyttöön 88

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

Avointen biotooppien verkoston tulevaisuustarkastelu 94
Avointen biotooppien verkoston kehitystarpeet nykytilan perusteella 94
Avointen biotooppien verkosto suhteessa yleiskaavan maankäyttöön 96
Siniverkoston tulevaisuustarkastelu 99
Siniverkoston kehitystarpeet nykytilan perusteella 99
Siniverkosto suhteessa yleiskaavan maankäyttöön 100
Ekologisen verkoston kehittämisen keinot 103
Avointen biotooppien verkoston kehittämisen keinot 103
Metsä- ja puustoisen verkoston kehittämisen keinot 118
Siniverkoston kehittämisen keinot 125
Ekologinen verkosto katusuunnittelussa 130
Avointen biotooppien verkosto katuympäristössä 130
Metsä- ja puustoinen verkosto katuympäristössä 134

6 JATKOTYÖSUOSITUKSIA 138
Luontoselvitykset ja luontotyyppikartoitukset 138
Paikkatietoaineistot 138

7 JOHTOPÄÄTÖKSET 139

8 LÄHTEET 141

LIITE 1: LUONTOARVORASTERIN PISTEYTYS 150
Luonnonsuojelulain kohteet ja muut arvokkaat elinympäristöt 150
Lajikohteet 151
Muut monimuotoisuutta tukevat ominaisuudet 152

LIITE 2. KÄYTETYT PAIKKATIETOAINEISTOT JA PAIKKATIETOTARKASTELUIHIN LIITTYVÄT SELVITYKSET 153

Julkaisija
Vantaan kaupunki
2/2024
Tekstit: Johanna Huttunen
Kuvat: Johanna Huttunen ellei toisin mainita

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 7 §

JOHDANTO

Selvityksen lähtökohdat ja tavoitteet

Toimiva ekologinen verkosto on edellytys monimuotoiselle luonnolle. Laajat ja laadukkaat ydinalueet ja niiden väliset yhteydet mahdollistavat lajien elämisen, lisääntymisen ja liikkumisen. Kaupunkiympäristössä haasteena on maankäytönmuutospaineiden ja ekologisen verkoston yhteensovittaminen.

Vantaan ekologisen verkoston tarkennus -selvityksessä tarkastellaan Vantaan ekologista verkostoa sen osien eli metsä- ja puustoisen verkoston, avointen biotooppien verkoston ja siniverkoston kautta. Selvityksen tarkoituksena on kokonaiskuvan muodostaminen Vantaan ekologisista verkostoista sekä kehittämistarpeiden ja -ehdotusten määrittely kaavoituksen tueksi. Selvitys tarkentaa Vantaan ekologiset yhteydet -selvitystä (Ojala 2018).

Selvityksen laatimisesta vastasi ympäristösuunnittelija Johanna Huttunen, ja työn ohjausryhmään kuuluivat ympäristösuunnittelijat Anna Ojala ja Jarmo Honkanen Vantaan ympäristökeskuksesta sekä johtava maisema-arkkitehti Laura Muukka, yleiskaavasuunnittelija Paula Kankkunen ja ympäristösuunnittelija Ville Selonen kaupunkisuunnittelusta.

Selvitykseen liittyvät strategiat ja lainsäädäntö

Yksi Vantaan strategian kuudesta painopistealueesta on resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa. Sen pohjalta on luotu strategiaa toteuttava ohjelma, Resurssiviisauden tiekartta, joka ohjaa kaupunkia kohti ekologista kestävyyttä ja hiilineutraaliutta vuonna 2030. Yksi Resurssiviisauden tiekartan kuudesta kaistasta on Monimuotoinen luonto. Vantaan ekologisen verkoston tarkennus -selvitys liittyy erityisesti tämän kaistan tavoitteisiin. Myös Yhdyskuntarakenne ja liikkumien -kaistan tavoitteet tähtäävät kestävään maankäyttöön ja luontoarvojen turvaamiseen.

Yksi Monimuotoinen luonto -kaistan tavoitteista on luonnon monimuotoisuuden lisääminen, suojelu ja vahvistaminen suunnitelmallisesti, ja sen keinoihin sisältyy muun muassa ekologisia verkostoja koskevan suunnitelman laatiminen, jossa tarkastellaan metsä-, niitty- ja siniverkostoja

kokonaisvaltaisesti ja etsitään keinoja niiden kehittämiseksi ja toiminnan vahvistamiseksi.

Kaistan toinen tavoite on toimien vahvistaminen metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi, ja siihen sisältyy esimerkiksi metsäverkostorakenteen ja kattavien ekologisten yhteyksien huomioiminen kaupunkisuunnittelussa.

Vesistöjen luonnontilaisuuden ja monimuotoisuuden parantamisen keinoja ovat esimerkiksi riittävän tilan varaaminen purokäytäville uusien alueiden suunnittelussa, jotta puro voisi mutkitella ja elää luonnonmukaisesti. Kattavan avoimien alueiden verkoston varmistaminen taas vaatii muun muassa aktiivisia toimia monimuotoisten avoimien elinympäristöjen säilyttämiseen ja lisäämiseen, niittyjen pinta-alan lisäämistä, niitty-ympäristöjen monimuotoisuuden lisäämistä ja avoimien alueiden verkoston selvittämistä.

Vantaan 11.1.2023 voimaan tulleessa yleiskaavassa pyritään vahvistamaan ekologista verkostoa monimuotoisuuden ja toimivien ekosysteemien turvaamiseksi. Uudessa yleiskaavassa on määritelty uusia luonnonsuojelualuevarauksia, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä (luo) alueita ja luonnon ydinalueita toisiinsa kytkeviä ekologisia runkoyhteyksiä. Viherrakenteen kehityskuva VIVA tarkentaa yleiskaavassa esitettyä viheralueverkostoa ja viherrakenteen sisältöä.

Ekologista verkostoa ja viheryhteyksiä tarkastellaan yleispiirteisesti myös maakuntakaavassa. Se ohjaa kuntatasoisten tarkempien suunnitelmien laadintaa niin, että yhteyksien laatu ja sijainnit tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa laajuuden pysyessä maakunnallisen tason yhteytenä.

Kaupunkien maankäyttöä ohjaa myös valtio- ja EU-tason lainsäädäntö. Kesäkuussa 2023 voimaan tulleen uuden luonnonsuojelulain tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, luonnonkauneuden ja maisema-arvojen vaaliminen, ilmastonmuutokseen sopeutumisen edistäminen, luonnonvarojen ja luonnonympäristön kestävän käytön tukeminen, kansalaisten luonnontuntemuksen ja ympäristötietoisuuden lisääminen ja luonnontutkimuksen edistäminen.

EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteena on, että Euroopan biologinen monimuotoisuus alkaa elpyä vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteen tiimoilta strategiaan liittyy useita

velvoitteita ja tavoitteita jäsenmaille. Näistä kolme liittyy luonnonsuojelualueverkostoon. Tavoitteena on suojellun maa- ja meripinta-alan nostaminen vähintään 30 prosenttiin, tiukan suojelun piiriin kuuluvien luonnonsuojelualueiden osuuden kasvattaminen vähintään kolmasosaan EU:n suojelualueista mukaan lukien kaikki luonnontilaiset ja vanhat metsät ja kaikkien suojelualueiden hoidon tehostaminen. (Ympäristöministeriö n.d.). Maantieteellisen sijaintinsa vuoksi Suomella on erityinen vastuu suojella boreaalisia metsiä. Suomessa esimerkiksi METSO-ohjelma tukee tavoitteiden saavuttamista.

Monimuotoisuuden suojeleminen kaupunkiympäristössä on osa kestävää kehitystä. YK:n kestävän kehityksen tavoitteista erityisesti kaksi liittyy tämän selvityksen teemoihin. Yhdestoista tavoite on nimeltään Kestävät kaupungit ja yhteisöt, ja sen alatavoitteisiin kuuluu esimerkiksi hankkeiden tehostaminen maailman kulttuuri- ja luontoperinnön suojelemiseksi. Tavoitteista viidennestoista, Maanpäällinen elämä, tavoite on “suojella ja palauttaa ennalleen maaekosysteemejä, edistää niiden kestävää käyttöä sekä pysäyttää maaperän köyhtyminen ja luonnon monimuotoisuuden häviäminen”.



Kuva 1. Kelopuu ja kalliomaisemaa Vestrassa.

Käsitteitä

Ekologisella verkostolla tarkoitetaan luonnon ydinalueista ja niiden välisistä yhteyksistä muodostuvaa verkkomaista kokonaisuutta. **Luonnon ydinalueet** ovat erityisen laajoja tai luontoarvoiltaan tärkeitä alueita. Ydinalueet ja muut verkoston osat muodostavat ydinalueiden välille eri tasoisia **ekologisia yhteyksiä**.

Eri elinympäristötyypit muodostavat omat verkostonsa osana ekologista verkostoa. **Metsäverkosto** muodostuu metsäisistä ydinalueista ja yhteyksistä. Tässä selvityksessä tarkastelussa on **metsä- ja puustoinen verkosto**, joka kattaa metsien lisäksi myös metsiin kuulumattomat puustoiset alueet kuten puustoistutukset ja muut rakennetun ympäristön puustoiset alueet.

Avointen biotooppien verkostoon kuuluvat avoimet elinympäristöt kuten niityt ja joutomaat. Myös avoin verkosto muodostuu arvokohteista ja niiden välisistä yhteyksistä. Verkoston tarkastelussa on mukana myös verkostoa tukevat avoimet elinympäristöt.

Siniverkosto muodostuu vesistöistä ja pienvesistä sekä niiden rantavyöhykkeistä.

Vantaan viherrakenne ja lajisto

Vantaan viherrakenteelle tyypillistä on metsä- ja peltomaan suuri määrä. Pääasiassa Länsi-Vantaalle sijoittuvaa peltoalaa on tällä hetkellä noin 4 000 ha. Suurin osa peltomaisemasta kuuluu kulttuurihistoriallisesti merkittäviin ympäristökokonaisuuksiin.

Vantaan laajat metsäalueet, Petikko-Vestran alue sekä Sipoonkorven kansallispuisto, sijoittuvat kaupungin itä- ja länsirajojen tuntumaan ja jatkuvat Espooseen ja Sipooseen. Nämä seututasolla merkittävät viheralueet ovat tärkeä osa Uudenmaan ekologisia yhteyksiä (Uudenmaan liitto 2015). Espoon, Sipoon ja Nurmijärven laajoihin metsäalueisiin yhdistyvät Pohjois-Vantaan metsät ovat tärkeitä yhteyksiä maakunnallisella ja paikallisella tasolla (Ojala 2018). Metsät ovat suurimmaksi osaksi lehtomaisia tai tuoreita kangasmetsiä. Myös suurin osa luonnonsuojelualueista keskittyy itäisten ja läntisten laajojen metsäkokonaisuuksien alueelle.

Lentokenttä ja Vantaan sijainti suhteessa muihin pääkaupunkiseudun kaupunkeihin ovat tehneet Vantaasta merkittävän liikennekeskuksen. Sen vuoksi Vantaata halkovat useat pääväylät, jotka pirstovat kaupungin viherrakennetta ja luovat esteitä ekologisiin yhteyksiin.

Vantaalla tavataan useita luontodirektiivin lajeja. Länsi-Vantaan metsissä elää liito-orava (*Pteromys volans*), jonka elinalueet tunnetaan Vantaalla hyvin kattavan kartoitustyön ansiosta (Ramboll 2022). Saukkoa (*Lutra lutra*) tavataan todennäköisesti koko Vantaan alueella suurimpien jokien varsilla. Vantaalla tavataan yleisesti myös useita luontodirektiivin lepakkolajeja, kirjojokikorentoa (*Ophiogomphus cecilia*), vuollejokisimpukkaa (*Unio crassus*) ja kirjoverkkoperhosta (*Euphydryas maturna*). Viitasammakon (*Rana arvalis*) elinalueita löytyy sekä Itä- että Länsi-Vantaalta. Paikoittaisesti esiintyviä luontodirektiivilajeja ovat lummelampikorento (*Leucorrhinia caudalis*), sirolampikorento (*L. albifrons*), ja täplälampikorento (*L. pectoralis*). (Ramboll 2020).

Vantaalla tavataan myös erittäin uhanalaiseksi luokiteltuja lajeja, kuten halavasepikkää (*Hylochares cruentatus*), sääskenvalkkua (*Malaxis monophyllos*), purtojuurisurviaiskoita (*Nemophora cupriacella*), ketosukkulakoita (*Scythris laminella*) ja sauramomykerökoita (*Metzneria santolinella*). Erittäin uhanalaiseksi luokitellun lahokaviosammalen (*Buxbaumia viridis*) tila on Vantaalla hyvä.



Kuva 2. Vuollejokisimpukoita. Kuva: Reetta Ljunberg.

VANTAAN EKOLOGINEN VERKOSTO

Ekologinen verkosto muodostuu luonnon ydinalueista ja niitä yhdistävistä ekologisista yhteyksistä (Väre & Krisp 2005). Ekologiseen verkostoon kuuluu myös ydinalueita tukevia alueita (Väre & Krisp 2005). Luonnon ydinalueilla on useita tunnistettuja luontoarvoja tai ne ovat laajoja metsäalueita, joiden koko alueelle haitallinen reunavaikutus ei yllä. Luonnon ydinalueita yhdistää eri tasoiset yhteydet, ja myös ydinalueet toimivat yhteyksinä. Maakunnallisen tason yhteydet muodostuvat laajoista yhtenäisistä luontoalueista, kun taas paikalliset yhteydet voivat olla katkonaisempia ja muodostua eri elinympäristötyypeistä.

Vantaalla ydinalueet ovat pääasiassa metsiä, joita yhdistää sini- ja viheryhteydet, mutta siihen kuuluu myös avoimia elinympäristöjä kuten niittyjä. Ekologisen verkoston ydinalueita ovat luonnonsuojelualueet ja -varaukset ja luonnon monimuotoisuudelle erityisen tärkeät (luo) alueet. Nämä alueet muodostavat Vantaan suojelualueverkoston. Ydinalueita ovat myös laajojen yhtenäisten metsäalueiden metsäydinalueet, joiden koko alueelle haitallinen reunavaikutus ei yllä.

Yleiskaavan runkoyhteydet yhdistävät ekologisen verkoston ydinalueita.

Ekologinen verkosto voidaan tarkastelun helpottamiseksi jakaa osaverkostoihin. Verkoston osia ovat esimerkiksi metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto. Eri verkostot poikkeavat toisistaan lajistoltaan ja siksi tässä selvityksessä verkostoja tarkastellaan erillään.

Metsä- ja puustoisen verkoston tarkastelussa tarkastellaan ekologisen verkoston puustoisia ydinalueita ja muita puustoisia ympäristöjä. Avointen biotooppien verkoston erillistarkastelussa ydinalueita vastaavat niittykeskittymät, jotka muodostuvat verkoston arvokohteista. Niiden väliset yhteydet ovat muita verkoston osia kuten niittyjä ja avoimia tai puoliavoimia tukialueita.

Erillistarkastelusta huolimatta jako on keinotekoinen, sillä elinympäristötyyppi voi kuulua useaan eri verkostoon. Yhteen verkostoon kuuluva osa voi toimia toisen verkoston tukialueena, ja toisaalta jokin alue voi toimia tukialueena useammassa verkostossa. Moni laji tarvitsee elinkiertonsa aikana useita erityyppisiä elinympäristöjä.

Toimivan ekologisen verkoston edellytykset

Ekologisen verkoston ja sen toiminnan kannalta tärkeitä tekijöitä ovat ydinalueiden koko, laatu ja kytkeytyneisyys sekä elinympäristötyyppien vaihtelu. Jotta ekologinen verkosto toimii käytännössä, sitä asuttavien eläinten on voitava löytää alueella ravintoa ja suoja- ja pesäpaikkoja. Maankäyttö voi heikentää ekologisen käytävän toimintaa, vaikkei se toimisi esteenä kululle.

Lajimäärä ja -monimuotoisuus ovat verrannollisia alueen kokoon (ks. Väre ja Krisp 2005). Metsäalueen koon pienentyessä vähenee ensin petojen määrä, mikä voi johtaa piennisäkkäiden määrän liialliseen kasvuun ja siten häiritä ekosysteemin toimintaa (ks. Väre ja Krisp 2005). Lajiston monimuotoisuus ylläpitää koko lajiyhteisön resilienssiä eli kykyä selviytyä hetkellisestä häiriöstä. Suuret metsäalueet ovat metsien lajeille tärkeitä myös siksi, että reunavaikutus ei ulottuisi koko metsän alueelle. Reunavaikutus voi ilmetä vielä 250 m metsän reunasta (Söderman ja Saarela 2011). Suurempi alue vähentää myös ihmisten läsnäolosta koituvaa häiriötä. Habitaatin laadun ja koon merkitys korostuu avointen biotooppien verkostossa, jolle tyypillinen lajisto ei liiku pitkiä välimatkoja.

Habitaatin monimuotoisuus eli elinympäristötyyppien vaihtelu ekologisessa verkostossa on edellytys monimuotoiselle lajistolle. Osa lajeista tarvitsee eri elinympäristöjä elämänkiertonsa eri vaiheissa, jolloin elinympäristöjen vaihtelu on tärkeää. Esimerkiksi jotkin avointen biotooppien lajit tarvitsevat puustoisia elinympäristöjä lisääntymiseen. Toisaalta metsät ja puustoiset alueet voivat toimia myös esteenä avointen biotooppien välillä.

Kytkeytyneisyys

Elinympäristön laadun, koon ja elinympäristötyyppien vaihtelun lisäksi toimivan ekologisen verkoston edellytys on alueiden välinen kytkeytyneisyys. Ydinalueiden kytkeytyneisyys mahdollistaa liikkumisen niiden välillä ja siten esimerkiksi geenien siirtymisen ja sopivan populaatiokoon säilymisen. Elinympäristöjen pirstaloituminen on uhka ekologisen verkoston kytkeytyneisyydelle.

Ekologisen verkoston kytkeytyneisyyttä tulee tarkastella useilla eri tasoilla ja eri lajiryhmien näkökulmasta. Alueet ovat

rakenteellisesti kytkeytyneitä, kun ne sijaitsevat riittävän lähellä toisiaan ilman, että alueiden välillä on fyysistä estettä, kuten liikenneväylää tai muuta ihmisperäistä tai luonnollista estettä. Tietyn lajiryhmän näkökulmasta rakenteellisesti kytkeytynyt alue ei välttämättä ole kuitenkaan toiminnallisesti kytkeytynyt, jos esimerkiksi kasvillisuudessa tapahtuvat muutokset eivät vastaa lajin vaatimuksia. Vastaavasti kaukanakin toisistaan olevat rakenteellisesti kytkeytymättömät alueet voivat olla esimerkiksi lentokykyiselle lajille toiminnallisesti kytkeytyneitä.

Lajin vaatimukset alueiden väliselle kytkeytyneisyydelle riippuvat sen tavasta liikkua ja levittäytyä. Jos laji vaeltaa pitkiä matkoja, sille tärkeää on yhteyksien rakenteellinen kytkeytyneisyys ja leveys. Jos laji liikkuu lyhyitä matkoja kerrallaan, ravinnon ja suoja- ja lepopaikkojen löytymisen tärkeys korostuu. Jos taas laji leviää lisääntymisen kautta, tärkeintä on, että habitaatti vastaa lajin vaatimia elinolosuhteita. (Aziz ja Rasidi 2014).

Kytkeytyneisyys voi edesauttaa lajien sopeutumista ilmastonmuutokseen silloin, kun se mahdollistaa liikkumisen eri lämpötilaisten alueiden välillä (McGuire ym. 2016; Nuñes ym. 2013). Tällöin lajit voivat ilmaston lämmetessä siirtyä lämpötilagradientin mukana ja jatkaa elämistä niille soveltuvassa lämpötilassa. Paikallisen tason kytkeytyneisyys ei tätä mahdollista, vaan elinympäristöjen kytkeytyneisyydestä on huolehdittava myös maakunnallisella ja valtakunnallisella tasolla.

Uudenmaan laajoista ekologisista verkostoista kaksi, Kirkkonummen-Nuuksion verkosto ja Sipoonkorven verkosto, sijaitsevat osittain Vantaan alueella (Jalkanen ym. 2018). Maakunnalliset yhteydet ovat laajoja ja suhteellisen katkeamattomia metsäisiä kokonaisuuksia. Niiden kautta vaeltavat lajit pääsevät liikkumaan pitkiäkin matkoja. Kirkkonummen-Nuuksion verkosto yhdistyy lännessä Myyrmäen ja Kivistön suuralueiden metsiin. Idässä Sipoonkorven verkosto ulottuu Hakunilan suuralueelle. Myös Vantaanjoki ja Keravanjoki sivuhaaroineen toimivat maakunnallisina yhteyksinä.

Yleiskaavan runkoyhteydet yhdistävät metsä- ja puustoisen verkoston ydinalueita toisiinsa. Maakunnallisiin yhteyksiin verrattuna ne voivat olla alueellisesti kapeampia tai katkonaisempia. Etenkin uusissa kaavoissa runkoyhteydet on kuitenkin pyrittävä säilyttämään laajoina ja yhtenäisinä alueina. Runkoyhteydet sisältävät vaihtelevia elinympäristöjä

kuten metsäbiotooppeja, puuttomia elinympäristöjä ja virtavesiyhteyksiä (Ojala 2018).

Paikalliset yhteydet täydentävät runkoyhteyksiä kytkien paikallisesti tärkeitä metsä- ja puustoisia alueita ja toisinaan myös arvokkaampia metsäalueita paikallisesti muuhun verkostoon. Paikalliset yhteydet voivat koostua myös esimerkiksi puuriveistä ja -ryhmistä eli maakunnallisia yhteyksiä ja runkoyhteyksiä vaatimattomammista puustoisista elementeistä.

Avointen biotooppien kytkeytyneisyydelle ei ole yhtä vakiintuneita raja-arvoja kuin metsä- ja puustoisille alueille. Koska avointen biotooppien tyypillinen lajisto koostuu pääasiassa hyönteisistä, niiden ei tarvitse olla rakenteellisesti kytkeytyneitä ollakseen toiminnallisesti kytkeytyneistä. Avointen biotooppien hyönteislajien lentoetäisyydet vaihtelevat suuresti, minkä vuoksi eri alueet näyttäytyvät niille kytkeytyneinä (Anttola 2017). Osa pölyttäjistä lentää vain 200–300 m matkoja, kun taas toiset voivat lentää muutaman kilometrin. Yleistäen voidaan ajatella, että avoimet elinympäristöt ovat kytkeytyneitä, kun ne ovat korkeintaan muutaman sadan metrin päässä toisistaan ja niiden välillä ei ole merkittäviä esteitä, kuten metsää tai tiiviisti rakennettuja alueita. Toisaalta muutokset kasvilajistossa voivat tehdä rakenteellisesti kytkeytyneestä avointen biotooppien verkostosta toiminnallisesti kytkeytymättömän joillekin lajeille (Kaitila 2005). Vaikka avointen biotooppien lajiston näkökulmasta habitaatin laatu korostuu suhteessa elinympäristöjen kytkeytyneisyyteen, on myös kytkeytyneisyys tärkeää geenivirran mahdollistamiseksi.

Toimivan ekologisen verkoston edellytykset

- Elinympäristöjen on oltava riittävä kokoisia, laatuisia ja toisiinsa kytkeytyneitä
- Riittävän kokoisella alueella haitallinen reunavaikutus ei yllä koko alueelle
- Elinympäristön koko on yhteydessä lajiston monimuotoisuuteen
- Kytkeytyneisyys voi olla rakenteellista tai toiminnallista
- Toiminnallinen kytkeytyneisyys riippuu tarkasteltavasta lajiryhmästä ja sen tavasta liikkua ja levittäytyä
- Avointen biotooppien verkoston, metsä- ja puustoisen verkoston ja siniverkoston tyypillinen lajisto eroaa liikkumis- ja levittäytymistavoiltaan

AINEISTO JA MENETELMÄT

Vantaan ekologisen verkoston tarkennus -selvitys perustuu pääosin paikkatietotarkasteluihin. Selvitystä varten on tehty maastotöitä, joiden tavoitteena oli aineiston päivittäminen joidenkin avointen elinympäristöjen luontotyyppien osalta.

Paikkatietoaineistot ja selvitykset

Aineisto on rajattu valmiiksi käytössä oleviin aineistoihin. Aineistoja on käytettävissä olevan ajan puitteissa tarkennettu ja ajantasaistettu esimerkiksi muuttuneiden rajausten ja uhanalaisuusluokitusten osalta. Selvitystä varten ei ole tehty uusia luontoselvityksiä.

Metsä- ja puustoisen verkoston ja avointen biotooppien verkoston rakenteellisten tarkastelujen pohjana käytettiin päivitettyä viherrakenneaineistoa (Mäkynen 2017), sillä se on johdonmukainen koko Vantaan alueella. Viherrakenneaineisto päivitettiin vuoden 2021 ortoilmakuvan (HSY) ja viistoilmakuvien perusteella. Aineistoa kannattaa päivittää tulevaisuudessa huomattavasti tarkemmin, mutta tässä yhteydessä tarkempi päivitys ei ollut käytettävissä olevan ajan puitteissa mahdollista. Raportin loppuun on koottu aineiston päivittämistä koskevia suosituksia.

Tasoista on pääasiassa poistettu alkuperäisen aineiston valmistumisen jälkeen rakennettuja ja päällystettyjä alueita. Metsämaata ja puustoista suomaata kuvaaviin tasoihin kuuluvat alueet, joiden puustoisuus on vähentynyt esimerkiksi hakkuiden takia, mutta joiden käyttötarkoitus ei ole muuttunut, on säilytetty metsä-/suoalueina, jos ne ovat yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) tai retkeily- ja ulkoilualueella (VR) ja poistettu, jos ne ovat asuinalueella (A), tuotanto- ja varastotoiminnan alueella (TY) tai monipuolisella työpaikka-alueella (TP).

Metsä- ja puustoisen verkoston tasot kattavat melko hyvin metsäalueet, mutta kaupunkiympäristön pienemmät puustoisen elementit pitkälti puuttuvat aineistosta. Osaan metsäkuvioista sisältyy päällystettyjä teitä, kuten myös alkuperäisessä viherrakenneaineistossa, jossa niiden ei katsottu vähentävän metsäalueiden yhtenäisyyttä merkittävästi. Kuvioiden rajaamisen tarkkuus vaihtelee aineiston sisällä hieman esimerkiksi juuri teiden osalta.

Vähäpuustoisia kallioalueita ei erotettu metsämaasta omaksi tasokseen ja siksi ne sisältyvät metsä- ja puustoiseen verkostoon eivätkä avointen biotooppien verkostoon. Rantakasvillisuus-taso jaettiin puustoiseen rantakasvillisuuteen ja avoimeen tai puoliavoimeen rantakasvillisuuteen.

Viherrakenneselvitysaineiston lisäksi avointen biotooppien verkoston lähtöaineistona on käytetty Länsi-Vantaan peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelmaa (2017) ja Itä- ja Keski-Vantaa peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelmaa (2017), Maanmittauslaitoksen maastotietokannan aineistoa ja Vantaan luontotietoaineistosta.

Luontotietoaineistoa on päivitetty ja tarkennettu maastokäyntien perusteella. Käytettyjen aineistojen laajuus vaihtelee. Esimerkiksi Pellot ja niityt –selvitykset kattavat Vantaan kaupungin omistaman maa-alan, kun maastotietokannan aineisto kattaa koko Vantaan alan. Aineistot poikkeavat myös laadultaan. Esimerkiksi Maastotietokanta ja Pellot ja niityt –aineisto poikkeavat elinympäristöjen luokittelultaan hieman toisistaan, sillä esimerkiksi niityn määritelmä ei näissä aineistoissa ole täysin vastaava. Viherrakenneaineistossa taas niittyjä ei ole erotettu omaksi ryhmäkseen.

Pellot ja niityt –selvitys ja maastokäynteihin perustuvat Luontotietoaineiston kohteet ovat luokittelussa ensisijaisia. Ristiriitaisissa tapauksissa Maastotietokannan luokittelu priorisoidaan suhteessa viherrakenneaineiston luokitteluun, sillä Maastotietokantaa päivitetään tiheämmin ja se kattaa niityt koko Vantaan alueelta.

Ekologisten verkostojen tarkasteluissa hyödynnettiin Vantaalla toteutetuissa luontoselvityksissä syntynyttä aineistoa. Vantaalla tehdyissä luontoselvityksissä tuotettu paikkatietoaineisto on kerätty yhteen Kestävä kaupunki -karttapakettiin. Aineistoa hyödynnettiin etenkin luontoarvorasterissa ja vesistökohteiden laadullisessa luokittelussa. Lajistoa koskevaa aineistoa päivitettiin tämän selvityksen yhteydessä. Kääpäkohteiden ja huomionarvoisten kasvien uhanalaisuusluokitukset on päivitetty vastaamaan vuoden 2019 uhanalaisuusarviointia ja vuoden 2020 alueellista uhanalaisuusarviointia. Lintuaineiston uhanalaisuusluokituksia ei ole päivitetty. Aineiston päivittämistä on syytä jatkaa, ja raportin lopussa on annettu päivittämiseen liittyviä suosituksia.

Koska luontoselvityksiä toteutetaan usein asemakaava- ja kaavarunkotöiden yhteydessä, ne keskittyvät tietyille alueille eivätkä koko Vantaalle. Aineiston epätasaisuuden vaikutus tuloksiin pitää huomioida luontoarvojen jakautumista tarkastellessa.

Siniverkoston laadullista tarkastelua varten Sitowise toimitti luontoarvojen pisteytykseen ja uomaosuuksien luokitteluun liittyvää aineistoa, jotta tässä selvityksessä syntyvä aineisto ja Pienvesiselvityksen päivityksessä syntyvä aineisto olisivat yhteen sopivia. Siniverkoston lähtöaineistona käytettiin Vantaan karttapalvelun pienvedet-aineistoa, luontotietoaineistoa ja HSY:n maanpeiteaineistoa.

Tarkempi aineistolistaus on liitteenä (liite 1).

Luontoarvorasteri

Metsä- ja puustoisen verkoston nykytilan tarkastelun tukena on tässä selvityksessä käytetty luontoarvorasteria. Sen toteutuksessa on sovellettu Espoon ympäristökeskuksen Espoon ekologisen verkoston nykytila -selvityksessä käyttämää arvorasteritarkastelua (Rönnberg ym. 2021). Arvorasteri on hyvä tapa visualisoida verkoston laatua ja sen arvokkaimpien alueiden sijoittumista. Monia luontoarvoja sisältävät ydinalueet korostuvat tarkastelussa, mutta lisäksi siitä saa tietoa ydinalueiden välisten yhteyksien laadusta. Se auttaa priorisoimaan laadullisesti arvokkaimmat yhteydet, jotka tulisi ensisijaisesti säilyttää ja jossa yhteyksiä kannattaa erityisesti kehittää.

Tarkastelu perustuu alueiden pisteyttämiseen niiden luontoarvojen mukaan. Metsä- ja puustoisen verkoston luontoarvoja tarkastellaan kolmen kategorian kautta, jotka ovat suojellut ja muut arvokkaat elinympäristöt, lajikohteet ja muut monimuotoisuutta tukevat ominaisuudet. Lisäksi alue saa pisteitä vesipistekerroksesta, jos se on vesistön tai pienveden välittömässä läheisyydessä. Kunkin kategorian sisällä on luokkia, joista saa tietyn määrän pisteitä sen mukaan, miten arvokkaita luokat ovat suhteessa toisiinsa. Alueen saamat pisteet eri kategorioissa lasketaan yhteen. Luontoarvorasteri muodostuu yhteispistemäärän perusteella.

Pisteytys

Ryhmittelyssä ja pisteytyksessä on sovellettu Espoon ekologisen verkoston nykytila -selvitystä, jossa pisteytys perustuu työryhmän yhteisarvioon ja tasot on suhteutettu

toisiinsa vertautuviksi asiantuntija-arvion perusteella. Myös tässä selvityksessä käytettyyn pisteytykseen on päädytty ympäristösuunnittelijoiden yhteistyön kautta.

Suojellut alueet ja muut arvokkaat elinympäristöt ovat luonnonsuojelualueita ja -varauksia, Natura 2000 -verkoston alueita, luo-alueita, luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilailla suojeltuja luontotyyppejä, suojeluohjelmien kohteita, uhanalaisia ja silmälläpidettäviä luontotyyppejä tai muita arvokkaita luontokohteita. Natura 2000 –verkoston kohteiden ja suojelualueiden kohdalla on tehty oletus, että ne sisältävät merkittäviä luontoarvoja riippumatta siitä, onko alueilla tehty luontoselvityksiä.

Lajikohteet ovat direktiivilajien ja vanhan luonnonsuojelulain erityisesti suojeltujen lajien elinympäristöjä, arvokkaita lintualueita ja -havaintoja, uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien havaintoja, perhosalueita ja hyönteisten monimuotoisuusalueita. Tarkastelussa eniten pisteitä saavat luontodirektiivin direktiivilajit, vanhan luonnonsuojeluasetuksen mukaiset erityisesti suojellut lajit, ja luonnonsuojelulailla (vanha luonnonsuojelulaki 47 §, uusi luonnonsuojelulaki 77 §) suojellut lajien esiintymispaikat.

Luontodirektiivin direktiivilaji liito-orava (*Pteromys volans*) liikkuu puusta toiseen liitämällä, ja on siksi riippuvainen toimivista puustoisista yhteyksistä. Vaarantuneeksi luokiteltu liito-orava pesii vanhoissa kolopuissa, ja sen suurimpia uhkatekijöitä on vanhojen metsien ja lahopuun väheneminen metsien pirstoutuessa ja metsien rakenteen muuttuessa (SYKE 2022a). Myös toista luontodirektiivin lajia, viitasammakkoa (*Rana arvalis*), uhkaa elinalueiden häviäminen. (SYKE 2022b). Vantaalla tavataan pohjanlepakkoa, vesisiippaa, korvayökköä ja viiksisiippaa (viiksisiippalajit). Lepakot ovat tiukasti suojeltuja direktiivilajeja, ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat suojeltuja. Pohjanlepakko-, viiksisiippa-, vesisiippa- ja korvayökkökannat ovat Suomessa elinvoimaisia, mutta niiden piilo- ja saalistusalueiden hävittämistä tulee välttää maankäytön suunnittelussa. (SYKE 2022c, SYKE 2022d, SYKE 2022e, SYKE 2022f).

Suojellut alueet ja muut arvokkaat elinympäristöt ja lajikohteet kuvaavat todennettua monimuotoisuutta. Muut ominaisuuskohteet kuvaavat ominaisuuksia, joiden tiedetään vaikuttavan positiivisesti luonnon monimuotoisuuteen. Vanhoilla luonnontilaisilla metsillä on korkea lahopuupotentiaali, jota voi arvioida puuston keskimääräisen

iän ja järeän puun määrän avulla. Luonnontilaiselle metsälle ominaista on kasvupaikalle tyypillinen puulajikoostumus, elävän puuston kerroksellisuus ja vaihtelevuus sekä talousmetsään verrattuna suurempi lahopuun määrä (Kotiaho ym. 2021; Esseen ym. 1997). Vanhoilla talousmetsillä on siis huomattavasti heikompi lahopuupotentiaali. Luontoarvorasterissa on huomioitu vain puuston ikä eli siinä ei eritellä vanhoja luonnontilaisia metsiä ja muita vanhoja metsiä.

Puuston ikää kuvaavana aineistona on käytetty Metsäkeskuksen hila-aineistoa ja Vantaan ForestKIT-aineistoa. Metsäkeskus huomauttaa laserinventointina kerätyn aineiston laadun osalta, että “puuston ikä on vaikein tunnus, koska laserinventointi perustuu pääosin puuston näkyviin piirteisiin ja samankokoisten metsiköiden ikä voi vaihdella kymmeniäkin vuosia. Usein puuston ikä on kuitenkin verrannollinen sen kokoon, joten tieto puuston iästäkin on tavallisesti oikean suuntainen.”

Vanhalle metsälle on useita eri määritelmiä (Kotiaho ym. 2021). Suomen luontopaneeli on EU:n biodiversiteettistrategiaan peilaten käyttänyt vanhan metsän rajana Etelä-Suomessa metsämailla havupuuvaltaisissa metsissä 120 vuotta ja lehtipuuvaltaisissa 100 vuotta (Kotiaho ym. 2021). FAO käyttää Karvosen (2000) määritelmää, jonka mukaan Suomessa metsä on vanha metsä, kun se ylittää taloudellisen kiertoajan (regular cycle) 20 vuodella. Luontoarvorasterissa puusto on ryhmitelty kolmeen ryhmään sen mukaan, onko puusto vähintään 80-vuotiasta, vähintään 100-vuotiasta vai vähintään 120-vuotiasta. Ryhmä saa sitä korkeamman pistemäärän, mitä vanhempaa puusto on.

Muiden monimuotoisuutta tukevien ominaisuuksien tasolla ei erikseen pisteytetä metsän luonnontilaisuutta, mutta luonnontilaisuus tulee osaltaan huomioiduksi Natura-alueiden kautta. Myös luonnontilaisuudelle on useita määritelmiä (Kotiaho ym. 2021). Biodiversiteettisopimuksen mukaan luonnontilainen metsä on käsittelemätön metsä, joka kehittynyt luonnon häiriöiden ja prosessien seurauksena, riippumatta sen iästä. FAOn määritelmä on hieman rajatumpi. Se määrittelee, että luonnontilaisessa metsässä ei ole näkyvissä ihmistoiminnan jälkiä ja sen luontaiset prosessit eivät ole merkittävästi heikentyneet (FAO 2020). Natura 2000 –strategia noudattaa FAOn määritelmää.

Tasot vertautuvat pisteytykseltään toisiinsa. Lähtökohtana on, että monimuotoisuuden kannalta merkityksellisintä on alueen laatu ja pinta-ala, ja siksi nämä ominaisuudet korostuvat

pisteytyksessä suhteessa esimerkiksi lajihavaintojen pisteytykseen. Tasoissa on otettu huomioon, mitkä ryhmät voivat olla päällekkäisiä, ja mitkä ovat tiedon päällekkäisyyden vuoksi toisensa poissulkevia. Vesiympäristöt on huomioitu vesipistekerroksena, eli niiden läheisyys tuo lisäarvoa ekologisen verkoston alueille. Arvokkaat vesiluontokohteet sisältyvät luontotyyppikohteisiin.

Suojelualueet ja muut arvokkaat elinympäristöt -tason kohteet ovat toisensa poissulkevia. Esimerkiksi luonnonsuojelualueilla on todennäköisesti tehty vähemmän selvityksiä verrattuna alueisiin, joita ei ole suojeltu. Ryhmien päällekkäisyys johtaisi suojeltujen alueiden suhteellisen arvon aliarvioimiseen. Jos alueella on useita ryhmän ominaisuuksia, se saa pisteet arvokkaimman ryhmän mukaan. Lajiston monimuotoisuutta kuvaavassa ryhmässä aineistot voivat olla päällekkäisiä. Jos lajikohteet ovat päällekkäisiä, alueen pistemäärä on niiden yhteenlaskettu pistemäärä. Suojellut alueet ja muut arvokkaat elinympäristöt -ryhmä, Lajikohteet -ryhmä, Muut monimuotoisuutta tukevat ominaisuudet -ryhmä ja vesipistekerros voivat kaikki olla päällekkäisiä.

Suojellut alueet ja muut arvokkaat elinympäristöt

- 2 pistettä: NATURA-alueet, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojelualuevaraukset, luonnonsuojelulailla suojellut luontotyypit, metsälailla suojellut luontotyypit, vesilailla suojellut luontotyypit, maakunnallisesti arvokkaat virtavesikohteet
- 1,5 pistettä: METSO-kohteet, luo-alueet, LAKU-kohteet
- 1 piste: uhanalaiset ja silmällä pidettävät luontotyypit, selvitetyt virtavesien arvokkaat luontokohteet, jotka eivät ole vesilakikohteita, paikallisesti arvokkaat virtavesikohteet
- 0,5 pistettä: muut arvokkaat luontokohteet
- 0,25 pistettä: ei luonnontilaiset lähteet

Lajikohteet

- 1 piste: direktiivilajien elinympäristöt, vanhan luonnonsuojelulain mukaiset erityisesti suojeltavat lajit
- 0,75 pistettä: metsä- ja kosteikkolintualueet
- 0,5 pistettä: uhanalaiset ja silmällä pidettävät lajit, MAALI-alueet
- 0,25 pistettä: perhosalueet ja hyönteisten monimuotoisuusalueet, petolintuhavainnot
- 0,125: lintuhavainnot

Muut monimuotoisuutta tukevat ominaisuudet

- 1 piste: metsäydinalueet eli vähintään 40 ha yhtenäiset metsäalueet, vähintään 120-vuotiaat metsäruudut ja -kuviot
- 0,75 pistettä: vähintään 100-vuotiaat metsäruudut ja –kuviot
- 0,5 pistettä: vähintään 80-vuotiaat metsäruudut ja –kuviot

Vesipistekerros

- 0,5 pistettä: rakentamaton suurten vesistöjen (järvet, lammet ja joet) rantavyöhyke 25 m säteellä vesistöstä, rakentamaton pienvesien (kosket, ojat ja purot) rantavyöhyke 10 m säteellä pienvedestä

Jokien ja lampien luokittelumenetelmä

Joet ja lammet luokiteltiin neliportaisen laadullisen luokittelun mukaan. Neliportainen luokittelu perustuu kohteen rantavyöhykkeen maankäyttöön ja sen luonnontilaisuuteen, kohteen rantavyöhykkeen luontoarvoihin, läheisiin suojelu- ja Natura 2000-verkoston alueisiin ja uoman luonnontilaisuuteen, jota kuvaa mutkaisuusindeksi. Luokittelussa sovellettiin Helsingin siniverkostoselvityksessä ja Vantaan pienvesiselvityksen päivityksessä käytettyä luokittelua. Pienvesiselvityksen samanaikaisen päivityksen vuoksi puroja ei otettu mukaan tämän selvityksen laadulliseen luokitteluun.

Ennen varsinaista analyysiä joet jaettiin uomaosuuksiin, joista kullekin analyysi tehtiin muista osuuksista riippumatta. Jokien uomaosuuksien päättämisen lähtökohtana oli analyysimenetelmä, jossa uomaosuudet päätetään vallitsevan maanpeitteen luonnontilaisuuden perusteella.

Aluksi eri maanpeitetyypit pisteytettiin niiden luonnontilaisuuden mukaan. Korkeimmat pisteet saivat lähimpänä luonnontilaista olevat maanpeitteet kuten metsä, ja matalimmat pisteet saivat vettä läpäisemättömät ja voimakkaan ihmisvaikutteiset maanpeitteet. Aineistosta muodostettiin 1*1 m rasteriaineisto, joka luokiteltiin uudelleen pisteytyksen perusteella.

Uudelleenluokitellulle aineistolle laskettiin pikselikohtainen keskiarvo ympäröivältä 25 m metrin alueelta käyttäen *focal statistics* -työkalua. Uudet pikselikohtaiset arvot luokiteltiin neljään ryhmään, jotka olivat *suunnilleen* yhtä suuret havaintomäärältään. Uusien luokkien perusteella laskettiin pikselikohtainen tyyppiarvo eli yleisin lukuarvo 250 m etäisyydellä käyttäen *focal statistics* -menetelmää.

Alkuperäinen joen rantavyöhykettä kuvaava polygoni jaettiin analyysin tulosten perusteella uomaosuuksiin luokitusta tarvittaessa korjaten. Manuaalisia korjauksia jouduttiin tekemään melko paljon etenkin hyvin pitkien uomaosuuksien välttämiseksi. Kuhunkin uomaosuuteen liitettiin tieto sen luontoarvoista ja uomaosuus pisteytettiin sen mukaan. Uomaosuuksiin liitettiin myös tieto eri maanpeiteluokkien prosentuaalisista osuuksista sen alueella.

Jokien tapaan myös lampiin ja lammikoihin liitettiin tieto niiden 50 m puskurivyöhykkeen alueella olevista luontoarvoista, suojelualueista, LUO-alueista ja eri maanpeitetyyppien

prosentuaalisista osuuksista, ja kohteet pisteytettiin näiden tietojen perusteella.

Jokien uomaosuuksille laskettiin mutkaisuusindeksi, jossa uoman todellista pituutta verrataan laskennalliseen suoristettuun pituuteen. Laskennallinen suoristettu pituus saatiin tekemällä alkuperäisestä uomasta yleistys käyttäen ArcGIS pro:n Editing Toolsin Generalize-työkalua. Yleistykselle annettiin raja-arvo, joka määrittää suurimman sallitun etäisyyden alkuperäisestä uomasta. Raja-arvona käytettiin 10 m. Menetelmä on kuvattu Metsähallituksen (2019) Fresh Habit-hankkeessa ja sitä on käytetty mm. Espoon virtavesikartoituksessa 2020–2021.

Luokittelu laadullisiin luokkiin perustui ehtolauseisiin, jotka muodostettiin Sitowisen pienvesiselvitystä varten kehittämän luokittelupuun pohjalta.

Luontoarvojen pisteytys

- 2 pistettä: erityisesti suojeltavat, uhanalaiset, rauhoitetut ja direktiivilajit, huomionarvoisen lajin kasvupaikka
- 1 piste: uhanalainen luontotyyppi, arvokas suokohde, arvokas kallioperän kohde, arvokas kääpäkohde, arvokas kasvikohde, arvokas hyönteiskohde, arvokas linnustokohde, silmällä pidettävät lajit, luonnonmuistomerkki, liito-oravapuut, lintujen lisääntymisalueet
- -1 piste: vieraslajihavaintoja vuoden 2018 jälkeen

Laadullisten luokkien ominaisuudet

Luokka I

- Luonnontilaisen maanpeitteen osuus rantavyöhykkeellä on yli 75 % ja antropogeenisen maanpeitteen osuus on alle 15 %

Luokka II

- Rantavyöhykkeellä on Natura 2000- tai LS-alueita, mutta luonnontilaisen maanpeitteen osuus on alle 75 % tai antropogeenisen yli 15 % TAI
- Kokonaispisteytyksen z-arvo on yli 1, mutta luonnontilaisen maanpeitteen osuus on alle 75 % tai antropogeenisen yli 15 % TAI
- Luonnontilaisen maanpeitteen osuus rantavyöhykkeellä on yli 50 % ja vettä läpäisemättömän maanpeitteen osuus alle 20 %, mutta luokan I ehdot eivät täyty

Luokka III

- Luonnontilaisen maanpeitteen osuus rantavyöhykkeellä on alle 50 % tai vettä läpäisemättömän maanpeitteen osuus yli 20 %, mutta kuitenkin alle 30 % TAI
- Peltoalueiden osuus on yli 15 %

Luokka IV

- Vettä läpäisemättömän maanpeitteen osuus on yli 30 %

VANTAAN EKOLOGISEN VERKOSTON NYKYTILA

Vantaan ekologisen verkoston nykytilan tarkastelussa määritellään metsä- ja puustoisen verkoston, avointen biotooppien verkoston ja siniverkoston osat. Tarkastelussa on myös osien väliset yhteydet ja kytkeytyneisyys. Metsä- ja puustoisen verkoston nykytilaa tarkastellaan myös tunnettuihin luontoarvoihin peilaten luontoarvorasterin avulla. Avointen biotooppien verkostossa ekologisen, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu verkoston osien luokittelussa.



Metsä- ja puustoisen verkoston nykytila

Metsä- ja puustoisen verkoston osat

Tässä selvityksessä metsä- ja puustoisen verkoston osat on ryhmitelty pinta-alan perusteella (taulukko 1, kuva 5). Verkoston osien ryhmittelyssä ei ole huomioitu alueiden tunnettuja luontoarvoja. Verkoston ekologista nykytilaa on tarkasteltu luontoarvorasterin avulla, jossa on huomioitu muun muassa metsäalueiden koko ja suojelustatus. Ryhmittelyssä on sovellettu Helsingin metsä- ja puustoisen verkoston ryhmittelyä.

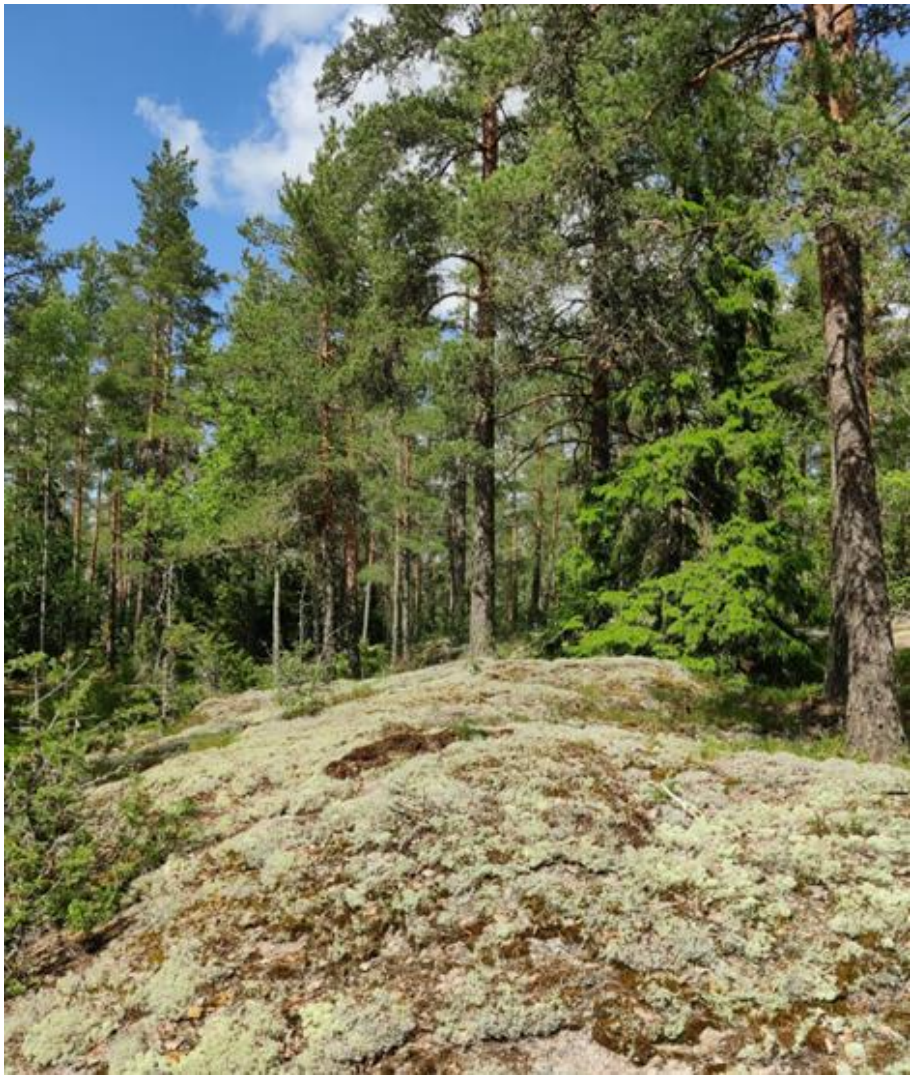
Ryhmittelyn suurin yksikkö on ydinmetsä. Ydinmetsiä ovat yli 4 ha metsäiset alueet, joiden halkaisija on leveimmillään vähintään 100 m. Ekologisen verkoston ydinalueet eli suojelu- ja LUO-alueet ja vähintään 40 ha metsäydinalueet sisältyvät ydinmetsien ryhmään (kuva 4). Metsäydinalueiden yhteen laskettu pinta-ala Vantaalla on 4904,2 ha. Tämän lisäksi muita ydinmetsiä on yhteensä 2387,7 ha.

Yli 4 ha alueet, joiden halkaisija on alle 100 m ja alueet, joiden koko on 3–4 ha, kuuluvat metsien ja metsiköiden ryhmään. Metsien ja metsiköiden yhteen laskettu pinta-ala on 186,3 ha. Tätä pienemmät puustoiset alueet ovat metsiköitä. Verkostoon kuuluu myös puistoisessa tai urbaanissa ympäristössä sijaitsevia puurivejä ja -ryhmiä. Verkoston puustoisia tukialueita ovat esimerkiksi hautausmaat ja kartanonpuistot.

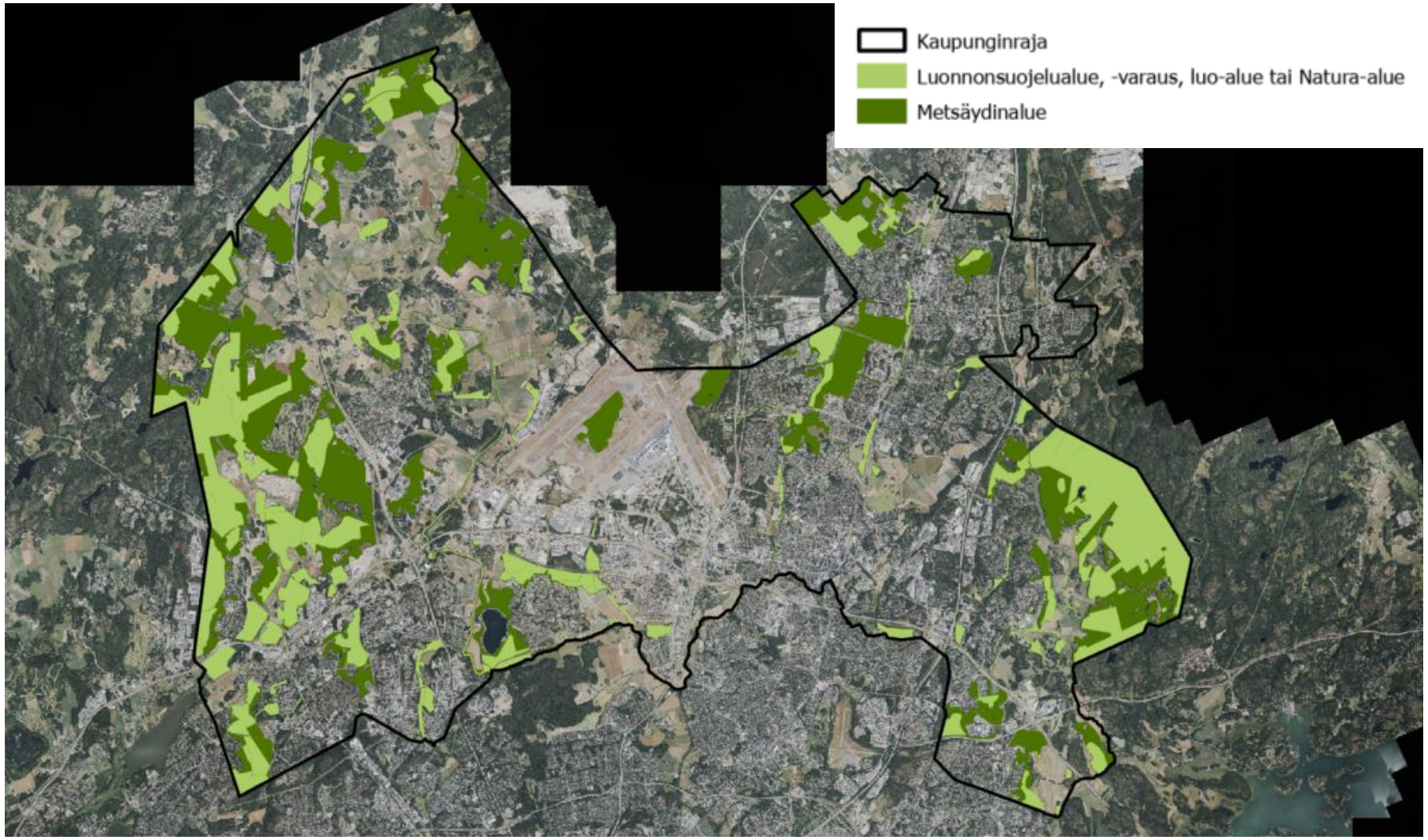
Ydinalue vastaa kooltaan Helsingin metsä- ja puustoisen verkoston ydinmetsää ja Helsingin metsäverkostotarkastelun merkittävää lähimetsää. Espoossa vastaava luku oli 5 ha. Helsingin selvityksessä alle 4 ha alueet ovat metsiä ja metsiköitä. Tässä selvityksessä alle 4 ha metsät on jaettu kahteen ryhmään: metsiin ja metsiköihin, joiden koko on välillä 3–4 ha ja metsiköihin, joiden koko on alle 3 ha. Kaupunkiolosuhteissa jo 3 ha metsäaluetta voidaan pitää merkittävänä metsäalueena (Helsingin kaupunki / Ympäristökeskus; Sito; Enviro, 2015).

Taulukko 1. Metsä- ja puustoisen verkoston osat ja niiden kuvaukset.

Verkoston osa	Kuvaus
Ydinmetsät	Vähintään 4 ha kokoiset puustoiset alueet, joiden halkaisija on vähintään 100 m
Metsät ja metsiköt	Vähintään 4 ha kokoiset puustoiset alueet, joiden halkaisija on alle 100 m 3–4 ha kokoiset puustoiset alueet
Metsiköt	Alle 3 ha kokoiset puustoiset alueet
Puurivit ja -ryhmät	Puistomaisessa tai urbaanissa ympäristössä



Kuva 3. Ydinmetsäaluetta ja poronjäkälä-sammalkalliota Vestrassa.



Kuva 4. Luonnonsuojelualueiden, luonnonsuojelualuevarausten, Natura-alueiden ja luo-alueiden puustoisen osat sekä ydinmetsät eli nykytilassaan kaikki vähintään 40 ha kokoiset metsäiset alueet.



Kuva 5. Metsä- ja puustoisen verkoston alueet nykytilassaan luokiteltuna pinta-alaperusteisiin luokkiin.

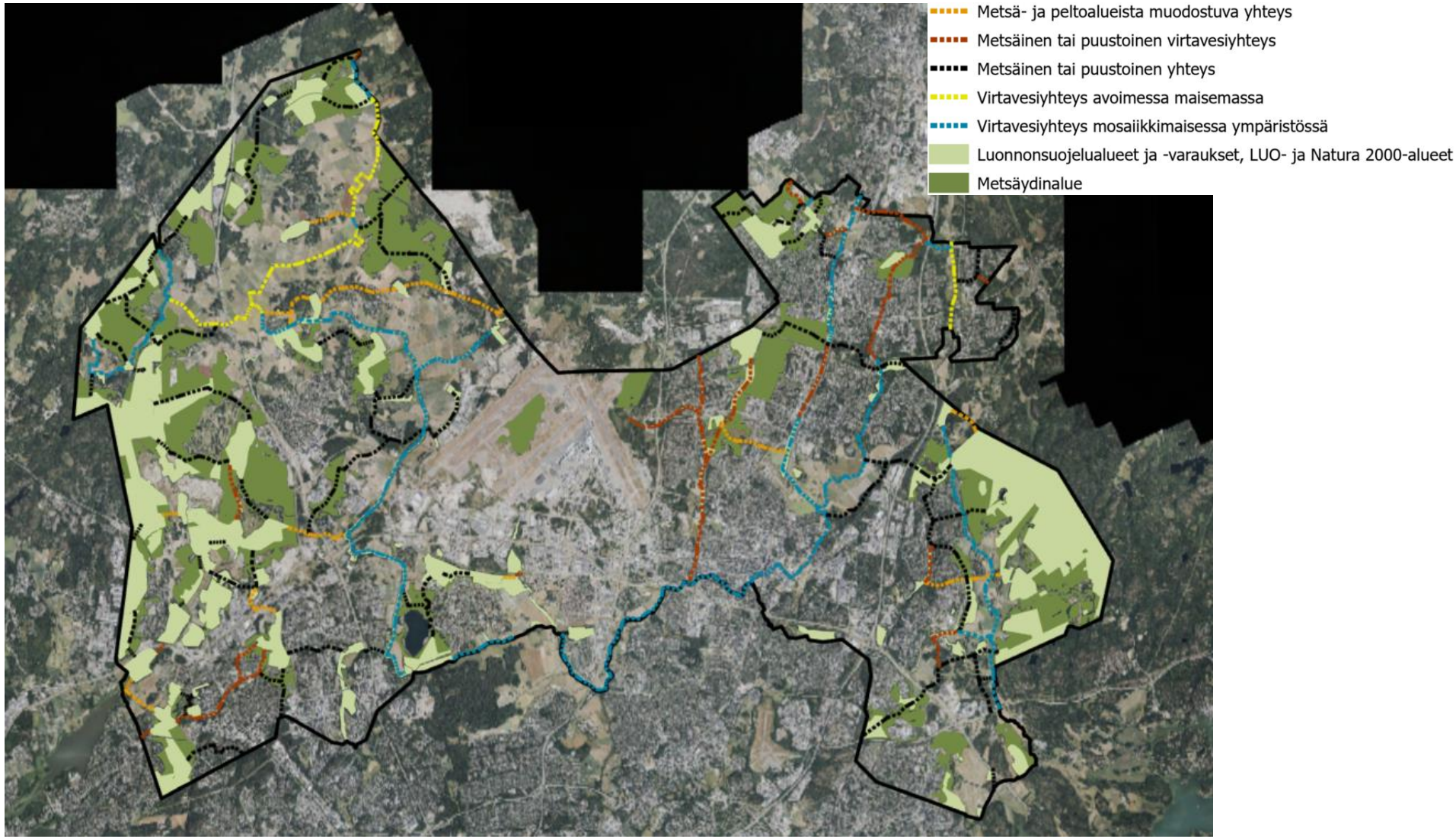
Metsä- ja puustoisen verkoston yhteydet ja kytkeytyneisyys

Vantaalla metsä- ja puustoiseen verkostoon liittyvät yhteydet ovat paikallisia tai runkoyhteyksiä. Runkoyhteydet yhdistävät ekologisen verkoston ydinalueita, ja myös ydinalueet toimivat osana ekologisia yhteyksiä (kuva 6). Luonnonsuojelualueet, -varaukset ja luo-alueet ovat pääasiassa puustoisia. Kuitenkaan kaikki runkoyhteydet eivät ole puustoisia, vaan mukana on myös virtavesiyhteyksiä ja mosaiikkimaisia eli vaihtelevista elinympäristötyypeistä muodostuvia yhteyksiä. Kaikkia runkoyhteyksiä ei ole tarkoituksen mukaista kehittää täysin puustoisina. Lähtökohtaisesti ekologisen yhteyden tulee kuitenkin edustaa samaa luontotyyppiä kuin ydinalueet, joita se yhdistää. Puustoiset runkoyhteydet kulkevat pääasiassa ydinmetsien kautta, mutta etenkin tiiviisti rakennetuilla alueille ne voivat kulkea myös metsien ja metsiköiden kautta.

Runkoyhteyksiä täydentävät paikalliset yhteydet. Runkoyhteydet toimivat yhteyksinä myös paikallisella tasolla. Tämän selvityksen yhteydessä on tarkennettu metsä- ja puustoisen verkoston ydinmetsiä yhdistäviä paikallisia yhteyksiä sekä nykytilassa (kuva 9) että myöhemmin verkoston kehittämisen näkökulmasta. Paikalliset yhteydet muodostuvat ydinmetsien lisäksi pienemmistä metsistä, metsiköistä, puuriveistä ja -ryhmistä. Jopa yksittäisillä puilla voi olla merkitystä paikallisella tasolla. Yhteydet voivat verkoston osien lisäksi kulkea myös puustoisten tukialueiden kuten hautausmaiden, kartanopuistojen ja puustoisten pientaloalueiden kautta. Myös paikallisiin yhteyksiin sisältyy vaihtelevia elinympäristötyyppejä, mutta metsäalueiden välisiä yhteyksiä tulee kehittää pääsääntöisesti puustoisina.

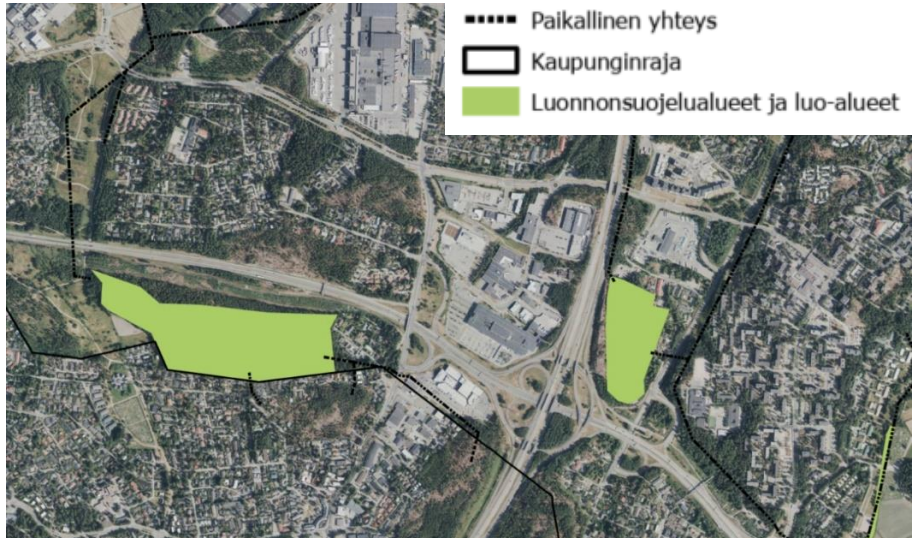
Seudullisessa mittakaavassa on huomioitava myös maakunnalliset yhteydet, jotka liittävät metsäydinalueita toisiinsa ja mahdollistavat lajien liikkumisen maakunnallisella tasolla. Laajojen yhtenäisten metsäalueiden lisäksi, myös Vantaanjoen jokivarsi toimii maakunnallisena yhteytenä.

Lentokentän aluetta lukuun ottamatta ekologisen verkoston ydinalueisiin kuuluvat metsäydinalueet ovat kytkeytyneet verkostoon kokonaan tai osittain puustoisella runkoyhteydellä vähintään yhdessä ja yleensä useammassa suunnassa (kuva 6). Itä-Vantaalla metsäydinalueiden väliset yhteydet ovat usein puustoisia virtavesiyhteyksiä. Osa suojelualueista ei ole kytkeytynyt verkostoon runkoyhteyksin, jos ne ovat esimerkiksi pääväylien välittömässä läheisyydessä (kuvat 7 ja 8).



Kuva 6. Yleiskaavan ekologiset runkoyhteydet yhdistävät luonnonsuojelualueita ja -varauksia ja luo-alueita. Länsisalmessa runko-yhteys näyttää katkeavan. Alueella on olemassa metsäinen yhteys, mutta sinne ei ole osoitettu yleiskaavan runkoyhteyttä, koska alueella on voimassa vuoden 2007 yleiskaava.

Osa suojelualueverkoston alueista on kytkeytynyt metsä- ja puustoiseen verkostoon vain vaihtelevista elinympäristötyypeistä muodostuvin runkoyhteyksin ja paikallisin yhteyksin. Esimerkiksi Kalkkikallion luonnonsuojelualue ja Käärmekallion luo-alue ovat kytkeytyneet vain paikallisin yhteyksin, johtuen niiden sijoittumisesta rakennettujen alueiden keskelle (kuva 7). Tammiston luonnonsuojelualueeseen liittyy puuriveistä muodostuvia ja avoimessa ympäristössä kulkevia paikallisia yhteyksiä (kuva 8).

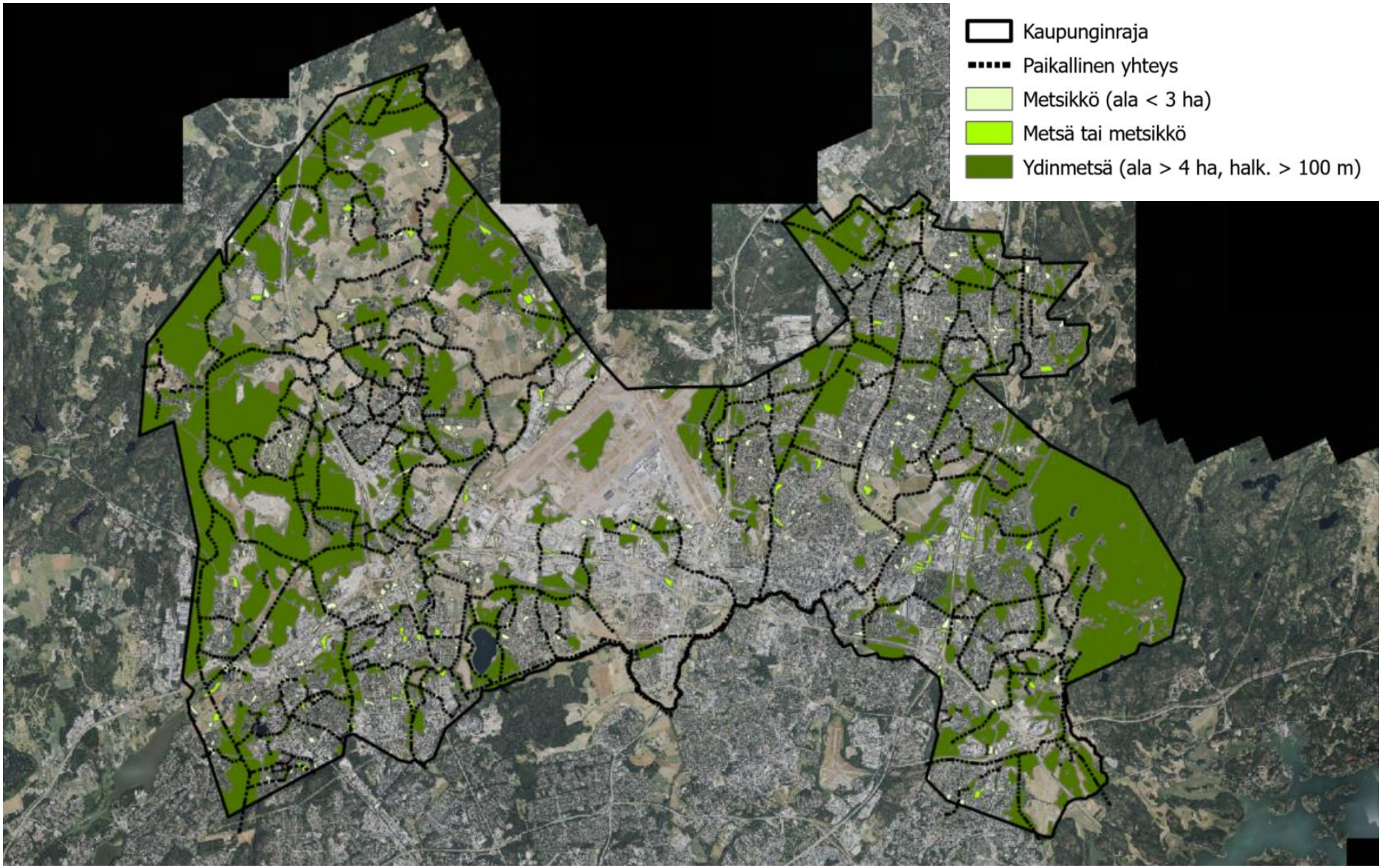


Kuva 7. Kalkkikallio (SL), Käärmekallio (LUO) ja niihin liittyvät paikalliset yhteydet.

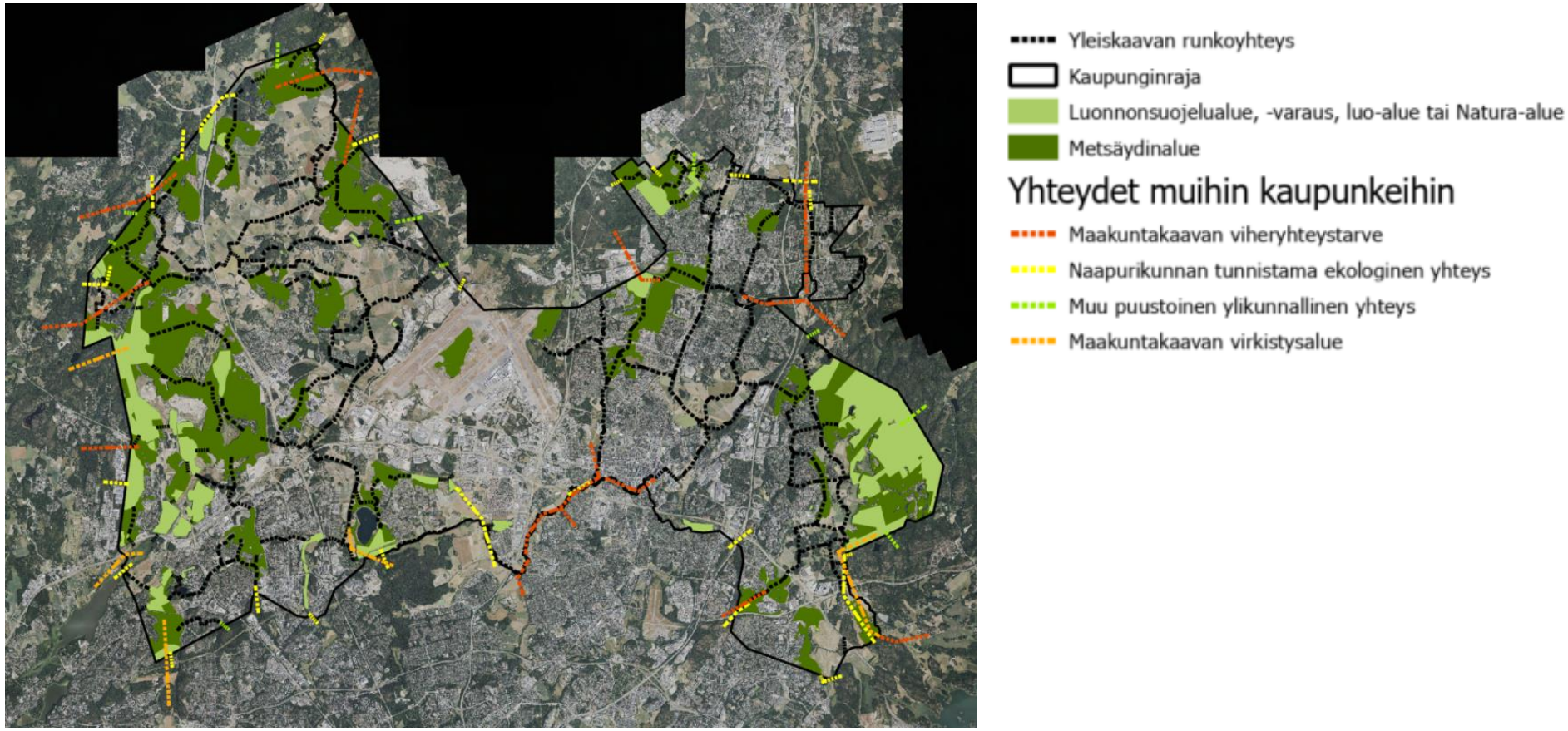


Kuva 8. Tammistossa sijaitseva luonnonsuojelualuevaraus, siihen liittyvät paikalliset yhteydet.

Ydinmetsät ovat pääosin kytkeytyneet verkostoon vähintään paikallisilla yhteyksillä, mutta etenkin tiiviisti rakennetuilla alueilla on myös varsinaisten yhteyksien ulkopuolisia ydinmetsiä (kuva 9). Metsäalueet ovat kytkeytyneet naapurikaupunkien metsiin (kuva 10). Osa ylikunnallisista yhteyksistä on maakunnallisen tason yhteyksiä.



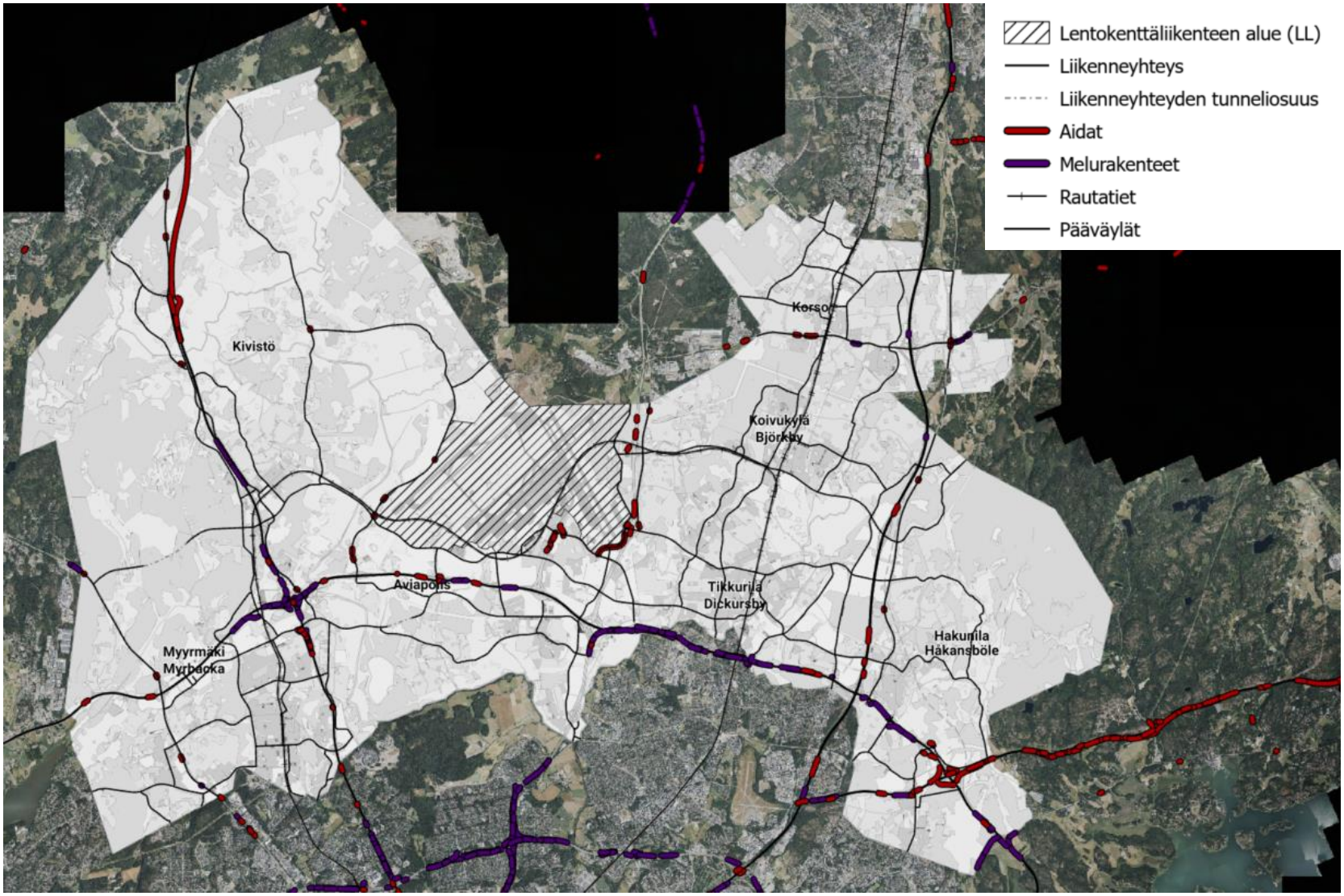
Kuva 9. Metsä- ja puustoisen verkoston osat ja niiden välillä kulkevat paikalliset yhteydet nykytilassa.



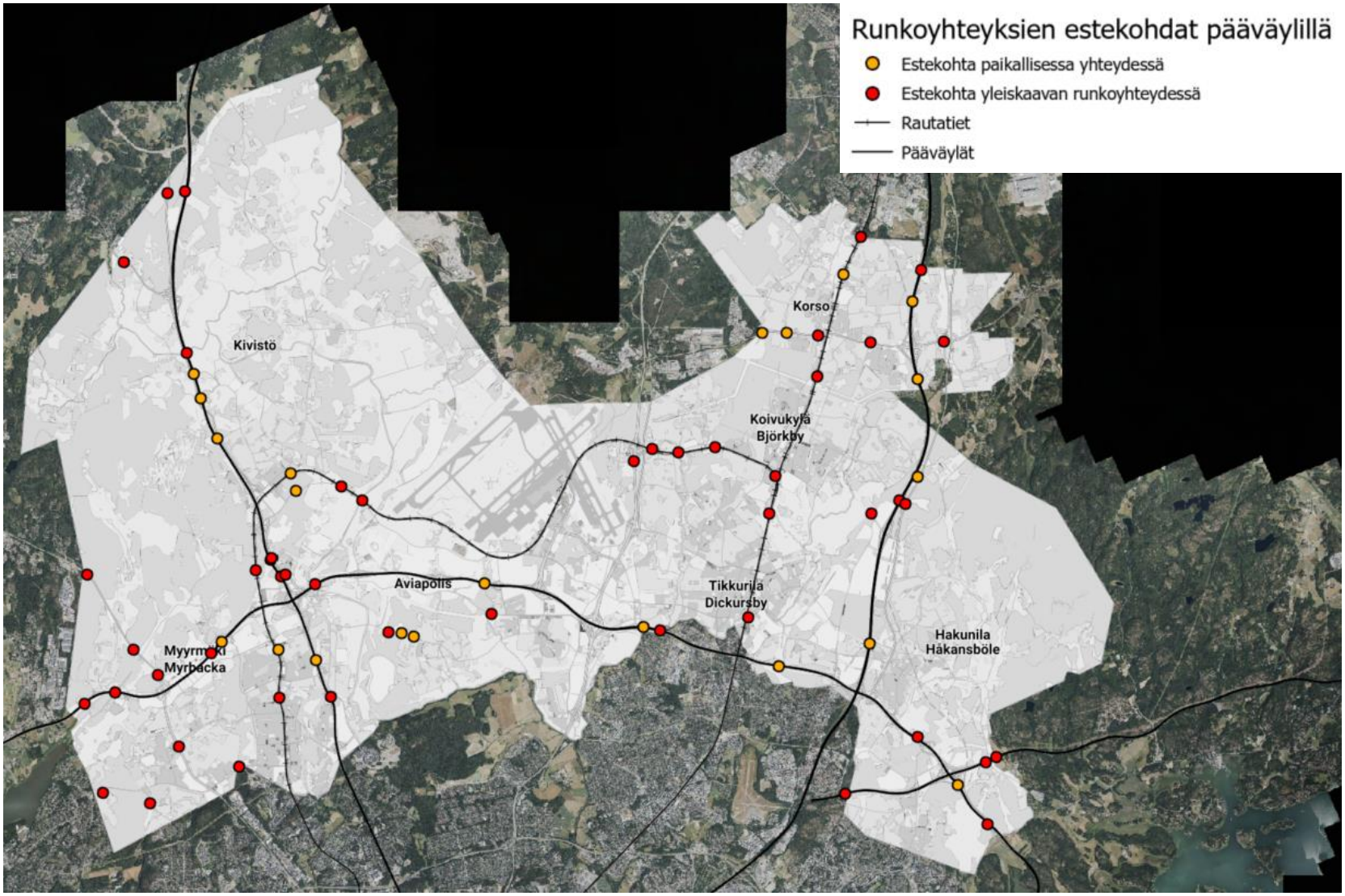
Kuva 10. Maakuntakaavan viheryhteystarpeet ja virkistysalueet ovat Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 13.3.2023. Naapurikuntien tunnistamat ekologiset yhteydet ovat kuntien kaavoihin ja selvityksiin perustuvia yhteyksiä, jotka löytyvät myös Vantaan ekologiset yhteydet -selvityksestä (Ojala 2018). Espoon yhteyksien osalta tietoja on päivitetty vastaamaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan luontoarvojen verkostoa (liitekartta 3, 15.11.2021). Muita lähteitä ovat (Lammi & Routasuo 2014, Lammi & Vauhkonen 2014, Hirvensalo 2014, Sipoon yleiskaava 2025, Tuusulan yleiskaava 2040, Helsingin uusi yleiskaava; Kaupunkikaava 14.06.2016, Östersundomin yhteinen yleiskaava, tarkistettu yleiskaavaehdotus 19.06.2018).

Sekä runkoyhteyksiin että paikallisiin yhteyksiin liittyy estekohtia. Liikkumista rajoittavat esimerkiksi liikenneväylät, aidattu lentokentän alue ja tiiviisti rakennetut alueet. Myös liikenneväyliin liittyvät aitarakenteet toimivat esteenä liikkumiselle (kuva 11). Pääväylät ja aitarakenteet leikkaavat ekologisia runkoyhteyksiä useissa kohdissa (kuva 12).

Teiden aiheuttama estevaikutus on lajikohtaista, ja se riippuu tarkasteltavan lajin liikkumis- ja levittäytymistavasta (esim. Kirk ym. 2023, Jaeger ym. 2005). Yleisesti ottaen moottoriväylät ja pääkadut luovat merkittävän esteen eläinten liikkumiselle (Krisp 2003). Osalle lajeista kuitenkin jo paljon pienemmät väylät aiheuttavat merkittävää haittaa. Esimerkiksi jo yli 5 m leveät tiet luovat liikkumisesteen sammakoille ja matelijoille (Kirk ym. 2023, Shepard ym. 2008). Pölyttäjähyönteisille estevaikutus syntyy yli 10 m leveistä teistä (ks. Kirk 2023). Estevaikutus syntyy joko siitä, että laji välttää tien ylittämistä tai tien ylittämisestä johtuvasta suuremmasta kuolleisuudesta. Eläimet välttävät liikenneväyliä pääasiassa kolmesta syystä: melun, tien pinnan ja autojen takia. Lisäksi vaikuttavat herkkyys tien leveydelle ja liikenteen määrälle. (Jaeger ym. 2005). Liikenteelle herkimpiä lajeja ovat sammakkoeläimet ja matelijat, jäniseläimet, lepakot ja siili (Niemi 2007). Myös suuret nisäkkäät ja siipiensä kokoon suhteutettuna painavat tai suurireviiriset linnut ovat alttiita liikennekuolemille (Rytwinski ja Fahrig 2015). Ekologisen verkoston ja liikenneverkoston risteyskohdat luovat riskin myös ihmisten liikenneturvallisuudelle.



Kuva 11. Yleiskaavan (2020) tie- ja katuverkko sekä rautatiet, aidat ja melurakenteet (Väylävirasto). Myös aidattu lentokenttäalue on este kulkemiselle.



Kuva 12. Ekologiset yhteydet risteävät pääväylien, rautateiden ja aitarakenteiden kanssa useassa kohdassa ja osoittavat myös ekologisen verkoston kehittämiskohtia.

Luontoarvojen jakautuminen metsä- ja puustoisessa verkostossa

Luontoarvorasterin tulokset näyttävät, miten tunnetut luontoarvot jakautuvat puustoisten alueiden kesken (kuva 13). Tuloksia tarkastellessa on huomioitava, että rasteri kuvaa vain tunnettuja luontoarvoja. Mikäli alue on saanut korkeat pisteet, se on ekologisesti arvokas. Matalat pisteet saaneella alueella voi olla luontoarvoja, joita ei ole selvitetty.

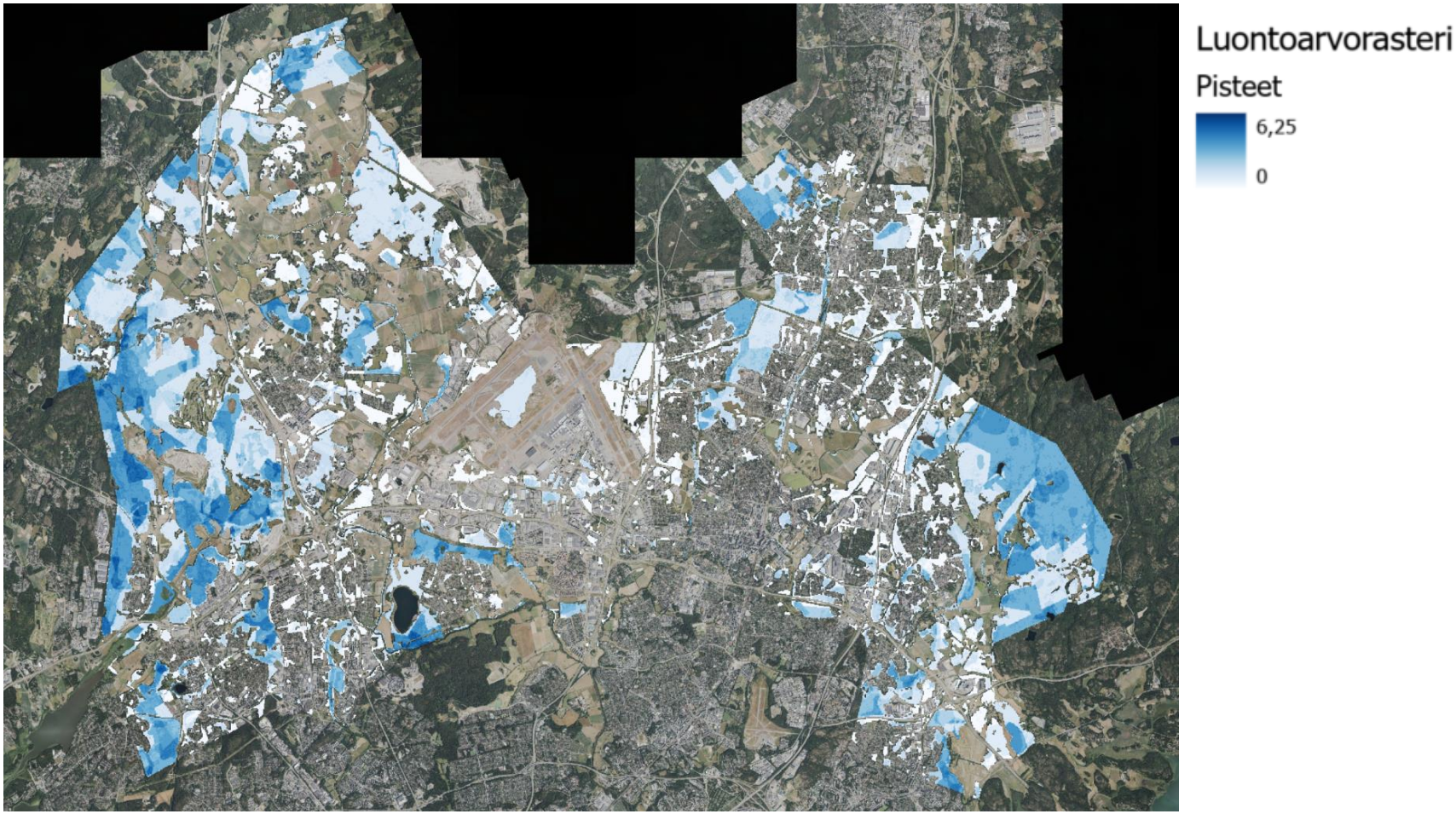
Korkeimmat alueen saamat yhteispisteet olivat 6,25. Yli 5,25 pistettä saaneita alueita oli vain vähän ja ne sijaitsevat Silvolanmetsän, Pitkäkosken rinnelehtojen ja Pitkäkosken länsiosan luonnonsuojelualueilla Ylästössä, Soltorpin luonnonsuojelualueella Hämeenkylässä, Timmermalmin luonnonsuojelualueella Askistossa, Vestran ja Herukkapuron luonnonsuojelualueilla sekä niiden eteläpuolisessa luonnonsuojelualuevarauksessa Petikossa, Keimolassa ja Vestrassa, Karhusuo – Tyttömäen luonnonsuojelualuevarauksessa Petikossa ja Myllymäessä, Pelininmetsän luo-alueella Petikossa, Kolokallion luonnonsuojelualuevarauksessa ja Josvaholman luonnonsuojelualuevarauksessa Riipilässä. Myös yli 4,25 pistettä saaneista alueista valtaosa sijaitsi luonnonsuojelu-, luo- ja Natura-alueilla.

Luonnonsuojelualueiden ja -varausten, luo-alueiden ulkopuoliset yli 5,25 pistettä saaneet alueet sijoittuvat Ringin peltoaukean noronvarsilehtoon, Vehkalan vanhan metsän lehtolaikkuun ja Petaksen arvometsän korpialueelle. Yli 4,25 alueita löytyy myös Ringin peltoaukean pohjoispuolen runsaslahopuustoisesta metsästä, Ringin peltoaukean pohjoispuolen rinnelehdosta, Ringin peltoaukean runsaslahopuustoisesta metsästä, Vehkalan vanhasta metsästä, Petaksen arvometsästä (mm. ruohokorpi ja tuore kangas), Turvetien eteläpuolen lehdosta, Högkullan korpilaikusta, Asolan metsän pohjoisreunan kosteasta lehdosta ja Vierumäenmetsän kosteista lehdoista ja tuoreista kankaista. Alueet ovat vaihtelevan kokoisia – etenkin Asolan metsässä kyse on hyvin pienestä alueesta. Luonnonsuojelu-, luo- ja Natura-alueiden ulkopuoliset korkean luontoarvon kohteet on ympyröity karttakuvaan (kuva 14). Alueet sijoittuvat runkoyhteyksien ja suojelualueiden, -varausten ja luo-alueiden läheisyyteen.

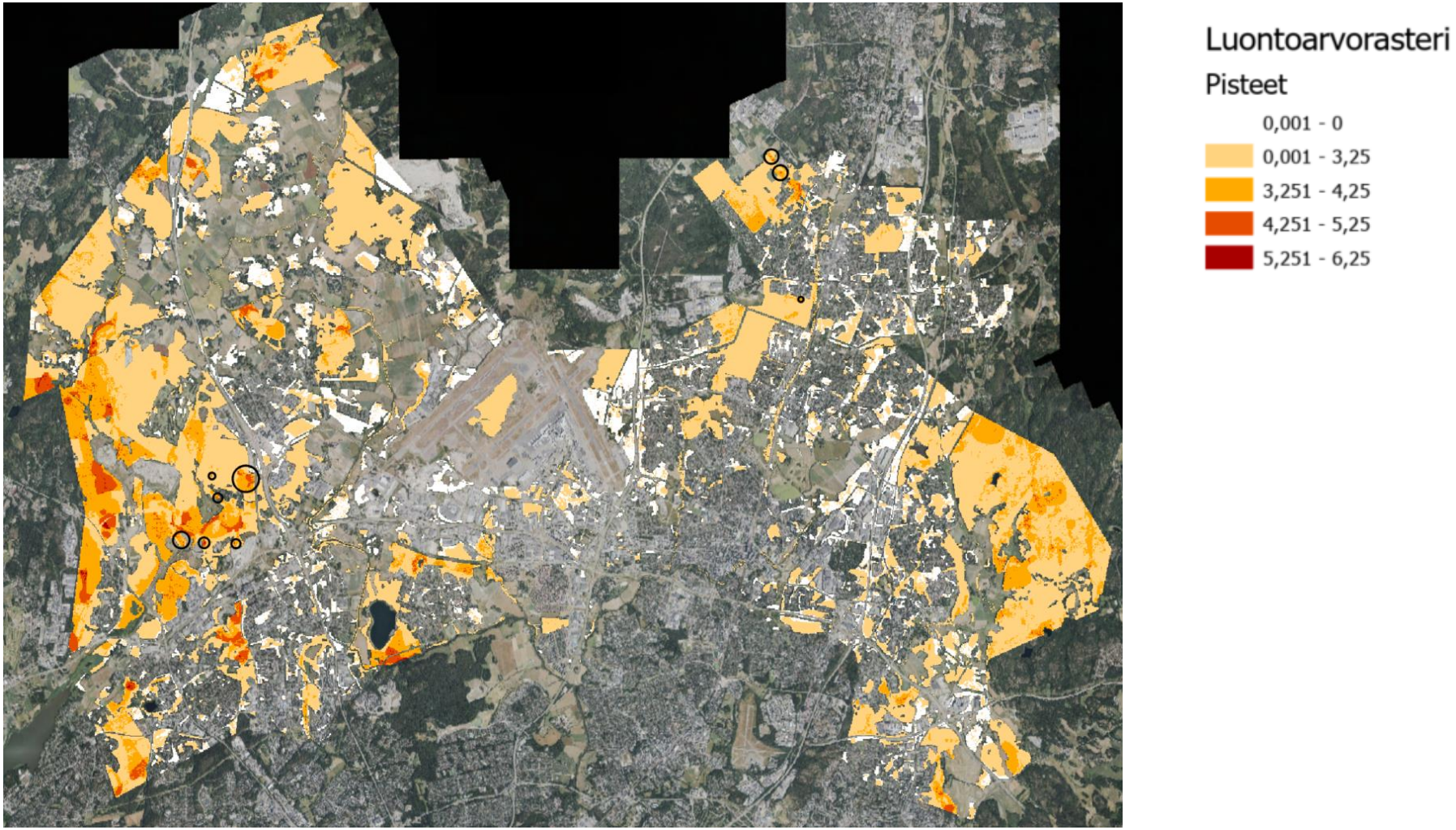
Suojelualueet ja muut arvokkaat elinympäristöt -ryhmän arvokkaimpia kohteita löytyy niin Itä-, Länsi- kuin Keski-

Vantaalta (kuva 15). Odotetusti tuloksissa korostuvat laajat metsäydinalueet ja suojelualueet. Myös Raappavuori korostuu tuloksissa.

Arvokkaimmat lajikohteet painottuvat Länsi-Vantaalle ja Ylästöön, joissa myös liito-oravan elinympäristöt sijaitsevat (kuva 16). Korkeimmissa pisteissä näkyy vahvasti myös arvokkaiden lintukohteiden vaikutus sekä Pitkäjärven seudulla viitasammakon esiintyminen. Toisaalta lajikohteisiin liittyy myös epävarmuutta, sillä lähtöaineisto ei ole yhtä kattavaa koko Vantaan alueella. Siksi tuloksissa todennäköisesti painottuvat alueet, joilla on tehty eniten lajistoselvityksiä.



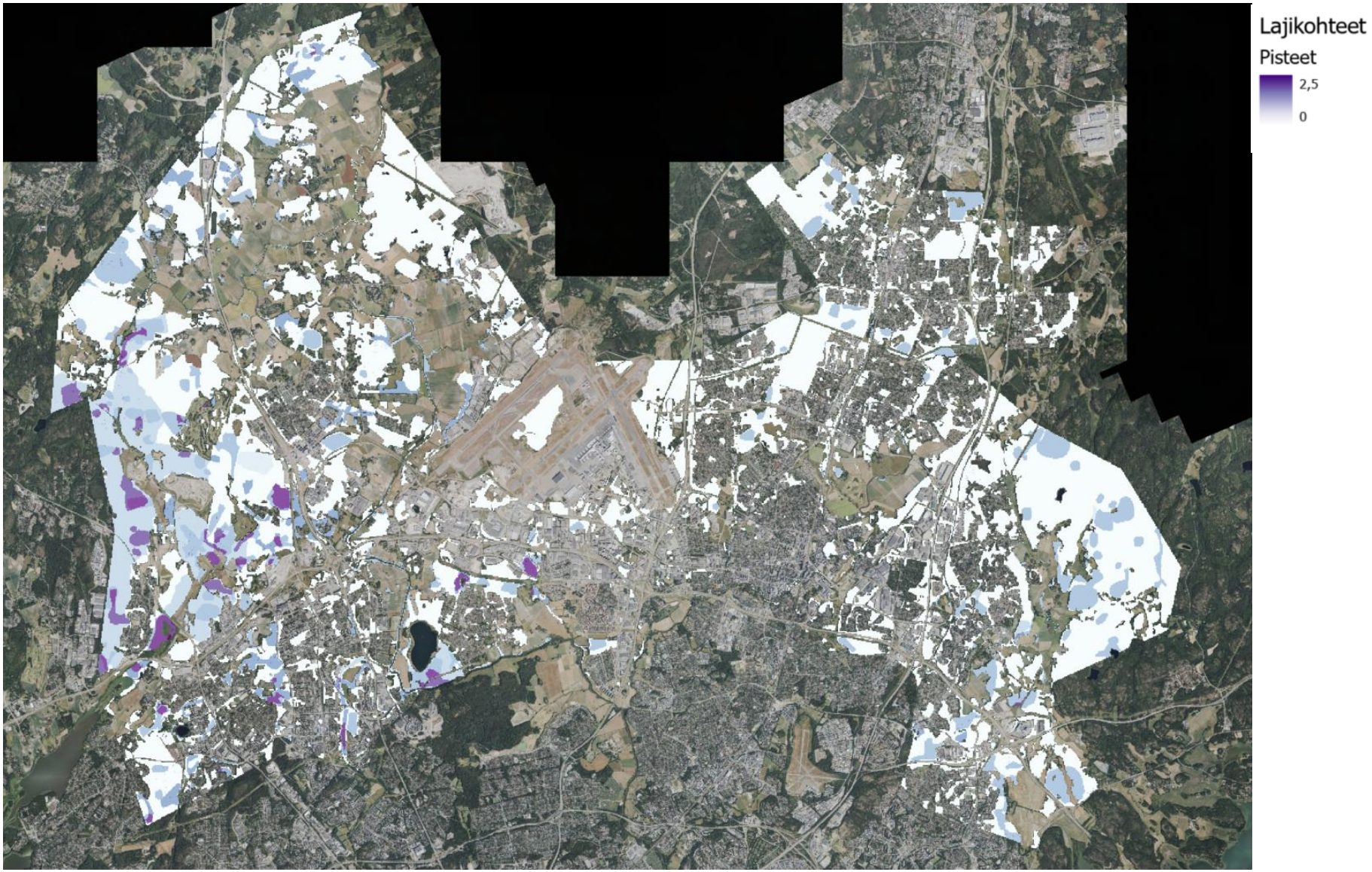
Kuva 13. Kaikki luontoarvorasteriin valitut luontoarvot ja niiden jakautuminen. Mitä tummempi väri on, sitä enemmän alueella on elinympäristötyyppiin, lajistoon, muihin monimuotoisuutta tukeviin ominaisuuksiin tai veden läheisyyteen perustuvia tunnettuja luontoarvoja. Luontoarvorasterin väri on venytetty minimi- ja maksimiarvojen välille.



Kuva 14. Ympyröidyt alueet kuvaavat luonnonsuojelualueiden ja -varausten, luo-alueiden ja Natura-alueiden ulkopuolisia yli 4,25 pistettä saaneita alueita. Luontoarvorasterin väritys määräytyy manuaalisen luokittelun mukaan.



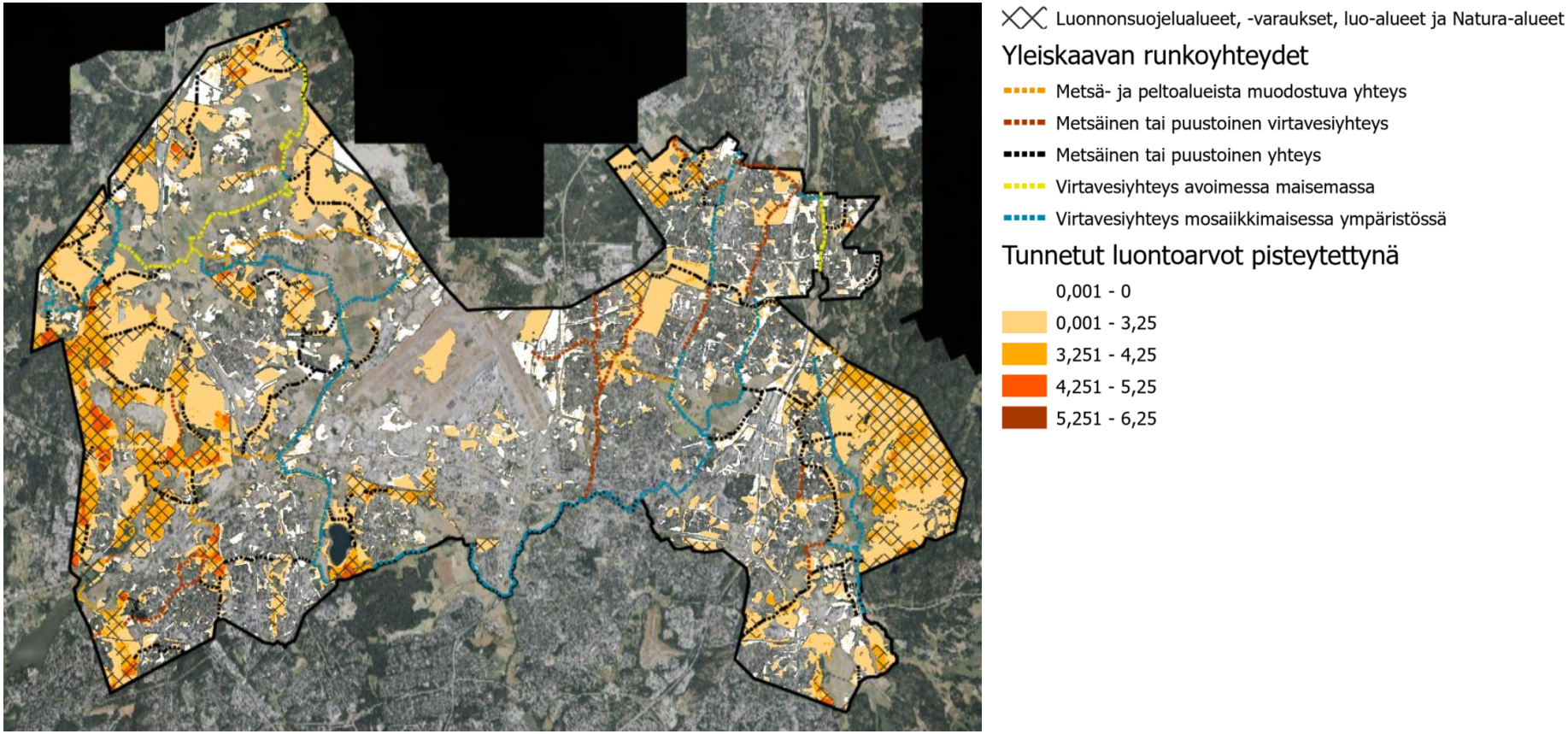
Kuva 15. Luontoarvorasterin suojellut alueet ja muut arvokkaat elinympäristökuviot. Luontoarvorasterin väri on venytetty minimi- ja maksimiarvojen välille.



Kuva 16. Luontoarvorasterin arvokkaat lajikohteet. Luontoarvorasterin väri on venytetty minimi- ja maksimiarvojen välille.

Tunnetut luontoarvot suhteessa ekologisiin yhteyksiin

Runkoyhteydet kulkevat arvokkaiden luontoalueiden välillä, ja alueet toimivat myös itse ekologisina yhteyksinä. Valtaosa luontoarvorasterissa korkeat pisteet saaneista alueista sijaitsee luonnonsuojelualueilla, -varauksissa ja luo-alueilla (kuva 17).



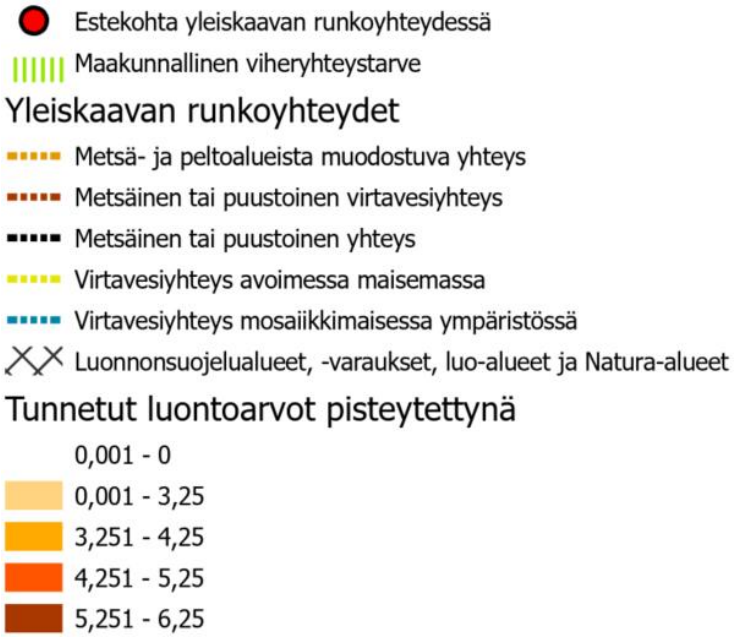
Kuva 17. Yleiskaavan runkoyhteydet suhteessa luontoarvojen jakautumiseen metsä- ja puustoisessa verkostossa.

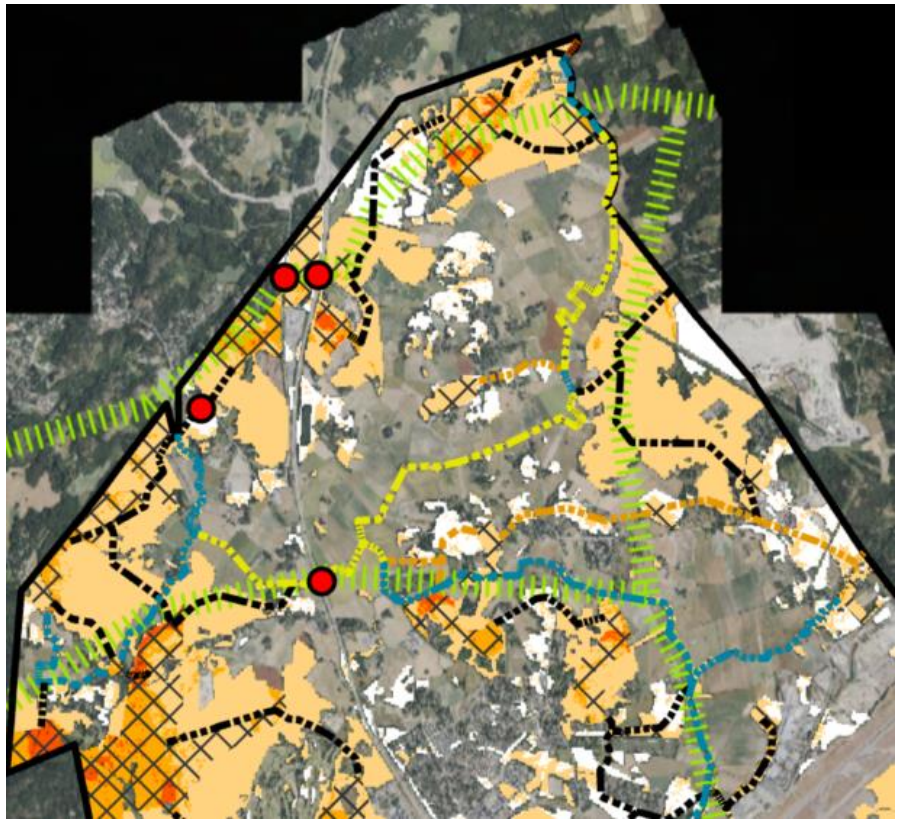
Vantaan länsirajalla sijaitsevat metsäiset suojelu- ja luo-alueet muodostavat yhden metsäisten ekologisten yhteyksien päälinjoista (Ojala 2018). Päälinja kytkeytyy Linnaisissa Helsingin metsäverkostoon ja pohjoisessa Riipilässä Nurmijärven verkostoon. Vantaan ja Nurmijärven välinen yhteys on Uudenmaan maakuntakaavan mukainen viheryhteystarve (kuva 18). Myös Linnaisten ja Askiston välinen yhteys on maakuntakaavan viheryhteystarve (kuva 19). Petikossa ja Vestrassa viheryhteystarpeet jatkuvat Espooseen (kuva 19).

Länsi-Vantaan luo- ja luonnonsuojelualueiden jatkumon muodostamalle metsäisen yhteyden päälinjalle sijoittuu paljon tunnettuja luontoarvoja. Valtaosa luontoarvorasterin yli 4,25 pistettä saaneista alueista eli parhaan kahden pisteen alueista sijoittuu Länsi-Vantaan metsäydinalueisiin ja erityisesti Askisto-Petikko-Vestra-alueelle, Syväojaan ja Reunaan. Rajatorpantie, Kehä III, Vihdintie, Klaukkalantie, Hämeenlinnantie ja Hämeenlinnanväylä aiheuttavat yhteyksiin katkoksia.

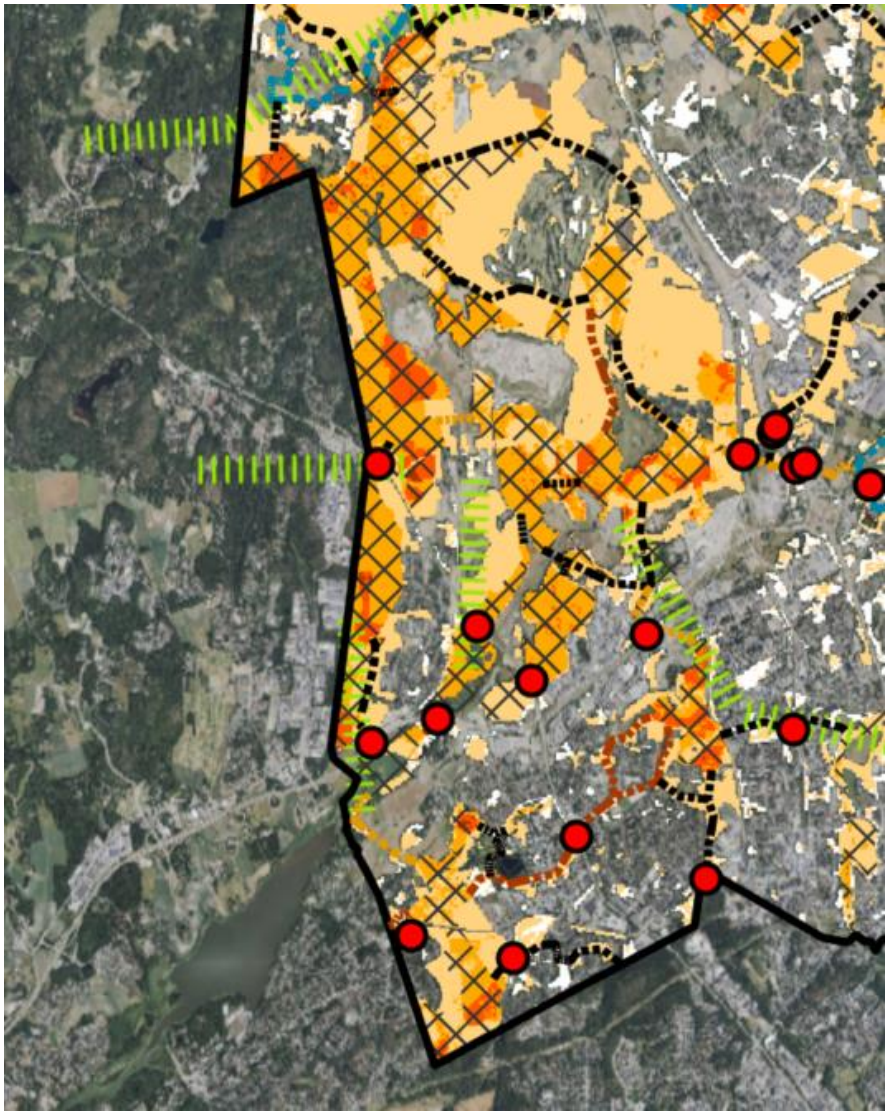
Toinen Länsi-Vantaalle sijoittuva pohjoiseteläsuuntainen metsäisen yhteyden päälinja kulkee Raappavuoren kautta Vehkalan mäen ja Karhusuon/Tyttömäen kautta Keimolan ja Vestran luonnonsuojelualueille yhdistyen sen länsipuoliseen päälinjaan (kuva 19). Karhusuo/Tyttömäki-alueella on myös maakuntatason viheryhteystarve. Yhteydessä on katkos Kehä III:n kohdalla. Petaksessa yhteyteen kuuluu erityisen arvokkaita suojelualueiden ulkopuolisia metsäalueita.

Askisto-Petikko-Vestra-alueelle sijoittuu myös itä-länsisuuntaisia, pohjoiseteläsuuntaisten yhteyksien välille sijoittuvia metsäisten yhteyksien päälinjoja ja yleiskaavan runkoyhteyksiä, joihin kuuluu ekologisesti arvokkaita alueita.





Kuva 18. Reunan ja Syväojan alueella on paljon tunnettuja luontoarvoja. Pääväylät aiheuttavat ekologisiin yhteyksiin esteitä.

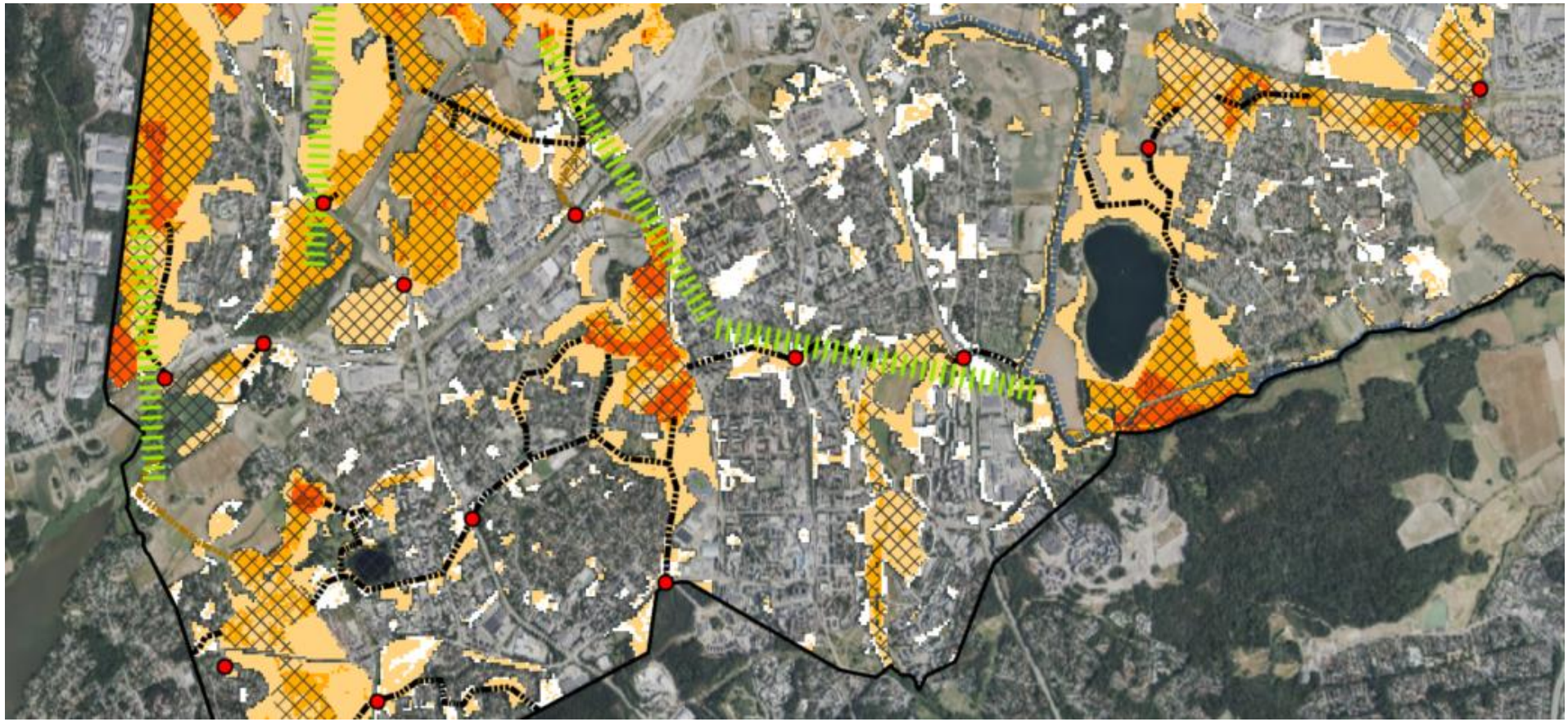


Kuva 19. Askisto-Petikko-Vestra-alueen metsät ovat Vantaan mittakaavassa luontoarvoiltaan erityisen rikkaita.

Raappavuoren kautta kulkee myös itä-länsisuuntainen paikallisesti tärkeä yhteys, joka lännessä kulkee Furumossen – Tuomelan ja Soltorpin luonnonsuojelualueiden kautta ja idässä yhdistyy ydinmetsäalueen ja Mätäojan kautta Vantaanjokeen ja Hakansuonkalliohin (kuva 20). Raappavuoren itäpuolella yhteys on osa maakunnallista viheryhteystarvetta. Yhteyden varrella tunnetut luontoarvot sijoittuvat pääasiassa luonnonsuojelualueiden ja -varausten alueelle. Alueen runkoyhteydet toteutuvat usein liian kapeina, ja ympäröivä maankäyttö häiritsee yhteyden toimintaa.

Seutulassa ja Lapinkylässä maakunnallinen viheryhteystarve mukailee Vantaanjokea. Seutulassa sijaitsee myös luo-alueiden muodostama ekologisesti arvokas metsäinen kokonaisuus, joka kytkeytyy metsä- ja puustoiseen verkostoon eteläpuolella metsäisellä runkoyhteydellä, jossa on estekohtia Hämeenlinnanväylän ja rautatien kohdalla.

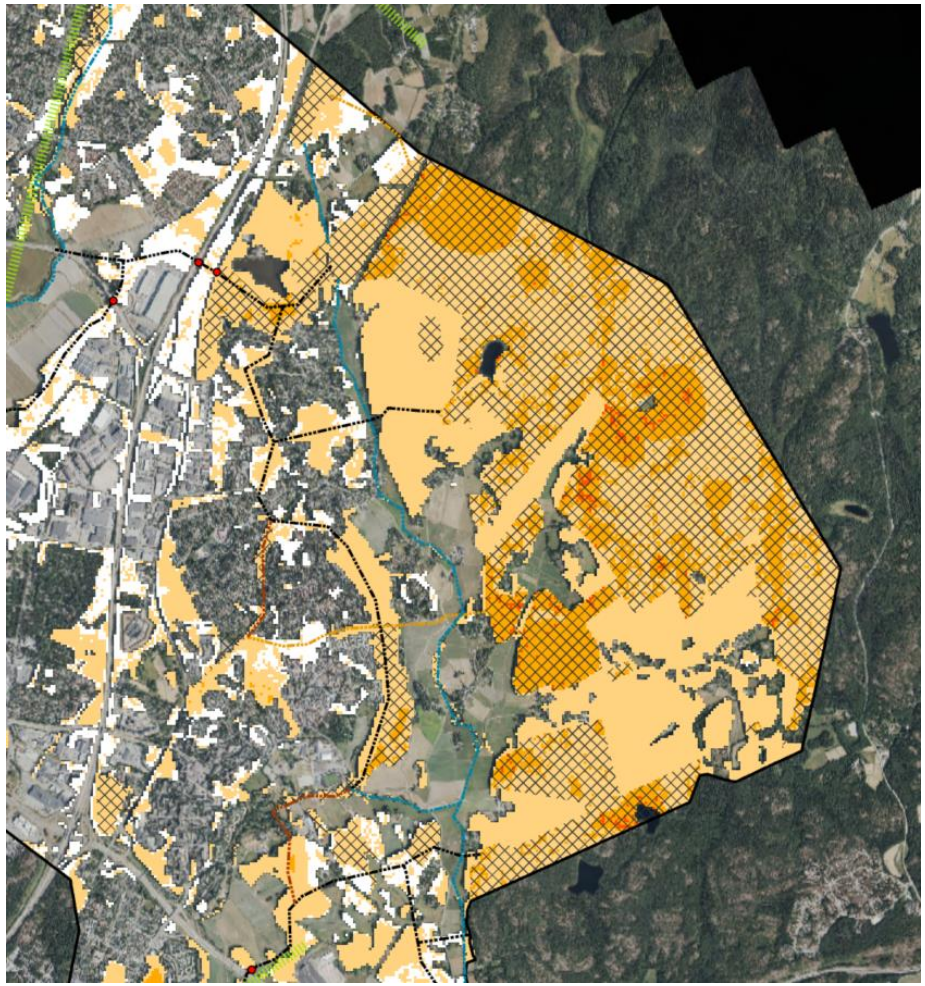
Yksi metsäisten yhteyksien päälinjoista sijaitsee Ylästössä, jossa Hakasuonkallioiden luonnonsuojelualuevaraus, Hagakärrsbergetin ja Sarkaniitty - Peltovuorenmetsän ja Tuulensuunpuiston luo-alueet sekä Blåbärkärrsbergetin ja Krakanpuiston luonnonsuojelualueet kytkeytyvät ydinmetsän kautta Silvolanmetsän ja Pitkäkosken luonnonsuojelualueisiin ja Helsingin metsäverkostoon (kuva 20). Alueet muodostavat ekologisesti arvokkaan kokonaisuuden, joista löytyy muun muassa maakunnallisesti arvokas metsälintualue, liito-oravan ydinalue, luonnonsuojelulain tarkoittama kostea lehto ja tuore kangas ja METSO-kohde. Yhteydessä on katkos Ylästöntien ja Tuupakantien kohdalla.



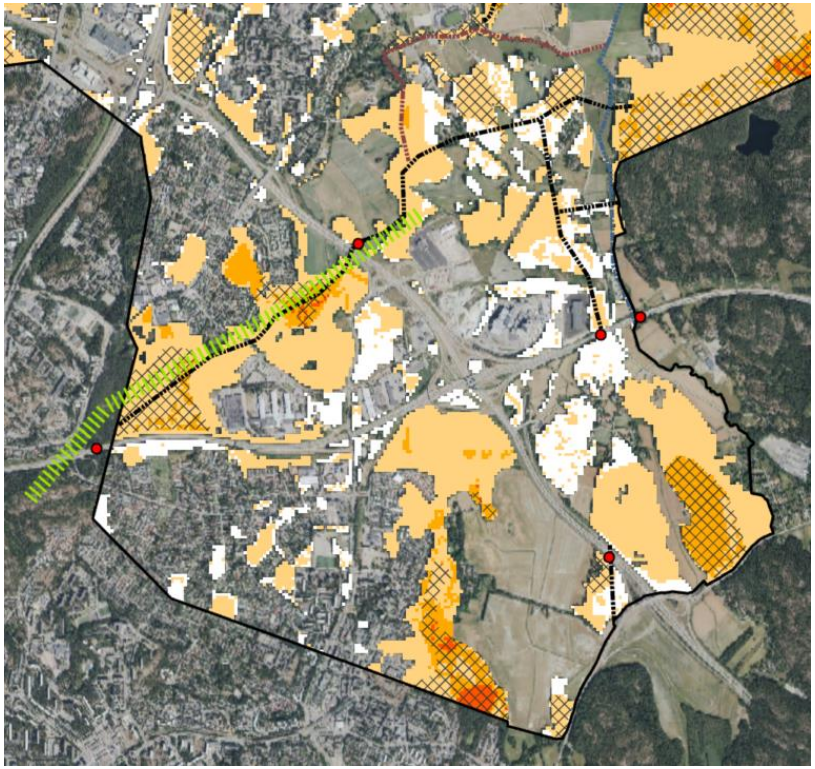
Kuva 20. Myyrmäen suuralueen kautta kulkee kaksi maakunnallista viheryhteystarvetta ja yksi itä-länsi-suuntainen paikallisesti tärkeä runkoyhteys. Yhteyksissä on katkoskohtia Kehä III:n, Vihdintien ja rautatien kohdalla. Ylästön alueen luonnonsuojelualueilla, -varauksilla ja luo-alueilla on paljon tunnettuja luontoarvoja. Ekologisessa yhteydessä on katkos Ylästöntien ja Tuupakantien kohdalla.

Vantaan itäisin metsäisen yhteyden päälinja kulkee Länsimetsän ja Sipoonkorven kansallispuiston kautta ja jatkuu Sipooseen. Länsisuunnassa metsäisen yhteyden päälinjan ja ekologisen runkoyhteyden esteenä toimii Landenväylä (kuva 21). Etelässä yhteys kytkeytyy Helsingin verkostoon Länsimetsän kautta (kuva 22). Yhteydessä on katkos Porvoonväylän kohdalla. Flatbergetin kohdalla yhteys haarautuu ja kulkee luo-alueiden ja muiden ydinmetsien kautta Slåttmossenin luo-alueelle ja yhdistyy Helsingin metsäverkostoo. Uudenmaan maakuntakaavassa metsäisen yhteyden kohdalle on osoitettu viheryhteystarve. Yhteydessä on katkos Kehä III:n ja Porvoonväylän kohdalla. Myös Myllymäen luo-alue on arvokas metsäalue ja metsäinen yhteys.

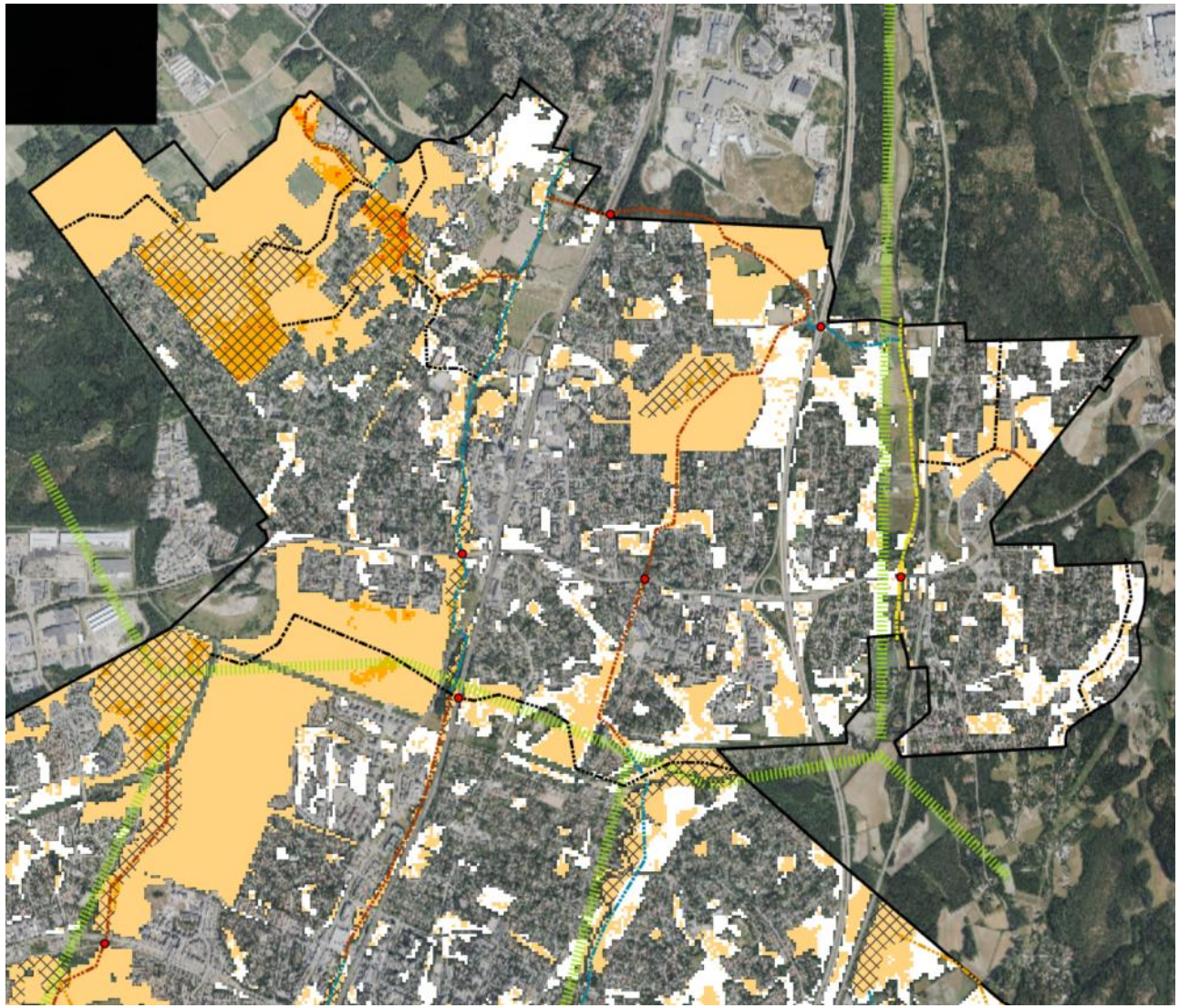
Kulomäessä metsäisten ekologisten yhteyksien päälinjat kulkevat Rauno ja Liisa Ruuhijärven metsän, Korkinmetsän ja Tussinkosken luonnonsuojelualueen kautta (kuva 23). Etenkin Tussinkosken luonnonsuojelualue on tunnetuilta luontoarvoiltaan arvokas. Tuusulan puolelle jatkuva metsäinen virtavesiyhteys kulkee luontoarvoiltaan erityisen arvokkaiden kosteiden lehtojen ja kankaiden kautta, jotka eivät kuitenkaan ole luonnonsuojelualueen, -varauksen tai luo-alueen alueella. Nikinmäessä sijaitsee Tuusulan kautta kulkeva pohjoiseteläsuuntainen metsäisen yhteyden päälinja, joka ei tunnetuilta luontoarvoiltaan ole kuitenkaan Vantaan parhaimmistoa. Jokivarressa taas sijaitsee maakunnallinen viheryhteystarve.



Kuva 21. Sipoonkorven kansallispuisto on laaja ydinalue ja toimii myös tärkeänä metsäisenä ekologisena yhteytenä, ja sillä on tunnettuja luontoarvoja. Sipoonkorvesta länteen lähtee metsäinen ekologinen yhteys Kustaa III puiston kautta.



Kuva 22. Slåttmossen-Vaarala-Ojanko-Sipoonkorpi on metsäinen runkoyhteys ja maakunnallinen viheryhteystarve, jonka varrella on tunnettuja luontoarvoja. Yhteydessä on Kehä III:n aiheuttama estekohta. Pääväylät aiheuttavat estekohtia myös Länsimetsän ja Myllymäen kautta kulkeviin metsäisiin yhteyksiin. Länsimetsän alueella on voimassa vuoden 2007 yleiskaava, jossa ekologisia yhteyksiä ei ollut vielä merkintänä, ja tämän vuoksi ekologinen yhteys näyttää katkeavan.



Kuva 23. Kulomäen metsät muodostavat metsäisen ekologisen yhteyden, joka jatkuu myös Tuusulan puolelle. Ruskeasanta-Ilola-Asola-Korso-välillä sijaitsee metsäisiä luonnonsuojelu- ja luo-alueita, jotka muodostavat pohjoiseteläsuuntaisen ekologisen yhteyden. Koivukylänväylä aiheuttaa yhteyteen estekohdan. Itä-länsisuunnassa rautatie aiheuttaa metsäiseen ekologiseen yhteyteen estekohdan.

Avointen biotooppien verkoston nykytila

Avointen biotooppien verkostoa tarkastellaan laadullisesta ja rakenteellisesta näkökulmasta. Laadullisessa tarkastelussa avointen biotooppien verkoston osat määritellään niiden ekologisen, maisemallisen ja kulttuurisen arvon perusteella sekä sen perusteella, mikä niiden rooli on verkostossa. Rakenteellisessa tarkastelussa määritellään verkoston arvokeskittymät ja osien väliset yhteydet.

Tarkastelussa on sovellettu Helsingin kaupungin Perinnekedoista kaupunkiniittyihin – Helsingin niittyverkoston kehittäminen -selvityksen (2021) laadullista ja rakenteellista luokittelua. Erona Helsingin selvitykseen niittyverkoston sijaan tarkastelussa on avointen biotooppien verkosto. Luokittelua on mukautettu sopimaan käytettävissä olevaan aineistoon ja Vantaan avointen biotooppien verkostoon.



Kuva 24. Ahdekaunokkeja Tikkurilan keskuspuistossa.

Avointen biotooppien verkoston osat ja laadullinen tarkastelu

Arvokohteet

Tässä selvityksessä arvokohteilla tarkoitetaan ekologisesti, kulttuurisesti ja maisemallisesti arvokkaita niittyjä ja muita avoimia elinympäristöjä. Määritelmä mukailee “Perinnekedoista kaupunkiniittyihin – Helsingin niittyverkoston kehittäminen” -julkaisua. Kyseisessä julkaisussa ekologisesti arvokkailla kohteilla tarkoitetaan mm. arvoniittyjä, perinnemaisemia, niittylajiston kannalta arvokkaita kasvikohteita ja luontotyyppejä, suojelualueiden niittyjä ja muita tiedossa olevia kallioketoja ja arvokkaita niittyjä. Maisemallisesti ja kulttuurisesti arvokkailla niityillä tarkoitetaan kohteita, jotka sijoittuvat maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta arvokkaille alueille kuten valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille, RKY-alueille tai linnoitusalueille. Mallia on otettu myös Espoon ekologisen verkoston nykytila –julkaisusta. Espoon tarkastelussa arvoniityt on rinnastettu muiden hoitoluokkien niittyihin, ja suojellut niittyluontotyypit on katsottu omaksi ryhmäkseen.

Avointen biotooppien verkoston arvokohteita ovat arvoniityt, luonnonsuojelualueilla, luonnonsuojelualuevarauksen alueilla, luo-alueilla ainakin osittain sijaitsevat niityt sekä maastotöiden perusteella arvokkaiksi todetut perinnebiotoopit. Tällä tavalla määriteltyjä arvokohteita on 123 kappaletta ja 147,2 ha.

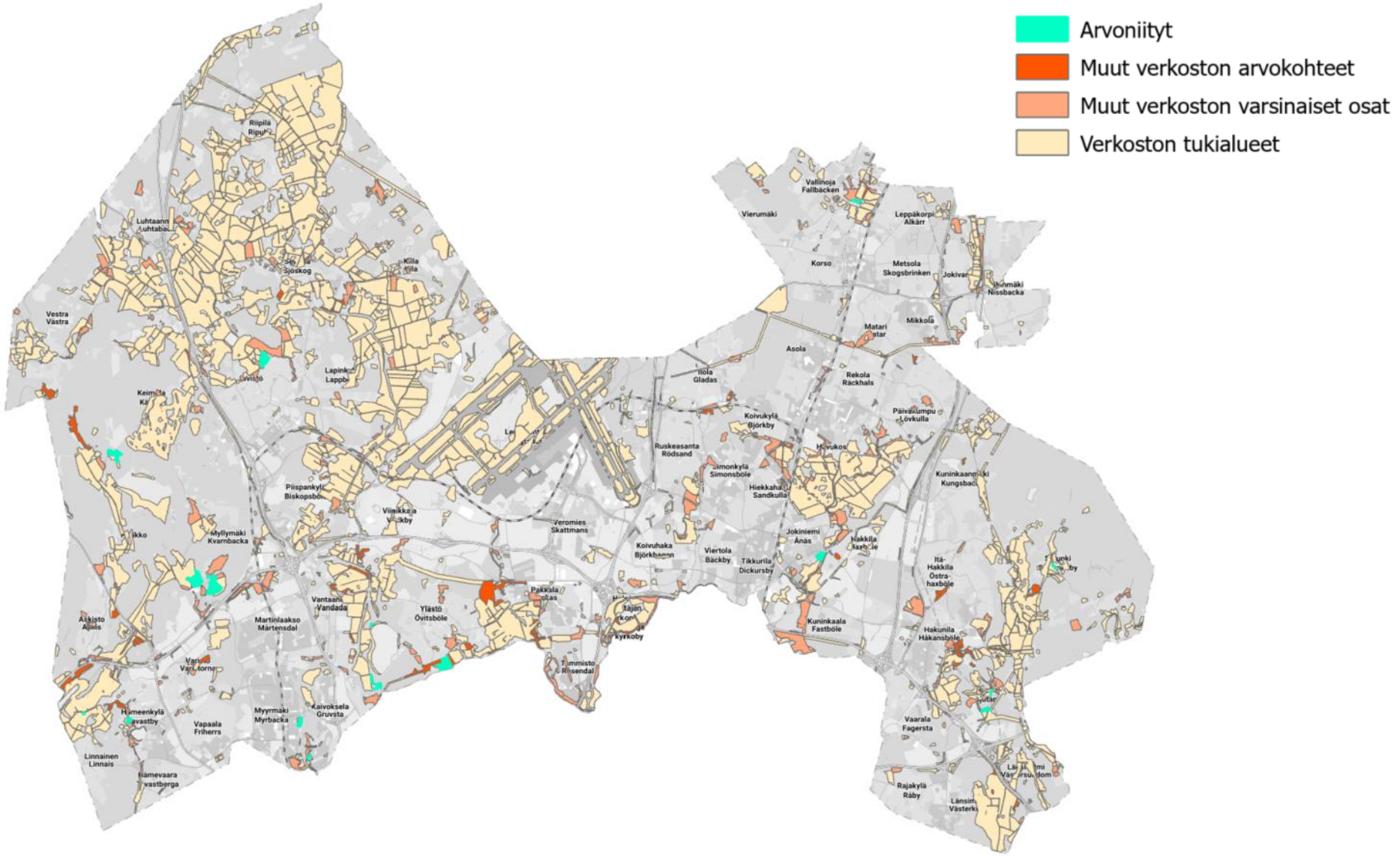
Itä- ja Keski-Vantaan (2017) sekä Länsi-Vantaan peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelmissa (2017) on tunnistettu 15 arvoniittyä, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 41,8 ha (kuva 25). Arvoniittyjen hoito on ollut vähäistä, sillä niitä ei ole tunnistettu omiksi kohteikseen ennen Peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelmaa. Hoidon myötä niittyjen odotetaan elpyvän ja kasvilajilajiston monipuolistuvan. Länsi-Vantaan kohteista Vehkalanniitty on kehittämissuunnitelmassa nostettu esiin poikkeuksellisena arvoniittykohteena, sillä lähes puuttomana ja paahteisena ruderaattina se on erinomainen elinympäristö monille kasvi- ja hyönteislajeille. Yhdessä Hoorikin arvoniittyjen kanssa, se muodostaa arvoniittykeskittymän. Itä- ja Keski-Vantaan kohteista aiemmin tunnistettuja kohteita ovat Muinaispuisto ja Tuupakanmäki. Peltojen ja niittyjen kehittämissuunnitelman teon aikana Tuupakanmäki oli ainoa kohde, josta niittojäte kerättiin pois. Skoängenin alueella sijaitsee selvitysten ainoa laidunnettu perinnebiotooppi. Tulevaisuudessa osasta maisemaniittyjä

(hoitoluokka B3) voi hoidon myötä kehittyä uusia arvoniittyjä. Osa arvoniityistä sijoittuu luonnonsuojelu- ja luo-alueille.

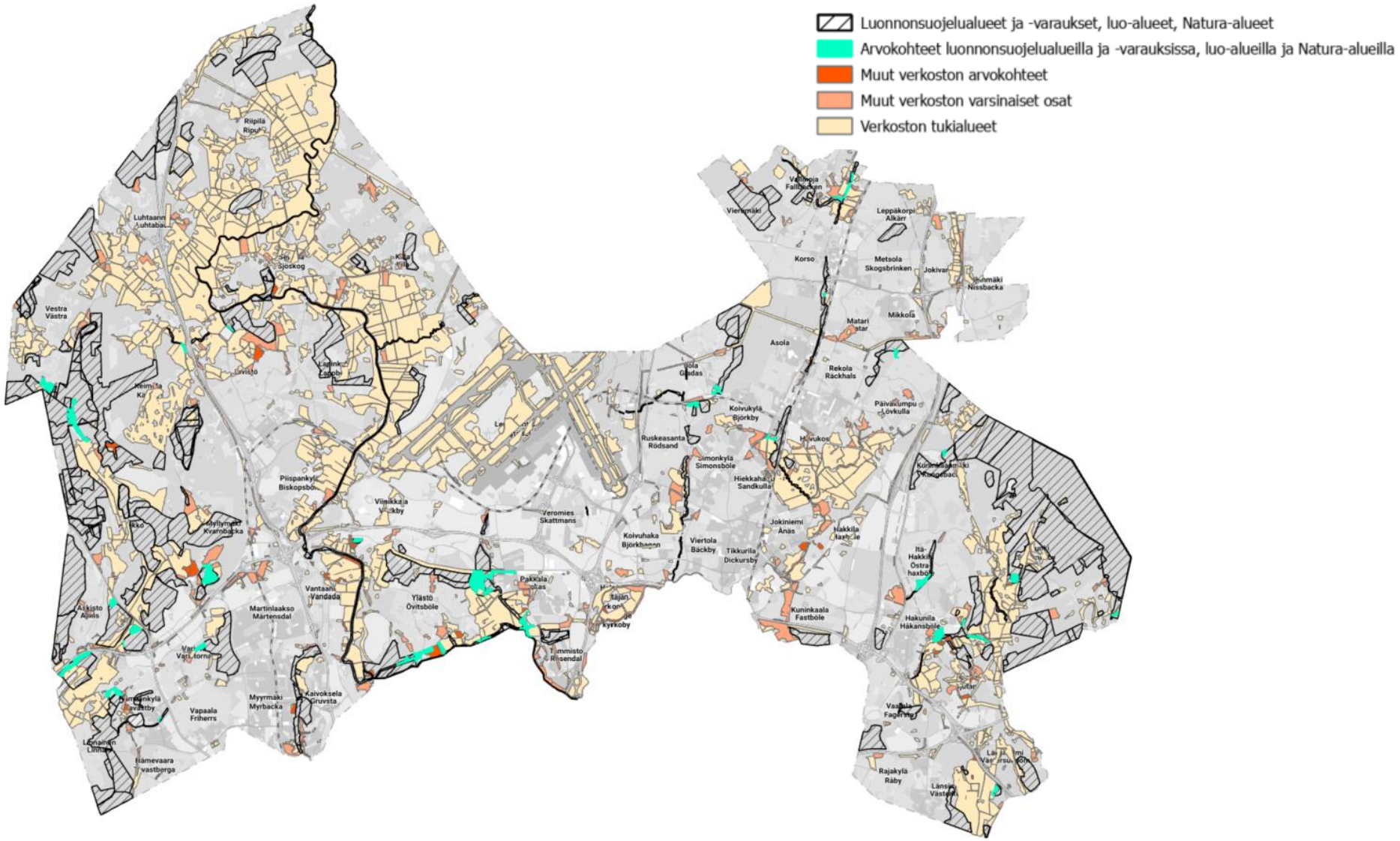
Selvityksen yhteydessä Vantaan luontoaineiston arvokkaisiin avoimiin kohteisiin tehtiin maastokäyntejä niiden nykytilan selvittämiseksi ja perinnebiotooppien uhanalaisuusluokituksen mukaisen luontotyypin määrittämiseksi. Maastokäyntien perusteella kolme kohdetta todettiin avointen biotooppien verkostoon sopiviksi arvokohteiksi. Krakanojan niitty on luontotyypiltään sisävesien korkeakasvuinen rantaniitty, ja se sijaitsee osaksi luonnonsuojelualuevarauksen alueella. Luo-alueella sijaitseva Tuupakan keto on karu kallioketo. Syyrakin keto on ekologisesti arvokas karu kallioketo ja tuore niitty. Kakolanmäen kallioketo on Uudenmaan perinnemaisemat -selvityksessä (Pykälä & Bonn, 2000) luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Myös Stenkullan kallioketo on ekologisesti arvokas kohde. Maastokäyntien yhteydessä kohteille määriteltiin myös hoitosuosituksia esimerkiksi taimien poiston suhteen.

Muista niityistä ekologisesti arvokkaiksi katsotaan ne kohteet, jotka sijoittuvat ainakin osittain luonnonsuojelu-, luonnonsuojelualuevaraus- tai luo-alueille (kuva 26). Maisemallisesti ja kulttuurisesti arvokkailla niittyalueilla tarkoitetaan niittyjä, jotka sijoittuvat Vantaan yleiskaavan maisemallisesti ja kulttuurisesti erityisen arvokkaalle kyläalueelle (kuva 27). Maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat alueet on määritelty Kulttuurimaisemaselvityksessä (Muukka ja Mäkynen 2005). Museoviraston muinaisjäännöksiä ja kulttuuriperintökohteita ei huomioida tässä selvityksessä.

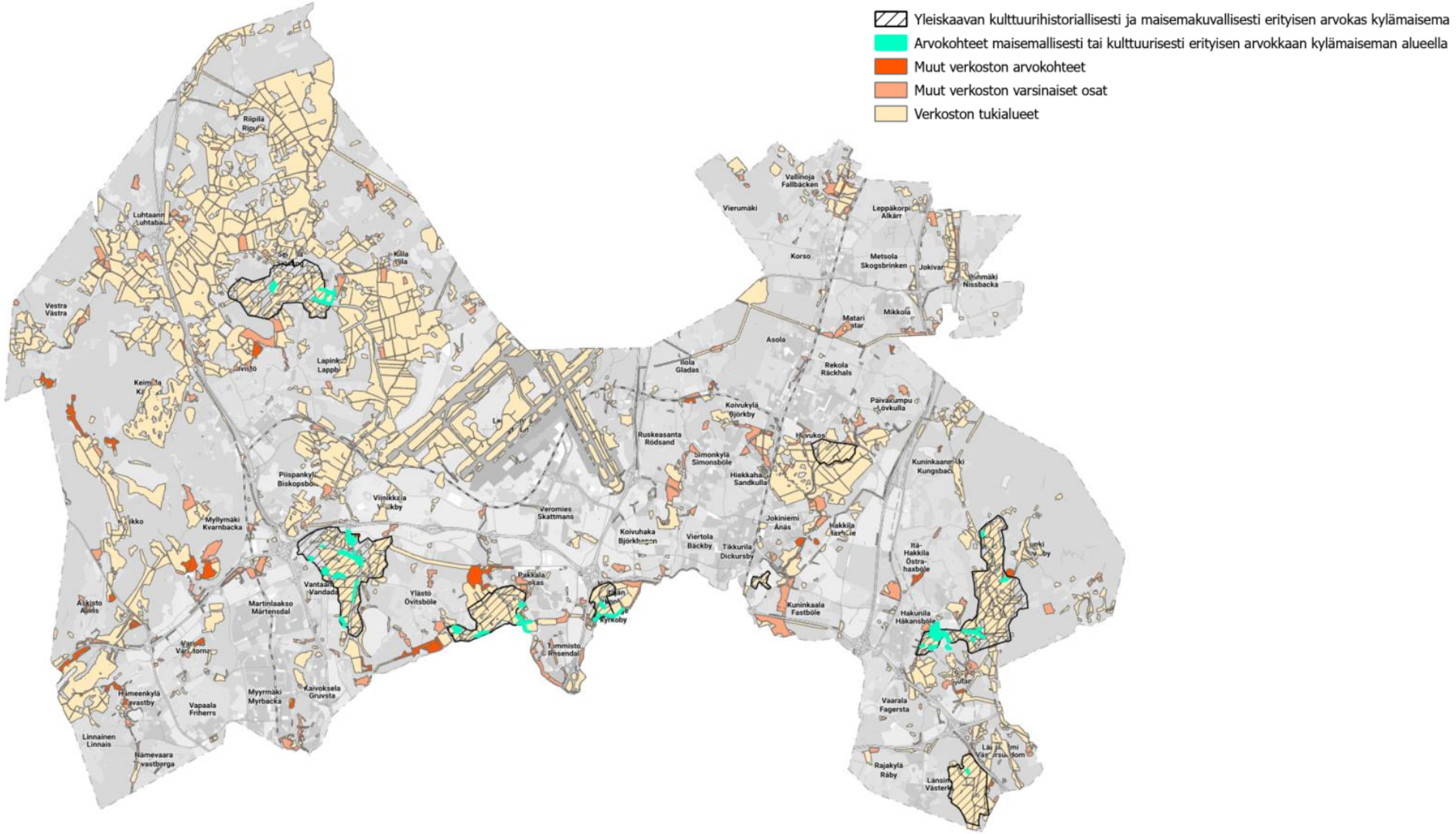
Maisemallisesti ja kulttuurisesti arvokkaat kohteet eivät vastaa Helsingin Perinnekedoista kaupunkiniittyihin -selvitystä, jossa maisemallisesti ja kulttuurisesti arvokkaisiin niittyihin sisältyvät ne niityt, jotka sijoittuvat valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalle maisema- tai kulttuuriympäristön alueelle, RKY-alueelle tai muinaisjäännösrekisterin kiinteälle muinaisjäännökselle tai muulle kulttuuriympäristökohteelle. RKY-alueet kuitenkin sisältyvät suurimmaksi osaksi myös Vantaan yleiskaavan maisemallisesti ja kyläkuvallisesti erityisen arvokkaisiin alueisiin.



Kuva 25. Avointen biotooppien verkoston osat. Arvoniityt (B5) on luokiteltu verkoston arvokohteiksi.



Kuva 26. Suojeluverkoston alueelle sijoittuvat avoimet elinympäristöt.



Kuva 27. Yleiskaavan maisemallisesti ja kulttuurisesti erityisen arvokkaan kylämaiseman alueelle sijoittuvat avoimet biotoopit.

Muut verkoston varsinaiset osat

Avointen biotooppien verkoston muita osia ovat ne käyttöniityt (B2), maisemaniityt ja laidunalueet (B3) sekä avoimet alueet ja näkymät (B4), jotka eivät kuulu arvokohteisiin. Myös osa maastossa tarkistetuista kohteista on verkoston varsinaisia osia.

Verkoston tukialueet

Avointen biotooppien verkoston tukialueet voidaan jakaa avoimiin ja puoliavoimiin tukialueisiin. Avoimia tukialueita ovat maisemapellot (B1), erityisalueet (E) eli käytännössä palstaviljelyalueet, viljelykäytössä olevat viljelymaat, joutomaat, golf-kentät, puuton suomaa, voimalinja-aukeat suomailla ja voimalinja-aukeat metsäisillä alueilla. Avoimiin tukialueisiin kuuluvat myös Pellot ja niityt –selvityksen 0-alueet eli hoitoluokituksen ulkopuoliset alueet, A- ja A3-alueet eli käyttöviheralueet. Luokituksen ulkopuolisia alueita ovat Länsi-Vantaalla sijaitsevat Pyymosan pellot, Askin puistikko ja Koukkuniitty.

Peltojen ja niittyjen hoidon kehityssuunnitelmassa todetaan, että maisemapeltojen tarkoitus on rikastuttaa maisemakuvaa ja auttaa säilyttämään kosketus oman alueen viljelykulttuuriin. Näkymä vaihtelee vuodenajan ja viljeltävien kasvien mukaan. Erityisesti reunavyöhykkeillä voi olla myös ekologista merkitystä. Palstaviljelyalueet tukevat mesipistiäisten runsautta ja monimuotoisuutta. Viljelymaiden merkitys tukialueina riippuu viljeltävistä lajeista ja viljelytavasta. Verkoston lajien näkökulmasta viljelykasveina kannattaa suosia hyönteispölytteisiä lajeja, jotka toimivat ravinnonlähteinä pölyttäjille. Reunavyöhykkeet ovat usein itse viljelyaluetta monimuotoisempia.

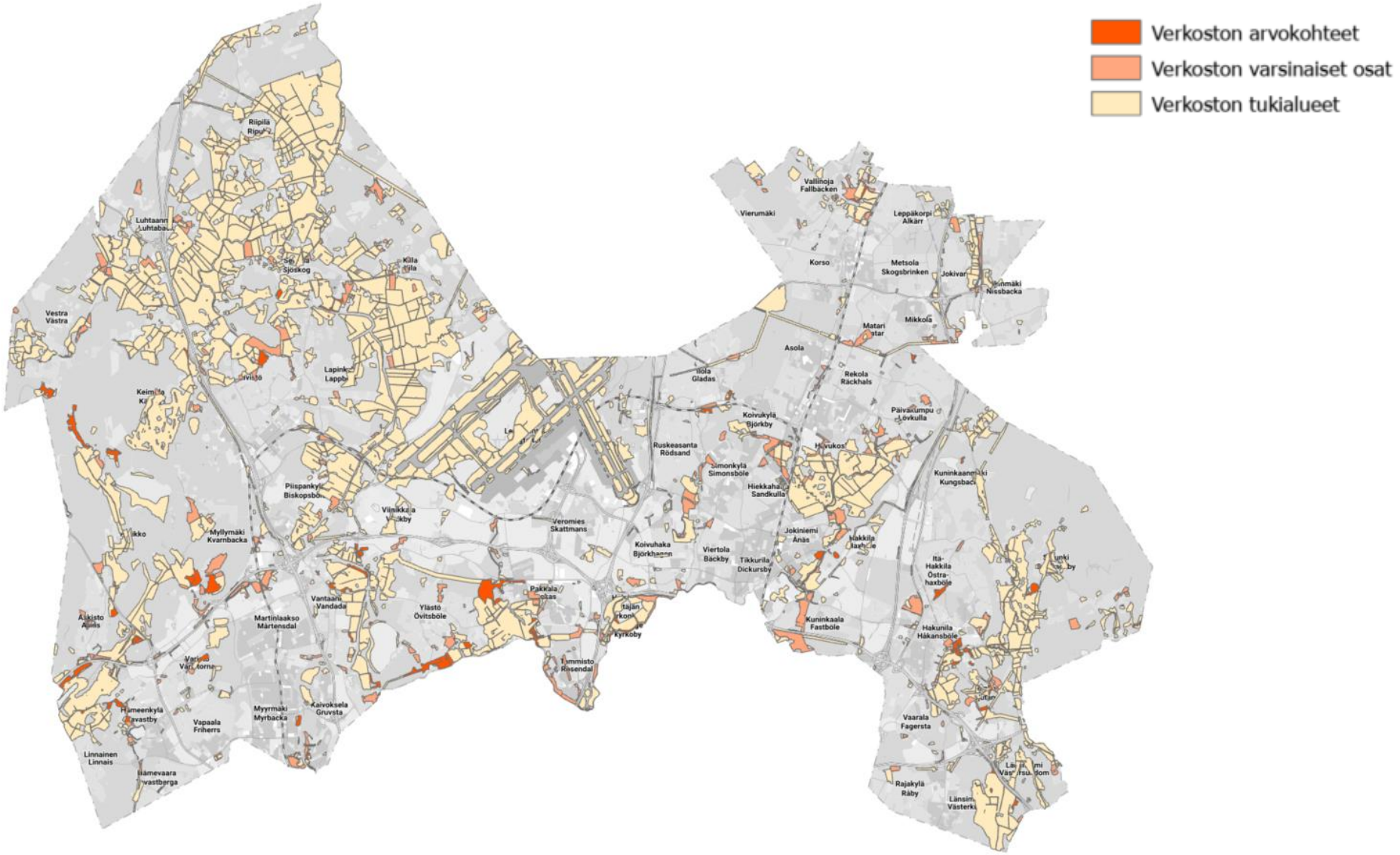
Joutomaat ovat monimuotoisia elinympäristöjä, joilla kasvillisuus pääsee kehittymään luontaisesti hoidon puuttuessa tai ollessa vähäistä. Joutomaiden pitäminen osana avointen biotooppien verkostoa on kaupungeissa haastavaa, sillä ne syntyvät alueille, joita ei ole kaavoitettu viheralueiksi. Joutomaat tukevat monimuotoisuutta parhaiten sukkession alkuvaiheessa ja avointen biotooppien verkoston kannalta ne olisikin paras säilyttää avoimina. Johtoaukeiden merkitys tukialueina riippuu alueiden kasvillisuudesta ja hoitokäytännöistä. Alueista voi niiden luontaisesta kasvillisuudesta riippuen oikealla hoidolla kehittää

niittylajistolle sopivia elinympäristöjä. Voimalinjojen kasvusto raivataan 5–8 vuoden välein (Fingrid 2020). Golf-kentillä monimuotoisuus ilmenee lähinnä kenttien reuna-alueilla. Hoidolla voi vaikuttaa kentän ekologisiin arvoihin. Puuttomat suot eli nevat ja letot ovat niin kosteita elinympäristöjä, ettei alueilla kasva puita.
Puoliavoimia tukialueita ovat pensoittuvat viljelymaat, kartanopuistot sekä avoin ja puoliavoin rantakasvillisuus. Samat alueet toimivat tukialueina myös metsä- ja puustoisessa verkostossa.

Kalliota ei ole eroteltu metsämaasta - ne ovat siis tässä tarkastelussa osa metsä- ja puustoista verkostoa eivätkä avointen biotooppien verkostoa lukuun ottamatta muutamaa maastossa tarkistettua kallioketoa. Myöskään esimerkiksi ruovikoita tai kesantopeltoja ei ole erotettu omana ryhmänään. On myös huomioitava, että vaikka erityyppisiä verkostoja voidaan tarkastella erillään, niiden välillä on todellisuudessa paljon vuorovaikutuksia ja eri elinympäristötyypit voivat toimia osana useampia verkostoja. Esimerkiksi puustoisuudeltaan vaihtelevat jokien ja purojen rannat ovat elinympäristöjä, jotka voivat kuulua niin metsä- ja puustoiseen verkostoon, avointen biotooppien verkostoon kuin siniverkostoonkin (ks. Perinnekedoista kaupunkiniittyihin – Helsingin niittyverkoston kehittäminen). Avointen biotooppien lajisto myös hyötyy ja jopa on riippuvainen elinympäristöjen mosaiikkimaisesta vaihtelusta.



Kuva 28. Avointen ja puustoisten biotooppien vuorottelua Jokiniemenkadun ja Keravanjoen välissä.



Kuva 29. Avointen biotooppien verkoston arvokohteet, muut varsinaiset osat ja verkoston tukialueet.

Avointen biotooppien verkoston yhteydet rakenteellinen tarkastelu

Helsingin niittyverkostoselvityksessä on määritelty, että jos korkeintaan 500 m etäisyydellä arvokohteesta on yli 6 ha arvokohteita, kyseessä on niittykeskittymä. Tässä selvityksessä avointen biotooppien verkoston arvokeskittymälle käytetään samaa määritelmää. Arvokeskittymät on muodostettu niin, että arvokohteille on muodostettu 250 m puskurit ja mikäli toisensa leikkaavien puskurien alueella on yli 6 ha arvokohteita, ne muodostavat yhdessä arvokeskittymän (kuva 30).

Verkoston osien väliset yhteydet on jaettu arvokeskittymien ja arvokohteiden välillä kulkeviin jatkuviin yhteyksiin ja näitä täydentäviin, mahdollisesti kehitettäviin katkonaisiin yhteyksiin ja yhteysalueisiin. Jatkuvat yhteydet kulkevat verkoston varsinaisten osien tai tukialueiden kautta (kuva 30). Niihin ei sisälly yli 200 m katkoskohtia tai esteenä toimivia alueita kuten tiheitä metsiä tai tiheästi rakennettuja alueita. Katkonaiset yhteydet ovat verkoston osien välisiä yhteyksiä, joissa on katkoskohtia eli yhteyden osat ovat yli 200 m etäisyydellä toisistaan tai niiden välillä on esteenä toimiva alue. Verkoston rakenteen nykytilan yleispiirteisessä tarkastelussa on huomioitu myös yhteydet naapurikaupunkeihin. Arvokeskittymällä tulee olla yhteys ainakin kahteen muuhun keskittymään, jotta verkosto ylipäätään muodostuu. Arvokeskittymät sijoittuvat Lounais-Vantaalle lukuun ottamatta muista irrallaan Hakunilan ja Ojangon rajalla sijaitsevaa keskittymää. Muualla Vantaalla arvoniityt eivät muodosta arvokeskittymiä vaan sijaitsevat melko kaukana toisistaan. Arvokeskittymät sijaitsevat usein yleiskaavan (2020) maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti erityisen arvokkaan kylämaiseman alueella. Niitä on vähemmän siellä, missä tällaisia alueita ei ole. Itä-Vantaalla verkoston alueet ovat huonommin kytkeytyneitä. Alueiden välinen etäisyys vaihtelee noin parista sadasta metristä pariin kilometriin.

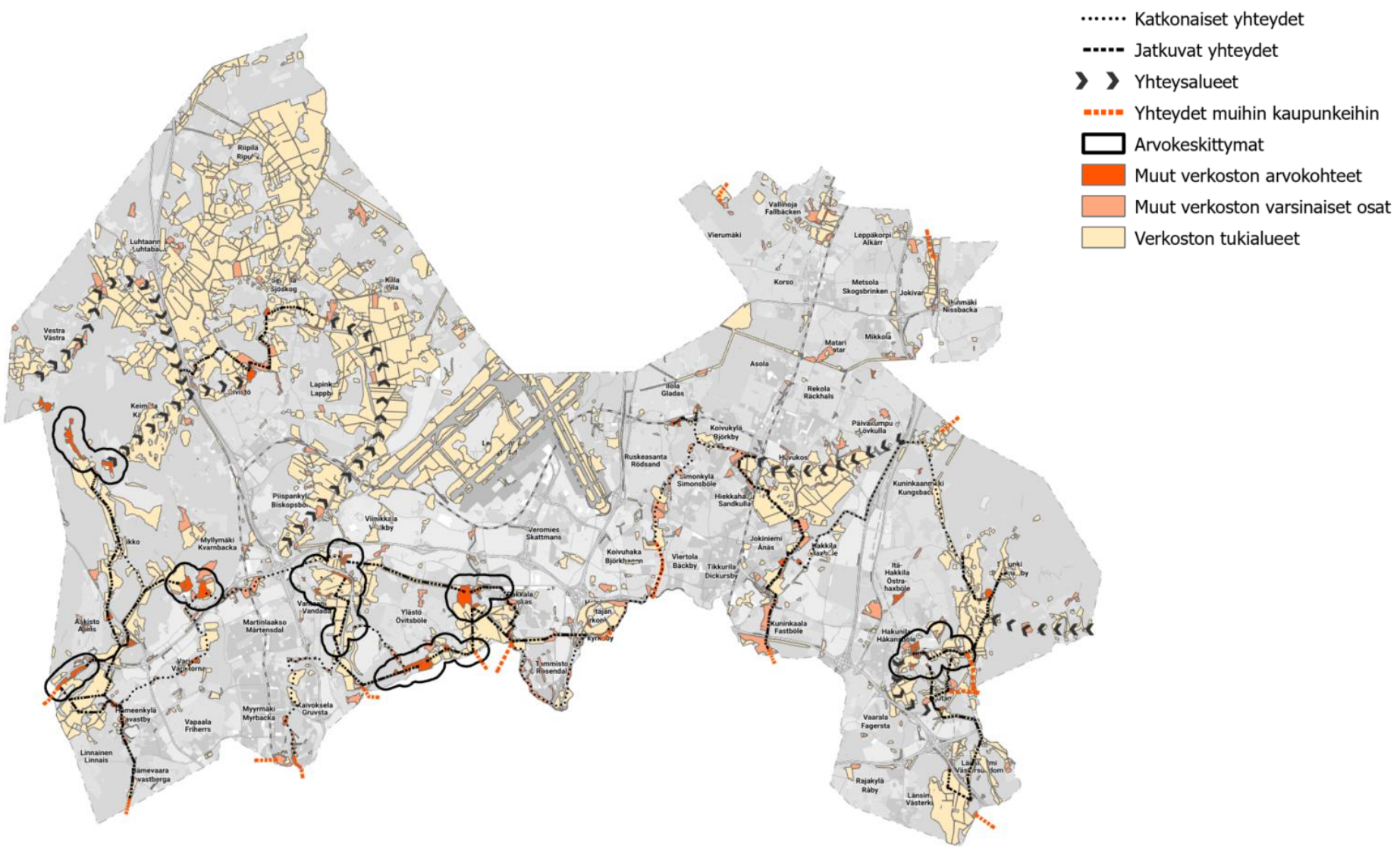
Keimola-Petikon arvokeskittymä muodostuu luonnonsuojelualueella ja Natura-alueella osittain sijaitsevista niityistä ja arvoniitystä. Arvokeskittymä on kytkeytynyt jatkuvalla tukialueiden kautta kulkevalla yhteydellä Myyrmäen suuralueen kahteen muuhun arvokeskittymään. Vehkalanmäen ja Hoorikin arvoniityt (B5) muodostavat 14,5 ha Myllymäki-Petikon arvokeskittymän. Vehkalanmäen arvoniitty sijaitsee luo-alueella. Askisto-Hämeenkylän arvokeskittymän avoimet biotoopit sijaitsevat luonnonsuojelualuevarauksen

alueella. Myös näiden arvokeskittymien välillä on jatkuva yhteys.

Aviapoliksen suuralueella sijaitsee kolme arvokeskittymää. Ylästönrannan 5,7 ha arvoniitty muodostaa kahden yleiskaavan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti erityisen arvokkaan kylämaiseman alueelle sijoittuvan niityn kanssa Ylästön arvokeskittymän. Arvokeskittymään kuuluu myös maisemaniitty, josta osa sijoittuu Silvolanmetsän luonnonsuojelualueelle. Pakkala-Ylästön arvokeskittymän muodostaa 11 ha kokoinen Tulkinpuisto, joka on maisemaniitty ja sijaitsee suurimmaksi osaksi Sarkaniityn ja Peltovuorenmetsän luo-alueella. Osa maisemaniitystä ulottuu Krakanpuiston luonnonsuojelualueelle. Kolmas keskittymä muodostuu Vantaanlaakson, Viinikkalan ja Ylästön alueelle useammasta pienestä niitystä, joilla on maisemallisia ja kulttuurisia arvoja. Maakunnallisesti arvokkaan Tuupakan kedon lisäksi keskittymään kuuluu kuusi kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaan kylämaiseman alueelle sijoittuvaa maisemaniittyä ja yksi avoin näkymä (Pykälä & Bonn 2000) sekä Silvolan arvoniitty. Arvokeskittymät ovat kytkeytyneet toisiinsa jatkuvin yhteyksin. Hoorikin ja Vehkalanmäen niittykeskittymän ja Vantaanlaakso-Viinikkala-Ylästö-keskittymän välillä on katkonainen yhteys.

Hakunilan suuralueella on yksi arvokeskittymä, johon kuuluu ekologisesti, maisemallisesti ja kulttuurisesti arvokkaita niittyjä. Hakunila-Sotunki-Ojangon arvokeskittymä ei ole kytkeytynyt muihin arvokeskittymiin, mutta sen läheisyydessä on keskittymien ulkopuolisia arvokohteita.

Avoimia yhteyksiä haittaa paitsi elinympäristöjen katkonaisuus, myös liikenneväylät. Läheiset niittykeskittymät sijoittuvat usein eri puolille pääväyliä. Vaikka keskittymät olisivat lähellä toisiaan, niiden välillä saattaa kulkea esteenä toimiva monikaistainen liikenneväylä.



Kuva 30. Arvokeskittymät ja arvokeskittymien ja muiden arvokohteiden väliset jatkuvat avoimet yhteydet.

Siniverkoston nykytila

Siniverkostoa tarkastellaan rakenteellisesta ja laadullisesta näkökulmasta sekä osana koko ekologista verkostoa. Rakenteellisessa tarkastelussa määritellään verkoston osat. Rakenteelliseen tarkasteluun kuuluu myös kytkeytyneisyyden ja esteiden tarkastelu. Laadullisessa tarkastelussa verkoston osia arvioidaan vesialueiden ja niiden rantavyöhykkeen luonnontilaisuuden ja luontoarvojen perusteella. Siniverkostoa tarkastellaan osana koko ekologista verkostoa peilaamalla sitä muihin ekologisiin verkostoihin ja ekologisiin yhteyksiin.

Tarkasteluun sisältyvät virtavedet ja vesistöt, joissa on vettä ympäri vuoden. Puroja pienemmät virtavedet, norot eivät sisälly tarkasteluun, sillä ne kuivuvat säännöllisesti. Tästä huolimatta noroilla on merkitystä esimerkiksi muihin virtavesiin päätyvän kiintoaineksen ja ravinteiden määrän kannalta. Noro on vesilain suojelema vesiluontotyyppi. Myös lammikot ovat tyypillisesti kausikuivia, mutta paikkatietopohjaisen tarkastelun perusteella niitä voi olla haastavaa erottaa lammista.



Kuva 31. Eläinten jälkiä Vantaanjoen jäällä.

Siniverkoston osat ja rakenteellinen tarkastelu

Siniverkoston voi jakaa uomaverkostoon, joka muodostuu virtavesistä sekä seisoviin altaisiin, joissa vesi ei virtaa ainakaan jatkuvasti. Uomaverkostoon kuuluvat joet ja purot, jotka eroavat toisistaan vesilain määritelmän mukaan valuma-alueen perusteella. Myös ojat eli kaivetut uomat ovat osa uomaverkostoa. Vantaan jokien valuma-alueet on esitetty taulukossa 2. Seisovia vesiä ovat järvet ja lammet, joilla ei ole virallista kokorajoja. Tässä selvityksessä lammet on jaettu pieniin ja suurin sen mukaan, ovatko ne alle vai yli 1 ha. Lammet voivat olla kytkeytyneitä uomaverkostoon. Verkoston osat ja niiden määrittelyperusteet on esitetty taulukossa 3.

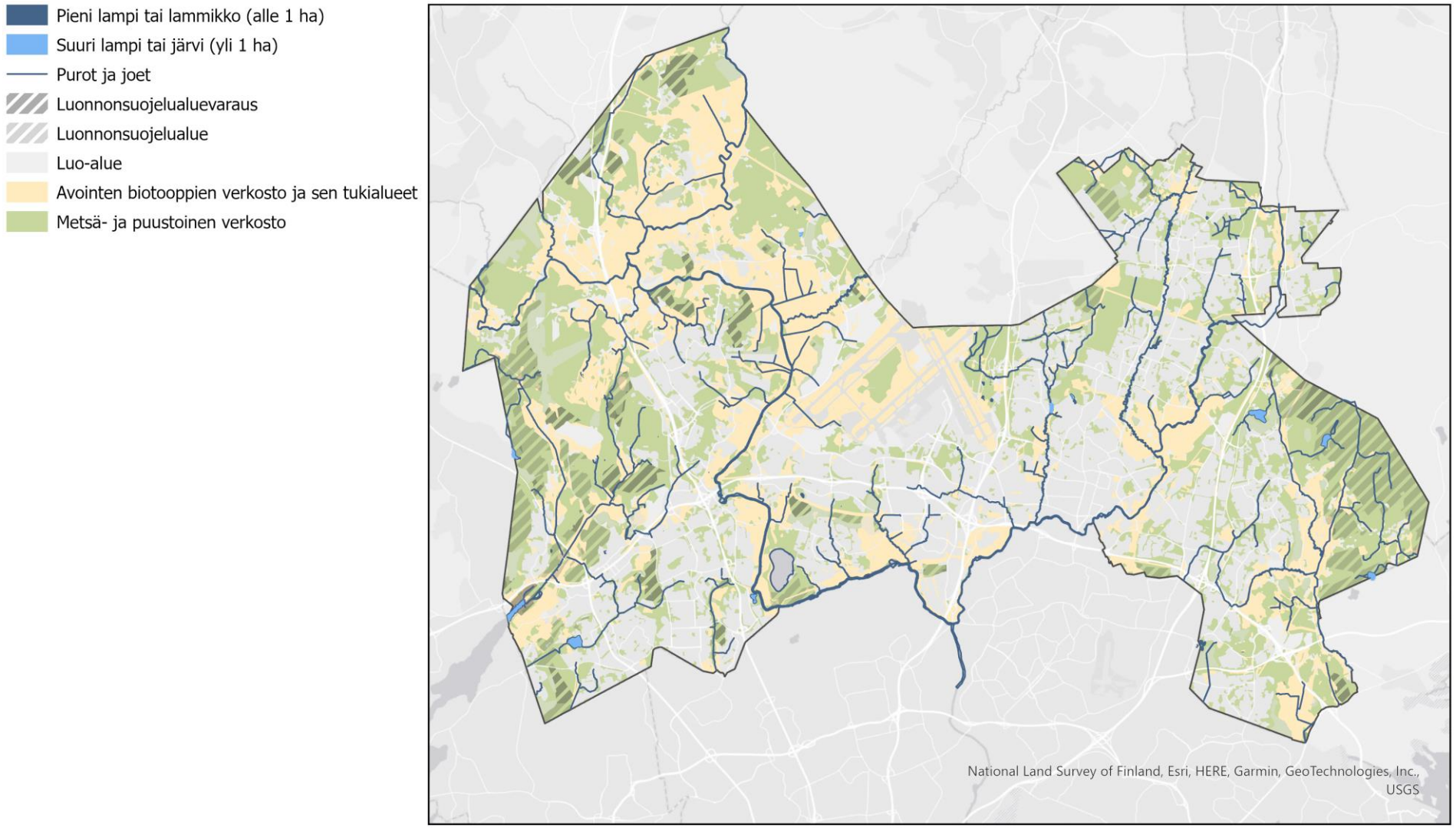
Taulukko 2. Vantaan jokien valuma-alueet.

Joki	Valuma-alue
Vantaanjoki	1 680 km^2
Keravanjoki	395 km^2
Lepsämäenjoki	213 km^2
Luhtajoki	155 km^2

Taulukko 3. Siniverkoston rakenteellinen luokittelu.

Verkoston osa	Määrittelyperuste
Joet	Valuma-alue vähintään 100 km^2
Purot	Valuma-alue korkeintaan 100 km^2
Isot lammet	Yli 1 ha
Pienet lammet	Alle 1 ha

Tarkastelu perustuu Vantaan olemassa oleviin paikkatietoihin. Purot tunnistettiin Pienvesikohteet-aineistosta, jonka pohjana on käytetty Vantaan pienvesiselvitystä (FCG 2008–2009) ja täydennetty selvityksen ulkopuolelle jäävien Vantaanjoen, Keravanjoen ja Silvolan tekojärven osalta. Aineistoa täydennettiin vesilain tarkoittama puro -aineistolla, jonka kohteet on määritelty Vantaan virtavesiselvityksessä (Janatuinen 2010–2011). Luontoaineiston Lammet ja lammikot -aineistoa täydennettiin Vesistokohteet-aineiston lammilla ja järvillä. Uomaverkosto, lammet ja lammikot on esitetty kuvassa 32. Osa lammista on yhteydessä uomaverkostoon. Näitä ovat ainakin Varistonojaan liittyvä Lammaslampi, Bisanojaan liittyvä Bisajärvi ja Kuusijärvenojaan liittyvä Kuusijärvi.



Kuva 32. Vantaan Uomaverkosto, lammet ja lammikot.

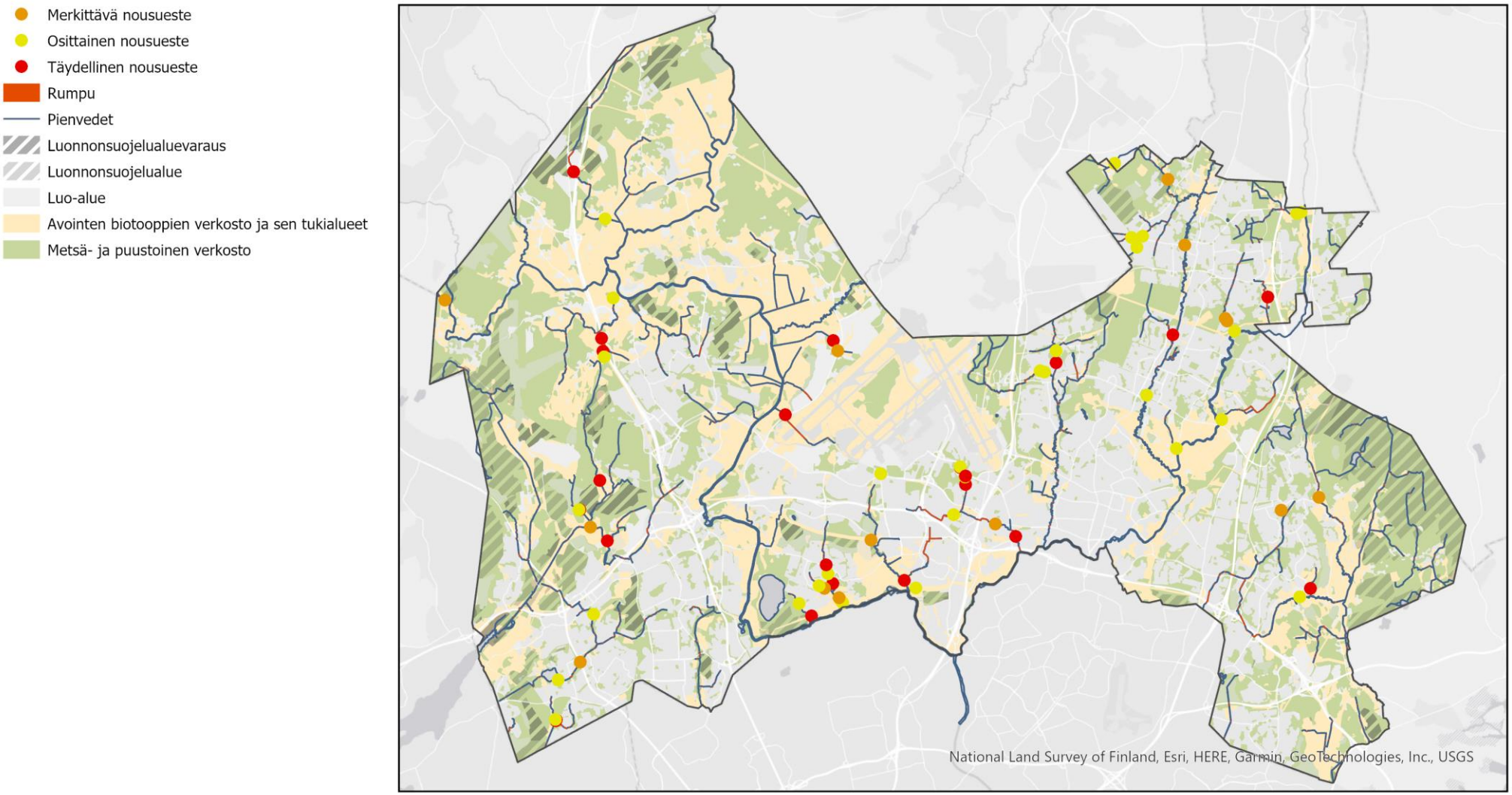
Kytkeytyneisyys ja kytkeytyneisyyden esteet vesieliöstölle

Verkoston eheys on tärkeää myös siniverkostossa, jotta sitä asuttava lajisto voi siirtyä elinympäristöstä toiseen. Siniyhteydet toimivat usein yhteyksinä myös viheralueiden välillä. Kytkeytyneisyyden tarkastelussa on huomioitava sekä vesistö että sen rantavyöhyke.

Vantaan puroihin liittyvät vaellusesteet ovat useimmiten tierumpuja, patoja ja putkituksia. Lisäksi esteenä voivat toimia rytöpadot, louhikot, kalliopaljastumat ja ristikot. Puroihin liittyvien nousuesteiden sijainteja on esitetty kuvassa 33.

Tierummut estävät kalojen ja simpukoiden liikkumisen, jos ne ovat liian korkealla, veden virtaus on liian nopeaa, vesi on liian matalalla tai rummun yhteyteen on kertynyt esteenä toimivaa materiaalia. Rummut voivat toimia esteenä myös maata pitkin liikkuville lajeille, jos maayhteyttä ei ole jätetty. Maata pitkin liikkuville eläimille putkitetut osuudet voivat olla yhteyden katkoskohtia, sillä putkitetut osuudet sijaitsevat tavallisesti teiden kohdalla ja voimakkaasti rakennetussa ympäristössä. Patojen ja voimakkaan virtauksen aiheuttamaa estevaikutusta voidaan lievittää luonnonmukaisten ja teknisten kalateiden avulla. Kuitenkin myös kalatiet voivat toimia vaellusesteenä, jos niihin pääsee kertymään roskaa ja muuta materiaalia. Niiden kunnosta ja huoltamisesta on siis huolehdittava.

Esteet voivat olla myös lainvastaisia, sillä vesilain mukaan esteellinen vesistöylitysrakenne on luvanvarainen, eikä se saa aiheuttaa luonnontoiminnan vahingollista muuttumista, vaarantaa kalakantoja tai purouoman tai Lapin maakunnan ulkopuolisen noron luonnontilaa.



Kuva 33. Puroihin liittyviä eri tasoisia nousuesteitä, joiden sijainteja ja toimenpide-ehdotuksia on kartoitettu Vantaan virtavesiselvityksessä (Janatuinen 2010–2011).

Siniverkoston laadullinen tarkastelu

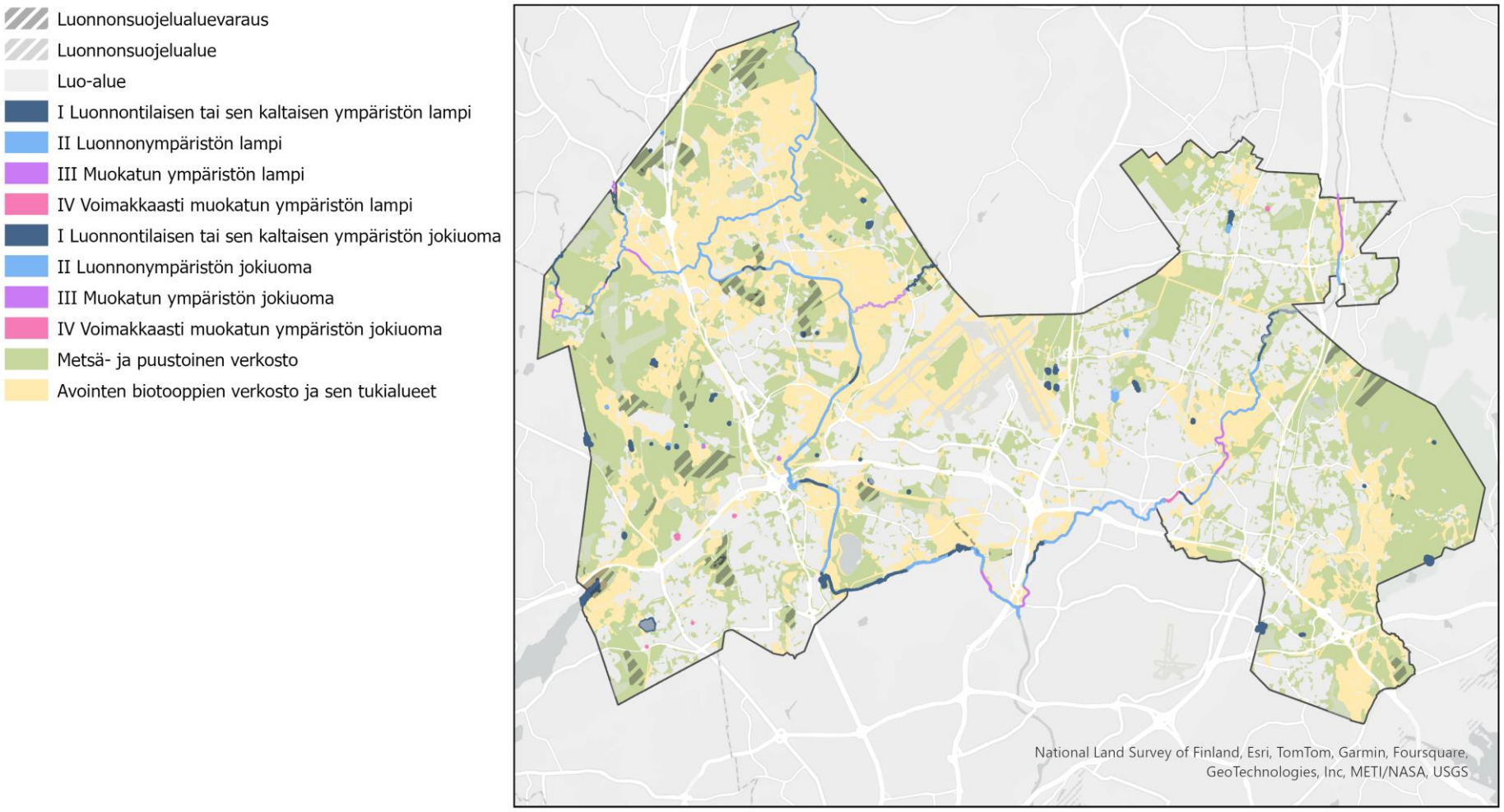
Purojen laadullinen luokittelu neljään ryhmään tehdään Pienvesiselvityksen päivityksen yhteydessä. Tässä selvityksessä vastaava luokittelu on tehty joille, lammille ja lammikoille (kuva 34).

Luokittelu perustuu kohteiden rantavyöhykkeiden luontoarvoihin ja maankäyttöön ja rantavyöhykkeillä sijaitseviin luonnonsuojelualueisiin, -varauksiin ja Natura-alueisiin. Myös nousuesteiden ja vieraslajien negatiivinen vaikutus on huomioitu luokittelussa. Jokien uomaosuuksille laskettu mutkaisuusindeksi ei tuottanut tuloksia, joka juuri erottaisi uomaosuuksia toisistaan, joten sitä ei huomioitu luokittelussa. Luokittelussa huomioidut tekijät ovat kuvattu tarkemmin Menetelmät-kappaleessa.

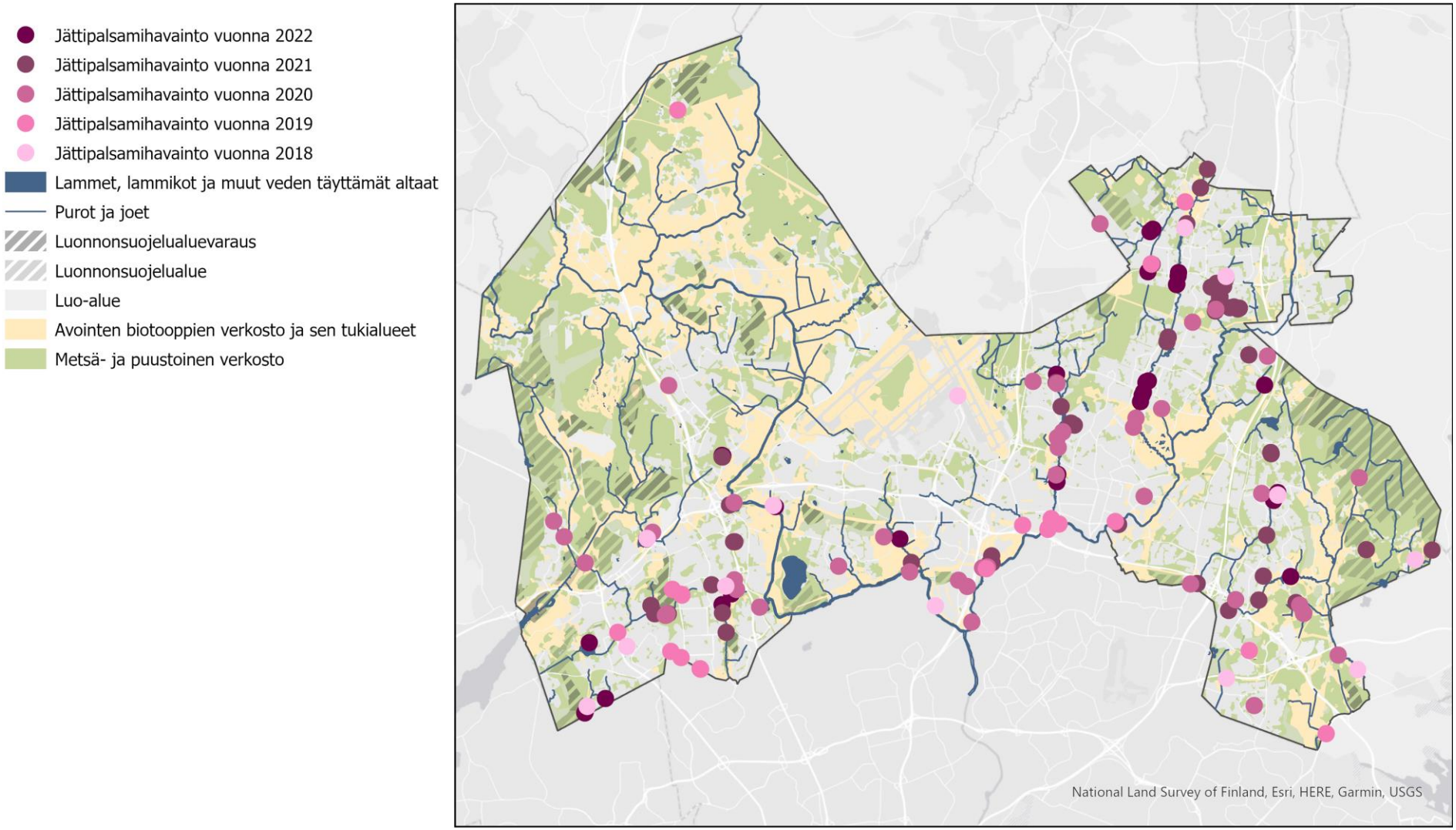
Myös haitalliset vieraslajit vaikuttavat negatiivisesti siniverkoston elinympäristöjen laatuun. Niillä on vaikutusta sekä elinympäristön fyysisiin ominaisuuksiin että sen lajistoon. Esimerkiksi jättipalsamin valtaamat elinympäristöt ovat alttiita eroosiolle, koska 1-vuotisen palsamikasvuston juuristo ei pysty sitomaan maata kuten monivuotinen kasvillisuus. Eroosion myötä veteen päätyvä kiintoaineis voi olla uhka kutusorakoille ja kuoriutuville kalanpoikasille. Vantaan Purotalkkarit ovat useana vuonna kartoittaneet haitallisen vieraslajin jättipalsamin esiintymispaikkoja ja tehneet torjuntaa (kuva 35).

Vantaan purovesistöjä on aiemmin luokiteltu luontoarvojen perusteella edellisen pienvesiselvityksen yhteydessä vuonna 2011 (kuva 36).

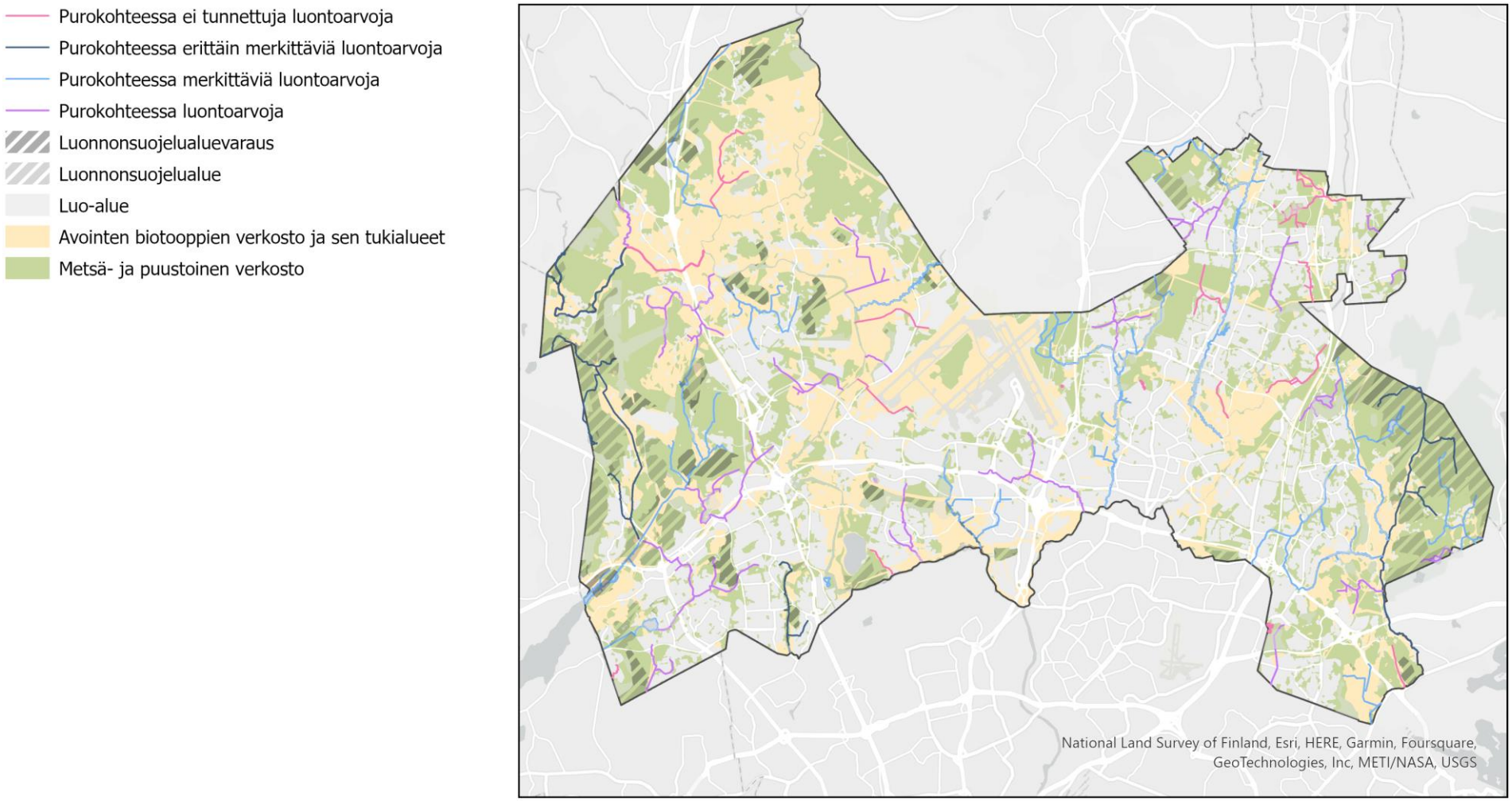
Tulosten mukaan valtaosa jokien uomaosuuksista kuuluu luokkaan II, mikä johtuu pitkälti peltomaan suuresta määrästä. Jokiin kuuluu kuusi uomaosuutta, joiden luokitus on III johtuen peltomaan suuresta osuudesta puskurivyöhykkeellä. Tikkurilantien varrella Keravanjoen uomaosuus kuuluu luokkaan IV, sillä sen puskurialueella on enemmän vettä läpäisemätöntä pintaa kuin muilla uomaosuuksilla.



Kuva 34. Joet, lammet ja lammikot luokiteltuna neljään laadulliseen luokkaan. Luokka I kuvaa luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista kohdetta. Luokka IV kuvaa voimakkaasti muokattua kaupunkiympäristön kohdetta.



Kuva 35. Pienvesiin ja jokiin liittyvät jättipalsamihavainnot vuodesta 2018 alkaen. Havainnot ovat Vantaan Purotalkkareiden kartoittamia.



Kuva 36. Purovesistöjen luokittelu luontoarvojen mukaan vuoden 2009 tilanteen perusteella (Pienvesiselvitys 2008–2009).

Lammet ja lammikot huomiotiin myös metsä- ja puustoisen verkoston luontoarvojen tarkastelun yhteydessä, kun luonnontilaisten ja sen kaltaisten lampien katsottiin lisäävän metsäalueen ekologista arvoa luontoarvorasterissa. Luontoarvorasterissa huomioituja kohteita oli neljä. Näistä uomaverkostoon kytkeytyneitä ovat Lammaslampi, Gumböle träsk ja Odilampi. Lampien laadullisessa luokittelussa kaikki neljä lampea luokiteltiin luokkaan I.

Uomaverkostoon kytkeytynyt luo-alueella sijaitseva Lammaslampi on luonnontilainen sekä arvokas linnustoalue, jonka puskurivyöhykkeellä on pääasiassa luonnonbiotooppeja, mutta myös rakennettua ympäristöä (kuva 37). Sillä on merkittäviä tunnettuja luontoarvoja (Pienvesiselvitys 2008–2009). Lammaslammelta on tuoreita jättipalsamihavaintoja.

Osittain Sipoonkorven kansallispuiston luonnonsuojelualueella sijaitsevan Gumböle träskin rantavyöhyke on luonnontilainen ja sillä on tunnettuja luontoarvoja (Pienvesiselvitys 2008–2009).

Puoliksi luonnonsuojelu- ja Natura-alueella sijaitsevan Odilammen koko rantavyöhyke on metsää.

Luo-alueella sijaitsevan Tuupakan lammen rantavyöhyke on neljästä lammesta muokatuin, sillä siihen sisältyy voimajohtoaukeaa ja piha-aluetta.



Kuva 37. Lammaslampi ja sen rantavyöhykettä kuvaava 50 metrin puskurialue.

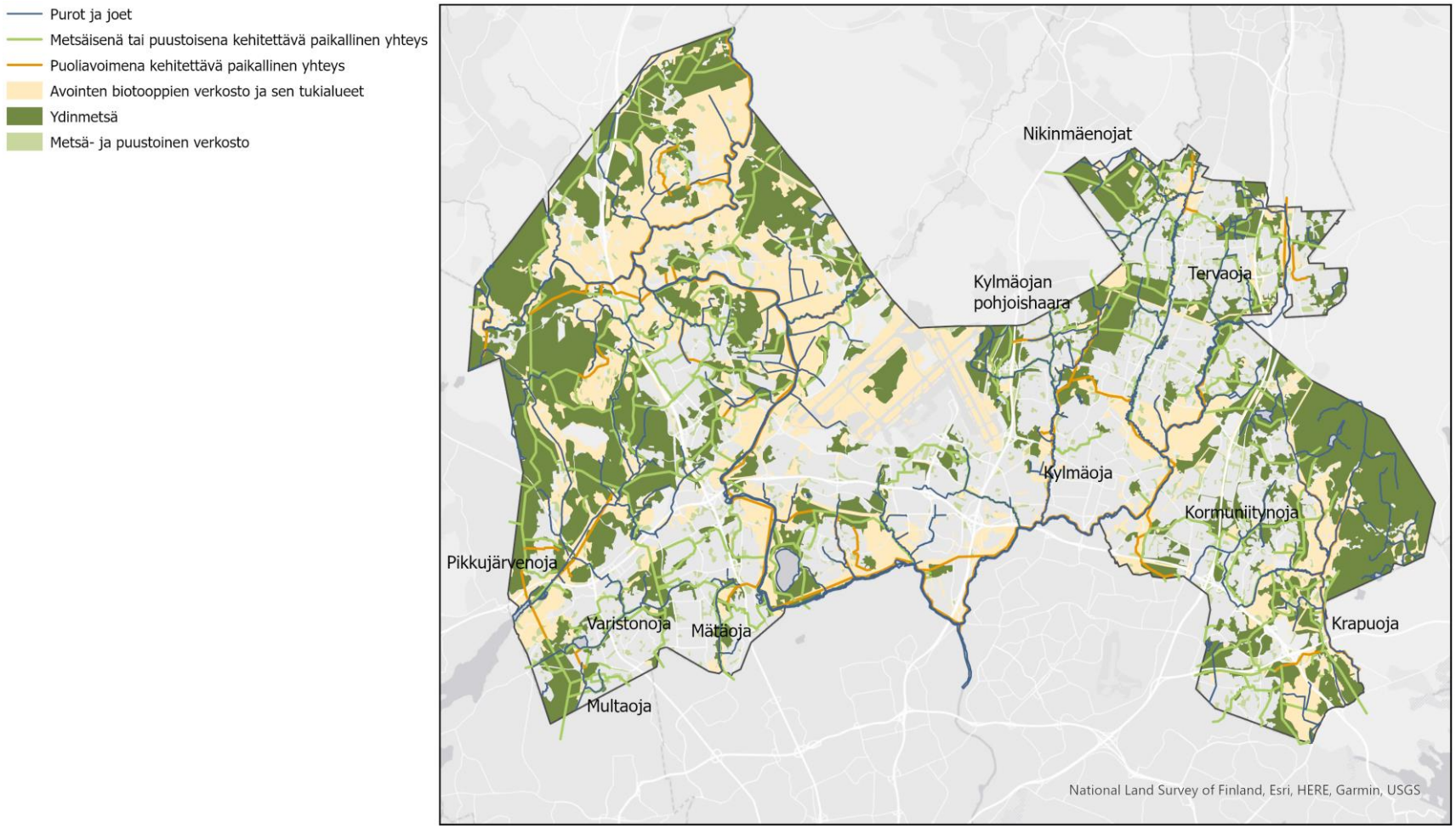
Purot ja joet ekologisina yhteyksinä

Puro- ja jokivarret ovat tärkeitä elinympäristöjä ja yhteyksiä myös muiden verkostojen lajeille. Ne ovat ekologisen verkoston osia, joissa eläimet ja kasvit voivat lisääntyä ja joita pitkin ne voivat liikkua, levittäytyä ja kulkeutua.

Osa puroista ja joista on merkitty yleiskaavaan runkoyhteyksinä. Esimerkiksi Kylmäoja, Tervaoja ja Pikkujärvenoja ovat tärkeitä metsäalueita kytkeviä yhteyksiä, jotka on merkitty yleiskaavaan runkoyhteyksinä. Varistonoja sijaitsee Furumossen – Tuomelan luonnonsuojelualueen, Lammaslammen luo-alueen ja Kolokallion – Raappavuorten välillä ja osa siitä kuuluu myös maakunnalliseen viheryhteystarpeeseen. Myös luonnonsuojelualueella sijaitsevat Nikinmäenojat on merkitty yleiskaavaan runkoyhteydeksi. Krapuoja on peltoalueilla sijaitseva puustoinen runkoyhteys, jolla on merkittäviä luontoarvoja (Rantalainen 2013).

Runkoyhteyksien lisäksi monet purot toimivat paikallisina yhteyksinä metsäisten alueiden välillä (kuva 38). Myyrmäen suuralueella ydinmetsien väliset puustoiset yhteydet ovat Varistonojan tapaan usein purovarsia. Esimerkiksi Mätäojan purovarsi on suhteellisen luonnontilainen metsäinen paikallinen yhteys. Sen lisäksi Mätäoja on myös yksi Vantaan tärkeimmistä luontoarvoja sisältävistä purovesistöistä (Rantalainen 2013). Myös Multaoja kytkee metsäalueita yhteen.
Hakunilassa Kormuniitynoja toimii paikallisena yhteytenä ydinmetsäalueiden ja luo-alueiden kuten Sotungin Kirkkokallion ja Brandtsinmäkien välillä. Kormuniitynojan meanderoiva alajuoksu on paikallisesti arvokas savikkoalueen perkaamaton puro, johon kuuluu sekä kulttuurivaikutteista, että metsäistä purouomaa (Janatuinen 2014).

Siihen, toimiiko siniyhteys käytännössä ekologisena yhteytenä myös metsäisen verkoston lajeille, vaikuttaa esimerkiksi rantavyöhykkeen mitoitus ja ympäröivä maankäyttö. Yhteys toimii, kun se on tarpeeksi leveä ja suojaisa eikä ympäröivä maankäyttö ja ihmistoiminta aiheuta liian suurta häiriötä. Puron rooli ekologisena yhteytenä on vähäisempää voimakkaasti muokatussa ympäristössä, jossa ihmisperäinen häiriö on suurta verrattuna luonnontilaiseen ympäristöön.



Kuva 38. Puro- ja jokivarret toimivat usein yhteyksinä myös metsä- ja puustoiseen verkostoon kuuluvien alueiden välillä. Esimerkiksi Varistonoja, Mätäoja, Tervaoja, Kormuniitynoja ja Kylmäojan pohjoishaara yhdistävät ydinmetsiä. Ympäröivältä maankäytöltään luonnontilaisimpia ovat yleensä purot, joiden rantavyöhykkeellä on luo- ja luonnonsuojelualueita, kuten esimerkiksi Pikkujärvenoja, Lammaslammen länsipuolen puro, Bisanoja, Nybyggetinoja ja Gumböle träskiin liittyvät purot.

Vantaan uusissa kaavoissa puron kummallekin puolelle suositellaan jätettävän 30 m suojavyöhyke (Kyytinen 2019). Mitoitussuositus on kompromissi erilaisten purokäytävään ja maankäyttöön kohdistuvien tavoitteiden välillä. Eliöstön kannalta tätä reilusti leveämpi vyöhyke olisi parempi. Lukuisten eri tutkimusten keskiarvo uoman eliöstön kannalta sopivalle purokäytävän leveydelle on sadan merin luokkaa (Environmental Law Institute 2003).

Ekologisen verkoston runko- tai paikallisina yhteyksinä toimivien purojen ja ojien ympäröivä maankäyttö 30 m puskurialueella vaihtelee luonnontilaisesta tai sen kaltaisesta voimakkaasti muokattuun maankäyttöön. Luonnontilaisinta ympäristöä edustavat Lammaslammen länsipuolinen puro, joka virtaa Furumossen – Tuomelan luonnonsuojelualueen läpi, Pitkäjärvenoja, joka sijaitsee Pitkäjärven ja Pikkujärven ja Kakolanmäen luonnonsuojelualueilla ja Sipoonkorven kansallispuiston luonnonsuojelualueella kokonaan tai osittain sijaitsevat Nybyggetinoja, Gumböle träskiin liittyvät purot ja Bisanoja (kuva 38). Myös Myyrmäen kaupunkikeskustan ja kaupunkikeskustan asuinalueen itäpuoleisella luonnonsuojelualueella sijaitsevan Mätäojan rantavyöhyke on maankäytöltään luonnontilaista tai sen kaltaista.

Putkitukset vähentävät purojen merkitystä ekologisina yhteyksinä, sillä usein niihin liittyy vettä läpäisemätöntä ja voimakkaan antropogeenistä maankäyttöä. Putkitetut osuudet ja rummut sijaitsevat useimmiten liikenneväylien kohdalla, mutta putkitettuja osuuksia on myös yleiskaavan kaupallisten palveluiden alueella (KM) ja asumisen ja työpaikkojen alueilla (A/TP).

Muun muassa yleiskaavan kaupunkikeskustan asuinalueen, kaupallisten palveluiden alueen ja asumisen ja työpaikkojen alueella sijaitseva Kirkonkylänojan ympäristö on voimakkaimmin muokattu. Siihen liittyy myös pitkähkö putkitettu osuus. Kirkonkylänojan ympäristö on voimakkaasti muokattu myös 10 m puskurilla tarkasteltuna eli sen puskurivyöhykkeellä yli 20 % pinta-alasta on vettä läpäisemätöntä. Olemassa olevan kasvipeitteisen ja vettä läpäisevän maankäytön säilyttäminen on tärkeää, mikäli yhteyden toimivuus maata pitkin liikkuvien lajien kannalta halutaan turvata. Kirjonkylänoja on vuonna 2013 luokiteltu yhdeksi Vantaan tärkeimmistä luontoarvoja sisältävistä purovesistöistä (Rantalainen 2013).

Ympäröivän maankäytön perusteella negatiivisesti erottuu myös pääosin yleiskaavan tuotanto- ja varastotoiminnan

alueella sijaitsevat Maarukanoja ja Viinikkalanoja. Myös Viinikkalanojalla on merkittäviä luontoarvoja (Rantalainen 2013). Maarukanojalla sen sijaan ei ole tunnettuja luontoarvoja (Rantalainen 2013).



Kuva 39. Keravanjoen rantavyöhykettä.

VANTAAN EKOLOGISEN VERKOSTON TULEVAISUUSTARKASTELU

Tulevaisuustarkastelussa määritellään kunkin verkoston kehitystarpeet niiden nykytilan tarkastelun perusteella. Verkostoja peilataan voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmään, minkä perusteella tunnistetaan ekologisen verkoston osat ja yhteydet, jotka sijaitsevat yleiskaavan rakentamista sallivan maankäytön alueella.

Nykytilaan perustuvien kehitystarpeiden ja maankäytön muutospaineiden perusteella määritellään verkostokohtaisia kehittämiskeinoja ja -suosituksia asemakaavoituksen, katu- ja puistosuunnittelun sekä kaavarunkotöiden tueksi.

Taustalla maisemaniitty Kyrkoåkern yleiskaavan maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisetsi erityisen arvokkaan kylämaiseman alueella Helsingin pitäjän kirkonkylässä.

Ekologisen verkoston tavoitetila

Ekologisen verkoston tavoitetilassa toimivan ekologisen verkoston edellytykset toteutuvat. Keskeisiä tekijöitä ovat elinympäristöjen laatu eli ekologinen tila, elinympäristöjen koko ja määrä sekä niiden välinen kytkeytyneisyys. Tärkeää on myös elinympäristöjen ja arvokohteiden monipuolisuus. Käytännössä tavoitteena on Vantaan ekologisen verkoston nykyisen rakenteen säilyttäminen ja verkoston vahvistaminen rakenteellisesti ja laadullisesti kehitystarpeet huomioiden.

Muodostaakseen verkoston, ydinalueiden tulee olla kytkeytyneitä toisiinsa vähintään kahdella eri suuntaisella yhteydellä. Useampi yhteys tekee verkostosta vahvemman. Metsä- ja puustoisessa verkostossa ydinalueiden välistä kytkeytyneisyyttä paikallisilla yhteyksillä pyritään edistämään. Yhteyksien tulee olla rakenteeltaan ja ominaispiirteiltään tarkoituksen mukaisia. Niiden tulee olla riittävän leveitä ja yhtenäisiä. Parhaassa tapauksessa ekologinen yhteys edustaa samaa elinympäristötyyppiä kuin ydinalueet, joita se yhdistää.

Ekologisen verkoston tavoitetilassa…

erilaiset elinympäristöt ja arvokohteet ovat edustettuina.

elinympäristöt ovat hyvin kytkeytyneitä.
Ekologisen verkoston rakenne säilytetään ja sitä vahvistetaan esimerkiksi runkoyhteyksien kapeikkokohdissa, avointen elinympäristöjen arvokeskittymien välillä ja liito-oravan yhteyksien kehitettävissä kohdissa. Uusissa kaavoissa runkoyhteyksille varataan riittävästi tilaa.

elinympäristöjä on riittävästi ja ne ovat tarpeeksi suuria.
Elinympäristöt ja runkoyhteydet pyritään säästämään riittävän kokoisina, jotta ne pystyvät tarjoamaan niiden lajiston tarvitsemat resurssit ja haitallisen reunavaikutuksen määrä minimoituu.

elinympäristöjen ekologinen laatu on hyvä.
Arvokohteet säästetään ja muiden kohteiden ekologista laatua pyritään kehittämään.

Yhteyksien mitoituksesta

Ekologiset yhteydet voivat olla rakenteeltaan jatkuvia tai askelkivityyppisiä (Uudenmaan liitto 2015). Ekologisen yhteyden ihanneleveyttä ei voi yksiselitteisesti määritellä, sillä sopivan leveys riippuu muun muassa maaston ominaisuuksista, yhteyden sijainnista suhteessa ydinalueisiin ja muuhun maankäyttöön sekä siitä, minkä lajin tai lajiryhmän näkökulmasta yhteyttä tarkastellaan (esim. Lammi ym. 2016). Eläinten käyttämät kulkureitit taas vaihtelevat esimerkiksi vuodenaikojen välillä sekä ravinnon saatavuudesta, häiriötekijöistä ja säästä riippuen (Lammi ym. 2016). Toisaalta yhteyksien mitoituksella voidaan myös ohjata eläinten kulkua halutuille alueille kaupungin sisällä: taajamassa ja haja-asutusalueella pyritään edistämään erilaisten lajien liikkumista ja leviämistä. Yhteyden mitoituksessa onkin kiinnitettävä huomiota siihen, mitä lajia tai lajiryhmää yhteyden halutaan palvelevan.

Katusuunnitteluun liittyviä mitoitusohjeita löytyy kappaleesta 5.5. Ekologinen verkosto katusuunnittelussa.

Puustoiset yhteydet

Yhteyden leveys vaikuttaa eläinten liikkumiskäyttäytymiseen. Asutuksen lähellä 100 m metsän reunasta, eläinten liikkuminen vastaa liikkumista puutarhamaisilla omakotitaloalueilla. 200 m päässä liikkuminen vastaa liikkumista puistossa tai metsässä. (Väre & Krisp 2005). Reunavaikutus voi yltää jopa 250 m etäisyydelle metsän reunasta. Itä-Uudenmaan ekologisen verkoston tarkastelussa maakunnallisen runkoyhteyden vähimmäisleveytenä pidettiin 500–1000 m (Väre 2009). Tällöin yhteyteen jää alueita, joille reunavaikutus ei yllä. Käytännössä tällaiset alueet ovat laajoja useamman kunnan alueelle sijoittuvia metsäkokonaisuuksia kuten kansallispuistoja. Leveä yhteys mahdollistaa hirvieläinten ja suurpetojen liikkumisen. Taajamassa maakunnallinen yhteys voi olla tätä kapeampi, sillä hirvieläimet ja suurpedot eivät ole toivottuja näille alueille, ja toisaalta lajisto on jossain määrin tottunut ihmisten läsnäoloon. Väre ja Krisp (2005) ovat määritelleet taajamassa sijaitsevan maakunnallisen yhteyden ohjeelliseksi leveydeksi 250–300. Maakunnallisen yhteyden kapeikkokohdan minimileveys on 100 m. Yhteys ei kuitenkaan saa kapeikkokohdassa olla leveyttään pidempi (Väre ja Rekola 2009, Väre 2009).

Vantaan yleiskaavan runkoyhteyden tavoiteminimileveys on 100 m. Esimerkiksi Lammi ym. (2016) ovat todenneet, että paikalliset ekologiset yhteydet tulisi säilyttää vähintään 100 m levyisinä. Tässä yhteydessä paikallisen yhteyden määritelmä poikkeaa tässä selvityksessä käytetystä paikallisen yhteyden määritelmästä, ja se vastaakin enemmän runkoyhteyttä.

Kapeita paikallisia yhteyksiä tarvitaan yhdistämään laajempia yhteyksiä ja muita lajistolle tärkeitä alueita. Paikallisille yhteyksille ei ole olemassa tarkkoja minimileveyssuosituksia, mutta ne toimivat sitä paremmin mitä leveämpiä ne ovat. Kuitenkin jo yksittäiset puut voivat olla hyödyllisiä silloin, kun leveän yhteyden toteuttaminen ei ole mahdollista. Esimerkiksi liito-orava voi käyttää liikkumiseensa tarvittaessa puuryhmiä. Puustoisen yhteyden jatkuvuus liito-oravan elinalueilla on tärkeää. Kun puut ovat vähintään 10 m korkeita, liito-orava pystyy vaivatta liitämään 20–30 m aukkokohtien yli (Ahopelto ym. 2021). Liito-oravan lähtökorkeuden ja liitomatkan suhdeluku on 1:3 eli maaston topografian ollessa sopiva, liito-orava pystyy liitämään lähtöpuun korkeuteen nähden kolminkertaisen matkan. Aikuiset liito-oravanaaraat eivät ylitä avoimia alueita (Nieminen 2017). Yhteyksinä toimii varsinaisen elinympäristön eli järeän kuusisekametsän lisäksi myös nuoret, kuitenkin yli 10 m korkeat metsät sekä riittävän puustoiset tukialueet kuten puistot. Liikkuminen pesä- ja ruokailupaikkojen sekä asuinmetsiköiden välillä on tyypillistä liito-oravalle. (FCG 2020.) Elinympäristörajauksen minimikokona on pidetty 5–10 ha (Ramboll 2016), mutta alueen ominaisuuksista riippuen koko voi olla selvästi pienempikin (FCG 2020). Ydinalueita kuuluu elinympäristöön yksi tai useampi (FSG 2020). Ydinalueen tavoitekoko on 1–2 ha (FCG 2020, Ramboll 2016).

Avoimet yhteydet

Avointen yhteyksien toiminnallinen kytkeytyneisyys poikkeaa puustoisista yhteyksistä lajiston vuoksi. Lyhyen lentomatkan pölyttäjähyönteisten näkökulmasta verkoston alueet voivat olla korkeintaan 200–300 metrin päässä toisistaan ollakseen kytkeytyneitä. Tavoitetilassa avointen biotooppien verkoston osat ovat yli hehtaarin kokoisia ja toisiinsa hyvin kytkeytyneitä. Kuitenkin avointen biotoppien kohdalla elinympäristön laatu korostuu suhteessa alueiden kytkeytyneisyyteen. Siten myös varsinaisen verkoston ulkopuolisia arvokohteita tulee vahvistaa ja vaalia.

Purokäytävät

Purokäytäville on tutkimuksissa osoitettu vaihtelevia suositusleveyksiä sen mukaan, mikä purokäytävän tavoite on. Yli 150 tieteellisen tutkimuksen keskiarvo suositeltavalle purokäytävän minimileveydelle uoman eliöstön kannalta on 801,5 m. Kapeiden puronvarsikäytävien on havaittu olevan lajistoltaan heikentyneitä (Selonen ym. 2013, Lees ym. 2008). Kalaston kannalta käytävän tulisi olla vähintään 30 m. Purokäytävän toimintojen kannalta kapeampikin mitoitus olisi riittävä. Esimerkiksi keskiarvo eroosiovaurioiden ehkäisemiseen riittävälle purokäytävälle on Environmental Law Instituten koosteen mukaan 30,5 m (Environmental Law Institute 2003).

Purokäytävien mitoitukseen on annettu ohjeistusta Purokäytävien mitoitusperiaatteissa (Kyytinen 2019). Suosituksissa on otettu huomioon Environmental Law Instituten koosteen mitoitussuositukset eri toiminnoille sekä Fischer & Fischenichin (2000) tutkimuksessa määritellyt leveysarvot. Mitoitusohjeen mukaan uusilla kaava-alueilla purouoman kummallekin puolelle tulee jättää vähintään 30 m rakentamaton vyöhyke. Vanhoilla kaava-alueilla riittävää tilaa ei ole aina varattu. Vanhoilla kaava-alueilla suojavyöhykkeen suositusleveys on vähintään 10 m.

Ekologisten yhteyksien mitoituksesta

Ekologisen runkoyhteyden minimileveys on 100 m.
Liito-oravan yhteyden katkoskohdan ei tule olla yli 20–30 m.
Jatkuvan avoimen yhteyden osien välimatkan ei ole tule olla yli 200–300 m.
Purouoman kummallekin puolelle on suositeltavaa jättää uusilla kaava-alueilla vähintään 30 m suojavyöhyke ja vanhoilla kaava-alueilla 10 m suojavyöhyke

Metsä- ja puustoisen verkoston tulevaisuustarkastelu

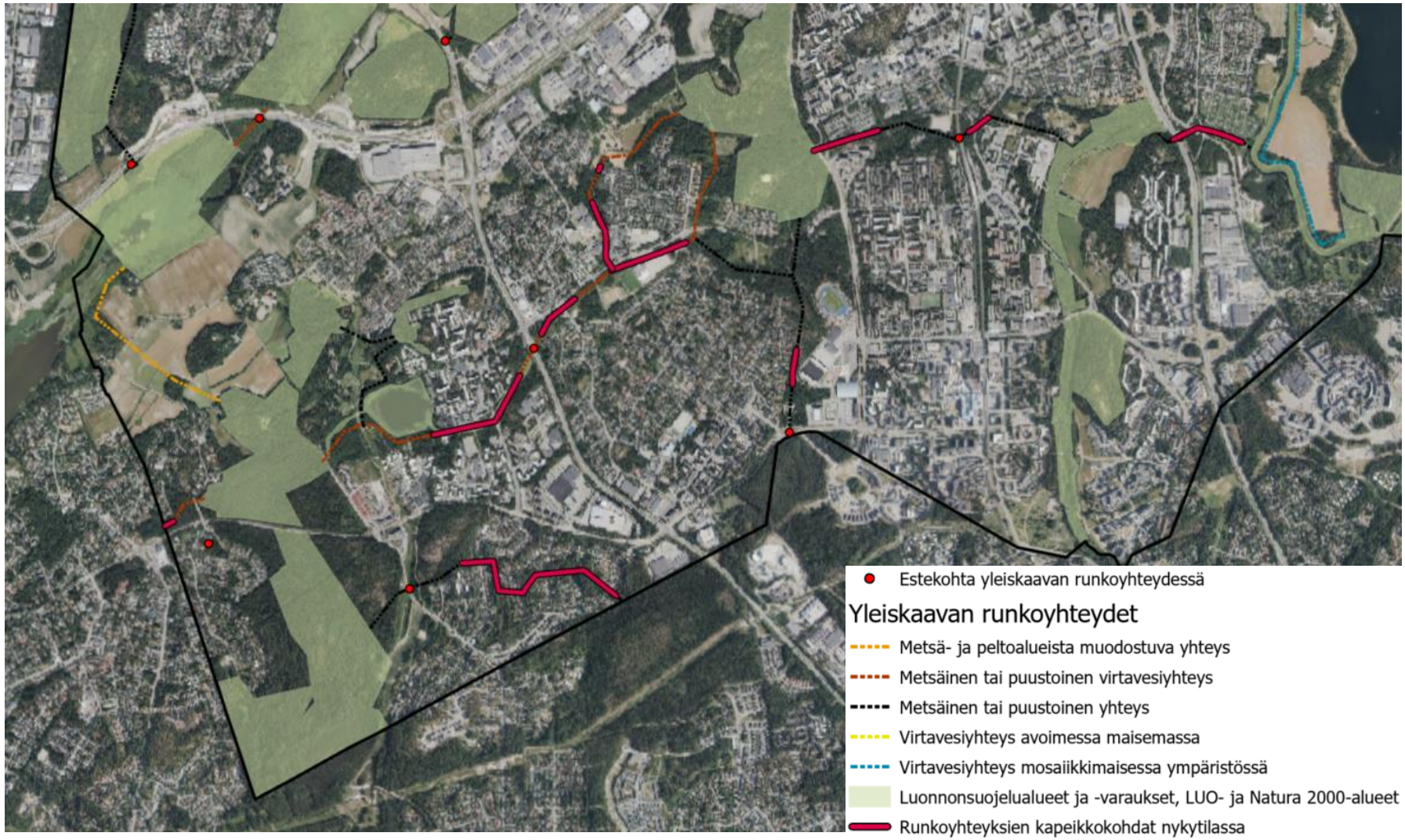
Nykytilan perusteella metsä- ja puustoisessa verkostossa on kehitystarve silloin, jos ydinalueiden välisten erisuuntaisten yhteyksien määrä ei ole riittävä, yhteys on liian kapea, puustoisena kehitettävässä yhteydessä oleva puustoisuuden katkoskohta aiheuttaa esteen yhteyttä käyttävän lajiston liikkumiselle tai kun yhteydessä on esimerkiksi liikenneväylän aiheuttama estekohta. Ekologisessa runkoyhteydessä on kehitystarve silloin, kun se ei vastaa yhteydelle asetettua tavoiteleveyttä.

Yleiskaavaan peilaten kehittämistarve syntyy siitä, että yleiskaavan maankäyttö uhkaa heikentää verkoston toimintaa esimerkiksi heikentämällä ydinalueiden kytkeytyneisyyttä verkostoon, aiheuttamalla katkoskohtia puustoisiin yhteyksiin tai vähentämällä arvokkaiden metsäalueiden pinta-alaa.

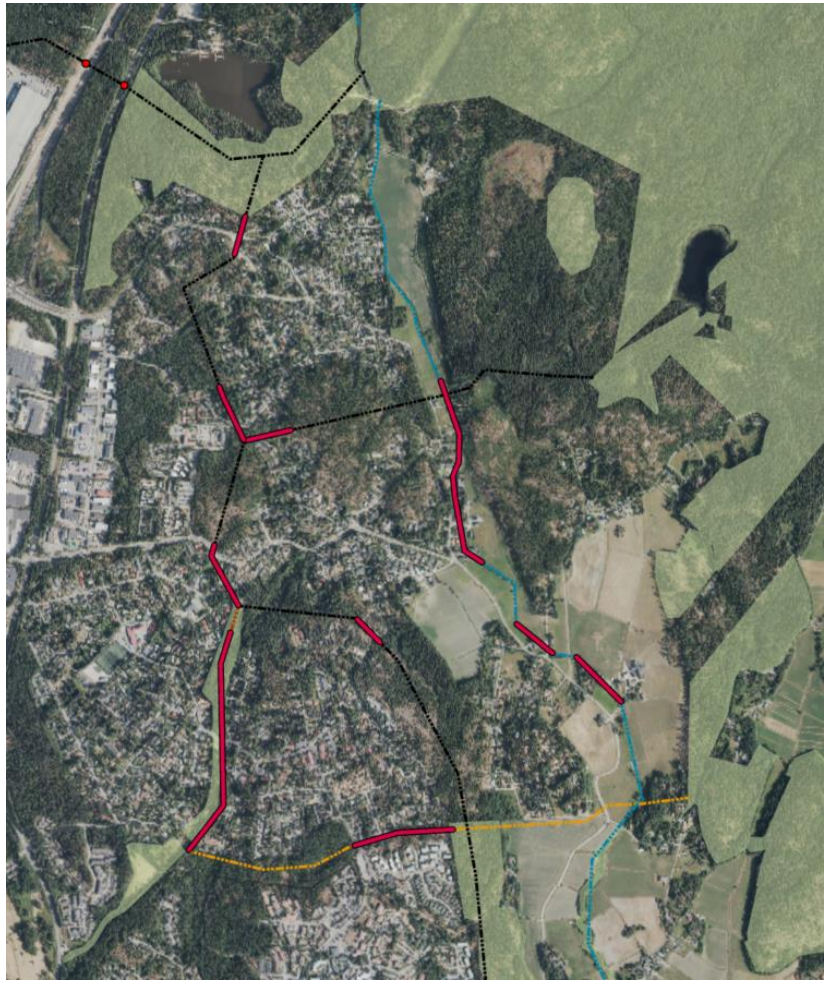
Metsä- ja puustoisen verkoston kehitystarpeet nykytilan perusteella

Yleiskaavan ekologisen runkoyhteyden minimitavoiteleveys on 100 m, mutta etenkään tiiviisti rakennetuilla asuinalueilla se ei aina toteudu. Tiiviisti rakennettujen alueiden läpi kulkevia runkoyhteyksiä on esimerkiksi Myyrmäen, Hakunilan ja Korson suuralueilla (kuvat 40, 41 ja 42).

Kapeikoissa yhteyksiä kannattaa pyrkiä leventämään esimerkiksi asemakaavan muutosten tai katujen ja puistojen suunnittelun yhteydessä. Mikäli yhteyttä ei voi leventää, kapeikkokohdissa on kiinnitettävä erityistä huomiota puuston ja rakentamattoman maa-alan säilyttämiseen esimerkiksi jo rakennettujen kiinteistöjen pihoilla. Lisäksi kapeikkokohtaa voi täydentää sen läheisyydessä kulkevilla paikallisilla yhteyksillä.



Kuva 40. Yleiskaavan runkoyhteyksien kapeikko- ja estekohtia Myyrmäen tiiviisti rakennetulla suuralueella. Kapeikkokohdan sijainti kartalla on suuntaa antava.



Kuva 41. Kapeikko- ja estekohtia yleiskaavan runkoyhteyksissä Hakunilan suuralueella.

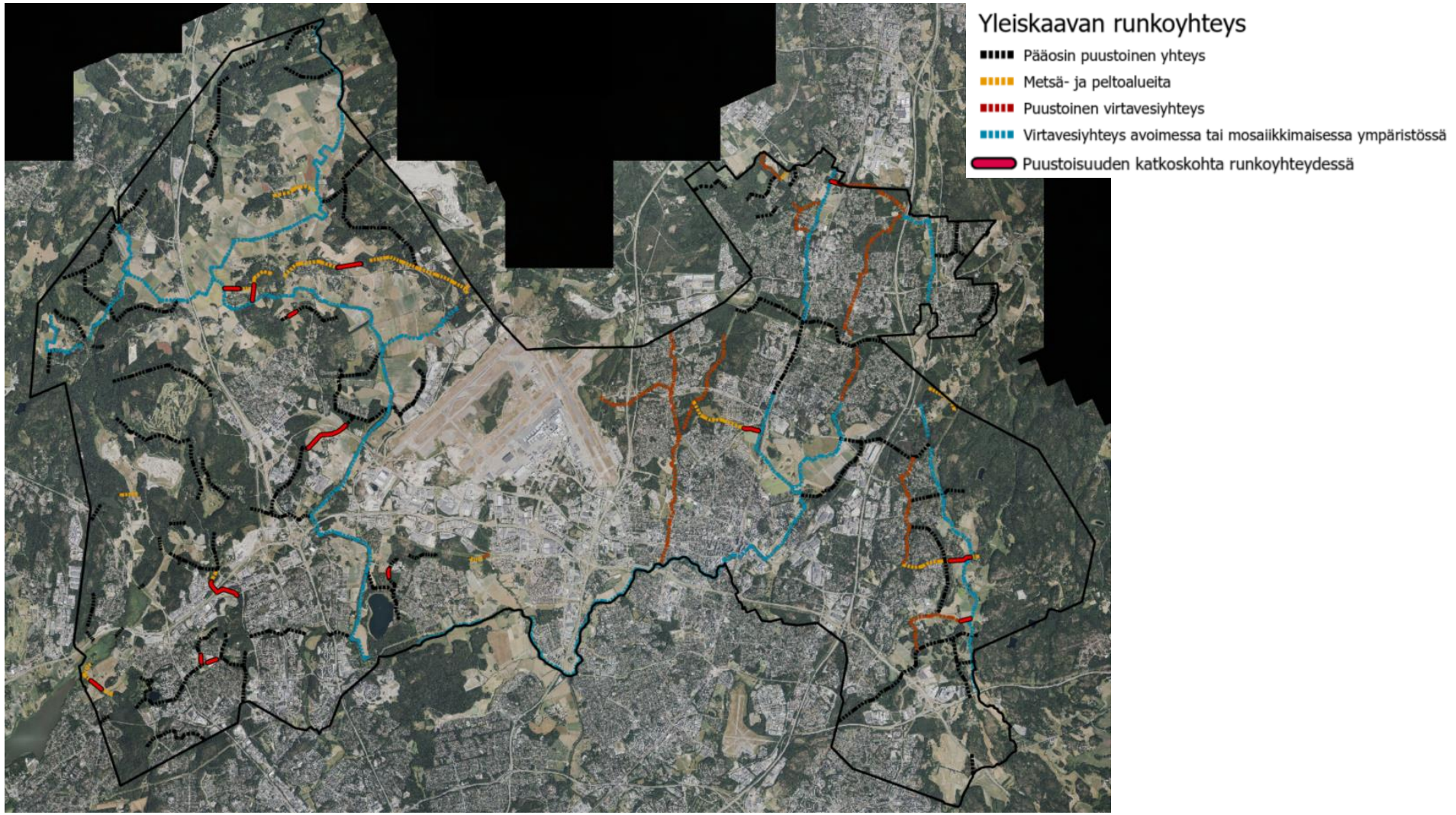


Kuva 42. Kapeikko- ja estekohtia yleiskaavan runkoyhteyksissä Korson suuralueella.

Karkeasti yleistäen, metsäalueet voidaan mieltää kytkeytyneiksi, kun niiden etäisyys toisistaan on korkeintaan 100 m eikä niiden välillä ole merkittäviä fyysisiä esteitä, kuten leveitä liikenneväyliä. Tarkasteltaessa runkoyhteyksien välistä kytkeytyneisyyttä 50 m puskurin avulla huomataan, että verkostossa on laskennallisia katkoskohtia (kuva 43). Kaikkia yhteyksiä ei ole tarkoituksenmukaista kehittää puustoisina, mutta mosaiikkimaisten yhteyksien puustoisuutta ei tule myöskään vähentää. Virtavesiyhteyksien tapauksessa kasvillisuuden kehittämisen tarpeet puustoisuuden ja avoimuuden osalta on arvioitava tapauskohtaisesti. Laskennallisten katkoskohtien lisäksi huomiota on kiinnitettävä puustoisten yhteyksien estekohtiin, joita on käsitelty kappaleessa Metsä- ja puustoisen verkoston yhteydet ja kytkeytyneisyys (kuvat 11 ja 12).

Katkoskohtiin on kiinnitettävä erityistä huomiota alueilla, joiden lajisto on riippuvainen jatkuvasta puustoisesta yhteydestä. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että Länsi-Vantaalla liito-oravan elinympäristössä riittävän korkuisen puustoisen yhteyden jatkuvuus on erityisen tärkeää. Liito-oravan liidon pituus riippuu yksilöstä, puiden korkeudesta ja maaston korkeuseroista. Yleistäen liito-orava pystyy lentämään 20–30 m aukkojen yli (Ahopelto ym. 2021). Kehitettävät liito-oravayhteydet ovat tavallisesti katkoksia puustoisessa yhteydessä tai puusto on niin matalaa, ettei se sovi liito-oravayhteydeksi. Tällöin kehitettävän yhteyden alueelle kannattaa tilanteesta riippuen istuttaa puurivi tai -ryhmä tai säästää mahdolliset olemassa olevat puut ja antaa niiden kasvaa riittävän korkuisiksi. Poikkeuksena on voimalinja-aukeat, jotka on turvallisuuden vuoksi pidettävä avoimina ja joiden hoitoon ja sijoitteluun kaupunki ei välttämättä pysty vaikuttamaan.

Arvokkaissa kulttuurimaisemissa on otettava huomioon maiseman kulttuurihistorialliset ja maisemakuvalliset arvot. Jos puustoistutuksia suunnitellaan, on selvitettävä maiseman historiaa ja suljettuja ja avoimia maisematiloja sekä näkymiä, ja tehtävä suunnitelma siten, että sekä luonnon että kulttuuriympäristön arvoja vaalitaan.



Kuva 43. Runkoyhteyksien puustoisuuden katkoskohdat 50 m puskurin ja ilmakuvan avulla tarkasteltuna. Avoimessa ja mosaiikkimaisessa ympäristössä sijaitsevien virtavesiyhteyksien puustoisuuden katkoskohtia ei ole huomioitu. Mosaiikkimaisia yhteyksiä ei ole tarkoituksen mukaista kehittää täysin puustoisina, mutta puuston säilymiseen kannattaa kiinnittää erityistä huomiota katkoskohtien yhteydessä. Katkoskohtien sijainti on suuntaa antava.

Metsäisenä ja puustoisena kehitettäviin runkoyhteyksiin liittyviä kehitystarpeita suuralueittain

Kivistön suuralue

1. Linnan metsä (LUO) – Sotilaskorven pohjoinen kallio (LUO) -yhteys sijaitsee osittain yleiskaavan rakentamista sallivan maankäytön alueella. Asemakaavassa yhteydelle on tehtävä riittävän leveä viheraluevaraus.
2. Metsäisenä kehitettävää Kivistön keskusta-alueella sijaitsevaa runkoyhteyttä on ehdotettu siirrettäväksi Kivistön kaavarungossa. Mikäli kaavarungossa ehdotetun, uuden sijainnin mukaisen runkoyhteyden puustoisuutta lisätään, se voi tulevaisuudessa korvata yleiskaavan rakentamista sallivalla alueella olevan kehitettävän liito-oravan yhteyden.
3. Parolanmäen metsät – Koivupään metsät -yhteydelle ei ole sen yleiskaavan mukaisessa sijainnissa varattu riittävästi tilaa yleiskaavassa, joten riittävästä viheraluevarauksesta on huolehdittava asemakaavoituksessa.
4. Parolanmäen metsät – Koivupään metsät -yhteyteen liittyy kehittämistarve sekä Hämeenlinnanväylän että kehäradan kohdalla.

Aviapoliksen suuralue

5. Vaihtelevista elinympäristötyypeistä muodostuva Blåbärkärrsbergen (SL) – Ruutinkoski-Krakanoja (SL) -yhteys sijaitsee osittain avointen biotooppien verkoston arvokohteessa, jonka kohdalla on myös liito-oravan yhteyden kehittämiskohta. Arvokohde on suurialainen, joten se ei kärsi puustoisuuden lisäämisestä liito-oravan yhteyden katkoskohdassa.

Myyrmäen suuralue

6. Hämevaaran ekologinen yhteys on tärkeä paikallinen puustoinen yhteys ja tärkeä säilytettävä liito-oravan kulkuyhteys (Ramboll 2016), jossa on liito-oravan yhteyden kehittämiskohta Viputien kohdalla.
7. Hämevaaran runkoyhteys toteutuu osittain yleiskaavan runkoyhteyden minimileveyttä kapeampana, ja siksi alueen muulla puustoisuudella myös

kaavoitettujen viheralueiden ulkopuolella on merkitystä yhteyden tukena.

8. Linnaisten metsät ja Raappavuoren metsät yhdistävä puustoinen runkoyhteys toteutuu yleiskaavan minimiä kapeampana yleiskaavan A-alueiden välisellä yleiskaavan viheralueella (VL) ja A-alueella sekä Luhtitien varrella VU-alueella. Puustoisuuden säilymisestä kapeikkokohdissa tulee huolehtia, ja puustoisuutta kannattaa pyrkiä lisäämään etenkin Vihdintien kohdalla ja Luhtitien varrella, joissa on myös liito-oravan yhteyden kehittämistarve (Ramboll 2016).
9. Linnaisten metsät ja Raappavuoren metsät yhdistävässä runkoyhteydessä on Vihdintien aiheuttama estekohta.
10. Puustoisena kehitettävässä virtaveteen liittyvässä Varistonniityt – Varistonoja – Pellaksenoja –yhteydessä on liito-oravan yhteyden kehittämiskohta (Ramboll 2016), jossa puustoisuutta kannattaa lisätä. Yhteys on yleiskaavan runkoyhteyden minimileveyttä kapeampi, joten olemassa olevan rakentamattoman kasvipeitteisen alueen säilymisestä on huolehdittava. Yhteyden varrella on pohjanlepakon elinympäristö, joten puronvarsikuusikko tulee säilyttää valaisemattomana (Vasko 2022).
11. Myyrmäen lehto (LUO) – Viherpuisto – Jokiuomanpuisto – Mätäoja (SL) –yhteydessä on liito-oravan yhteyden kehittämiskohtia, joissa puustoisuutta kannattaa lisätä. Myös tässä yhteydessä on yleiskaavan runkoyhteyden minimileveyttä kapeampi kohta, jota ei tule heikentää entisestään.
12. Myyrmäen lehto (LUO) – Viherpuisto – Jokiuomanpuisto – Mätäoja (SL) –yhteydessä on Hämeenlinnanväylän ja kehäradan aiheuttamat estekohdat.
13. Kehä III:n aiheuttamia estekohtia on myös metsäisissä Pitkäjärvi – Österbacken (SL) ja Pitkäjärvi – Pikkujärvi – Kakolanmäki (SL) -yhteyksissä.

Tikkurilan suuralue

14. Kylmäojan ja sen ympäristön muodostama ekologinen runkoyhteys palvelee metsä- ja puustoisen verkoston lisäksi avointen biotooppien verkostoa, mikä kannattaa huomioida alueen kehittämisessä.

Hakunilan suuralue

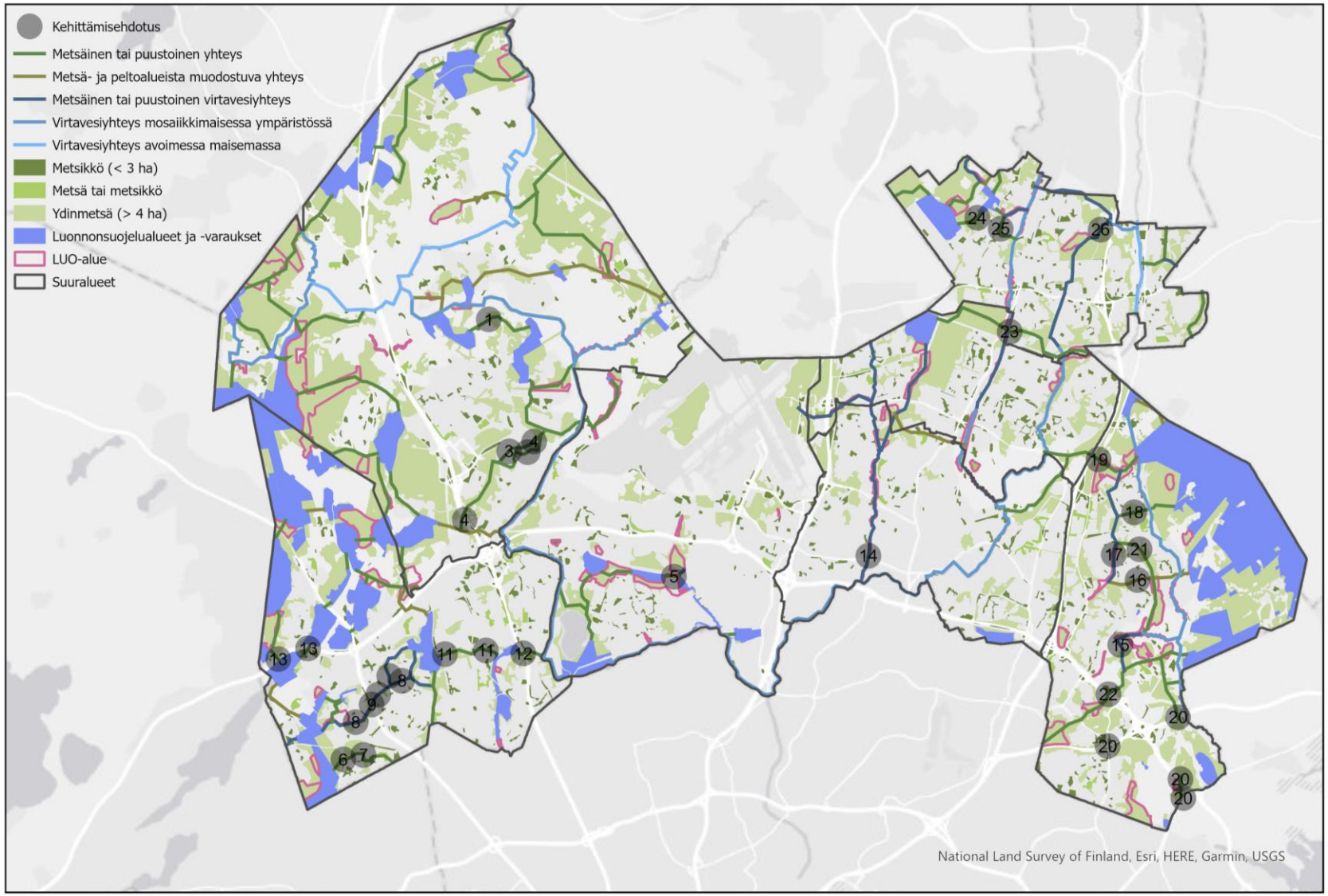
15. Ojanko – Kormuniitynoja – Krapuoja –yhteys on yleiskaavan rakentamista sallivan maankäyttöaluevarauksen alueella sijaitseva metsäinen virtavesiyhteys, jossa on kapeikkokohta.
16. Saagapuisto – Riimumäki – Sipoonkorven kansallispuisto -yhteys on paikallisesti tärkeä metsä- ja peltoalueista muodostuva yhteys, jossa on kapeikkokohta, ja se sijaitsee yleiskaavan rakentamista sallivan maankäyttöaluevarauksen alueella.
17. Honkametsä – Itä-Hakkilanpuisto-yhteys ja siitä etelään jatkuva runkoyhteys ovat metsäisiä virtavesiyhteyksiä ja niissä on useita kapeikkokohtia.
18. Paikallisesti tärkeässä Sipoonkorven kansallispuisto – Oravanmäen metsät -yhteydessä on kapeikkokohta yleiskaavan AP-alueella.
19. Hanabölen pellot – Kuusijärvi – Palokallio (SL) -yhteydessä on Lahdenväylän ja Lahdentien aiheuttamat estekohdat. Estekohtaan kannattaa harkita vihersiltaa (kuva 45).
20. Myös Kehä III ja Porvoonväylä aiheuttavat metsäisiin runkoyhteyksiin estekohtia Hakunilan alueella. Myös Porvoonväylän kohdalle kannattaa harkita vihersiltaa. Östersundomin ehdotetussa yleiskaavasuunnitelmassa (6/2018) vihersiltoja ehdotettiin myös Kehä III:n yli Vantaan ja Helsingin rajan tuntumaan.
21. Paikallisesti tärkeässä arvokkaista rinnelehdoista ja karuista kalliometsistä muodostuvassa Itä-Hakkilanpuisto – Teerimäki – Riimumäki – Kyrkberget (LUO) -yhteydessä on kapeikkokohta yleiskaavan AP-alueella.
22. Slåttmossen – Vaarala – Ojanko – Sipoonkorpi -yhteydessä on Kehä III:n aiheuttama katkoskohta. Yhteys on myös maakunnallinen viheryhteystarve, joten se kannattaa prioirisoida uusien vihersiltojen rakentamisessa.

Koivukylän suuralue

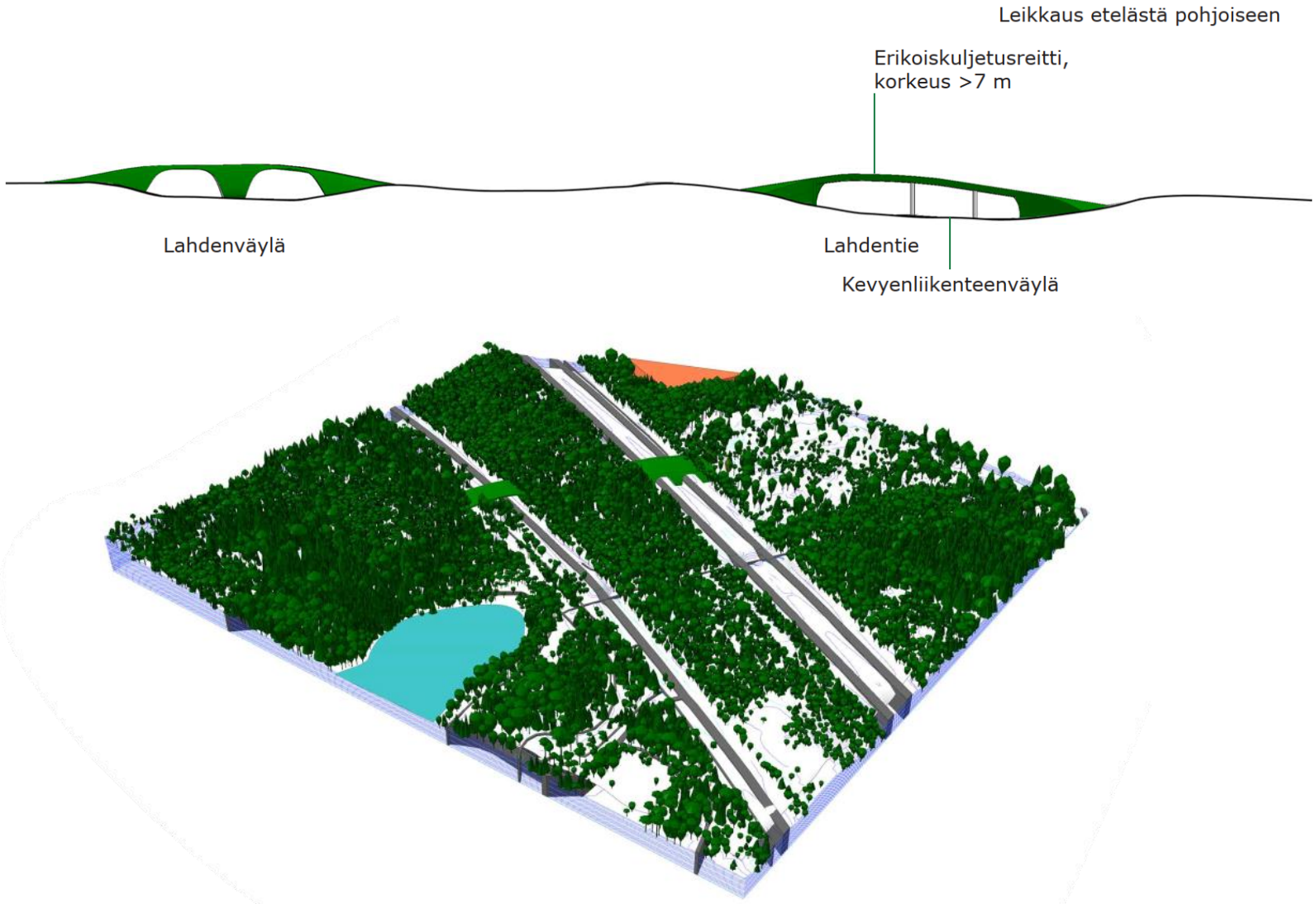
23. Kylmäojankorpi ja Kylmäojanmetsä (SL) – Matarinkoski (LUO) -yhteydessä on estekohta pääradan kohdalla. Yhteys on maakunnallinen viheryhteystarve, joten se kannattaa priorisoida uusien vihersiltojen rakentamisessa.

Korson suuralue

24. Vierumäenmetsä (SL-varaus) – Tussinkoski (SL) -yhteys on minimisuositusta kapeampi yleiskaavan AP-alueiden välillä VL-alueella, joten kaavoitettujen viheralueiden ulkopuolista kasvillisuutta kannattaa mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
25. Tussinkoski (SL) – Rekolanoja (eteläinen) – yhteydelle ei ole varattu riittävästi tilaa yleis- tai asemakaavassa.
26. Rekolanoja – Metsolansuo – Oljemarkinmetsä – Keravanjoki -yhteys on metsäisenä kehitettävä puroyhteys. Yleiskaavan A-alueiden välisellä viheralueella (VL) yhteys toteutuu minimitavoitetta kapeampana, ja siinä on pääradan aiheuttama estekohta.



Kuva 44. Edellä esitetyt puustoisiin runkoyhteyksiin liittyvät kehittämisehdotukset kartalla.

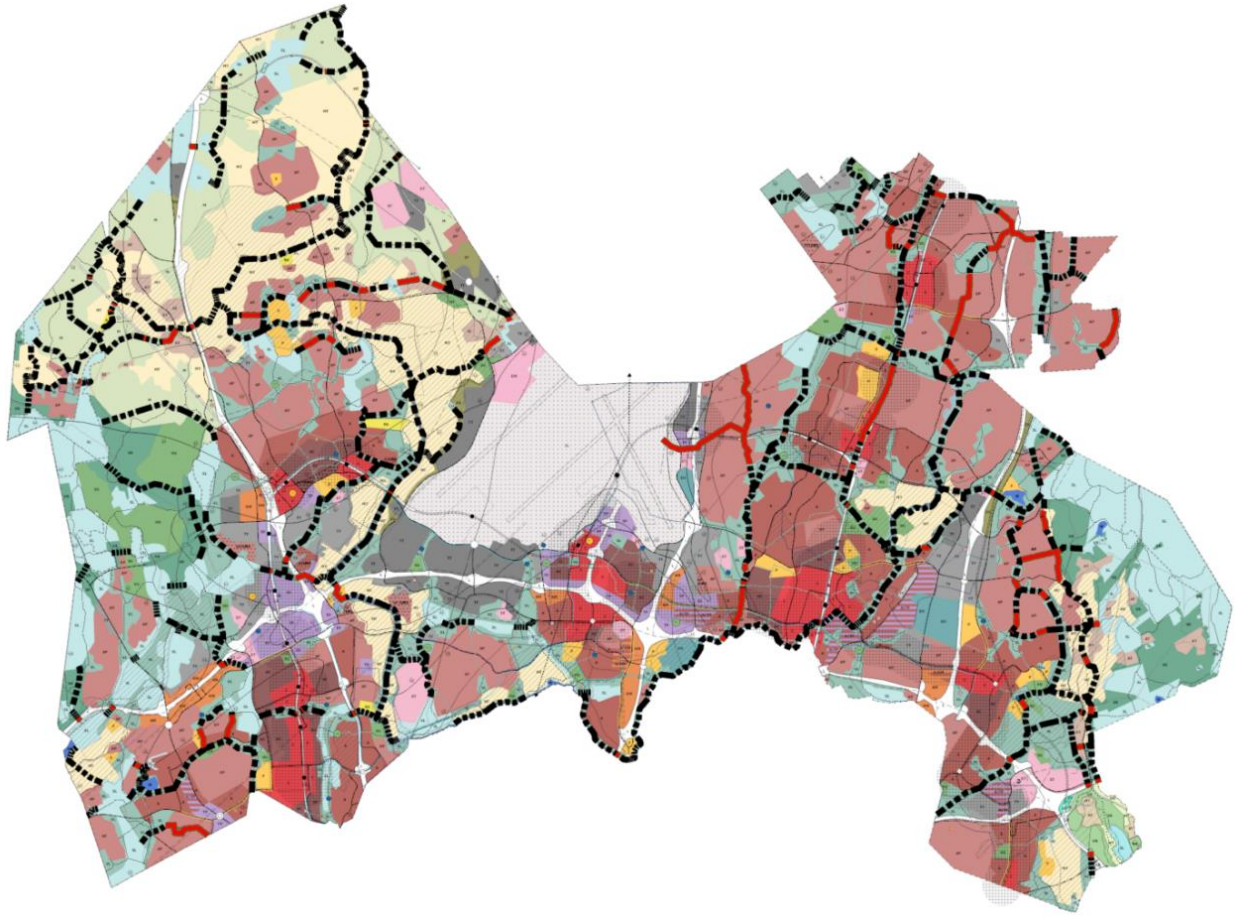


Kuva 45. Mirja Vallinojan on kesätyössään Vantaan viheryhteyksien kehittämiskohteita (2020) esitellyt Kuusijärven vihersiltojen ideasuunnitelman.

Metsä- ja puustoinen verkosto suhteessa yleiskaavan maankäyttöön

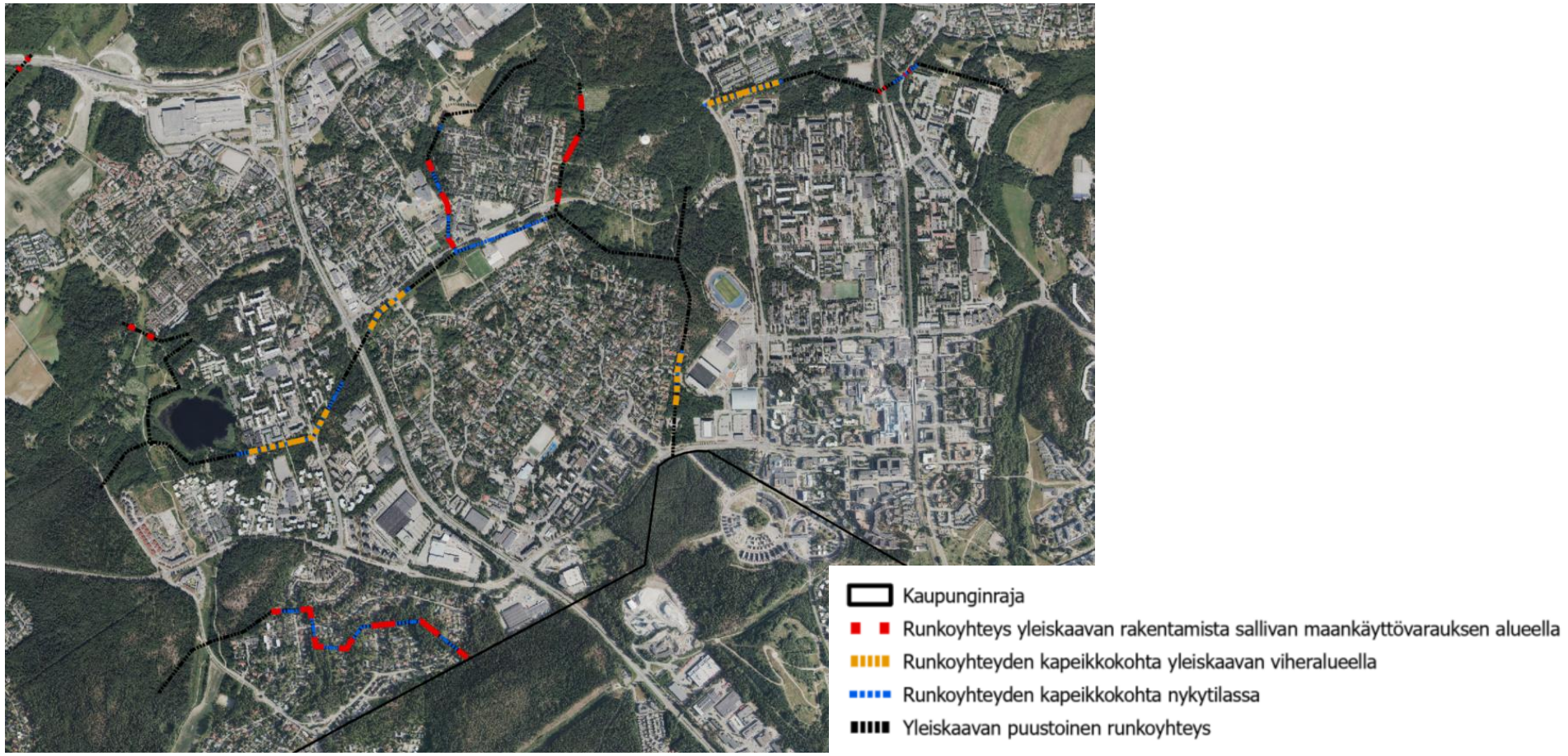
Runkoyhteydet sijaitsevat pääasiassa yleiskaavan viheralueilla. Toisinaan ne kuitenkin sijaitsevat rakentamista sallivan maankäyttövarauksen alueella (kuva 46).

Yleiskaavan viheralueita ovat maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), maatalousvaltainen alue (MT), urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU), suojaviheralue (EV), lähivirkistysalue (VL), retkeily- ja ulkoilualue (VR), luonnonsuojelualue (SL), hautausmaa-alue (EH) ja vesialue (W).



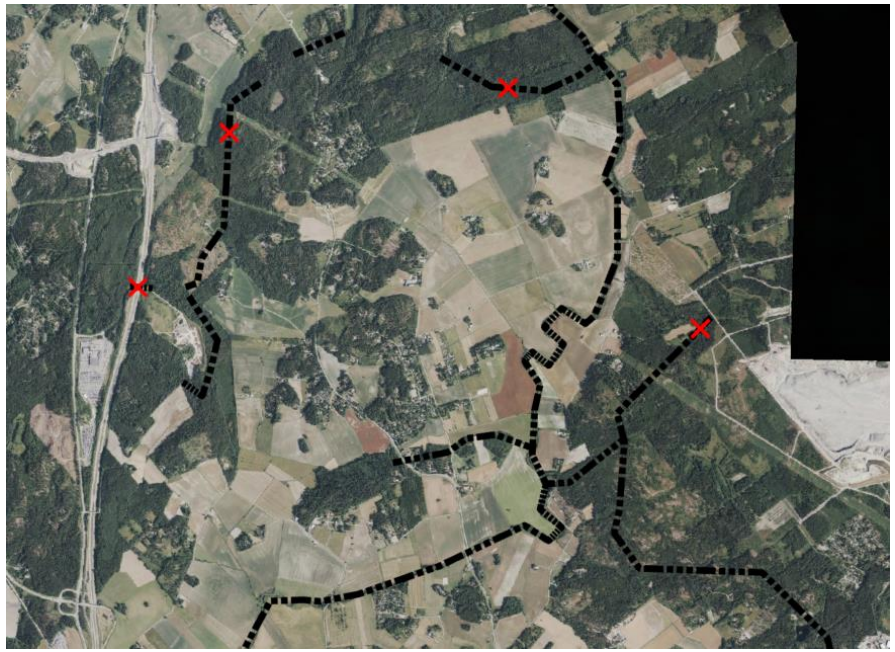
Kuva 46. Mustalla katkoviivalla kuvattujen runkoyhteyksien päälle on merkitty punaisella kohdat, jossa runkoyhteys kulkee yleiskaavan rakentamista sallivan maankäyttövarauksen alueella.

Esimerkiksi Hämevaarassa yleiskaavan ekologinen runkoyhteys kulkee yleiskaavan AP-alueella ja Vapaalan ja Variston rajan tuntumassa P- ja A-alueilla (kuva 47). Asemakaavassa on näiden runkoyhteyksien kohdalla viheraluevaraus, mutta ne ovat reilusti kapeampia kuin runkoyhteyden minimileveyssuositus. Tavoiteleveydet eivät aina toteudu myöskään yleiskaavan viheralueilla.

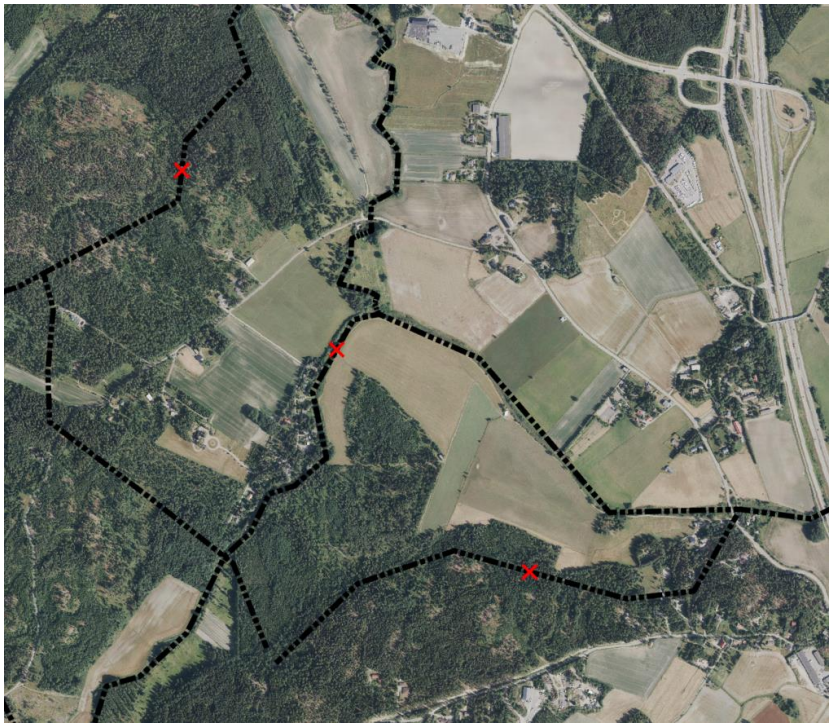


Kuva 47. Hämevaarassa, Vapaalassa ja Varistossa osa runkoyhteyksistä sijaitsee yleiskaavan rakentamista sallivan maankäytön alueella, ja toteutuvat usein liian kapeina. Myöskään viheralueella sijaitsevat yhteydet eivät aina ole riittävän leveitä.

Rakentaminen uusilla alueilla voi heikentää ekologista verkostoa pirstaloimalla elinympäristöjä ja katkaisemalla ekologisia yhteyksiä. Maantie 152:lle tehty maankäyttövaraus ja Vestra-Keimolan raskaan raideliikenteen maankäyttövaraus kulkevat useassa kohdassa runkoyhteyden läpi (Kuvat 48 ja 49). Lisäksi ne risteävät maakunnallisen yhteyden ja liito-oravayhteyksien kanssa.

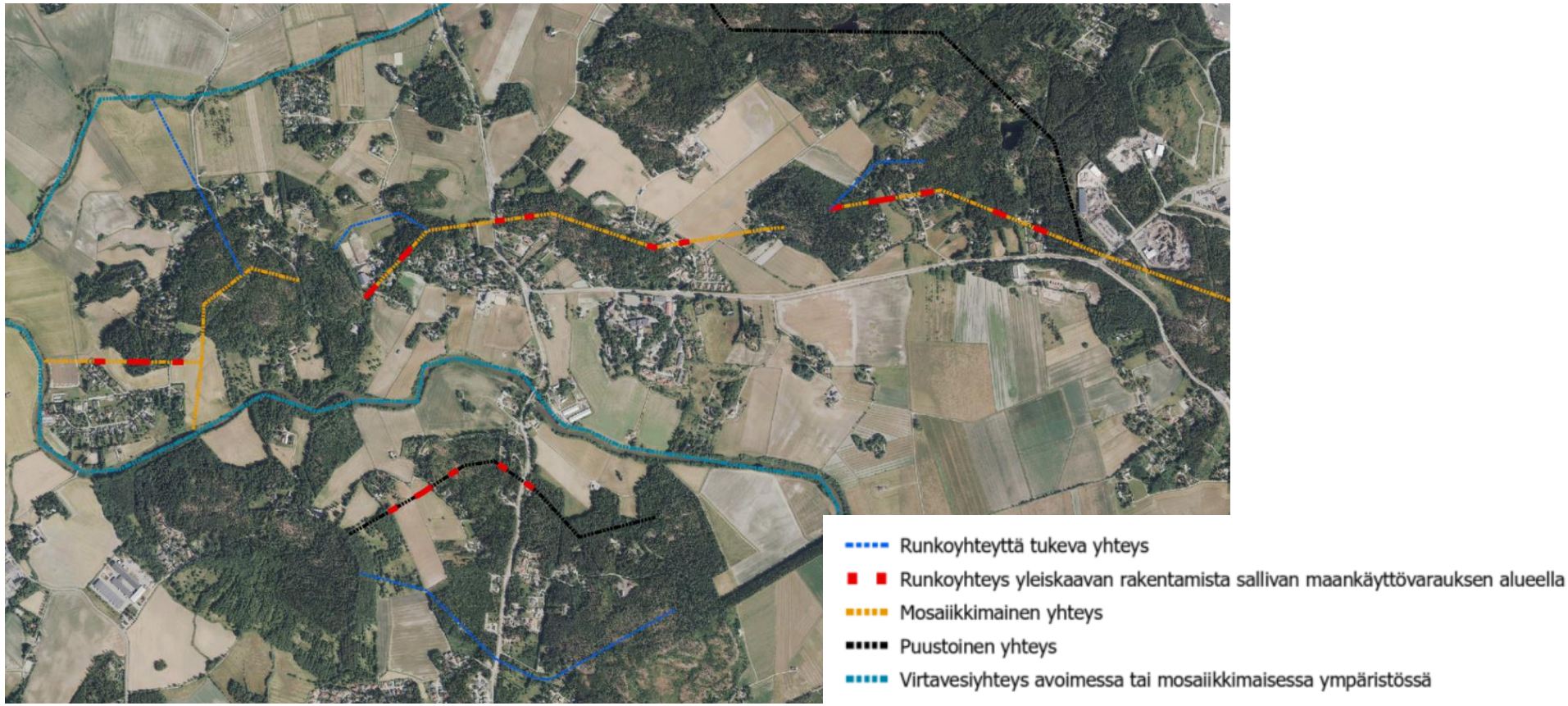


Kuva 48. Maantie 152 tulee risteämään yleiskaavan runkoyhteyden kanssa useassa kohdassa.



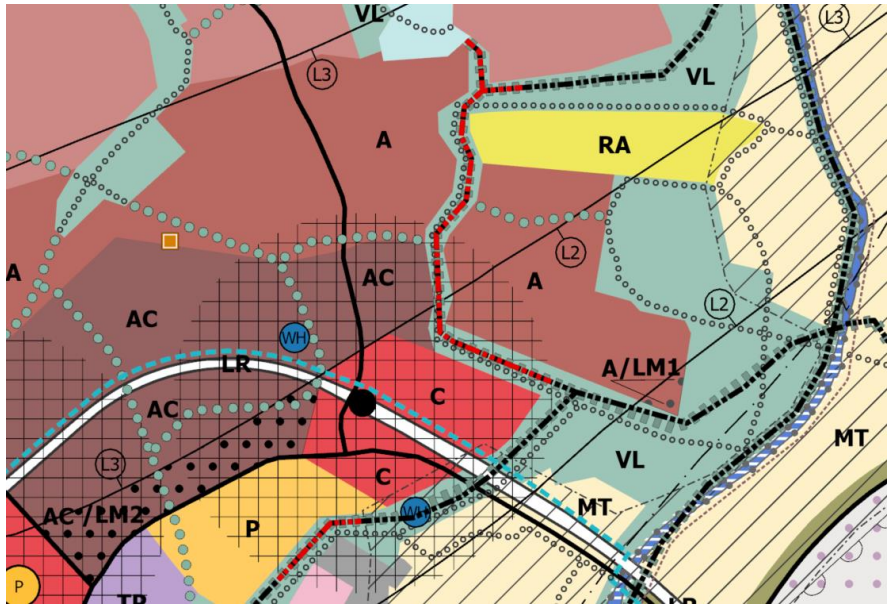
Kuva 49. Vestra-Keimolan raskaan raideliikenteen varaus leikkaa runkoyhteyden kolmessa kohdassa.

Seutulassa kehitystarve syntyy siitä, että runkoyhteys kulkee useassa kohdassa yleiskaavan rakentamattomien AP- ja AT-alueiden kautta ja voi siten tulevaisuudessa heikentyä näillä alueilla. Alueella on vaihtoehtoisia ja täydentäviä yhteyksiä (kuva 50).

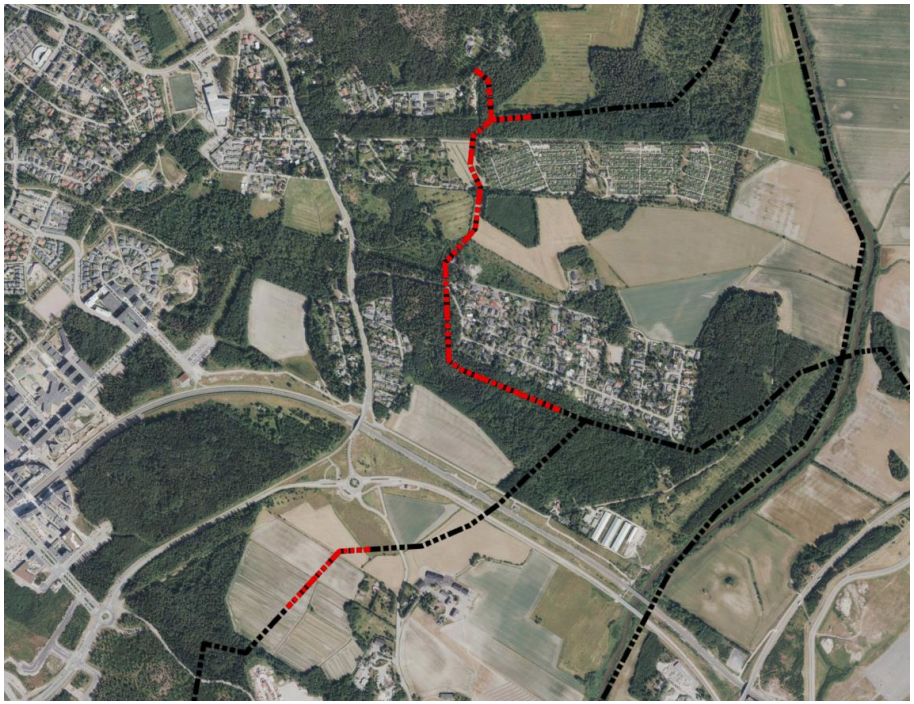


Kuva 50. Seutulan alueella runkoyhteys kulkee useassa kohdassa rakentamista sallivalla alueella (AP ja AT). Sinisellä on merkitty vaihtoehtoisia kehitettäviä ja runkoyhteyttä tukevia yhteyksiä, jotka kulkevat pääsääntöisesti viheralueilla (MT, VL ja SL) ja joskus myös rakentamista sallivalla alueella (AP ja AT). Kaikki yhteydet eivät sovellu nykytilassaan liito-oravayhteyksiksi.

Vaikka runkoyhteys kulkisi rakentamista sallimattoman maankäytön alueella, sille ei välttämättä ole aina varattu riittävästi tilaa, kuten Myyrmäen suuralueen esimerkki osoitti (kuva 47). Kivistön keskustan kaavarunkoalueella runkoyhteys kulkee yleiskaavan VL-alueella, mutta varaus on runkoyhteyden minimileveyden suositusta kapeampi (kuvat 51 ja 52).

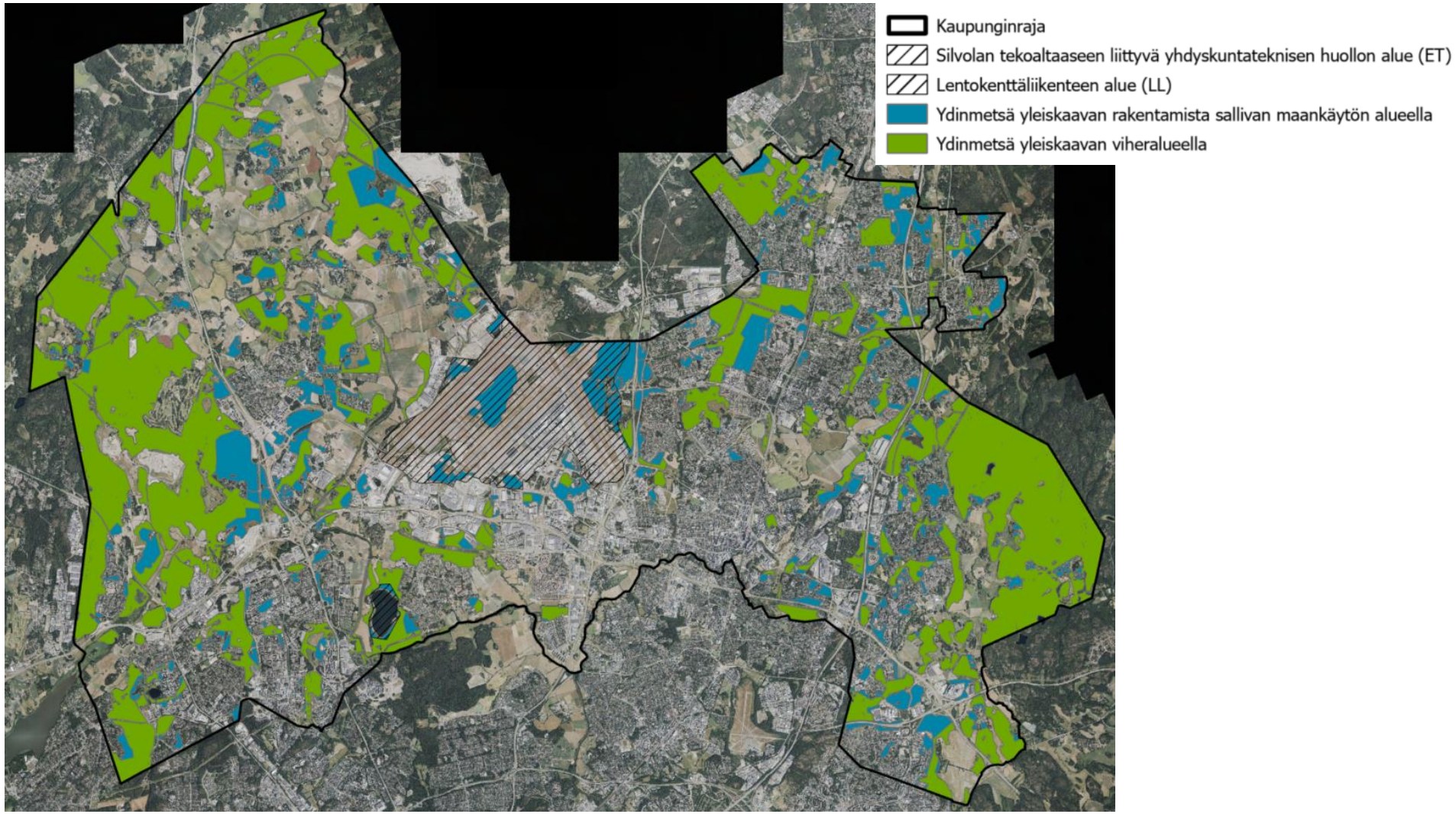


Kuva 51. Kivistön keskustassa yleiskaavan VL-alue on runkoyhteyden minimileveyttä kapeampi. Kuvaan on merkitty punaisella runkoyhteyden kohdat, joissa leveyden minimisuositus ei toteudu.



Kuva 52. Kivistön keskustan ekologinen runkoyhteys on esitetty kuvassa mustalla ja kohdat, joissa ei yleiskaavassa ole riittävää viheraluevarausta, on merkitty punaisella.

Runkoyhteys tulee asemakaavassa toteuttaa mahdollisimman leveänä. Esimerkiksi AC-alueella on nykyisin vanhaa metsää ja liito-oravan elinympäristö, joka kannattaa säilyttää.



Kuva 53. Osa ydinmetsäalueista sijoittuu yleiskaavan rakentamista sallivan maankäytön alueelle. Näistä alueista osassa voi olla asemakaavatason viheraluevaraus. Aidattu lentokenttäliikenteen alue ja Silvolan tekojärveen liittyvä yhteiskuntateknisen huollon alue on korostettu kartassa viivoituksella.

Avointen biotooppien verkoston tulevaisuustarkastelu

Avointen biotooppien verkoston kehittämisen tavoitteena on avointen elinympäristöjen ekologisen laadun parantaminen ja verkoston kytkeytyneisyyden lisääminen. Huomiota kannattaa kiinnittää erityisesti arvokeskittymien ja arvokohteiden väliseen kytkeytyneisyyteen. Avoimia elinympäristöjä voidaan pitää kytkeytyneinä, kun ne sijaitsevat korkeintaan muutaman sadan metrin etäisyydellä toisistaan. Avointen elinympäristöjen lajien liikkumat välimatkat vaihtelevat tyypillisesti parista sadasta metristä muutamaan kilometriin. Lajien kannalta tärkeintä on kuitenkin elinympäristön laatu ja koko. Verkoston kehittämisessä on huomioitava myös sen virkistys-, maisemallinen ja kulttuurinen arvo.

Avointen biotooppien verkoston kehitystarpeet nykytilan perusteella

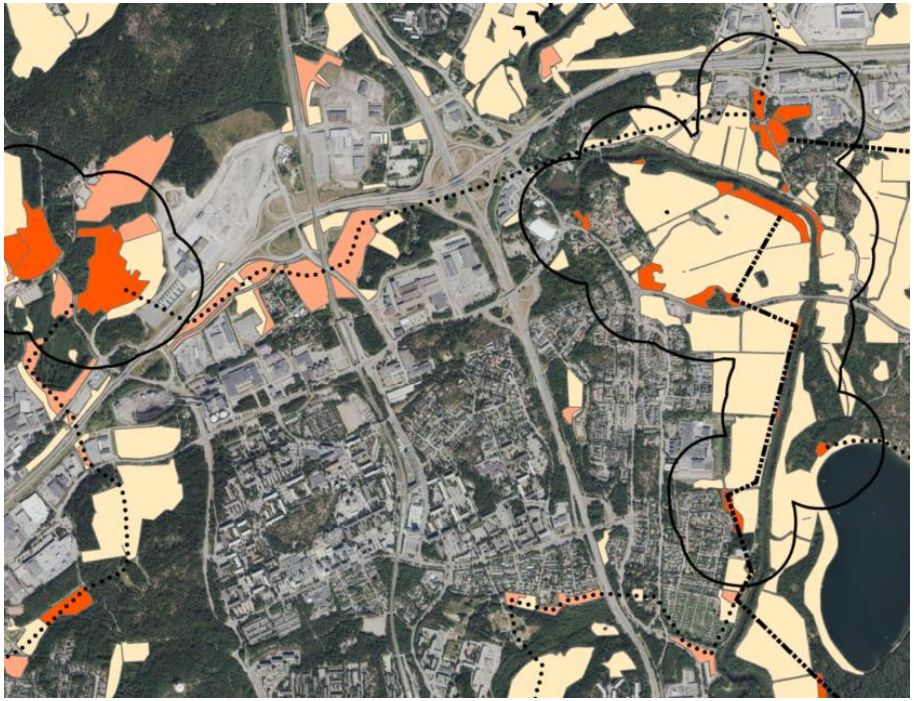
Vantaan avoimet biotoopit eivät muodosta koko kaupungin kattavaa verkostoa. Verkosto on vahvin Aviapoliksen ja Myyrmäen suuralueilla, missä sitä kannattaakin vaalia.

Arvokeskittymien ulkopuoliset arvokohteet kytkeytyvät verkostoon usein katkonaisten yhteyksien kautta, ja myös jatkuvissa yhteyksissä on toisinaan katkoskohtia. Arvokeskittymistä ja arvokohteista tulisi lähteä vähintään kaksi jatkuvaa yhteyttä. Petikko-Myllymäki-arvokeskittymästä lähtee yksi jatkuva yhteys ja kaksi katkonaista yhteyttä. Varistoon johtavan katkonaisen yhteyden kehittäminen parantaisi myös Variston arvokeskittymien ulkopuolisen arvokohteen kytkeytyneisyyttä. Vantaanlaakso-Viinikkala-Ylästö-arvokeskittymään johtavan katkonaisen yhteyden kehittäminen parantaisi arvokeskittymien välistä kytkeytyneisyyttä (kuva 54).

Hakunilan suuralueen avoimet elinympäristöt ovat heikosti kytkeytyneet Vantaan muuhun verkostoon (kuva 55). Yhteyden säilymisestä kannattaa huolehtia, ja kytkeytyneisyyttä Tikkurilan ja Koivukylän suuralueisiin kannattaa vahvistaa kehittämällä alueiden välistä pitkää ja polveilevaa yhteyttä tai vaihtoehtoisia yhteyksiä esimerkiksi liikenneviheralueilla.

Laajan mittakaavan kytkeytyneisyyden edistämistä tärkeämpää on kuitenkin varsinaisten yhteyksien ulkopuolisten arvokohteiden tukeminen paikallisesti riittävällä elinympäristöjen koolla ja laadulla. Seutulan alueella ei ole arvokeskittymää, mutta sen nykyisten arvoniittyjen yhteyteen

on mahdollista kehittää arvokeskittymä, mikäli Katriinanpellosta tulee tulevaisuudessa arvoniitty hoitotoimien myötä.



Kuva 54. Petikko-Myllymäen arvokeskittymän ja Vantaanlaakso-Viinikkala-Ylästön arvokeskittymän välistä kytkeytyneisyyttä kannattaa kehittää. Myös Vantaanlaakso-Viinikkala-Ylästö-keskittymästä lähtevässä ensisijaisessa yhteydessä on katkoskohta.



Kuva 55. Hakunilan ja Sotungin avoimet biotoopit ovat kytkeytyneet muuhun verkostoon heikosti, pääasiassa tukialueiden kautta kulkevan pitkän ja polveilevan yhteyden kautta.

Avointen biotooppien verkosto suhteessa yleiskaavan maankäyttöön

Arvokeskittymien arvokohteet tai niiden puskurivyöhykkeet sijaitsevat usein osittain yleiskaavan rakentamista sallivilla alueilla, kuten asuin- ja työpaikka-alueilla (kuva 56). Kaupunkikeskustan alueilla ja kaupunkikeskustan asuinalueilla ei sijaitse lainkaan tunnettuja arvokohteita. Kivistön keskustan kehittämisessä kannattaa kuitenkin huomioida sen läpi kulkeva katkonainen avoin yhteys. Aviapoliksen kaupunkikeskustan alueelle sijoittuu arvokohteiden välinen jatkuva avoin yhteys. Avoimen verkoston tarpeet kannattaa huomioida kehitettävillä keskusta-alueilla niin, että askelkiviä on riittävän tiheästi.

Ylästön kolmeen arvokeskittymään kuuluvat arvokohteet sijaitsevat osittain yleiskaavan asuinalueilla (A), pientalovaltaisilla asuinalueilla (AP), ja tuotanto- ja varastotoiminnan alueella (TY). Lisäksi yhteen kohteeseen sisältyy yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Usein yleiskaavan rakentamista sallivalla alueella on kuitenkin asemakaavan viheraluevaraus. Yksikään arvokohteista ei jää kokonaan voimassa olevien viheraluevarausten ulkopuolelle.

Hämeenkylän arvokeskittymän niittyjä sijaitsee yleiskaavan AP-alueella. Petikko-Vestra-Keimola-alueen keskittymän arvokohteet sijaitsevat osittain AP-alueella.

Hakunilan arvokeskittymän kohteista osa sijaitsee yleiskaavan A- ja P-alueilla, mutta näistä suurin osa on viheralueita voimassa olevassa asemakaavassa ja Vantaan ratikan kaavarungossa. Kuitenkin yksi niitty sijaitsee kokonaan yleiskaavan rakentamista sallivalla alueella, joka ratikan kaavarungossa on P-aluetta. Kohde on luokiteltu arvoniityksi, koska se sijaitsee yleiskaavan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti erityisen arvokkaalla kyläalueella. Viheralueilla sijaitsevien arvokohteiden pinta-ala ylittää arvokeskittymän määritelmän mukaisen 5 ha alarajan.

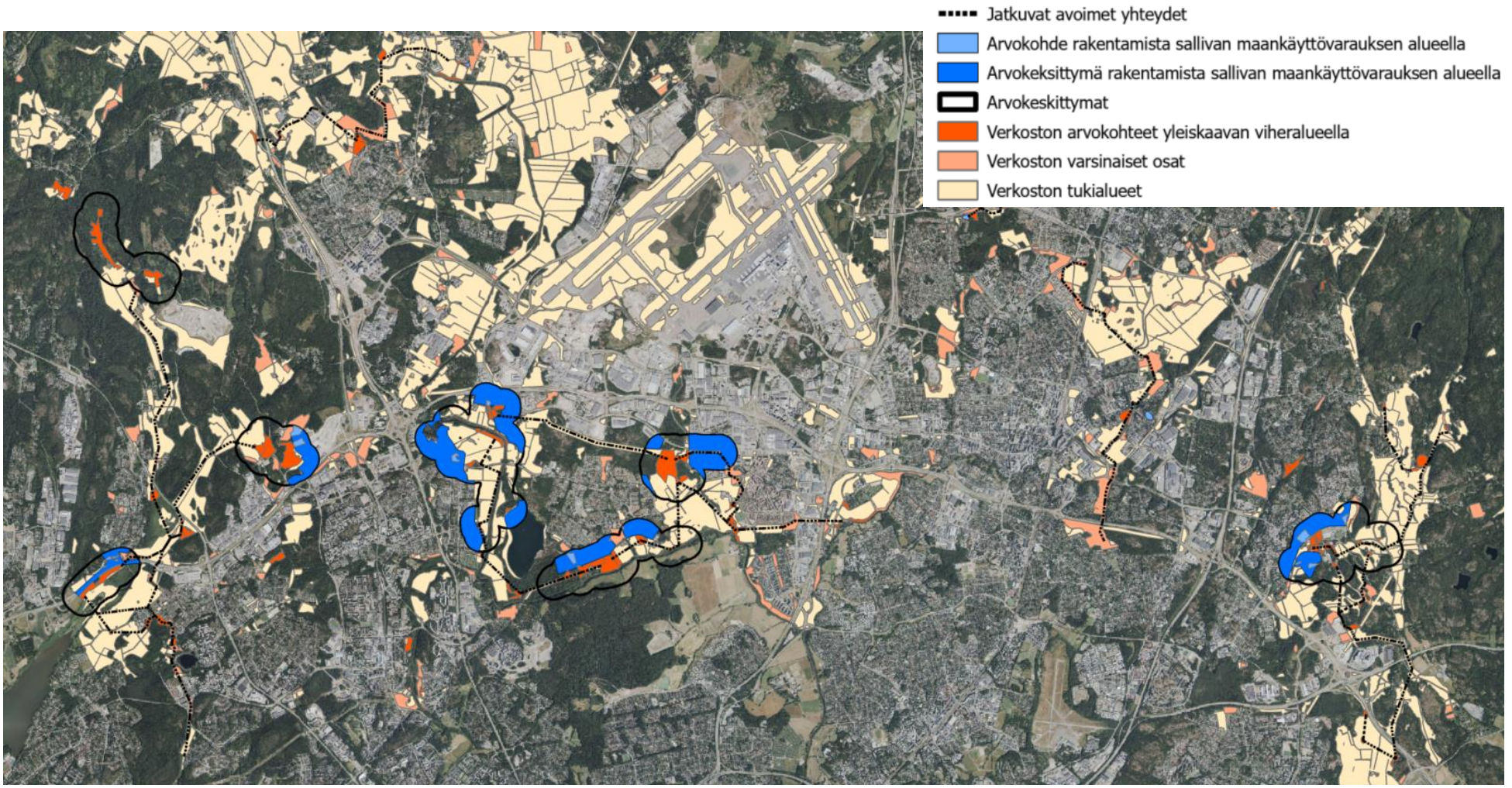
Myös arvokeskittymien ulkopuoliset arvokohteet sijaitsevat toisinaan rakentamista sallivan maankäytön alueella. Hakunilassa keskittymien ulkopuolisia arvokohteita sijaitsee yleiskaavan AT-alueella.

Yleiskaavassa on osoitettu myös useita mahdollisia uusia viljelypalstoja. Erityisesti katkonaisten yhteyksien kohdalle ja pienialaisten arvokohteiden yhteyteen suunnitellut palstat

tukisivat avointa verkostoa. Palstat kannattaa sijoittaa mieluummin verkoston tukialueille, eli ensisijaisesti ekologisesti heikkolaatuisemmille alueille, eikä verkoston varsinaisiin osiin.

Valtaosa avoimen verkoston alueista sijaitsee kaavoitetuilla viheralueilla. Myös verkoston osista ja tukialueista muodostuvat avoimet yhteydet sijaitsevat usein viheralueilla.

Viheralueiden kehittämiseen liittyy kuitenkin usein myös muita kuin ekologiseen laatuun liittyviä tavoitteita, kuten virkistysarvoihin liittyviä tavoitteita. Ekologisen verkoston ja viheralueverkoston tavoitteet kannattaakin pyrkiä sovittamaan yhteen. Ekologisen laadun kehittäminen lisää usein esimerkiksi esteettisiä arvoja.

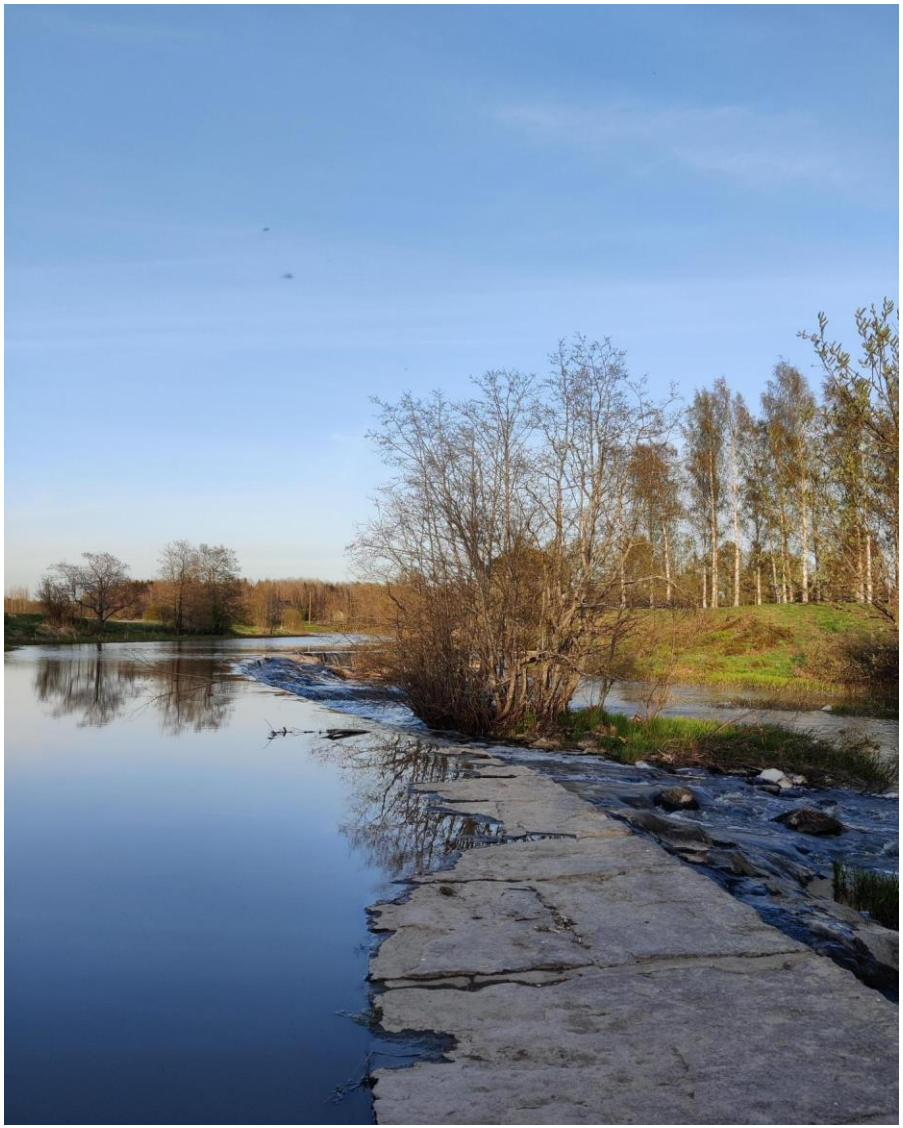


Kuva 56. Osa arvokohteista sijaitsee yleiskaavan rakentamista sallivan maankäytön alueella. Rakennettavilla alueilla voidaan tukea ja vahvistaa arvokeskittymiä. Jos alueelle tulee laajoja kattopintoja, olisi niiden hyvä olla keto- tai niittykattoja. Asuinalueilla pihojen kukkiva, monilajinen kasvillisuus tukee arvokeskittymää.

Siniverkoston tulevaisuustarkastelu

Siniverkoston kehitystarpeet nykytilan perusteella

Siniverkoston nykytilaan perustuvat kehitystarpeet liittyvät esimerkiksi vaellus- ja nousuesteiden purkamiseen, uomien ja suojavyöhykkeiden luonnontilaistamiseen ja puro- ja jokikäytävien ekologisen laadun parantamiseen esimerkiksi vieraslajien poistamisen ja luontaisen kasvillisuuden lisäämisen avulla. Uomaverkoston rantavyöhykkeen maankäyttöön tulee kiinnittää huomiota viljelymailla, joiden alueelle sijoittuu merkittävä osa Vantaan puroista ja joista. Kehittämistarpeita ja keinoja on käsitelty Siniverkoston kehittämisen keinot -kappaleessa.



Kuva 57. Keravanjoen Kirkonkylänkoski.

Siniverkosto suhteessa yleiskaavan maankäyttöön

Vantaan tunnetut virtavesien arvokkaat elinympäristöt sijaitsevat pääosin kaavoitetuilla viheralueilla. Paikallisesti arvokas Petaksen puronotko, joka luontotyypiltään on havumetsävyöhykkeen kangasmaiden latvapuro (Janatuinen 2010–2011), sijaitsee kuitenkin yleiskaavan tuotanto- ja varastotoiminnan alueella ja liikennealueella. Alueelle ei ole tehty asemakaavaa. Myös Pytinojan luo-alue sijaitsee yleiskaavan kaupunkikeskustan asuinalueella (kuva 58).

Kuten siniverkoston nykytilan tarkastelussa kävi ilmi, rantavyöhykkeeltään voimakkaimmin muokatut purot sijaitsevat usein esimerkiksi yleiskaavan tuotanto- ja varastotoiminnan alueella, kun taas ympäröivältä maankäytöltään luonnontilaisimmat purot sijaitsevat kaavoitetuilla viheralueilla. Myös rakentamista sallivan maankäytön alueella pitäisi pyrkiä riittävän kokoiseen ja laatuiseen rantavyöhykkeeseen.

Alueilla, joissa vettä läpäisemätöntä pintaa on paljon, on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan myös siniverkoston ekologisen laadun ja lajiston näkökulmasta, sillä hulevedet voivat vaikuttaa negatiivisesti veden laatuun ja siten lajistoon. Toisaalta hulevesien hallintaa voidaan kehittää myös niin, että sillä on positiivinen vaikutus puroympäristön lajiston elinmahdollisuuksiin.

Puroja sijaitsee myös Vantaan kehittyvillä keskusta-alueilla tai niiden läheisyydessä. Myyrmäessä ja Martinlaaksossa Varistonoja on osa metsäistä runkoyhteyttä ja sijaitsee keskusta-alueiden välisellä yleiskaavan viheralueella. Yleiskaavassa puron toisella puolella ei ole riittävää suojavyöhykettä, mutta asemakaavaan on varattu tilaa suojakasvillisuudelle. Yhteyttä kehitetään puustoisena, ja se on myös maakunnallinen viheryhteystarve. Hämeenkyläntien pohjoispuolella Multaoja ja sitä ympäröivä metsäalue toimii luontaisena paikallisena yhteytenä metsäalueiden välillä. Hämeenkyläntien eteläpuolella uoma on voimakkaasti muokattu ja osa siitä jää kaavoitettujen viheralueiden ulkopuolelle.

Kivistön keskusta tulee muuttumaan tulevaisuudessa voimakkaasti. Koivupäänoja sijaitsee yleiskaavan kaupunkikeskustan asuinalueella (AC), joka on toistaiseksi rakentamatonta metsää. Koivupäänojan luonnollinen reitti katkesi jo kehäradan rakentamisen yhteydessä, kun radan pohjoispuolella vedet johdettiin hulevesiviemäreissä

Murrospuiston viivytysaltaan kautta Koivupäänojaan. Radan eteläpuolella Koivupäänoja virtaa vanhassa uomassaan nykyisellä metsäalueella, joka on myös osa paikallista puustoista yhteyttä.

Kivistön jo tiiviiksi rakennetulla asuinalueella Pekinojalla on merkitys ekologisten yhteyksien kannalta, sillä yksi pääuoman eteläisistä sivuhaaroista ja siihen liittyvä asemakaavan viheralue on ainoa pientalovaltaisen alueen (AP) läpäisevä viheralue. Pääuoma ja toinen eteläinen sivuhaara sijaitsevat yleiskaavan viheralueilla.

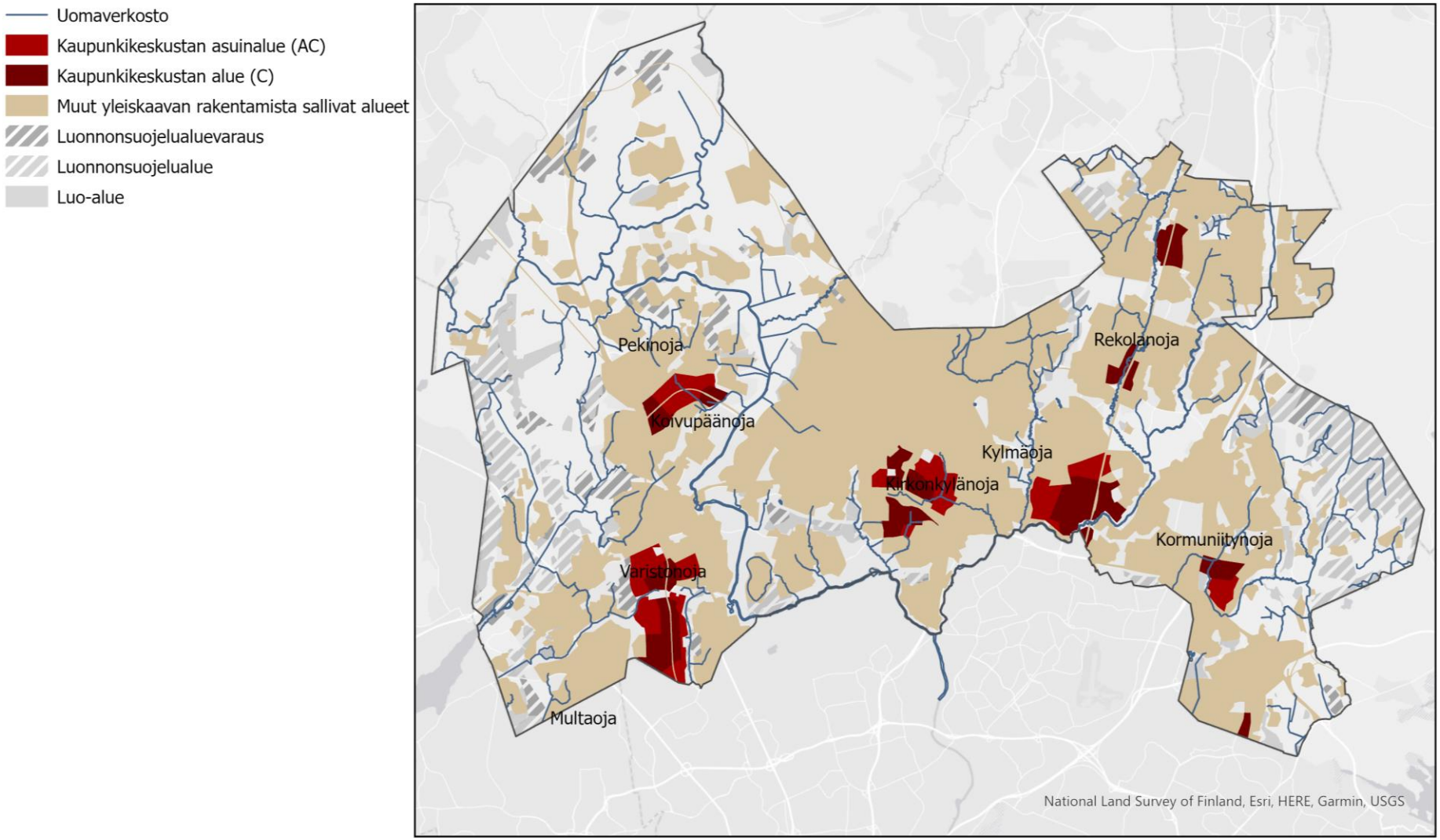
Aviapoliksen kaupunkikeskustan alueella pienvedet kuten Kirkonkylänoja on lähes kokonaan putkitettu. Yleiskaava kaupunkikeskustan asuinalueella asemakaavan VP-alueella Kirkonkylänoja virtaa avouomassa, kunnes se kaupallisten palveluiden alueella (KM) siirtyy taas putkeen. Asumisen ja työpaikkojen alueella uoma kannattaa säilyttää avouomana. Voimakkaasti muokatussa ja kehittyvässä Aviapoliksessa on vain vähän metsäisiä ekologisia yhteyksiä. Puroihin liittyviä luontaisia paikallisia yhteyksiä kannattaisi vaalia myös metsäisen verkoston lajien kannalta. Puron merkitystä paikallisena yhteytenä metsä- ja puustoisen verkoston lajeille vähentää sen voimakkaasti muokattu ympäristö ja kapea suojavyöhyke.

Hakunilan kaupunkikeskustan alueella Kormuniitynoja on suurelta osin putkitettu, mutta putkitukseen ei liity tunnettuja nousuesteitä. Pisin putkitettu osuus sijaitsee voimassa olevan asemakaavan rakennusalan alueella, joka on nykyisin pääasiassa parkkipaikkaa. Ratikan kaavarungossa alue on monimuotoisen asumisen alue ja keskusta-alue. Aluetta kehitettäessä kannattaa tarkastella mahdollisuutta purkaa putkitus ja palauttaa uoma-avouomaksi, sekä mitoittaa purovarsi niin, että se voi jatkossa palvella myös metsä- ja puustoisen verkoston lajeja ekologisena yhteytenä.

Rekolanoja virtaa Koivukylän kaupunkikeskustan alueen läpi. Purovarsi toimii yhteytenä myös metsä- ja puustoisen verkoston lajeille, ja se on merkitty yleiskaavaan runkoyhteydeksi.

Tikkurilan kaupunkikeskustan alueella ei ole puroja, mutta se rajautuu etelässä Keravanjokeen ja lännessä Kylmäojaan. Keravanjoen rantavyöhykkeen voimakkaimmin muokatut osuudet ovat Tikkurilan kaupunkikeskustan alueen rajalla. Myöskään Länsimäen ja Korson kaupunkikeskustan alueilla ei

ole puroja. Korson kaupunkikeskustan alue rajautuu Rekolanojaan.



Kuva 58. Uomaverkosto ja yleiskaavan rakentamista sallivat alueet.

Ekologisen verkoston kehittämisen keinot

Tässä selvityksessä ekologista verkostoa tarkastellaan sen osaverkostojen kautta, mutta jako on keinotekoinen. Osaverkostojen tyypillisille lajeille elinympäristöjen kytkeytyneisyys on tärkeää, ja siksi osien tarkastelu erillään on hyödyllistä. Toisaalta alueiden jakautuminen osien välillä ei ole yksiselitteistä; sama alue voi kuulua useampaan eri verkostoon. Myös osa lajeista tarvitsee useampaan eri verkostoon kuuluvia alueita elinkiertonsa eri vaiheissa. Siksi habitaattien mosaiikkimainen vaihtelu on tärkeää. Esimerkiksi Kivistön perhosalueella tavattu häiveperhonen (*Apatura iris*) viihtyy sekä puoliavoimilla niityillä että valoisissa lehtimetsissä. Ekologista verkostoa kannattaa kehittää myös yhdessä muun viherrakenteen kanssa. Käyttöviheralueet voivat toimia yhteyksinä verkostojen ydinalueiden välillä. Suunnittelussa tulee huomioida eri verkostoille tyypillisten lajien tarpeet.

Yleiskaavan runkoyhteyksistä puustoiset yhteydet ja puustoiset virtavesiyhteydet tulee säilyttää ja niitä tulee vahvistaa kapeikko- ja katkoskohdissa leventämällä yhteyksiä ja täydentämällä niitä paikallisilla yhteyksillä. Yhteyksiä tulee pyrkiä vahvistamaan myös estekohtien kuten liikenneväylien yhteydessä. Puustoisuuden jatkuvuudesta on huolehdittava etenkin liito-oravan elinalueilla. Runkoyhteyksiä ja metsä- ja puustoisen verkoston ydinmetsiä tulee kytkeä yhteen paikallisten yhteyksien avulla. Ekologisen verkoston ydinalueiden taas tulee olla kytkeytyneitä runkoyhteyksin.

Avoimessa verkostossa pyritään säilyttämään arvokeskittymien väliset ensisijaiset yhteydet ennallaan. Tavoitetilassa arvokeskittymä on yhteydessä toisiin arvokeskittymiin vähintään kahdessa suunnassa ensisijaisilla yhteyksillä. Arvokeskittymien ja niiden ulkopuolisten arvokohteiden välisiä katkonaisia yhteyksiä pyritään täydentämään askelkivillä, ja toissijaisia yhteyksiä kehitetään mahdollisuuksien mukaan ensisijaisiksi yhteyksiksi niiden ekologista laatua parantamalla.

Avointen biotooppien verkoston kehittämisen keinot

Avointen biotooppien verkostossa elinympäristön laadun ja koon tärkeys korostuvat suhteessa kytkeytyneisyyteen laajalla alueella. Esimerkiksi perhosten suuri liikennekuolleisuus

vähenee habitaatin koon kasvaessa, kun niiden ei tarvitse liikkua resurssien perässä pieneltä laikulta toiselle (Anttola 2017). Avoimet elinympäristöt kannattaakin säilyttää vähintään 1 ha kokoisina ja paikallisesti hyvin kytkeytyneinä sekä pyrkiä kasvattamaan etenkin pienialaisten arvokohteiden ja niiden yhteydessä olevien verkoston muiden alueiden kokoa. Kehittämisen lähtökohtana on olemassa olevien elinympäristöjen säilyttäminen ja niiden laadun parantaminen, sillä uusien elinympäristöjen kuten niittyjen asuttaminen vie aikaa (Toivonen 2023). Myös niityn kehittyminen täyteen kasviloistoonsa vie aikaa.

Elinympäristöjen kytkeytyneisyydellä on merkitystä pitkällä aikavälillä geenien siirtymisen kannalta. Lyhyellä aikavälillä avointen elinympäristöjen hyönteislajien on päästävä liikkumaan niiden tarvitsemien resurssien välillä. Vantaalla avointen biotooppien verkosto on osin katkonainen eikä siitä muodostu yhtenäistä kokonaisuutta. Verkoston täydentäminen uusilla avoimilla elinympäristöillä kuten uusniityillä on tärkeää kytkeytyneisyyden lisäämiseksi. Liikennekuolleisuudesta huolimatta liikenneviheralueita kannattaa hoitaa osana avointen biotooppien verkostoa tai sen tukialueita, sillä nauhamaisina ympäristöinä ne kytkevät elinympäristöjä toisiinsa. Myös junanvarsien pientareilla voi olla potentiaalia avoimina tukialueina.

Perustettaessa uusia niittyjä tai kunnostaessa umpeenkasvaneita avoimia alueita niityiksi sopivissa sijainneissa, kannattaa huomioida missä ne lisäävät verkoston kytkeytyneisyyttä tai tukevat huonosti kytkeytyneitä arvoalueita. Tällaisia kohtia ovat arvokohteiden ja arvokeskittymien välille osoitetut katkonaiset yhteydet ja yhteydet, jotka koostuvat pääasiassa tukialueista. Jos avointen biotooppien verkoston osat ovat yli 200 m päässä toisistaan, niiden välillä on askelkiven tarve. Myös niittykeskittymien välisiä ensisijaisia yhteyksiä voi vahvistaa uusniittyjen avulla.

Niittyjen lisäksi avointen biotooppien verkostoa voi täydentää muillakin avoimilla elinympäristöillä. Ruderaatit eli joutomaat voivat olla pölyttäjille jopa niittyjen veroisia elinympäristöjä. Toisaalta niiden säilyttäminen kaupungeissa on haastavaa, sillä ne ovat väliaikaisia elinympäristöjä, jotka eivät yleensä synny kaavoitetuille viheralueille. Joutomaiden säilyttäminen niiden sukkessiovaiheen ajan tukisi kuitenkin kaupunkien pölyttäjäyhteisöjä. Suhteellisen häiriöttömästi ja spontaanisti kehittyvä kasvillisuus tarjoaa pölyttäjille ravintoa ja

suojapaikkoja. Joutomaiden avoimuus säilytetään tarvittaessa niittämällä.

Avoimista tukialueista erityisesti kaupunkiviljelmät, kuten viljelypalsta-alueet, siirtola- ja yhteisöpuutarhat, ovat pölyttäjille arvokkaita paikkoja. Yleiskaavassa (2020) on osoitettu useita paikkoja uusille kaupunkiviljelmille. Näiden toteuttamisella voisi olla positiivinen vaikutus pölyttäjien runsauteen sekä sijoittelusta riippuen verkoston kytkeytyneisyyteen. Toisinaan uuselinympäristöillä on rooli katoavien elinympäristöjen korvaajina. Monimuotoisuudelle tärkeät paahdeympäristöt ovat vähentyneet ja siksi korvaavat paahteiset elinympäristöt, kuten päätieverkoston yhteydestä löytyvät läpäiseville maalajeille sijoittuvat maaleikkaukset, voivat olla tärkeitä avoimia uuselinympäristöjä. Väylävirasto on selvittänyt tällaisia elinympäristöjä, ja niistä yksi sijoittuu Hämeenlinnanväylän varrelle Tammistoon ja yksi Lahdenväylän varrelle.
Tiiviisti rakennetussa ympäristössä kasvikatot voivat toimia askelkivinä. Kasvikatot eivät korvaa maassa olevia habitaatteja, mutta ne voivat tukea verkostoa. Niiden merkitys tunnetaan vielä verrattain huonosti (Toivonen 2023). Kasvikatot soveltuvat erityisesti paahteisten ympäristöjen ja ketojen lajistolle (Mesimäki ym. 2020: Mayrand & Clergeau 2018). Aurinkoisuutensa vuoksi kasvikatot saattavat suosia voimakkaan lämpöhakuisia lajeja (Hofmann & Renner 2018) sekä mesipistiäisistä erityisesti generalisteja ja maanpinnan yläpuolella pesiviä lajeja (Toivonen 2023: Hofmann & Renner 2018, Jacobs ym. 2023) - siis kaupungille muutenkin tyypillistä lajistoa (Buchholz & Egerer 2020, Goulson ym. 2008). Tuulisuuden, korkeuden ja mahdollisen eristyneisyyden vuoksi kasvikatot eivät sovellu kaikille pölyttäjille. Lajisto kannattaa kuitenkin valita paikallisten olosuhteiden mukaan: Onko katto varjoisassa vai aurinkoisessa paikassa? Miten vesi virtaa katolla? Katolle voi ajan myötä päätyä vieraslajeja, jotka on poistettava. Kasvi- ja hyönteislajien lisäksi kasvikatot voivat tarjota ravintoa lepakoille ja linnuille ja toimia lintujen levähdys- ja pesäpaikkoina (Mesimäki ym. 2020: Parkins & Clark 2015; Partridge & Clark 2018).

Olemassa olevien verkoston alueiden ja tukialueiden ekologisen laatua voidaan parantaa kasvillisuusvalintojen ja hoidon avulla. Hyönteisten näkökulmasta alueen arvoa lisäävät myös pesäpaikat, kuten paljas kivennäismaa ja lahopuu. Pölyttäjäystävällinen kasvillisuus tarkoittaa pölyttäjien ravintokasvien suosimista ja pölyttäjille haitallisten tai hyödyttömien lajien välttämistä, kasvillisuuden suunnittelemista niin, että se tarjoaa pölyttäjille ravintoa koko

kauden ajan sekä hoidon ajoittamista oikein. Yleistäen, monivuotiset ja kotoperäiset lajit sopivat pölyttäjien ravinnoksi yksivuotisia ja vierasperäisiä lajeja paremmin (Lowenstein ym. 2018, Garbuzov ym. 2017), vaikkei vierasperäisten lajien vaikutus pölyttäjäyhteisöihin olekaan yksiselitteinen (Toivonen 2023). Suunnittelussa kannattaa kuitenkin suosia kotoperäisiä lajeja ja täydentää niitä harkiten vierasperäisillä lajeilla. Puutarhakasveissa kannattaa suosia yksinkertaisia kukkia, sillä jalostuksessa kerrotut terälehdet korvaavat heteet eivätkä kerrotut kukat siksi tarjoa pölyttäjille ravintoa.

Usein pölyttäjien runsaus kaupunkien viheralueilla selittyy vain muutamalla kasvilajilla (Toivonen 2023), vaikka pölyttäjähyönteisillä voi olla hyvinkin tarkkoja vaatimuksia ravintokasveille esimerkiksi morfologisten ominaisuuksien vuoksi. Erityisesti sarjakukkaiskasvit ovat tärkeitä, sillä ne soveltuvat ravinnoksi monenlaisille pölyttäjille (Toivonen 2023: Blackmore & Goulson 2014, Deguines ym. 2016, Lowenstein ym. 2019). Toivonen (2023) on kirjallisuuskatsauksessaan nimennyt erityisen hyviksi pölyttäjäkasveiksi apilat, kissanmintut, mäkimeiramin ja punalatvan sekä kaupungeissa vähemmän käytetyt ruusuruohon, purtojuuren ja ahdekaunokin. Puilla on etenkin keväällä ja alkukesästä roolipölyttäjien ravinnonlähteenä. Alkukesästä kukkivia pölyttäjille ravintoa tarjoavia puita ovat esimerkiksi raita, tuomi, vaahtera, pihlaja ja pajut. Alkukesästä ravintoa tarjoavat hedelmäpuut. Hedelmä- ja marjapuista hyötyvät myös esimerkiksi linnut. Keskikesällä kukkiva metsälehmus tarjoaa pölyttäjille ravintoa, mutta puistolehmuksen tiedetään aiheuttavan kimalaisten kuolemia. Pölyttäjäystävällinen hevoskastanja voi olla altis taudeille ja tuholaisille (Turun kaupunkipuulinjaus).

Taulukko 4. Pölyttäjäystävällisiä ruoho- ja puuvartisia Suomen luonnonkasveja. Tiedot on koottu Luontoportti-sivustolta (2023), Helsingin kaupunkikasvioppaasta ja Suomen kimalaiset -teoksesta (Parkkinen ym. 2018).

Ruohovartinen laji tai lajiryhmä	**Kukinta-aika**	**Käyttötarkoitus**	**Pölyttäjälajiryhmä**
ruoholaukka *Allium schoenoprasum*	kesä-heinäkuu	katualueille soveltuva	Perhoset
ahdekaunokki *Centaurea jacea*	heinä-elokuu	dynaamisiin istutuksiin soveltuva	Mesipistiäiset, perhoset
mäkimeirami *Origanum vulgare*	heinä-syyskuu	dynaamisiin istutuksiin soveltuva	
ketoneilikka *Dianthus deltoides*	kesä-elokuu	katualueille soveltuva	
verikurjenpolvi *Geraniu sanguineum*	kesä-heinäkuu	katualueet, dynaamiset istutukset	
ketoruusuruoho *Knautia arvensis*	heinä-elokuu	katualueet, dynaamiset istutukset	Mesipistiäiset, perhoset
päivänkakkara *Leucanthemum vulgare*	kesä-syyskuu	dynaamisiin istutuksiin soveltuva	Perhoset
kangasajuruoho Thymus serpyllum	heinä-elokuu	katualueille soveltuva	Mesipistiäiset, perhoset
maitohorsma Chamaenerion angustifolium	kesä-elokuu		Kimalaiset
apilat *Trifolium* sp.			
kissanmintut *Nepeta* sp.			mesipistiäiset, perhoset
Punalatva *Eupatorium cannabinum*			mesipistiäiset, perhoset
Puuvartinen laji tai lajiryhmä			
Raita *Salix caprea*	huhti-toukokuu	suolaa sietävä	mesipistiäiset, perhoset
Tuomi *Prunus padus*			mesipistiäiset, perhoset
Metsävaahtera *Acer platanoides*		katupuuksi soveltuva	
Kotipihlaja *Sorbus aucuparia*	kesä-heinäkuu	katupuuksi soveltuva	mesipistiäiset, perhoset
Paljakkapaju *Salix glauca* var. *callicarpaea*		liikennealueille soveltuva	
Villapaju *Salix lanata*		liikennealueille soveltuva	

Hoitotoimenpiteissä on huomioitava toimenpiteiden valinta, intensiivisyys ja ajankohta. Niittämällä hoidettavien alueiden niiton suunnittelu on pölyttäjien kannalta tärkeää. Niittoväli kannattaa pitää pitkänä, jotta kasvit ehtivät kukkimaan ja niitto pitää ajoittaa kukinnan jälkeiseen aikaan eli ainakin osalla alueesta loppukesään tai syksyyn. Alkukesästä voidaan kuitenkin toteuttaa valikoivaa niittoa haittalajien siementämisen estämiseksi. Myös liian runsaana kasvavien monivuotisten lajien puhdistusniitto tehdään alkukesästä. Liikenneväylien pientareilla on otettava huomioon myös liikenneturvallisuus: pientareiden tienpuoleinen reuna voidaan niittää aiemmin tai eri aikaan kuin loput pientareesta (Toivonen 2023: Phillips ym. 2020). Tienpientareiden kasvillisuuden hoidolla voi olla vaikutusta pientareiden rooliin turvapaikkoina ja käytävinä pienille nisäkkäille (Galantino ym. 2022). Korkean kasvillisuuden suojassa liikkuessaan, niiden ei tarvitse ylittää tietä yhtä usein.

Myös voimajohtoaukeita voidaan hoitaa niittämällä. Ylästön alueella niittykeskittymien välillä on voimajohtoaukean kautta kulkevia jatkuvia yhteyksiä. Etenkin niittymäisten voimalinja-aukeiden ylläpitoa kannattaa kehittää niittyjen hoidon suuntaan.

Puistoissa osa nurmialueista voidaan kehittää niityiksi hoitoa muuttamalla tai viherrakentamisen keinoin pölyttäjien ravinnoksi ja ihmisten silmän iloksi. Puistojen niityt voivat olla perennaniittyjä eli monivuotisia niittyjä tai yksivuotisia kylvöniittyjä. Myös nurmen niittovälin pidentäminen, myöhäistäminen ja niittämättömien alueiden jättämisestä on pölyttäjille iloa. Leikkuukorkeuden nostaminen mahdollistaa kukkivien kasvien säilymisen myös leikkuun jälkeen. Pitkäksi jätetty nurmi myös sietää paremmin kuivuutta. Myös heinätön matalakasvuinen perennanurmi on vaihtoehto lyhyeksi leikatulle nurmelle.

Nurmityyppi valitaan käyttötarkoituksen mukaan. Käyttönurmen pitää kestää kulutusta ja siksi se ei voi olla yhtä monimuotoinen kuin suoja- ja vaihettumisviheralueen nurmi. Käyttöviheralueella voi kuitenkin rajata alueita käyttötarkoituksen mukaan niin, että matala ja kulutusta kestävänä sekä korkeampi ja monimuotoisempi nurmi vaihtelevat. Myös luiskakaltevuus vaikuttaa siihen, miten nurmea voidaan hoitaa.

Taulukko 5. Avointen biotooppien verkoston kehittämisen keinoja kohdeympäristöittäin.

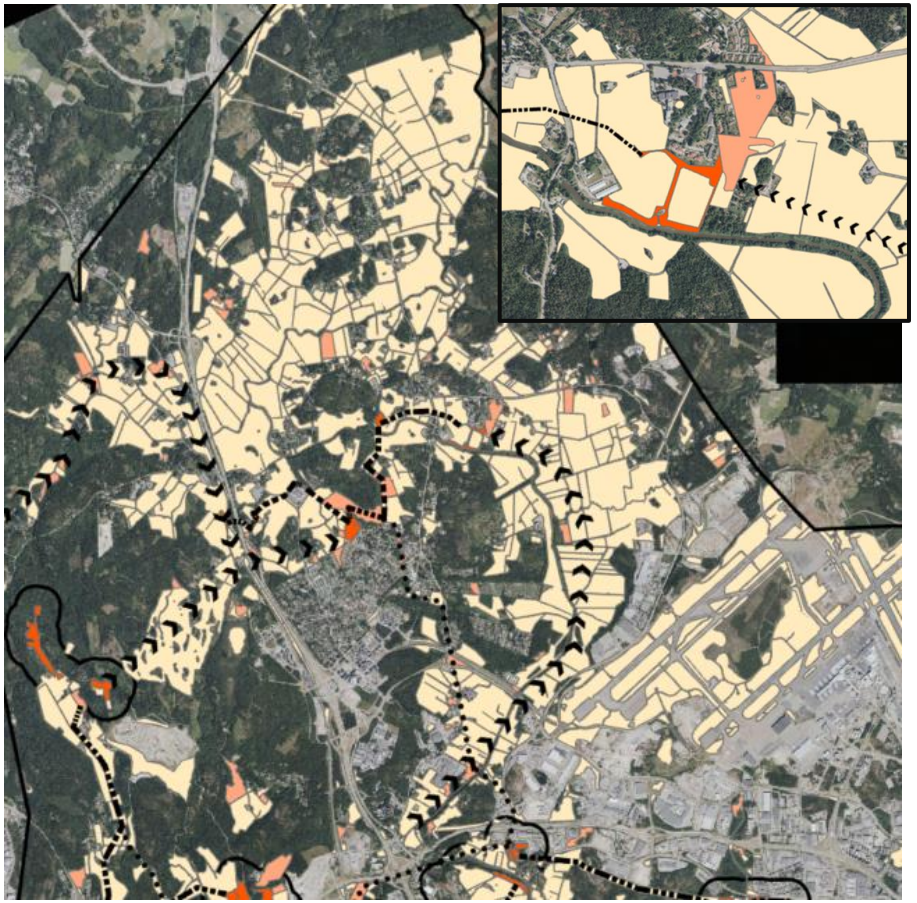
Avointen biotooppien verkosto		
Kehittämistarve	**Kehittämiskeino**	
Alueelle ei muodostu varsinaista avointen biotooppien verkostoa, koska elinympäristöt ovat kaukana toisistaan tai niitä on vain vähän	Avointen elinympäristöjen luominen verkoston osiksi ja askelkiviksi	• Uusniittyjen perustaminen etenkin olemassa olevien verkoston osien läheisyyteen • Umpeenkasvaneiden ennen avoimien alueiden kunnostaminen niityiksi • Askelkivien lisääminen tiiviisti rakennetuille aluille ja katkonaisten yhteyksien varrelle • Niittyjen perustaminen katoille ja kansipihoille
	Avointen tukialueiden lisääminen verkoston osien välisiksi askelkiviksi	• Uudet kaupunkiviljelmät eli viljelypalsta-alueet, siirtola-, ja yhteisöpuutarhat • Tiiviisti rakennetussa ympäristössä askelkivinä toimivat kasvikatot • Pölyttäjäystävälliset kukkaistutukset, pensaat ja puut
	Avointen tukialueiden muuttaminen verkoston varsinaisiksi osiksi	• Esimerkiksi uusniittyjen perustaminen nurmialueille
	Väliaikaiset avoimet habitaatit	• Joutomaiden säästäminen ja avoimuuden ylläpitäminen niittämällä
Alueella ei ole arvokeskittymää, koska arvokohteita ei ole tai niitä on vain vähän ja harvassa	Avointen biotooppien verkoston osien kehittäminen arvokohteiksi	• Maisemaniittyjen kehittäminen arvoniityiksi • Kohdekohtaisten hoitosuositusten toteuttamine, kuten metsittymisen ja vieraslajien leviämisen estäminen ja laidunta-misen lisääminen
Verkoston ekologista laatua alueella halutaan kehittää	Avointen biotooppien verkoston tukialueiden laadun parantaminen	• Hyönteispölytteisten viljelykasvien suosiminen viljelymailla, esim. härkäpapu, rypsi, rapsi, kumina, tattari, apilat, mansikka, omena, puutarhavadelma, herukat ja pensasmustikka • Pölyttäjien huomioiminen viljelytapojen valinnassa • Viljelymaiden hoitamattomien laikkujen ja kukkivien kaistojen lisääminen • Pölyttäjien huomioiminen maisemapeltojen kasvien valinnassa

		• Niittämällä hoidettavien alueiden niittovälin pidentäminen tai niiton myöhäistäminen, niittämättömien alueiden jättäminen ja niittojätteen pois kerääminen • Niittyjen perustaminen maisemoinnin yhteydessä • Nurmikoiden muuttaminen kokonaan tai osittain niityiksi tai tapettinurmikoiksi • Nurmialueilla leikkuuvälin harventaminen tai leikkuukorkeuden nostaminen ja leikkaamattomien alueiden jättäminen • Voimajohtoaukeiden ylläpidon kehittäminen • Joutomaiden säästäminen ja niiden avoimuuden säilyttäminen niittämällä • Golf-kenttien reuna-alueiden hoitaminen niittyinä • Vieraslajien ja puutarhakarkulaisten poistaminen golf-kentiltä • Avointen elinympäristöjen avoimuuden säilyttäminen poistamalla puuntaimia • Lahopuun säästäminen viheralueilla kuten puistoissa
	Pölyttäjien huomioiminen kasvivalinnoissa ja kasvillisuuden suunnittelussa	• Pölyttäjien ravintokasvien suosiminen esim. sarjakukkaiskasvit • Monivuotisten ja kotoperäisten lajien suosiminen • Yksinkertaisten puutarhakasvien suosiminen • Kasvillisuuden suunnittelu niin ettei se kuki yhtäaikaisesti
	Avointen elinympäristöjen lajiston huomioiminen puustoisilla alueilla	• Pölyttäjäystävällisten puiden suosiminen katuympäristössä • Pölyttäjille vahingollisten puiden välttäminen katuympäristössä

Esimerkkejä kehittämiskeinojen soveltamisesta

Kivistön suuralueella ei ole arvokeskittymää, koska arvokohteita on vähän ja ne ovat kaukana toisistaan (Kuva 59).

Tähän kehittämistarpeeseen vastaava kehittämiskeino on parantaa verkoston varsinaisten osien ekologista laatua olemassa olevan arvokohteen yhteydessä niin, että alueelle voi kehittyä arvokeskittymä. Seutulan arvoniityn lähellä olevasta, osittain yleiskaavan maisemallisesti tai kulttuurisesti erityisen arvokkaan kylämaiseman alueella sijaitsevasta Katriinanpellosta voisi hyvällä hoidolla kehittyä arvoniitty. Tällöin alueelle syntyisi arvokeskittymä. Länsi-Vantaan peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelmassa (2017) Katriinanpellon hoitotoimenpiteiksi on määritelty lupiinin poistaminen niittomurskauksella ja avoimuuden säilyttäminen.



Kuva 59. Avoimet elinympäristöt Kivistön suuralueella. Tunnettuja arvokohteita on vähän, ja ne ovat kaukana toisistaan. Yleiskaavan pientaloalueen suunnittelun yhteydessä on tutkittava, miltä osin Katriinanpelto voidaan säilyttää. Jäljelle jäävästä niitystä voidaan kehittää arvoniitty.

Hakunilan suuralueen avoimet elinympäristöt ovat yhteydessä Vantaan muihin avoimiin elinympäristöihin pääasiassa vain tukialueiden kautta kulkevan pitkän ja katkonaisen yhteyden kautta (Kuva 60). Alueelle ei siis muodostu varsinaista verkostoa, koska elinympäristöt ovat kaukana toisistaan tai niitä on vain vähän. Yleiskaavassa Päiväkummun peltoja on varattu pientaloalueeksi. Pientaloalueen suunnittelun yhteydessä tulisi samalla suunnitella alueen läpi kulkeva niitty-yhteys. (Kuva 61).

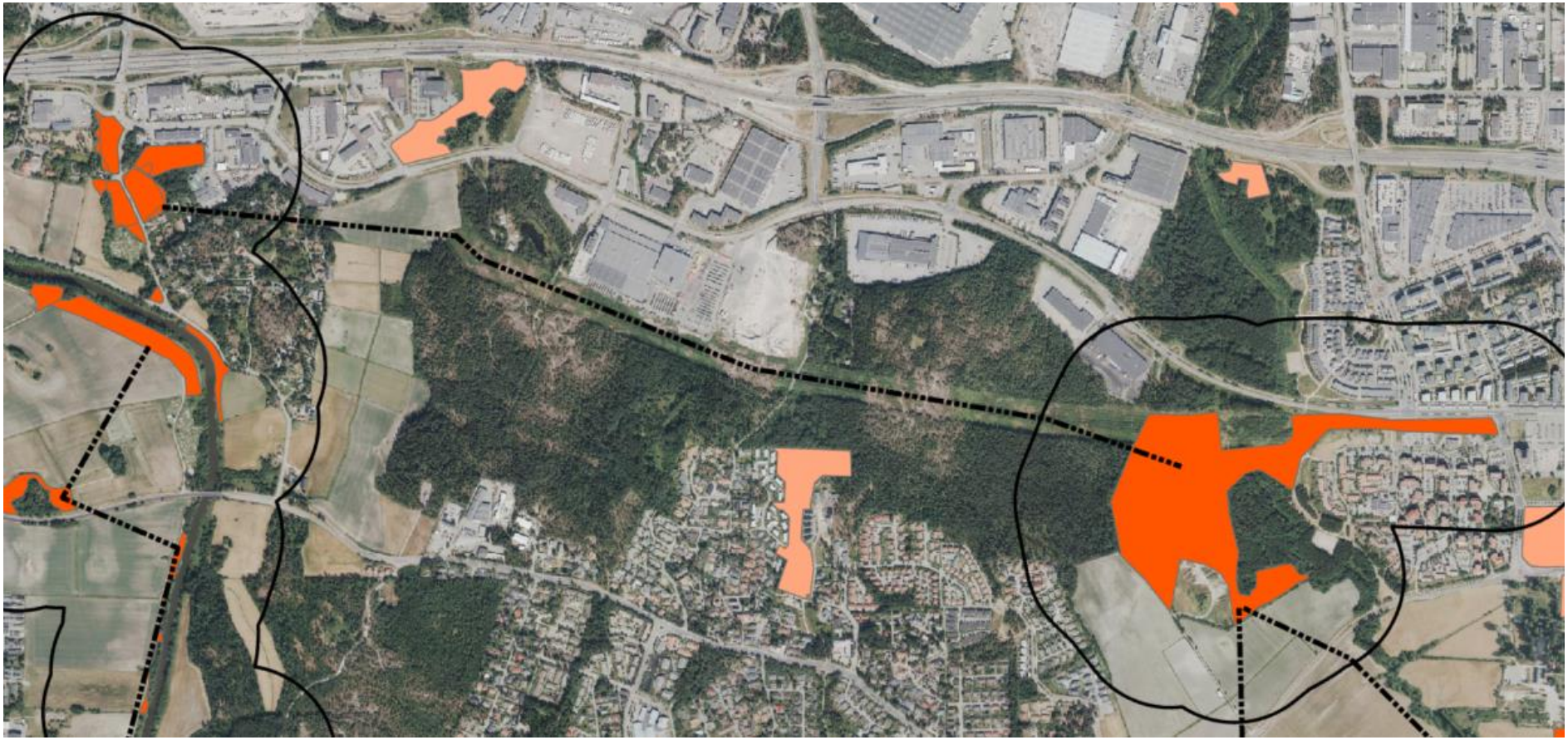


Kuva 60. Avoimen yhteyden huomioiminen pientaloalueen suunnittelussa tukisi verkoston osien välistä kytkeytyneisyyttä. Viivan sijainti on suuntaa antava.



Kuva 61. Hakunilan avoimet biotoopit yhdistyvät muuhun verkostoon pääasiassa katkonaisten yhteyksien kautta.

Ylästössä ja Viinikkalassa sijaitseva arvokeskittymien välinen ensisijainen yhteys kulkee tukialueiden kautta (Kuva 62). Tukialueena toimivan voimalinja-aukean hoitaminen niittämällä vahvistaisi yhteyttä, mikäli hoitotapa sopii alueen kasvillisuuteen.



Kuva 62. Arvokeskittymien välinen yhteys kulkee pääasiassa voimajohtoaukean kautta.

Metsä- ja puustoisen verkoston kehittämisen keinot

Metsä- ja puustoisen verkoston kehittämisen lähtökohta on olemassa olevien elinympäristöjen säilyttäminen ensisijaisesti, sillä ne tukevat puustoisten ympäristöjen lajeja uuselinympäristöjä paremmin. Se on myös hiiliviisasta, sillä istutetut puut toimivat hiilen lähteinä ennen kuin ne noin 14 vuoden jälkeen muuttuvat hiilen sitojiksi (Havu ym. 2022). Olemassa olevien puiden säästäminen on myös rahan säästämistä, sillä puiden istuttaminen on kallista. Istutetut puustoiset ympäristöt ovat tärkeitä alueilla, joissa alkuperäisiä elinympäristöjä ei enää ole ja puustoisessa verkostossa on katkos- ja kapeikkokohtia. Metsä- ja puustoisen verkoston kehittämisen keinot vaihtelevat myös sen mukaan, onko kyse olemassa olevien alueiden kunnostamisesta vai verkoston suunnittelusta kaavoituksen yhteydessä. Esimerkiksi katupuita on vaikea lisätä kehitettävään yhteyteen jälkeenpäin ja niille pitääkin varata riittävästi tilaa jo suunnitteluvaiheessa. Maankäytön muutosten ekologisiin yhteyksiin kohdistamat negatiiviset vaikutukset tulee tunnistaa ennalta, ja näitä vaikutuksia on pyrittävä lieventämään jo suunnitteluvaiheessa.

Liikenneväylän aiheuttaman estevaikutuksen lievittämiseen on erilaisia keinoja. Keino valitaan sen mukaan, minkä lajien ja lajiryhmien liikkumista alueella halutaan edistää. Yleisesti ottaen kannattaa huomioida erityisesti niiden lajien kulkureitit, joilla on korkea liikennekuolleisuus, suuri elinpiiri yksilö- ja populaatiotasolla ja joiden liikkumista liikenneinfrastruktuuri erityisesti vaikeuttaa (Väre ym. 2002).

Eläinten liikkumista väylien yli ja ali voidaan helpottaa erilaisilla kulkurakenteilla. Sorkkaeläimille ja keskikokoisille pedoille paras ratkaisu erilaisista rakenteista on vihersillat, ja ne soveltuvat lähes kaikille eläimille hyvin (Niemi 2021, Väre ym. 2003). Vihersiltojen rakentaminen on kallista, joten niiden sijoittaminen on suunniteltava huolellisesti ja sen on perustuttava tietoon eläinten käytössä olevista reiteistä, jotta mahdollisimman moni laji pystyy hyödyntämään niitä. Erityyppiset vihersillat eroavat toisistaan kokoluokaltaan ja kasvillisuudeltaan. Maisemasillat ovat vihersilloista leveimpiä ja kasvillisuudeltaan saumattomimmin ympäristöönsä sulautuvia. Hirvieläinkolarien sijoittuminen ja hirvien kulkureitit antavat osviittaa siitä, missä kulkurakenteille olisi tarvetta, mikäli hirvieläinten liikkumista alueella halutaan edistää. Vaihtoehtoisesti kulkemista voidaan ohjata hirviaidoilla. Vihersillat voidaan muokata myös liito-oraville sopiviksi, mutta

kestää aikaa ennen kuin puusto on kasvanut riittävän korkeaksi. Suunnittelussa on muistettava, että maisemasillan ensisijainen tarkoitus on palvella eläinten kulkuyhteytenä. Toiminnallisesta näkökulmasta tiealueen yli kulkevan viherkannen minimileveyden tulee olla 50 m, joskin se voi hieman kaventua keskiosasta (Väre ym. 2003; Väre suullinen kommentti Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:lle 8.3.2009). Kasvillisuudessa tulee suosia paikallisia luonnonkasveja, ja istutettujen kasvien tulee visuaalisesti sulautua saumattomasti ympäröivään kasvillisuuteen (Väre 2003).

Jotkin eläinryhmät, kuten sammakkoeläimet, käyttävät mieluummin alikulkuja (Niemi 2021). Eläinalikulut soveltuvat useimpien eläinten kulkureiteiksi (Väre 2003). Alikulun käyttökelpoisuus riippuu mitoituksesta. Hirven kannalta riittävä korkeus on 4,6–4,9 m ja leveys 25 m (Erävuori ym. 2019). Alikulku kannattaa rakentaa vesistön yhteyteen, koska silloin se palvelee useamman lajin tarpeita (Erävuori ym. 2019). Vaikka etenkin petoeläimet usein välttävät ihmisten kohtaamista, voi myös virkistysalikuluilla olla rooli muun lajisten eläinten kulkureitteinä, sillä niiden käyttö ajoittuu usein eri ajankohtaan kuin ihmisten. Esimerkiksi hirvien liikkumiseen vaikuttaa enemmän alikulun koko kuin ihmisen aiheuttama häiriötekijä (Clevenger ym. 2003, Väre ym. 2003). Ekologisesti maanvarainen yhteys on siltaa parempi (Erävuori ym. 2019). On huolehdittava siitä, että alikulun välittömään läheisyyteen istutettava kasvillisuus liittyy saumattomasti ympäröivään kasvillisuuteen, ja pääsee kehittymään luonnollisesti (Väre ym. 2003).



Kuva 63. Hirvieläinkolarien sijoittuminen vuosina 2018–2022. Lähde: Riistakeskus 2018–2022, toteuttaja: Ramboll Oy.

Suuret eläimet voivat etsiä sopivaa tienylityspaikkaa laajaltakin alueelta, mutta pienet ja hitaasti liikkuvat eläimet eivät tätä tee (Niemi ym. 2007). Pienempien nisäkkäiden, jyrsijöiden,

hyönteissyöjien, sammakoiden ja matelijoiden liikkumista voidaan helpottaa myös pienemmillä ja edullisemmilla kulkurakenteilla, kuten pieneläinputkilla. Pieneläinputket sopivat pienille pedoille, päästäisille, myyrille, hiirille ja sammakkoeläimille (Jarvis 2019, Matos ym. 2017, Väre ym. 2003). Niitä kannattaa sijoittaa paikkoihin, joissa ei ole tarvetta tai mahdollisuutta helpottaa hirvieläinten (ja suurpetojen) liikkumista. Pieneläinputkien toteuttamista kannattaa harkita liikenteen rakennushankkeiden yhteydessä. Esimerkiksi Raide-Jokerin rakentamisen yhteydessä ekologisen runkoyhteyden kohdalle rakennetaan pieneläinputki.

Kulkurakenteiden sijoittamisessa on huomioitava, että jos kasvillisuus on pitkältä matkalta samanlaista, vakiintuneita kulkureittejä ei välttämättä muodostu. Kulkurakenteen yhteydessä eläinten liikkumista sen läheisyydessä voidaan rajoittaa ja siten ohjata kulkua halutulle reitille. Uusien rakenteiden sijoittamisen yhteydessä on arvioitava myös niistä koituvat mahdolliset haittavaikutukset kuten pullonkaulailmiö. Esimerkiksi pieneläintunneleita on asennettava n. 30 metrin välein eläintihentymien alueella, ja kasvillisuutta hoidettava niin, että tunneleita käyttävät eläimet pääsevät suojassa kulkemaan niiden välillä (Väre ym. 2003).

Suurin osa keskikokoisista ja pienikokoisista lajeista voi käyttää liikkumiseensa myös vesistösiltojen alikulkuja (Väre ym. 2003). Alikulut kannattaakin aina suunnitella niin, että siltarakenteen ja vesistön väliin jää rakentamaton alue eli niin sanottu jätkänpolku, jota pitkin eläimet pääsevät liikkumaan. Toisaalta alikulut kannattaa mahdollisuuksien mukaan sijoittaa juuri vesistöjen yhteyteen, jotta ne palvelevat mahdollisimman monen lajin tarpeita. Pienet pedot ja jäniseläimet liikkuvat talvisin myös rumpuja pitkin (Väre 2003). Rumpuihin voi tehdä myös kuivahyllyjä, joita pitkin eläimet pääsevät liikkumaan.

Lintujen ja lepakoiden kuolleisuutta voidaan vähentää niiden lentokorkeutta korottavien istutusten avulla (Väre 2003). Muiden kuin hirvieläinten liikennekuolemista on saatavilla vain vähän, jos lainkaan tietoa. Pienten ja keskikokoisten selkärankaisten eläinten liikennekuolemista Vantaan tarkastelluilla, vilkasliikenteisillä ja suhteellisen luonnontilaisten elinympäristöjen läpi kulkevilla tieosuuksilla oli lintujen osuus 70 % vuonna 1989 (Manneri 2002). Nisäkkäiden osuus oli 21 %, sammakoiden ja käärmeiden (9 %) (Manneri 2002). Varovaisuusperiaatteen mukaisesti voidaan todeta, että kuvaillun kaltaisessa ympäristössä lentokorkeuden ohjaaminen voisi vähentää eläinkuolemia herkimmän lajiryhmän eli lintujen kohdalla.

Länsi-Vantaalla esiintyvän liito-oravan elinympäristöjä ja kulkureittejä on selvitetty kattavasti. Myyrmäki-Kivistö-Ylästön liito-oravaselvityksessä (Ramboll Oy 2016) ja Luoteis-Vantaan liito-oravaselvityksessä (Ramboll Oy 2018) on määritelty kehitettävät liito-oravayhteydet. Liito-orava on riippuvainen jatkuvasta puustoisesta yhteydestä, sillä liito-oravanaaraat eivät liiku avoimessa ympäristössä (Ramboll Oy 2022).

Riittävä yhteyden puuston korkeus on 10 metriä. Esimerkiksi Espoossa Länsiväylällä on kokeiltu hyppytolppia liito-oravayhteyksien katkoskohdissa, mutta niiden toimivuudesta ei ole varmuutta. Myös puiden latvuston korkeudessa kulkevia köysirakenteiden soveltumista kulkureiteiksi norfolkinpussiliito-oravalle (*Petaurus norfolcensis*) on tutkittu (Soanes ym. 2017).

Taulukko 6. Metsä- ja puustoisen verkoston kehittämisen keinoja.

Metsä- ja puustoisen verkoston kehittämisen keinovalikoima

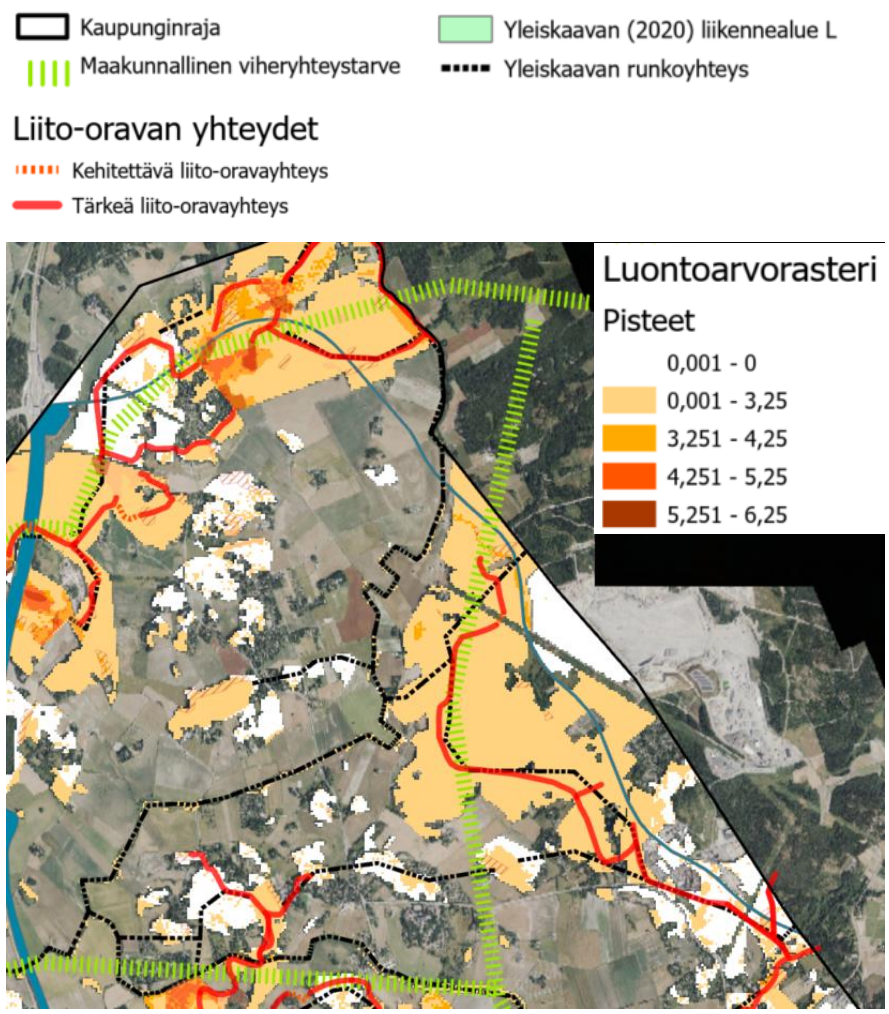
Kehittämistarve	Kehittämiskeino	
Liikenneväylän aiheuttama katkoskohta	Liikenneväylän aiheuttaman estevaikutuksen lievittäminen kulkurakenteilla	Vihersillat ja alikulut Muut kulkurakenteet Olemassa olevien ylikulkujen kehittäminen vihersilloiksi
	Liikenneväylän aiheuttaman estevaikutuksen lievittäminen kasvillisuudella	Puustoisuuden lisääminen väylän molemmin puolin puuriveillä ja -ryhmillä Pientareiden kulkureitteinä toimimisen mahdollistaminen sopivalla hoidolla Kasvillisuuden lisääminen väylän keskialueella liikenneturvallisuus huomioiden
Runkoyhteyttä tai maakunnallista yhteyttä ei voida toteuttaa riittävän leveänä	Kaventumien täydentäminen	Kapeikkokohdan täydentäminen puuriveillä- ja ryhmillä Puuryhmien istuttaminen yhteyden varrelle
	Yhteyden vahvistaminen paikallisilla yhteyksillä	Yhteyden muodostaminen useammasta kapeasta yhteydestä
Metsä- ja puustoisen verkoston vahvistaminen rakennetulla alueella tai yhteystarve tiiviisti rakennetulla alueella	Paikallisten yhteyksien lisääminen	Metsien ja metsiköiden kytkeminen esimerkiksi puurivien ja –ryhmien avulla
	Puuttomien yhteyksien puustoisuuden lisääminen	Paikallisten yhteyksien puustoisuuden lisääminen puustoistutuksilla tai monikerroksellisella kasvillisuudella
	Virkistysyhteyksien ja kevyenliikenteen väylien kehittäminen yhdessä ekoyhteyksien kanssa	Aluemaiset ja osin puustoiset yhteydet, joiden alueella virkistysyhteys tai kevyen liikenteen väylä kulkee

Esimerkkejä kehittämiskeinojen soveltamisesta

Riipilässä ja Kiilassa kehittämistarve syntyy yleiskaavan rakentamista sallivasta maankäyttövarauksesta. Maantie 152 yleiskaavavaraus kulkee arvokkaiden luontokohteiden Kesämetsän ja Josvaholman poikki (Kuva 64). Kesämetsä sijaitsee luo-alueella ja Josvaholmassa on luonnonsuojelualuevaraus. MT 152 risteää yleiskaavan runkoyhteyden kanssa viidessä kohdassa, joista kaksi on myös maakuntakaavan viheryhteystarpeita. Yksi yhteyksistä on Vantaanjoen Natura-alue. Mt 152 kulkee myös kuuden tärkeän liito-oravayhteyden läpi sekä yhden liito-oravan ydinalueen läpi.

Kuten hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnissa on todettu, tärkeimpiä keinoja haitallisten vaikutusten lieventämiseen ovat maisemasillat ja meluntorjunta. Maisemasiltojen toteuttaminen on tärkeää ekologisten yhteyksien jatkuvuuden turvaamiseksi. Ekologisesta näkökulmasta meluaidat taas on huomioitava esteinä eläinten liikkumiselle. Aluevaraussuunnitelmassa maantienvarrelle on osoitettu neljä maisemasiltaa, joista kolme olisi Vantaalla ja yksi Tuusulassa. Maisemasilta on useimmille eläimille soveltuva kulkurakenne. Myös lepakoiden tiedetään hyödyntävän vihersiltoja (Bhardwaj ym. 2020). Ajan myötä vihersilloista voi kehittyä myös liito-oravayhteyksiä. Verkoston rakenteellisesta näkökulmasta maisemasiltojen sijoittaminen maakunnallisten yhteyksien kohdalle sekä vesistöjen yhteyteen voisi olla viisasta. Purojen kohdalle rakennettaviin tierumpuihin voi lisätä kuivahyllyn, jota pitkin pienet eläimet pääsevät kulkemaan myös kesäisin. Liito-oravan kannalta tärkeää on jatkuvan riittävän korkuisen puustoisen yhteyden säilyttäminen, jonka aukkokohdat ovat korkeintaan 20–30 m.

Luhtitien varrella Variston ja Vapaalan rajalla kehittämistarve syntyy siitä, ettei runkoyhteyden leveys vastaa minitavoiteleveyttä (Kuva 65). Luhtitien myötäinen yhteys on tärkeä liito-oravayhteys (Ramboll 2016). Varistonojaan ja Pellaksenojaan liittyvä yhteys on kehitettävä liito-oravayhteys (Ramboll 2016). Kehitettävää liito-oravayhteyttä kannattaa runkoyhteyden kapeikkokohdassa vahvistaa puustoistutuksilla. Runkoyhteyden ja maakunnallisen yhteyden kaventumassa eli Luhtitien suuntaisella osuudella yhteys kannattaa koostaa useammasta paikallisesta yhteydestä ja vahvistaa niitä puuttomissa ja kapeissa kohdissa puustoistutuksilla.



Kuva 64. MT 152 yleiskaavavaraus kulkee arvokkaiden luontokohteiden läpi ja ekologisten yhteyksien läpi.



Kuva 65. Luhtitien varrella kulkee ekologinen puustoinen runkoyhteys. Runkoyhteys on esitetty kuvassa mustalla. Sen vertikaalinen osuus on myös maakunnallinen yhteys ja liito-oravan kulkuyhteys. Yhteyksien kapeikkokohdat on esitetty punaisella. Täydentävät paikalliset yhteydet on esitetty oranssilla.

Siniverkoston kehittämisen keinot

Siniverkoston kehittämistarpeet liittyvät estekohtiin ja kohtiin, joissa verkostoa halutaan kehittää laadullisesti. Siniverkostoa koskevat kehittämisen keinot voivat liittyä myös esimerkiksi hulevesien hallinnan kehittämiseen, jonka yhteydessä voidaan tukea purouoman lajistoa.

Esteenä toimivat turhat rakenteet (rummut, ristikot) ja louhikot kannattaa poistaa ja tarvittaessa korvata sillalla. Tierummun yhteydessä veden korkeutta voidaan nostaa kynnystämällä sen alapuolta. Virheellisesti asennetut tierummut tulee asentaa uudelleen.

Esteenä toimivan padon voi korvata tekokoskella. Jos vaellusesteen aiheuttaa padon voimakas virtaus, kalatiestä voi olla apua. Rytöpadoista ja tukkeutuvista rakenteista kannattaa pitää kirjaa, jotta niitä voidaan huoltaa riittävästi.

Purojen putkitetut osuudet sijaitset yleensä teiden kohdalla, jolloin purovartta pitkin kulkevan eläimen kannalta yhteydessä on este jo tien vuoksi. Mikäli putkitettu osuus kuitenkin sijaitsee alueella, jota on tulevaisuudessa mahdollista kehittää vehreämmäksi, kannattaa myös putkitus avata avouomaksi.

Puron, joen ja puro- tai jokivarren ekologista ja fysikaalista laatua voidaan kehittää palauttamalla sitä luonnollisempaan tilaan lisäämällä suoristetun uoman mutkaisuutta ja suojaavaa kasvillisuutta. Tällöin asemakaavassa on varattava kunnostamiselle riittävästi tilaa.

Vieraslajeja on Vantaalla torjuttu järjestämällä vieraslajitalkoita. Kaupunkilaiset voivat myös itse kitkeä vieraslajeja, jos maastossa on tähän riittävät opastukset ja paikka kitketylle kasvijätteelle. Siementen avulla lisääntyvien vieraslajien kuten jättipalsamin torjunta kannattaa aloittaa puron latvaosista, joista siemenet leviävät puroa pitkin eteenpäin. Vieraslajien torjunnan oikea ajoittaminen on tärkeää, sillä liian myöhään ajoitettu torjunta voi jopa edesauttaa lajin leviämistä. Siementen avulla lisääntyvän lajin torjunta pitää ajoittaa aikaan ennen siementen kypsymistä.

Siniverkoston lajisto kannattaa huomioida myös hulevesien hallinnan kehittämisessä. Hulevesien hallinnalla on merkitystä vedenlaadun ja siten lajiston elinolosuhteiden kannalta, sillä hulevesien aiheuttama ylivirtaama kuljettaa vesistöihin kiintoainesta ja haitta-aineita, mikä heikentää vedenlaatua ja vesielinympäristön laatua. Hulevesirakenteilla kuten avouomilla ja viivytysaltailla voi tukea tai laajentaa purouoman

lajiston elinympäristöä, kun huomioidaan rakenteiden kasvillisuus ja virtausolosuhteet.

Siniverkoston kehittämisen keinovalikoima

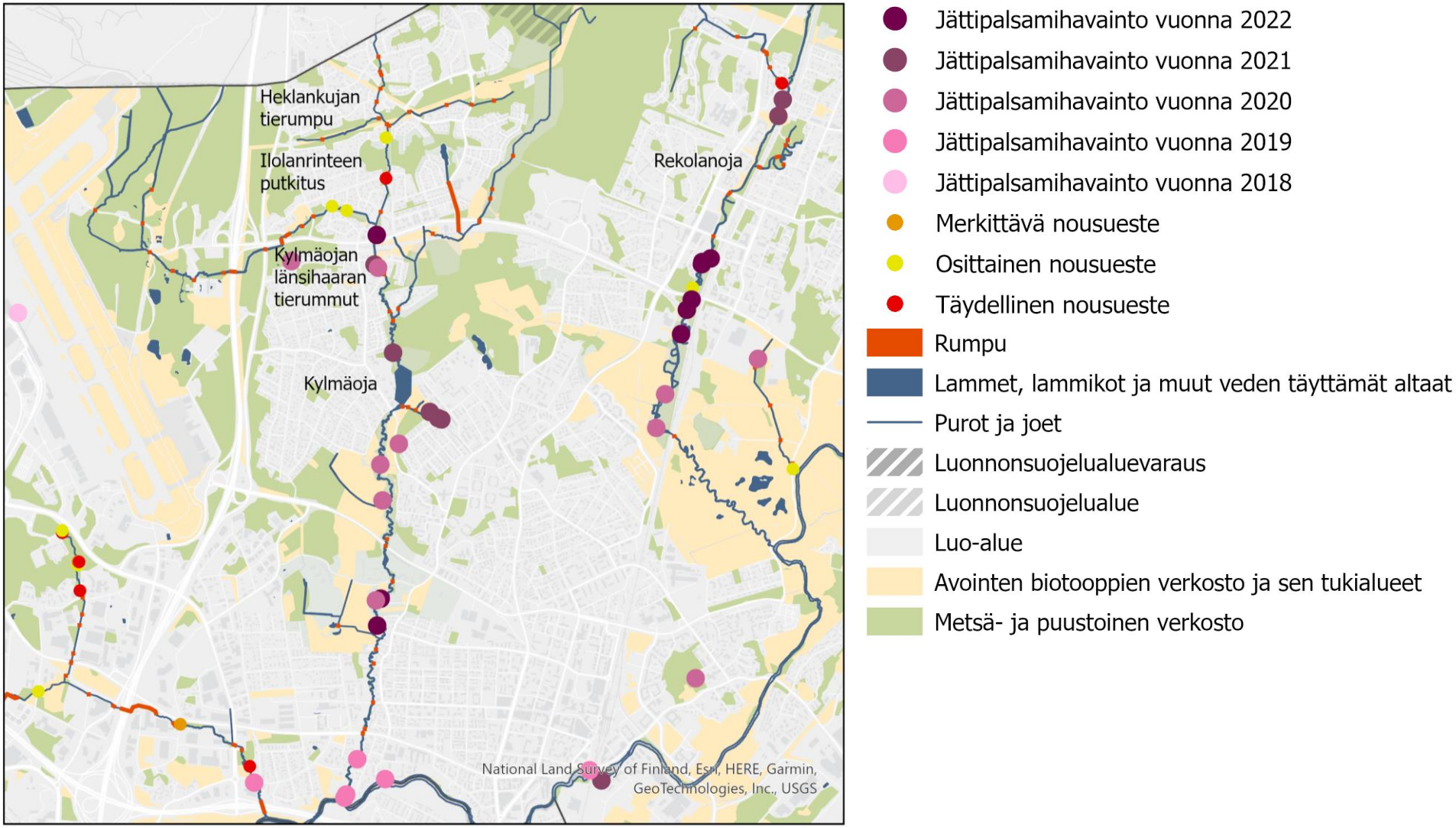
Kehittämistarve	Kehittämiskeino	
Vaelluseste	Turhan rakenteen poistaminen	Tierummun poistaminen
		Putkituksen avaaminen avouomaksi
		Louhikon avaaminen
	Rakenteen korvaaminen tai asentaminen uudelleen	Rummun uudelleenasentaminen
		Rummun korvaaminen sillalla
	Vaellusesteen poistaminen muokkaamalla ympäristöä	Vedenpinnan nostaminen kynnystämällä
	Esteen lievittäminen uuden rakenteen avulla	Kalatien rakentaminen
Heikko ekologinen tai fysikaalinen laatu	Laadun parantaminen	Putkituksen avaaminen avouomaksi
		Luontaisen suojaavan kasvillisuuden lisääminen rantavyöhykkeellä
		Mutkaisuuden lisääminen suoristetussa uomassa
Liian kapea purokäytävä	Purokäytävän leventäminen ja negatiivisten vaikutusten lieventäminen	Uoman poikkileikkauksen muokkaus
		Eroosiosuojaus
Vieraslajit	Vieraslajien oikeanaikainen torjunta	Keinon valinta torjuttavan lajin mukaan
Hulevesien hallinta	Luontopohjaiset hulevesien hallinnan ratkaisut	Esimerkiksi tulvakosteikot, kaksitasouomat, viivytysaltaat

Esimerkkejä kehityskohteista ja kehittämiskeinojen soveltamisesta

Kylmäoja ja Rekolanoja rantavyöhykkeineen toimivat paikallisina yhteyksinä metsäisten elinympäristöjen välillä. Molempien purojen varrelta on kartoitettu viime vuosina jättipalsamiesiintymiä (kuva 66). Jättipalsamia kannattaa torjua järjestämällä talkoot tai mahdollistamalla omatoiminen vieraslajin torjunta. Hentojuurinen jättipalsami irtoaa helposti vetämällä. Laajat esiintymät voi torjua niittämällä, ja keräämällä niittojäte pois. Torjunta on tehtävä keväällä ennen siementen kypsymistä. Torjuminen kannattaa aloittaa puron latvaosista eli esimerkiksi Kylmäojan tapauksessa sen kolmen latvahaaran yhtymäkohdan lähettyviltä.

Kylmäojassa ja Rekolanojassa on myös nousuesteitä. Kylmäojan pohjoishaarassa Ilolanrinteen putkitus aiheuttaa täydellisen nousuesteen, ja sitä onkin ehdotettu avattavan avouomaksi. Heklankujan tierumpu aiheuttaa osittaisen vaellusesteen ja sen alapuoli kannattaa kynnystää. Länsihaarassa on kaksi tierummun aiheuttamaa osittaista nousuestettä, jotka kannattaa korvata silloilla. (Janatuinen 2010–2011).

Vantaanjoen varrella, Vantaankoskella on pato, joka vaikeuttaa kalojen kulkemista eli muodostaa vaellusesteen. Padossa on kaksi aukkoa, joista toisessa on kalatie. Toisessa aukossa virtaus on niin voimakasta, että se estää nousun osalla kaloista (Stenholm 2008, 2010, Karppinen 2010 ks. Vantaan virtavesiselvitys 2010–2011). Sopiva kehittämiskeino on kalatien rakentaminen myös toiseen aukkoon ja tarvittaessa olemassa olevan kunnostaminen.



Kuva 66. Kylmäojaan ja Rekolanojaan liittyviä vieraslajihavaintoja ja nousuesteitä.

Ekologinen verkosto katusuunnittelussa

Ekologisen verkoston näkökulmasta katuympäristöä voidaan tarkastella ainakin kahdesta eri näkökulmasta. Toisaalta katuverkosto aiheuttaa ekologisen verkoston pirstoutumista ja yhteyksien katkonaisuutta. Toisaalta katuvihreä voi toimia verkoston tukialueena tai jopa verkoston varsinaisena osana. Katusuunnittelussa on huomioitava molemmat näkökulmat. Ekologista verkostoa on katusuunnittelussa tarkasteltava eri verkostojen näkökulmasta. Suunnittelussa tulee tunnistaa verkostojen kehitystarpeet ja osat, joihin suunniteltava katu liittyy.

Avointen biotooppien verkosto katuympäristössä

Katuvihreällä voi olla tärkeä rooli osana avointen biotooppien verkostoa sekä verkoston varsinaisena osana että tukialueena. Alueita on pinta-alallisesti paljon, joten niiden merkitys voi olla suuri. Nauhamaisen muodon ansiosta ne voivat luontevasti toimia yhteyksinä avointen elinympäristöjen välillä. Pientareiden hoidolla on suuri merkitys sen kannalta, mikä on niiden rooli avoimessa verkostossa.
Viheralueiden kunnossapitoluokituksen mukaisia katualueiden avoimia viheralueita ovat käyttöniityt (RAMS: A2, ABC: B2), maisemaniityt (A3, B3) ja avoimet alueet (A4, B4). Katuympäristössä voi olla myös rakennettuja viheralueita eli toimintaviheralueita (RAMS: R2, ABC: A2), käyttöviheralueita (R3, A2) ja suoja- ja vaihettumisviheralueita (R4, A3). Vantaalla katuympäristön niityille ei ole määritetty omia kunnossapitoluokkia, jotka eroaisivat muiden avointen alueiden kunnossapitoluokista.

Avointen biotooppien verkoston osien luokittelun mukaisesti piennarniityistä käyttöniityt, maisemaniityt ja avoimet alueet ovat verkoston varsinaisia osia. Piennarniittyihin voisi kuulua myös verkoston ekologisesti, kulttuurisesti tai maisemallisesti arvokkaita arvokohteita, joiden kasvillisuudelle ominaista on luonnonkasvit ja luontainen kasvillisuus. Tällaisia kohteita ei kuitenkaan ole Vantaalla tunnistettu. Peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelmassa on tunnistettu myös 21 Länsi-Vantaalla sijaitsevaa A- tai A3-luokituksen viheraluetta (ABC-luokitus), jotka on luokiteltu avointen biotooppien verkoston tukialueiksi. Kaikkia katuympäristön avoimia elinympäristöjä ei ole luokiteltu hoitoluokkiin.

Katuympäristön niittyjä tulee vaalia. Uusia niittyjä voi perustaa joko istuttamalla tai hoitoa muuttamalla. Niittyjen perustaminen vähentää hoitokustannuksia verrattuna tiheästi hoidettavaan

viheralueeseen. Kuivat niityt vaativat vähemmän hoitoa kuin rehevät. Vieraslajien torjunta on kuitenkin tarvittaessa tärkeää. Luiskaistutuksissa on huomioitava rinteen ilmansuunta ja paahteisuus ja valittava kasvillisuus sen mukaan. Soveltuva kasvillisuus riippuu myös kasvualustan ravinnearvoista. Kasvualustaa voidaan muokata ravinteisuudeltaan haluttuun suuntaan sekoittamalla maa-aineksia keskenään. Uusia niittyjä voi perustaa esimerkiksi peruskunnostuksen yhteydessä. Pölyttäjien tukemisen kannalta pientareiden niittäminen olisi hyvä tehdä vain kerran vuodessa loppukesästä tai syksyllä. Liikenneturvallisuuden vaatiessa piennar voidaan niittää tienpuoleiselta luiskalta ja jättää niittämättä toiselta. Laajat liikenneviheralueet sopivat maisemaniityiksi.

Avointen biotooppien verkosto voidaan huomioida myös silloin, kuin katuviheralueilla halutaan vahvistaa metsä- ja puustoista verkostoa puustoistutuksin. Tällöinkin kenttäkerros voidaan jättää niittykasvillisuudelle eli pyrkiä monikerrokselliseen kasvillisuuteen. Puulajivalinnoissa voidaan suosia pölyttäjäystävällisiä lajeja.
Katuympäristö on kasveille vaativa kasvuympäristö. Lajien täytyy kestää liikenteen aiheuttamaa viimaa ja ilmaan nousevia epäpuhtauksia. Niiden pitää myös sietää korkeaksi kohoavaa lämpötilaa etenkin asfaltin läheisyydessä. Lisäksi kasvien on selvittävä talvesta, jolloin katualueita suolataan ja lunta kasataan pientareille. Lumen kasaamisen yhteydessä kasvien päälle siirtyy myös hiekotushiekkaa. Myös rajattu kasvualusta on haaste kasveille, sillä se altistaa kuivuudelle ja vaikeuttaa kasvien välisen juuriston syntymistä ja siten vähentää niiden toisiaan tukevaa vaikutusta. Katuympäristöön sopivat nopeasti peittävät ja kestävät ruohovartiset kasvit. Liian herkästi leviävät lajit eivät sovi katuympäristöön.

Katuympäristöön voi perustaa myös dynaamisia istutuksia, jotka jäljittelevät luonnon kasviyhdyskuntia, joissa kukinta tapahtuu eriaikaisesti ja eri kerroksissa. Dynaaminen kasvillisuus lisää muun lajiston monimuotoisuutta ja voi toimia tukialueena sekä metsä- ja puustoiselle että avointen biotooppien verkostolle. Kasvillisuus on suunniteltava huolellisesti, jotta se kehittyy toivotulla tavalla eikä esimerkiksi yksi laji runsastu ajan myötä liikaa tai leviä hallitsemattomasti. Suunnittelussa on huomioitava paitsi dynaamisiin istutuksiin soveltuvat lajit, myös lajien väliset vuorovaikutukset. Ensimmäisten vuosien aikana dynaaminen istutus vaatii paljon hoitoa ja resursseja sekä hyvää lajituntemusta hoitavalta taholta, jotta esimerkiksi mahdollisesti harvinaisetkin uudet lajit osataan säilyttää. Sopivat lajit sallimalla istutuksesta voidaan

saada kestävä. Esimerkkejä dynaamisiin istutuksiin ja katualueille soveltuvista ruohovartisista lajeista ovat maanpeittokerrokseen sopivat jalokurjenpolvi (*Geranium hybrid*), verikurjenpolvet (*Geranium sanguineum*), rönsyleimu (*Phlox stolonifera*) ja mirrinminttu (*Nepeta x faassenii*), sesonkiteemakerrokseen sopiva tarhakurjenpolvi (*Geranium x magnificum*) ja sesonkiteema- tai täyttökerrokseen sopiva ketoruusuruoho (*Knautia arvensis*) (Helsingin kaupunkikasviopas 2020).

Liikennealueita, joilla on kehittämispotentiaalia avointen biotooppien verkoston kannalta kaupungin mailla

Kehä III pientareet Kalkkikallion vieressä Kuninkaalassa
Kehä III pientareet Pitkäsuontien varrella Ojangossa
Pääväylien liittymien viheralueet kuten Heidehofintien ja Kehä III:n liittymä
Piennar Keimolanmäentien varrella

Katuvihreälle on varattava suunnittelussa tarpeeksi tilaa, eikä siitä saa aiheutua vaaraa kuten liukkautta tai näköestettä liikenteelle esimerkiksi risteys- ja kadunylityskohtien näkymäalueilla. Avoimelle katuvihreälle kuten niitylle tai maanpeitekasveille varattu tila vaikuttaa siihen, millaisia hoitotoimenpiteitä alueella voidaan käyttää. Leveällä pientareella osa alueesta voidaan jättää niittämättä.

Taulukko 7. Katuympäristöön sopivia pölyttäjien ravintokasveja. Lähde: Helsingin kaupunkikasviopas 2020.

Katuympäristöön sopivia pölyttäjäkasveja
ruoholaukka (*Allium schoenoprasum*)
syyskaunosilmä (*Coreopsketis verticillata*)
ketoneilikka (*Dianthus deltoides*)
verikurjenpolvi (*Geranium sanguineum*)
peittokurjenpolvi (*Geranium x cantabrigiense*)
ketoruusuruoho (*Knautia arvensis*)
hopeatoppo (*Koeleria glauca*)
mirrinminttu (*Nepeta x faassenii*)
rönsyleimu (*Phlox stolonifera*)
harmaa-ajuruoho (*Thymus praecox*)
kangasajuruoho (*Thymus serpyllum*)
mäkitervakko (*Viscaria vulgaris*)

Taulukko 8. Yhteenveto avointen biotooppien verkoston tukemisen keinoista katusuunnittelussa.

Avointen biotooppien verkoston tukeminen katusuunnittelussa

- Katualueiden niittyjen vaaliminen ja uusien niittyjen perustaminen
  - Niittyjen perustaminen viherrakenteen keinoin
  - Niittyjen perustaminen hoitoa muuttamalla
- Muut monimuotoisuutta lisäävät toimet katuviheralueilla
  - Nurmialueiden leikkuukorkeuden nostaminen, leikkaamatta jättäminen tai leikkuun myöhäistäminen
  - Raitioteiden toteuttaminen viherraiteina eli nurmi- ja paahdeympäristöjen kasvien avulla
  - Monimuotoisuutta tukeva dynaaminen kasvillisuus
  - Kerroksellinen kasvillisuus
  - Pölyttäjäystävälliset perennaistutukset
  - Kovan pinnan muuttaminen kasvulliseksi, läpäiseväksi tai puoliläpäiseväksi
  - Leikkuussa tulevan kasvimateriaalin jättäminen paikalleen hiilensidonnan ja kasvien ravinnonkierron tehostamiseksi, kun se sopii hoidon tavoitteisiin
  - Hyönteisystävälliset rakenteet, kuten maakiviryhmät ja lahopuuaidat istutusten lomassa
- Pölyttäjäystävälliset kasvivalinnat
  - Rajoitetaan pölyttäjille haitallisten lajien kuten puistolehmuksen (*tilia x europaea*) käyttöä
  - Vältetään kasveja, jotka eivät tarjoa pölyttäjille ravintoa, kuten pitkälle jalostetut ja kerrotut kukat
  - Suositaan pölyttäjien ravintokasveja
- Huomioidaan kasvivalinnoissa ilmastonmuutos
  - Monimuotoinen lajisto ja kasvillisuuden suunnittelu Santamourin mallin mukaan
  - Tautiensietokyky
  - Ilmasto-olosuhteisiin sopeutuminen
  - Kotoperäiset lajit
  - Kotimaisten kantojen suosiminen

Metsä- ja puustoinen verkosto katuympäristössä

Taajametsiä (ABC: C) eli viheralueluokituksen mukaisia katuympäristön puustoisia alueita on Länsi-Vantaan peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelmassa (2017) tunnistettu 44 kappaletta. Katuympäristön puustoisia elementtejä ovat myös puurivit ja -ryhmät ja pienet metsät ja metsiköt. Katualueiden puut voivat toimia paikallisina puustoisina yhteyksinä tai niiden osina. Katusuunnittelussa voidaan vahvistaa tai täydentää olemassa olevia puustoisia runkoyhteyksiä ja paikallisia yhteyksiä sekä vahvistaa yhteyksien estekohtia.

Katuvihreä tulee suunnitella yhdessä muun katualueen suunnittelun kanssa. Puustoistutusten suunnitteleminen varhaisessa vaiheessa on tärkeää, sillä puita ei aina ole mahdollista istuttaa jälkeenpäin niiden tilavaatimusten takia. Katupuille on varattava riittävästi tilaa joka ulottuvuudessa sekä maan päällä että alla. Juuristo tarvitsee tilaa maan alla leveys- ja syvyyssuunnassa. Kasvualustan tilavuus vaikuttaa esimerkiksi puun vedensaantiin. Maanalaisen infran ja sen kaivuualueen tulee ulottua riittävän kauas juuristosta. Latvus tarvitsee tilaa suhteessa rakennusten julkisivuihin, liikenneväyliin ja raideliikenteeseen. Myös puiden välille pitää jättää riittävästi tilaa.

Vantaan kasvillisuuden käytön periaatteiden (2016) mukaan katupuulle varataan vähintään 3,5 m levyinen kaista. Kasvualustan syvyydeksi riittää metri, mutta maanalainen tekniikka tulee huomioida. Kasvualusta vaikuttaa tilan tarpeeseen. Kasvillisuuden käytön periaatteiden mukaan kantavaa kasvualustaa pitää tiiviissä kaupunkirakenteessa olla vähintään 25 m^3 yhtä puuta kohden. Kantavan kasvualustan leveyden tulee olla vähintään 3 m ja syvyyden 1–1,5 m puuta kohden. Myös Helsingin kaupungin Katutilan mitoitusohjeen (Saarikko 2014) ja Kadun suunnittelun ohjeiden (SKTY n.d.) mukaan isokokoinen katupuu tarvitsee vähintään 25 m^3 kasvualustan kivetyllä tai asfaltoidulla alueella. Taulukkoon 9 on koottu katupuiden mitoitukseen liittyviä suosituksia.

Ekologisesti mitoitusohje on vaatimaton. Esimerkiksi männyn (*Pinus sylvestris*) juurien tiedetään levittäytyvät 18 metriin (Saari ym. 2005). Monille puille pätee, että niiden juuriston säde on 1–1,5 kertainen puun korkeuteen nähden (Day ym. 2010) tai 2–3 kertainen latvuksen leveyteen nähden. Syvyyssuunnassa juuristo ei tarvitse yhtä paljon tilaa, sillä juuret harvoin kasvavat syvälle muun muassa matalan

happipitoisuuden takia. Kantavassa kasvualustassa tukirakenne vie osan kasvualustasta, mikä vähentää vettä pidättävän maan määrää. Ihmistoiminta kuten infrastruktuuri puun juurien läheisyydessä vaikuttaa negatiivisesti puun terveyteen verrattuna luonnonmukaiseen ympäristöön (ks. Watson ym. 2014). Maan päällystäminen katupuiden ympärillä ei ole suositeltavaa, sillä se vaikeuttaa kasvualustan biologista toimintaa ja vähentää hapen pääsyä maaperään.

Silloin kun puille on tarve, mutta ei tarpeeksi tilaa, voidaan käyttää köynnöksiä. Jotkin puulajit, kuten mesi- ja siitepölykasvit marjaomenapuu (*Malus baccata* ’Street Parade’), pylväspihlaja (*Sorbus aucuparia* ’Erecta’ ja ’Autumn Spire’) ja metsälehmuslajikkeet *Tilia cordata* ’Erecta’, ’Greenspire’ ja ’Rancho’ soveltuvat ahtaaseen katutilaan (Helsingin kaupunkikasviopas). Mainitut metsälehmuslajikkeet soveltuvat myös kantavaan kasvualustaan.

Tilan lisäksi puulajin valinnassa on huomioitava maaperän ominaisuudet ja ilmasto-olosuhteet. Esimerkiksi pölyttäjille ravintoa tarjoavista puista tarhaomenapuu ja kotipihlaja eivät välttämättä menesty savimaalla (Turun kaupunkipuulinjaus 2016).

Taulukko 9. Katutilan ja -puiden mitoitukseen liittyviä suosituksia.

Katutilan mitoitukseen liittyviä suosituksia	
Vantaan kaupunkitilaohje	
Kantava kasvualusta	> 25 m^3, leveys 3 m, syvyys 1–1,5 m
Helsingin kaupunkikasviopas (Saarikko 2014)	
Isokokoinen katupuu kantavassa kasvualustassa	25 m^3
Isokokoinen katupuu täysmullassa	7–8 m^3
Turun kaupunkipuulinjaus	
Puurivi pääkadun keskikaistalla	> 5 m
Puurivi pääkadun välikaistalla	> 3–6,5 m
Puurivi kokoojakadun kivetyllä välikaistalla kantavassa kasvualustassa tai nurmikolla	> 3 m
Puurivi tonttikadun välikaistalla	> 2,5 m
Katu2020 (SKTY)	
Puilla istutettava kaista	> 3 m
Ajoradan tai pyöräkaistan reunan ja rungon välinen etäisyys	> 1,5 m
Raitiovaunulinjan ja rungon keskikohdan välinen etäisyys	> 6,5 m
Kasvualustakaistan leveys, kantava tai tavanomainen	> 3 m

Myös suolan sieto on huomioitava, jos katua suolataan talvella. Katupuuksi soveltuvia ja suolaa hyvin sietäviä puulajeja ovat muuan muassa vuorijalava (*Ulmus glabra*) ja kynäjalava (*Ulmus laevis*), jotka ovat myös Suomessa luonnonkasveja (Helsingin kaupunkikasviopas). Myös eri leppälajit (*Alnus* sp.) sietävät suolaa hyvin ja ovat myös mesi- ja siitepölykasveja sekä Suomessa luonnonkasveja (Helsingin kaupunkikasviopas).

Puurivejä ja -ryhmiä kannattaa uusien katujen suunnittelussa sijoittaa puustoisena kehitettävien yhteyksien kapeikko- ja katkoskohtiin ja kohtiin, joissa on tarve paikalliselle yhteydelle. Paikallisia yhteyksiä tulee rakentaa ydinmetsien ja runkoyhteyksien välille, ja näiden puuttuessa pienempien metsäalueiden välille. Paikalliselle yhteydelle on siis tarve esimerkiksi silloin, kun ydinmetsästä ei lähde riittävästi erisuuntaisia yhteyksiä. Katupuiden valinnassa ja sijoittelussa on huomioitava myös se, ettei niistä koidu haittaa turvallisuudelle tai yleiselle viihtyvyydelle. Esimerkiksi piikit, liukkaat lehdet ja maahan putoilevat marjat ja hedelmät voivat aiheuttaa tällaisia ongelmia.



Kuva 67. Kuriiritien varrella kasvillisuus on leikattu vain jalkakäytävän vierellä.

Taulukko 10. Metsä- ja puustoisen verkoston tukemisen keinoja katuympäristössä.

Metsä- ja puustoisen verkoston tukeminen katusuunnittelussa	
Puustoistutusten sijoittamisessa huomioidaan metsä- ja puustoisen verkoston kehittämistarpeet	Runkoyhteyksien estekohtien tukeminen puustoistutuksilla
	Puustoisten runkoyhteyksien kapeikkokohtien täydentäminen puustoistutuksilla
	Heikkojen runkoyhteyksien koostaminen useammasta kapeasta yhteydestä luomalla uusia paikallisia yhteyksiä ja vahvistamalla olemassa olevia
	Paikallisten yhteyksien vahvistaminen puustoistutuksilla
	Paikallisten yhteyksien luominen ydinmetsien välille
	Paikallisten yhteyksien luominen puustoisten runkoyhteyksien välille
Puulaji valitaan sijainnin ja ympäristön ominaisuuksien mukaan	Tilavaatimukset • Tilan tarve riippuu puulajista ja kasvualustasta • Puun terveys ja elinikä riippuu tilasta ja ympäristön häiriötekijöistä • Ahtaaseen tilaan soveltuvat pylväsmäiset puut ja köynnökset
	Avointen yhteyksien ja elinympäristöjen läheisyydessä kannattaa suosia pölyttäjäystävällisiä puita • Keväällä ja alkukesällä kukkivat raita, tuomi, vaahtera, pajut ja hedelmäpuut • Keskikesällä kukkii pihlaja • Loppukesällä kukkii metsälehmus
	Puulajin valinnassa on huomioitava kasviterveys myös ilmastonmuutoksen edetessä • Lajin alttius kasvitaudeille
	Suolan sietäminen (katujen suolaaminen talvella)
	Turvallisuus ja viihtyisyys (piikit, myrkyllisyys, liukkaat kasvin osat)
	Sotkeminen (hedelmät ja marjat)

6 JATKOTYÖSUOSITUKSIA

Selvityksen yhteydessä nousi huomioita siitä, millainen tieto olisi tukenut selvityksen tekemistä, ja millainen tieto jatkossa tukisi Vantaan ekologisen verkoston parempaa tuntemusta ja sen vahvistamista.

Luontoselvitykset ja luontotyyppikartoitukset

Avointen biotooppien verkoston osia ei ole kartoitettu kattavasti maastossa eikä niiden luontotyyppiä tai hoitoluokkaa aina tunneta. Etenkin tämän selvityksen yhteydessä verkoston osaksi luettujen Maastotietokannan niittyjen kartoittaminen maastossa olisi hyödyllistä. Uuden luontotyyppitiedon valossa näiden kohteiden roolia verkoston osana voisi tarkentaa.

Osalla avointen biotooppien verkoston tukialueista voi olla potentiaalia kehittyä hoidon myötä verkoston varsinaisiksi osiksi. Tukialueiden kehityspotentiaalin selvittäminen maastotöiden perusteella voisi edesauttaa verkoston ekologisen laadun kehittämistä. Esimerkiksi voimalinja-aukeiden luontotyypin selvittäminen auttaisi oikeiden hoitotoimenpiteiden määrittelemisessä.

Lajistoselvitykset erityisesti avointen biotooppien osalta hyödyttäisivät avointen biotooppien verkoston nykytilan selvittämistä. Ajantasaisen tiedon perusteella arvokkaat hyönteis- tai kasvikohteet voisivat nousta avointen biotooppien verkoston arvokohteiden joukkoon. Nykyisin esimerkiksi hyönteiskohteita koskeva tieto on vanhaa eikä siis välttämättä vastaa nykytilaa.

Paikkatietoaineistot

Viherrakenneaineistoa on päivitetty tämän selvityksen yhteydessä käytettävissä olevien resurssien puitteissa. Tulevaisuudessa aineiston tarkkuutta kannattaa lisätä. Hyödyllisiä tarkennuksia olisivat esimerkiksi kallioketojen erottaminen metsämaasta ja pienipiirteisempien puustoisten elementtien, kuten puurivien ja -ryhmien tunnistaminen laajemmalta alueelta.

7 JOHTOPÄÄTÖKSET

Vantaan strategian pohjalta laaditun Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto –kaistan tavoite on monimuotoisuuden lisääminen, suojelu ja vahvistaminen tavoitteellisesti. Tavoitteena on vahvistaa niin metsä-, niitty- kuin siniverkostoja. Tässä selvityksessä on määritelty näiden verkostojen kehitystarpeita sekä näihin liittyviä kehityskeinoja, joita soveltamalla kehitystarpeiden mukaisesti ekologista verkostoa voidaan vahvistaa.

Ekologisen verkoston luonnon ydinalueet ovat pääosin kytkeytyneitä toisiinsa, mutta niiden välisiin runkoyhteyksiin liittyy kehitystarpeita este- ja kapeikkokohdissa. Tällaisissa kohdissa runkoyhteyksiä tulee tukea ja vahvistaa kasvillisuuden ja rakenteellisten ratkaisujen avulla. Ekologisille runkoyhteyksille ei aina ole varattu yleiskaavassa riittävästi tilaa.

Paikalliset puustoiset yhteydet kytkevät metsä- ja puustoisen verkoston ydinmetsiä ja runkoyhteyksiä. Paikallisia puustoisia yhteyksiä on vahvistettava ja lisättävä metsä- ja puustoisen verkoston ydinmetsien välillä sekä ekologisten runkoyhteyksien puustoisuuden kapeikkokohdissa. Metsä- ja puustoisen verkoston tunnetut luontoarvot sijoittuvat pääasiassa suojelualueille ja -varauksiin, luo-alueille ja Natura-alueille muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta. Näiden alueiden ulkopuolisia tunnetuilta luontoarvoiltaan erityisen arvokkaita metsä- ja puustoisen verkoston kohteita löytyy etenkin Keimolasta ja Myllymäestä. Osa arvokkaista alueista sijaitsee yleiskaavan rakentamista sallivan maankäyttövarauksen alueelta. Ekologisen verkoston kehittämisessä tulisi pyrkiä tunnettujen arvokohteiden säilyttämiseen.

Avointen biotooppien verkostoon kuuluu ekologisesti, maisemallisesti ja kulttuurisesti arvokkaita kohteita. Kohteiden luontotyyppejä ei ole kartoitettu kattavasti ja siksi niiden ekologista arvoa ei tunneta riittävän hyvin, mikä hankaloitti verkoston nykytilan tarkastelua. Avointen biotooppien verkosto ei muodosta yhtä Vantaan laajuista kokonaisuutta vaan se painottuu Lounais- ja Länsi-Vantaalle. Paikoittain verkoston arvokohteita on vähän ja harvassa. Avointen biotooppien verkoston ekologista laatua, elinympäristöjen määrää ja arvokeskittymien välistä kytkeytyneisyyttä tulee kehittää.

Siniverkostolla on merkittävä rooli myös metsäisten alueiden kytkeytyneisyyden kannalta. Vantaalla monet tärkeät ekologiset yhteydet liittyvät virtavesiin.

Katuympäristöllä on potentiaalia ekologisen verkoston vahvistamisen näkökulmasta, sillä katuviheralueita on määrällisesti paljon. Nauhamaisen muotonsa vuoksi katuverkoston viheralueet voivat luontevasti toimia yhteyksinä etenkin avointen elinympäristöjen välillä. Katuviheralueiden rooli ekologisen verkoston osana riippuu alueiden hoidosta.

Vantaalla on tarve uudelle luontotiedolle. Erityisesti avointen elinympäristöjen luontotyypit pitäisi kartoittaa. Lajistoa koskeva tieto on usein vanhentunutta tai pitäisi päivittää.

8 LÄHTEET

Ahopelto, L., Lundgren, L., Kostiainen, A., Peltola, K., Laita, A., Mäkelä, A., Väänänen, M., Perätie, T., Ruohomäki, A. 2021: Liito-oravan huomioiminen kaupunkisuunnittelussa. Hyvien käytäntöjen opas. – Metsähallitus, Espoon kaupunki, Jyväskylän kaupunki ja Kuopion kaupunki. 108 s.

Anttola, A.-M. 2017: Helsingin niittyverkosto – Analyysi ja kehittämissuunnitelma. Diplomityö.

Aziz, H., Rasidi, M. 2014: The role of green corridors for wildlife conservation in urban landscape: A literature review. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science.

Bhardwaj, M., Soanes, K., Lahoz-Monfort, J.J., Lumsden, L.F. & Ree, R. van der 2020: Artificial lighting reduces the effectiveness of wildlife-crossing structures for insectivorous bats. – Journal of Environmental Management 262:110313.

Blackmore, L., Goulson, D. 2014: Evaluating the effectiveness of wildflower seed mixes for boosting floral diversity and bumblebee and hoverfly abundance in urban areas. Insect Conserv. Divers. 7, 480– 484

Buchholz, S., Egerer, M. H. 2020: Functional ecology of wild bees in cities: towards a better understanding of trait-urbanization relationships – Biodiversity and Conservation 29: 2779–2801.

Clevenger, A., Waltho, N. 2003: Long-term, year-round monitoring of wildlife crossing structures and the importance of temporal and spatial variability in performance studies. US

Davis: Road Ecology Center.

Day, S., Wiseman, E., Dickinson S., Harris, R. 2010: Tree Root Ecology in the Urban Environment and Implications for a Sustainable Rhizosphere. Arboriculture & Urban Forestry 36(5): 193–205.

Deguines, N., Julliard, R., de Flores, M., Fontaine, C. 2016: Functional homogenization of flower visitor communities with urbanization. Ecol. Evol. 6, 1967–1976.

Garbuzov, M., Alton, K. Ratnieks, F. 2017: Most ornamental plants on sale in garden centres are unattractive to flower-visiting insects. PeerJ 5:e3066.

Erävuori, L., Oksman, S., Suominen, H. 2019: Metsä- ja puustoinen verkosto. Opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2019:5.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava. Luontoarvojen verkosto 2050, kaavakartan liitekartta 3. Piirustus 15.11.2021. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, Yleiskaavayksikkö.

Esseen P.A., Ehnström B., Ericson L., Sjöberg K. 1997: Boreal forests. Ecological Bulletins 46: 16–47.

FAO (Food and Agriculture Organization of the United Nations). 2020. Global Forest Resources Assessment 2020: Terms and Definition. Forest resources assessment working paper 188. https://www.fao.org/3/I8661EN/i8661en.pdf.

FCG Finnish Consulting Group Oy 2020: Vantaan Kivistön ja Vantaan puiston liito-oravaselvitys. Raportti. Vantaan kaupunki.

FCG Planeko Oy 2009: Vantaan pienvesiselvitys. Vantaan kaupunki.

Fingrid 2020: Naapurina voimajohto. https://www.fingrid.fi/globalassets/dokumentit/fi/julkaisut/fingrid_naapurina_voimajohto_2020.pdf

Galantino, A., Santos, S., Eufrázio, S., Silva, C., Carvalho, F., Alpizar-Jara, R., Mira, A. 2022: Effects of roads on small-mammal movements: Opportunies and risks of vegetation management on roadsides. Journal of Environmental Management 316: 115272.

Goulson, D., Lye, G., Darvill, B. 2008: Decline and conservation of bumble bees. Annual Review of Entomology 53, 191–208.

Havu, M., Kulmala, L., Kolari, P., Vesala, T., Riikonen, A., Järvi, L. 2022: Carbon sequestration potential of street tree plantings in Helsinki. Biogeosciences 19: 2121–2143.

Helsingin kaupunki / Ympäristökeskus (Sito, Enviro) 2015: Helsingin luonnonsuojeluohjelma 2015–2024 ja metsäverkostoselvitys. **https://www.hel.fi/static/ymk/lso.html**

Helsingin kaupunkikasviopas, n.d. Helsingin kaupunki. Viitattu 18.7.2023. Verkkosivu. **https://kaupunkikasviopas.hel.fi/**

Helsingin uusi yleiskaava, Kaupunkikaava 14.06.2016. Teemakartta Virkistys- ja viherverkosto 2050.
Hirvensalo, J. 2014: Ekologiset yhteydet ja viheralueverkosto Espoossa. Espoon ympäristölautakunnan julkaisusarja 1/2014. https://www.espoo.fi/download/noname/%7BA0250C64-6513-45DB-9A58-A1AC942D1781%7D/45685

Hofmann, M., Renner, S. 2018: Bee Research of Green Roofs in Asia, Europe, and North America. https://www.greenroofs.com/2018/03/07/bee-research-on-green-roofs-in-asia-europe-and-north-america-by-michaela-hofmann-and-susanne-s-renner/

Itä- ja Keski-Vantaan peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelma 2018. WSP Finland / ProAgria Etelä-Suomi / MKN Maisemapalvelut.

Jacobs, J., Verheyde, F., Dekoninck, W., De Smedt, P., Van Dijck, T., Beenaerts, N., Artois, T. 2023: The importance of green roofs in urban macroinvertebrate biodiversity: a case study in Antwerp, Belgium. Research Square.

Jaeger, J., Bowman, J., Brennan, J., Fahrig, L., Bert, D., Bouchard, J., Charbonneau, N., Frank, K., Gruber, B., Tluk von Toschanowitz, K. 2005: Predicting when animal populations are at risk from roads: an interactive model of road avoidance behavior – Ecological Modelling 185 (2-4): 329-348.
Jalkanen, J., Moilanen, A., Toivonen, T. 2018: Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella. Uudenmaan liiton julkaisuja E 194.

Jarvis, L., Hartup, M., Petrovan, S. 2019: Road mitigation using tunnels and fences promotes site connectivity and population expansion for a protected amphibian. European Journal of Wildlife Research 65, 27.

Kaitila, J. 2005: Paahdeympäristöjen perhosista. Teoksessa: Paahdeympäristöjen ekologia ja uhanalaiset lajit. From, S. (toim.) Suomen ympäristö 774, Suomen ympäristökeskus s. 86.

Karvonen, L. 2000: Guidelines for Landscape Ecological Planning. Forestry Publications of Metsähallitus 36.
Kirk, H., Soanes, K., Amati, M., Bekessy, S., Harrison, L., Parris, K., Ramaldo, C., van der Ree, R., Threlfall, C. 2023: Ecological connectivity as a planning tool for the conservation of wildlife in cities. MethodsX 10: 101989.

Krisp, J. 2003: Modeling and Visualizing Ecological Barriers for Urban Areas in Finland.

Kotiaho, J., Ahlvik, L., Bäck, J., Hohti, J., Jokimäki, J., Kallio, K. P., Ketola, T., Kulmala, L., Lakka, H.-K., Lehikoinen, A., Oksanen, E., Pappila, M., Sääksjärvi, I., Peura, M. 2021: Metsäluonnon turvaava suojelun kohdentaminen Suomessa. Suomen luontopaneelin julkaisuja 4/2021.

Kyytinen, A. 2019: Purokäytävien mitoitusperiaatteet 2019. Vantaan kaupunki.

Lammi, E. & Routasuo, P. 2014: Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella. Enviro Oy. http://www.nurmijarvi.fi/filebank/11832-Klaukkalan_ekologiset_yhteydet_valmis.pdf

Lammi, E., Routasuo, P., Vauhkonen, M., Hagner-Wahlsten, N. 2016: Ekologisten yhteyksien selvitys Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaa varten. Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisuja 6/2016. Ympäristösuunnittelu ENVIRO.

Lees, A., Peres, C. 2008: Conservation Valueof Remnant Riparian Corridors of Varying Quality for Amazonian Birds and Mammals. Conservation Biology 22(2): 439-449.

Lowenstein, D., Matteson, K., Minor, E. 2019: Evaluating the dependence of urban pollinators on ornamental, non-native, and ‘weedy’ floral resources. Urban Ecosystems 22: 293–302.
LuontoPortti, n.d. NatureGate Promotions Finland OY. Viitattu 18.9.2023. Verkkosivu. luontoportti.com

Länsi-Vantaan peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelma 2018: WSP Finland / ProAgria Etelä-Suomi / MKN Maisemapalvelut.

Vauhkonen, M. 2014: Keravan luontoselvitys 2014. Enviro Oy. https://www.kerava.fi/Documents/Asuinymp%c3%a4rist%c3%b6%20ja%20rakentaminen/Kaavoitus/Keravan%20luontoselvitys%202014.pdf

Manneri, A. 2002: Pienten ja keskikokoisten selkärankaisten liikennekuolleisuus Suomessa. Tiehallinnon julkaisut 26/2002.

Matos, C., Petrovan, S., Ward, A., Wheeler, P. 2017: Facilitating permeability of landscapes impacted by roads for

protected amphibians: patterns of movement for the great crested newt. PeerJ 5:e2922.

Mayrand, F., Clergeau, P. 2018: Green roofs and Green Walls for Biodiversity Conservation: A Contribution to Urban Connectivity? Sustainability 10(4), 985

Mesimäki, M., Jauni, M., Kyrö, K., Hager, M., Lettojärvi, I., Niemi-Kapee, J., Suonio, T., Lehvävirta, S. 2020. Mattila, H. (toim.), Elämän verkko – Lajirunsautta katoille – voiko luonnon monimuotoisuutta rakentaa? Gaudeamus Oy, s. 178–195

McGuire, J., Lawler, J., McRae, B., Theobald, D. 2016: Achieving climate connectivity in a fragmented landscape. PNAS 113 (26) 7195–7200.

Muukka, L., Mäkynen, A. 2005. Kulttuurimaisemaselvitys. Vantaan kaupunki.

Mäkynen, A. 2017. Vantaan viherrrakenneselvitys. Vantaan kaupunki.

Niemi, M., Grenfors, E., Martin, A., Nummi, P., Tanner, J. 2007: Tie tappaa – mihin eläimille tarkoitetut kulkureittiratkaisut kannattaa rakentaa? Suoimen Riista 53: 89–103.

Nieminen, M. 2017. Liito-orava (Pteromys volans [Linnaeus 1758]). – Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim). Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. s. 48–55. Suomen Ympäristö 1/2017. Ympäristöministeriö. 278 s. http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4638-1

Norton, B., Bending, G. Clark, R., Corstanie, R., Dunnett, N., Evans, K., Grafius, D., Gravestock, E., Grice, S., Harris, J., Hilton, S., Hoyle, H., Lim, E., Mercer, T., Pawlett, M., Pescott, O., Richards, J., Southon, G. & Warren, P. (2019). Urban meadows as an alternative to short mown grassland: effects of composition and height on biodiversity. Ecological Applications 29(6).

Nuñes, T., Lawler, J., McRae, B., Pierce, D., Krosby, M., Kavanagh, D., Singleton, P., Tewksbury, J. 2013: Connectivity Planning to Address Climate Change. Conservation Biology 27(2), 407–416.

Ojala, A. 2018: Vantaan ekologiset yhteydet. Vantaan kaupunki.

Partridge, D., Clark, J. 2018: Urban green roofs provide habitat for migrating and breeding birds and their arthropod prey. PLoS ONE 13(8): e0202298.

Parkins, K., Clark, J. 2015: Green roofs provide habitat for urban bats. Global Ecology and Conservation 4: 349–357.

Parkkinen, S., Paukkunen, J., Teräs, I. 2018: Suomen kimalaiset. Docendo.

Perinnekedoista kaupunkiniittyihin – Helsingin niittyverkoston kehittäminen 2021: Sitowise Oy / INARO Oy. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2021:22.

Phillips, B.B., Wallace, C., Roberts, B.R., Whitehouse, A.T., Gaston, K.J., Bullock, J.M., Dicks, L.V., Osborne, J.L. 2020: Enhancing road verges to aid pollinator conservation: A review. Biol. Conserv. 250, 108687. https://doi.org/10.1016/j.biocon.2020.108687

Pykälä, J., Bonn, T. 2000: Uudenmaan perinnemaiset/Ängar, hagmarker och skogsbeten i Nyland. Suomen ympäristökeskus & Uudenmaan ympäristökeskus.

Ramboll 2016: Myyrmäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitys 2016. Vantaan kaupunki.

Ramboll 2020: Yleiskaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi. Vantaan yleiskaava 2020.

Ramboll 2018. Luoteis-Vantaan liito-oravaselvitys 2017–2018. Vantaan kaupunki.

Ramboll 2022: Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma. Vantaan kaupunki.

Rytwinski,T., Fahrig, L. 2015: The Impacts of Roads and Traffic on Terrestrial Animal Populations. Teoksessa Handbook of Road Ecolog. Chapter 28. edit. van der Ree, R., Smith, D., Grilo, C. Wiley Online Library.

Rönnberg, M., Ahopelto, L., Lähteenmäki, T. 2021: Espoon ekologisen verkoston nykytila 2021. https://espoo.oncloudos.com/kokous/2021317-5-55731.PDF

Saari, S., Campbell, C., Russell, J., Alexander, I., Anderson, I. 2005: Pine Microsatellite Markers Allow Roots and Ectomycorrhizas to Be Linked to Individual Trees. The New Phytologist 165(1): 295-304.

Saarikko, J. & työryhmä. 2014. Katutilan mitoitus – Suunnitteluohjeet Helsingin kaupungille. Kaupunkisuunnitteluviraston ja Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisu 2014:5.
Selonen, Ville A. O. & Kotiaho, Janne S. (2013). Buffer strips can pre-empt extinction debt in boreal streamside habitats. BMC ecology 13(1):24.

Shepard, D., Kuhns, A., Dreslik, M., Phillips, C. 2008: Roads as barriers to animal movement in fragmented landscapes. Animal Conservation 11 (4): 288–296.

Sipoon yleiskaava 2025, 18.11.2008. **https://www.sipoo.fi/easydata/customers/sipoo/files/2011_keke/yleiskaavat/syk2025/syk2025_lainvoimainenkho.pdf**

SKTY (Suomen kuntatekniikan yhdistys) n.d. Kadun suunnittelun ohjeet. Verkkosivu. Viitattu 18.9.2023. **https://katu2020.info/2020/**

Soanes, K., Taylor, A., Sunnucks, P., Vesk, P., Cesarini, S., van der Ree, R. 2017: Evaluating the success of wildlife crossing structures using genetic approaches and an experimental desing: Lessons from a gliding mammal. Journal of Applied ecology 55(1).

Söderman, T. & Saarela, S.-R. 2011: Kestävät kaupunkiseudut. Kriteereitä ja mittareita suunnittelun työvälineiksi. Suomen ympäristökeskus.

Sehrt, M., Bossdorf, O., Freitag, M., & Bucharova, A. (2020). Less is more! Rapid increase in plant species richness after reduced mowing in urban grasslands. Basic and Applied Ecology, 42, 47–53.

Sitowise 2023: Vantaan pienvesiselvityksen päivitys. Kaupunkipurojen luonnontila ja muuntuneisuus.

SYKE (Suomen ympäristökeskus) 2022a. Liito-orava. Syken lajiesittelyt. www.ymparisto.fi/luontodirektiivilajiesittely. Päivitetty 30.11.2022.

SYKE (Suomen ympäristökeskus) 2022b. Viitasammakko. Syken lajiesittelyt. www.ymparisto.fi/luontodirektiivilajiesittely. Päivitetty 30.11.2022.

SYKE (Suomen ympäristökeskus) 2022c. Pohjanlepakko. Syken lajiesittelyt. www.ymparisto.fi/luontodirektiivilajiesittely. Päivitetty 30.11.2022.

SYKE (Suomen ympäristökeskus) 2022d. Viiksisiippa. Syken lajiesittelyt. www.ymparisto.fi/luontodirektiivilajiesittely. Päivitetty 30.11.2022.

SYKE (Suomen ympäristökeskus) 2022e. Vesisiippa. Syken lajiesittelyt. www.ymparisto.fi/luontodirektiivilajiesittely. Päivitetty 30.11.2022.

SYKE (Suomen ympäristökeskus) 2022f. Korvayökkö. Syken lajiesittelyt. **www.ymparisto.fi/luontodirektiivilajiesittely. Päivitetty 30.11.2022**.

Toivonen, M. 2023: Pölyttäjien tukemisen keinot kaupungeissa – kirjallisuuskatsaus. Suomen ympäristökeskus.

Turun kaupunkipuulinjaus. Turussa käytettävät ja kokeiltavat puut; lajit, joiden käytössä rajoituksia https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files//liite_4._puulajit_joiden_kaytossa_rajoituksia_uusi.pdf

Tuusulan yleiskaava 2040. Viheralueet ja -yhteydet ja luontoarvot -kartta. https://www.tuusula.fi/attachments/text_editor/24144.pdf

Uudenmaan liitto 2015: Viherrakenteen kehityskuva. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava. – Uudenmaan liiton julkaisuja E 139. https://www.uudenmaanliitto.fi/files/15473/Viherrakenteen_kehityskuva_4._vaihemaakuntakaava._E_139_-_2015.pdf

Uudenmaan liitto 2016: Uudenmaan viherrakenteen analysointi Zonation-menetelmällä. Kohdekuvaukset. 236 s. Saatavilla: https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/01/Uudenmaan-viherrakenteen-analysointi-Zonation-menetelmalla.pdf

Vantaan kasvillisuuden käytön periaatteet 2016. Vantaan kaupunki.

Vantaan yleiskaava 2020. 11.1.2023. https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/yleiskaavoitus/vantaan-yleiskaava-2020

Vasko, V. 2022. Vantaan Ulkoniityn asemakaava-alueen lepakkoselvitys vuonna 2022. Faunatican raportteja 43/2022.

Virolainen, K., Tuominen, V. & Laurén, T. (2004). Kukkaniitty. Perustajan opas. Tammi.

Väre, S. & Rekola, L. 2007: Laajat yhtenäiset metsäalueet ekologisen verkoston osana Uudellamaalla. Uudenmaan liiton julkaisuja E 87. Helsinki. 53 s.

Väre, S., Krisp, J. 2005: Ekologinen verkosto ja kaupunkien maankäytön suunnittelu.

Watson, G., Hewitt, A., Custic, M., Lo, M. 2014. The Management of Tree Root Systems in Urban and Suburban Settings II: A Review of Strategies to Mitigate Human Impacts. Arboriculture & Urban Forestry 40(5): 249–271.

Kyytinen suullinen kommentti Helsingin luonnonsuojeluyhdistykselle viherkansien mitoituksesta 2009: https://www.sll.fi/app/uploads/sites/72/2020/03/Kivikonlaajennus_helsy_220309.pdf

Ympäristöministeriö n.d. EU:n biodiversiteettistrategia. Verkkosivu. Viitattu 5.7.2023. https://ym.fi/eu-n-biodiversiteettistrategia

Östersundomin yhteinen yleiskaava, tarkistettu kaavaehdotus 19.06.2018 https://www.hel.fi/hel2/ksv/ostersundom/Liite_1_Tarkistettu_yleiskaavaehdotus_19062018.pdf

LIITE 1: LUONTOARVORASTERIN PISTEYTYS

Luonnonsuojelulain kohteet ja muut arvokkaat elinympäristöt

- Natura-alueet 2 p
- Luonnonsuojelualueet 2 p
- Luonnonsuojelualuevaraukset 2 p
- Luonnonsuojelulain 10 § tarkoittamat suot 2 p
- Luonnonsuojelulain 10 § tarkoittamat lehdot 2 p
- Luonnonsuojelulain 10 § tarkoittamat kankaat 2 p
- Luonnonsuojelulain 29 § tarkoittamat lehdot 2 p
- Luonnonsuojelulain 24 § tarkoittamat lehdot 2 p
- Metsälain tarkoittamat suot 2 p
- Metsälain tarkoittamat lehdot 2 p
- Metsälain tarkoittamat kankaat 2 p
- Vesilain tarkoittamat suot 2 p
- Vesilain tarkoittamat lehdot 2 p
- Vesilain tarkoittamat virtavedet 2 p
- Vesilain tarkoittamat lammikot 2 p
- Luonnonlammet 2 p
- Vesilain tarkoittamat norot 2 p (10 m puskurilla)
- Ratikan kaavarunkoselvityksen luonnontilaisen kaltaiset norot 2 p (10 m puskurilla)
- Vesilain ja metsälain tarkoittamat lähteet ja lähteiköt 2 p (15 m puskurilla)
- Virtavesiselvityksen maakunnallisesti arvokkaat kohteet 2 p
- Virtavesiselvityksen valtakunnallisesti arvokkaat kohteet 2 p
- Virtavesiselvityksen luonnontilaiset ja luonnontilaisen kaltaiset kohteet 2 p
- Virtavesiselvityksen kohteet, jotka eivät ole luonnontilaisia 0,25 p
    - Grankullan tihkupintalähde, joka on mahdollisesti syntynyt ojituksen tuloksena
    - Tallimäentien pohjoinen putkitettu lähde
    - Variston tihkupintalähde
    - Ilolan ulkoilureitin tihkupintalähde
    - Kauniston tihkupintalähde
- LUO-alueet 1,5 p
- LAKU-kohteet 1,5 p
- METSO-kohteet (luokat I-II), suot 1,5 p
- METSO-kohteet (luokat I-II), lehdot 1,5 p
- METSO-kohteet (luokat I-II), kankaat 1,5 p
- Uhanalaiset luontotyypit, suot 1 p
- Uhanalaiset luontotyypit, lehdot 1 p
- Uhanalaiset luontotyypit, kankaat 1 p
- Silmällä pidettävät luontotyypit, lehdot 1 p
- Silmällä pidettävät luontotyypit, kankaat 1 p

- Ratikan kaavarunkoselvitysten arvokkaat luontokohteet 1 p
- Ratikan kaavarunkoselvityksen norot, jotka eivät ole luonnontilaisen kaltaisia 1 p
- Virtavesiselvityksen paikallisesti arvokkaat kohteet 1 p
- Luonnontilaisen kaltaiset purot 1 p
    - Bisajärven puro, Palo-oja/Kirkonkylänoja, Kylmäoja, Kormuniitynoja, Itä-Hakkilanoja
- Lähteet ja lähteiköt, joille ei ole merkitty suojeluperustetta 1 p
    - Arvokkaita luontokohteita, joilla esimerkiksi kosteutta vaativia kasvilajeja
    - Ratikan kaavarunkoselvityksen kohteet, jotka eivät ole lakikohteita
    - Juha Kiiskin kohteet (2017)
- Muut arvokkaat luontokohteet, suot 0,5 p
    - Lammaslammen korttelialueen ruovikkoinen rantaluhta
- Muut arvokkaat luontokohteet, lehdot 0,5 p
    - Vierumäenmetsä
- Muut arvokkaat luontokohteet, kankaat 0,5 p
    - Vierumäenmetsän luontoselvityksen kohteet, jotka eivät ole METSO-kohteita

Lajikohteet

- Luonnonsuojelulain kohteet
    - Liito-oravan elinalueet 1 p
    - Liito-oravan ydinalueet 1 p
- Erityisesti suojeltavat lajit
    - Haavanhyytelöjäkälä 1 p
    - Halavasepikkä 1 p
    - Kalliosinisiipi 1 p
    - Viitasammakko 1 p
- Arvokkaat elinympäristöt
    - Uhanalaiset, silmälläpidettävät ja alueellisesti uhanalaiset kääpäkohteet 0,5 p
    - Uhanalaiset, silmälläpidettävät, alueellisesti uhanalaiset ja rauhoitetut kasvikohteet 0,5 p
    - Silomuinaisjäkälä (*Juncus compressus)* 0,5 p
    - Haapariippusammal (*Neckera pennata*) 0,5 p
- Huomionarvoisen lajin kasvupaikka
    - Uhanalaiset ja silmällä pidettävät sammalet 0,5 p
    - Uhanalaiset ja silmällä pidettävät jäkälät 0,5 p
    - Arvokas hyönteiskohde
        - Uhanalaisia tai silmällä pidettäviä lajeja 0,5 p
        - Luontodirektiivin lajeja tai rauhoitettuja lajeja 1 p
        - Muut perhosalueet ja monimuotoisuuskohteet 0,25 p
    - Direktiivilajit, lepakot 1 p
    - Direktiivilajit, saukko 1 p
- Metsä-, ja kosteikkolinnustoalueet ja Ratikkaselvitysten lintualueet 0,75 p
- MAALI-alueet 0,5 p
- Lintupisteet 0,125 p
- Petolintupisteet 0,25 p

Muut monimuotoisuutta tukevat ominaisuudet

- Metsäydinalueet eli vähintään 40 ha yhtenäiset metsäkuviot 1 p
- Vanhat metsät
    - 80 v puusto 0,5 p
    - 100 v puusto 0,75 p
    - 120 v puusto 1 p
- Rakentamaton isojen vesistöjen rantavyöhyke (järvet, lammet, joet) 25 m 0,5 p
- Rakentamaton pienten vesistöjen rantavyöhyke (kosket, ojat, purot) 10 m 0,5 p

LIITE 2. KÄYTETYT PAIKKATIETOAINEISTOT JA PAIKKATIETOTARKASTELUIHIN LIITTYVÄT SELVITYKSET

- HSY ortoilmakuva 2021
- HSY maanpeiteaineisto 2021
- Väyläviraston avoimet rajapinnat
- Viistoilmakuvat 2019 (Vantaan karttapalvelu)
- Vantaan viherrakenne (Mäkynen 2015)
    - Aineistoa päivitetty vuoden 2017 ilmakuvan avulla Vantaan ekologiset yhteydet -selvitystä varten (Anna Ojala 2018)
    - Tämän selvityksen yhteydessä päivitetty 2021 ortoilmakuvan ja 2019 viistoilmakuvien perusteella
- Vantaan oma luontotietoaineisto
    - Eri selvityksistä koottu paikkatietoaineisto. Selvityksiä avattu jäljempänä.
    - Yleiskaavan runkoyhteydet
    - Paikalliset yhteydet
    - Natura-alueet
    - Luonnonsuojelualueet
    - Luonnonsuojelualuevaraukset
    - Luo-alueet
- Vantaan virtavesiselvitys 2010–2011 (Aki Janatuinen)

Luontoarvorasterin ja siniverkoston laadullisen luokittelun elinympäristökohteet

- Lehdot
    - Faunatica: Vantaan ratikan ja asemakaavojen luontoselvitykset 2020
    - Grankullan lähteikön ja purolaakson kasvillisuusselvitys, Ramboll 2020
    - Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021, Koosteraportti, Faunatican raportteja 38/2021
    - Manninen, E. & Koskimies, P. 2022: Luontoselvitykset Vantaan Ylästössä vuonna 2022. – Faunatican raportteja 98/2022
    - Manninen, E., Koskimies, P., Nieminen, M., Vasko, V. & Kinnunen, J. 2022: Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022. – Faunatican raportteja 74/2022
    - Faunatica, Vantaan Smedsinmetsän asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022
    - Faunatica, Vantaan Vierumäenmetsän luontoselvitykset vuonna 2022
    - Vantaan Lammaslammen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022
    - Selvitysten ulkopuoliset havainnot Vantaan luontoaineistossa
- Kangasmetsät
    - Faunatica: Vantaan ratikan ja asemakaavojen luontoselvitykset 2020

- FCG 2020: Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys
  - Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021, Koosteraportti, Faunatican raportteja 38/2021. Digiaineisto: Arvokkaat luontotyyppikohteet_2021 ja Arvokkaat luontotyyppikohteet_2021_GK25
  - Manninen, E. & Koskimies, P. 2022: Luontoselvitykset Vantaan Ylästössä vuonna 2022. – Faunatican raportteja 98/2022
  - Manninen, E., Koskimies, P., Nieminen, M., Vasko, V. & Kinnunen, J. 2022: Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022. – Faunatican raportteja 74/2022
  - Faunatica, Vantaan Päiväkummun asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022
  - Faunatica, Vantaan Vierumäenmetsän luontoselvitykset vuonna 2022
  - Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022
  - Vantaan Lammaslammen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022
  - Olli Manninen 2020
  - Selvitysten ulkopuoliset havainnot Vantaan luontoaineistossa
- Suot
  - Faunatica: Vantaan ratikan ja asemakaavojen luontoselvitykset 2020
  - FCG 2020: Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys
  - Grankullan lähteikön ja purolaakson kasvillisuusselvitys, Ramboll 2020
  - Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021, Koosteraportti, Faunatican raportteja 38/2021
  - Manninen, E. & Koskimies, P. 2022: Luontoselvitykset Vantaan Ylästössä vuonna 2022. – Faunatican raportteja 98/2022
  - Manninen, E., Koskimies, P., Nieminen, M., Vasko, V. & Kinnunen, J. 2022: Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022. – Faunatican raportteja 74/2022
  - Faunatica, Vantaan Vierumäenmetsän luontoselvitykset vuonna 2022
  - Vantaan Lammaslammen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022
  - Olli Manninen 2019
  - Selvitysten ulkopuoliset havainnot, erityisesti Vantaan ympäristökeskus 2015–2017, 2021
- Vesiluontokohteet
  - Faunatica, Vantaan Matarin alueen luontoselvitykset vuonna 2022
  - Faunatica, Vantaan Vierumäenmetsän luontoselvitykset vuonna 2022

- Vantaan virtavesiselvitys (Janatuinen 2010-2011)
- Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021, Koosteraportti, Faunatican raportteja 38/2021
- FCG 2020
- Manninen, E., Koskimies, P., Nieminen, M., Vasko, V. & Kinnunen, J. 2022: Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022. – Faunatican raportteja 74/2022
- Olli Manninen 2017
- Juha Kiiski 2017
- Vantaan ympäristökeskus 2015, 2018, 2020
- Muut selvitysten ulkopuoliset havainnot Vantaan Luontotietoaineistossa

Luontoarvorasterin ja siniverkoston laadullisen luokittelun lajiaineistot

- Liito-orava
  - Myyrmäki-Kivistö-Ylästön liito-oravaselvitys, 2016; yhdenmukaistus 2019, Ramboll Oy
  - Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma, 2022, Ramboll Oy
  - Manninen, E., Koskimies, P., Nieminen, M., Vasko, V. & Kinnunen, J. 2022: Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022. – Faunatican raportteja 74/2022
  - Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelmaan liittyvät maastoselvitykset, Ramboll 2021
  - Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma, 2022, Ramboll
  - Selvityksien ulkopuoliset havainnot Vantaan Luontoaineistossa
- Haavanhyytelöjäkälä
  - Kimmo Jääskeläinen 2018
- Kalliosinisiipi
  - Faunatica 2015, Kalliosinisiiven elinympäristöjen jatkoselvitys P-Vantaalla vuonna 2014
- Viitasammakko
  - J. Saarikivi 2018: Vantaan viitasammakkokartoitus, ISBN 978-952-443-614-4
  - Sitowise 2018: Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä – Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelma. Viitasammakkoselvitys
  - Faunatica 2021
  - Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021, Koosteraportti, Faunatican raportteja 38/2021
  -
- Halavasepikkä
  - Jyrki Muona: Halavasepikkä Pikku- ja Pitkäjärven alueella 2011
  - Ympäristökeskus 2011
- Kääpäkohteet

        - Savola, K. & Wikholm, M. 2005: Vantaan kääpätutkimus 2003/2004
        - Olli Manninen 2017
        - Keijo Savola 2006–2008, 2016—2017
        - Ida Korhonen 2021
    - Jäkälät ja sammalet
        - Olli Manninen 2017
        - Kimmo Jääskeläinen 2017
    - Huomionarvoisen kasvin esiintymä
        - Manninen, E., Koskimies, P., Nieminen, M., Vasko, V. & Kinnunen, J. 2022: Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022. – Faunatican raportteja 74/2022
        - Olli Manninen 2017
        - Vantaan ympäristökeskus 2020, 2022
    - Petolintu
        - Solonen 2015
        - Ramboll 2021: Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys
        - Vanhatalo, A., Koskimies, P., Manninen, E. & Vasko, V. 2022: Vantaan Smedsinmetsän asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 41/2022
        - Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022
        - Vantaan Lammaslammen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022
    - Muut linnut
        - Ramboll 2021: Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys
        - Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys. Faunatican raportteja 37/2021
        - Faunatica: Vantaan ratikan kaavarunko-alueen luontoselvitykset 2020–2021. Koosteraportti. Faunatican raportteja 38/2021
        - Vanhatalo, A., Koskimies, P., Manninen, E. & Vasko, V. 2022: Vantaan Smedsinmetsän asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 41/2022.
        - Vanhatalo, A., Koskimies, P., Manninen, E., Nieminen, M. & Vasko, V. 2022: Vantaan Vierumäenmetsän luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 102/2022.
        - Manninen, E. & Koskimies, P. 2022: Luontoselvitykset Vantaan Ylästössä vuonna 2022. – Faunatican raportteja 98/2022
        - Vantaan Lammaslammen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022
        - Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022
        - Manninen, E., Koskimies, P., Nieminen, M., Vasko, V. & Kinnunen, J. 2022: Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022. – Faunatican raportteja 74/2022

- Metsälinnustoalueet
  - Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021 Koosteraportti, Faunatican raportteja 38/2021
  - Vantaan Lammaslammen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022
  - Ramboll 2021: Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys
  - Manninen, E., Koskimies, P., Nieminen, M., Vasko, V. & Kinnunen, J. 2022: Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022. – Faunatican raportteja 74/2022
  - Faunatica, Vantaan Vierumäenmetsän luontoselvitykset vuonna 2022
  - Faunatica, Vantaan Matarin alueen luontoselvitykset vuonna 2022
  - Solonen, T. Päiväpetolintujen ja pöllöjen esiintyminen Vantaalla 2015
  - Kari Lindblom 2021
  - J. Honkala, Rengastustoimisto 2019
  - Jarmo Vihunen, Metsäsuunnitelma 2020
  - Ellermaa, M. Tringa 2011
  - Luontotutkimus Solonen Oy 2003
  - Muut selvitysten ulkopuoliset havainnot Vantaan Luontoaineistossa
- Lepakot
  - Faunatica 2021: Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys
  - Myllytontin lepakkoselvitys FCG 2020
  - Faunatica: Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoslvitys vuonna 2020
  - Manninen, E., Koskimies, P., Nieminen, M., Vasko, V. & Kinnunen, J. 2022: Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022. – Faunatican raportteja 74/2022
  - Vanhatalo, A., Koskimies, P., Manninen, E. & Vasko, V. 2022: Vantaan Smedsinmetsän asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 41/2022
  - Vasko, V. 2022: Vantaan Ulkoniityn asemakaava-alueen lepakkoselvitys vuonna 2022. – Faunatican raportteja 43/2022
  - Makkonen, H., Koskimies, P., Nieminen, M. & Vasko, V. 2022: Vantaan Lammaslammen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 39/2022
- Saukko
  - Keiron saukkoselvitys 2016
  - Ympäristökeskus/Anna Ojala, Jarmo Honkanen 2018
  - Ympäristökeskus/Sinikka Rantalainen, Kimmos Jääskeläinen, Jarmo Honkanen 2017
- Mehiläispuuhari
  - Miikka Friman 2020



Vantaa
Vanda

8 § Vantaan kaupungin lausunto Espoon yleiskaava 2060 -luonnoksesta / SP

VD/1252/00.04.03/2023

TeA/SPe/MSi/ATi/JSt

Espoon kaupunki on pyytänyt lausuntoa Espoon yleiskaava 2060 -luonnoksesta. Lausuntojen määräaika on 3.9.2024, mutta lausunnolle on saatu jatkoaikaa 17.9.2024 asti. Vantaan näkökulmasta merkittävimmät kysymykset yleiskaavaluonnoksessa liittyvät liikenteeseen.

Espoon koko kaupungin yleiskaava katsoo vuoteen 2060. Kaava laaditaan aluevarauskaavana kuten Vantaan uusi yleiskaava. Tavoitteena on osoittaa selkeästi kehityksen isot linjat ja antaa väljyyttä yksittäisten alueiden kehittämiseen.

Kaavan tärkeimpänä tehtävänä on varautua kaupungin kasvuun ja ohjata se kestävästi osaksi kaupunkirakennetta. Kasvu ohjataan joukkoliikenteen runkoyhteyksien varrelle nykyistä rakennetta tiivistäen ja tehostaen. Samalla yleiskaava turvaa keskeisen ekologisen verkoston säilymisen ja hyvät edellytykset lähivirkistysmahdollisuuksien kehittämiselle jatkosuunnittelussa.

Yleiskaavassa varaudutaan uusiin raideyhteyksiin kaupunkikeskusten välillä. Uusista yhteyksistä mikään ei ulotu Vantaalle asti. Yleiskaava osoittaa pyöräilyn pääverkon kaupunkikeskusten välille. Uutta lähijunaliikenteen varikkoa tutkitaan Kauklahden keskustan molemmin puolin.

Yleiskaava ohjaa keskustojen kehitystä toiminnallisesti ja laadullisesti. Keskustoja kaavaluonnokseen on määritelty useita kolmeen eri kokoluokkaan. Tiivein rakentaminen ohjataan uusille raidekäytäville, joiden välissä pientalovaltaiset alueet kehittyvät ominaispiirteensä säilyttäen. Iso osa kasvusta ohjataan jo kertaalleen asemakaavoitetuille alueille. Suurimmat uudet asumisen varaukset on osoitettu uuden Länsiradan varrelle Myntinmäkeen sekä Kivenlahti-Kauklahti- ja Matinkylä-Espoon keskus -joukkoliikennekäytäville.

Tulevaisuuden toimitilatarpeisiin varaudutaan säilyttämällä vetovoimaisimmat työpaikkakeskittymät työpaikka-alueina ja luomalla uusia mahdollisuuksia etenkin keskustoihin sekä kaupunkirakenteen reunoille. Tiiviin kaupunkirakenteen sisällä toimitila-alueita uudistetaan asumisen suuntaan.

Viheralueverkoston runko säilyy pääosin nykyisellään. Kaavaluonnoksessa osoitetaan uusia suojelualuevarauksia ja ohjataan luontoarvojen turvaamiseen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeillä alueilla. Täydennysrakentamiseen pohjautuva yleiskaava ohjaa rakentamisen pääosin viheralueiden ulkopuolelle, mikä tukee luonnon monimuotoisuutta sekä turvaa hiilinieluja ja -varastoja.

Espoon yleiskaavaluonnos kattaa koko kaupungin, mutta laaditaan vain osalle alueesta oikeusvaikutteisena. Tarkoitus on jättää uusia osayleiskaavoja voimaan; mm. Vantaaseen rajautuva Pohjois- ja Keski-Espoon osayleiskaava jäisi oikeusvaikutteisena voimaan. Yleiskaavan laadinta etenee luonnoksesta ehdotusvaiheeseen siten, että ehdotus olisi lausunnoilla 2026, ja kaava hyväksyttäisiin 2027.

Kaava-aineistot ovat nähtävissä Espoon kaupungin verkkosivuilla Espoon yleiskaava 2060 | Espoon kaupunki

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.8.2024 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että annetaan liitteen mukainen lausunto Espoon yleiskaava 2060 -luonnoksesta.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin lausunto Espoon yleiskaava 2060 -luonnoksesta
- Lausuntopyyntö Espoon yleiskaava 2060 -luonnoksesta

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
yleiskaava-arkkitehti Asta Tirkkonen p. 050 302 9244
liikenneinsinööri Joonas Stenroth p. 050 302 9278
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Espoon kaupunki
Espoon kaupungin kirjaamo
PL 1
02070 Espoon kaupunki

Vantaan kaupungin lausunto Espoon yleiskaava 2060 luonnoksesta

Yleistä

Vantaan kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua Espoon Yleiskaava 2060 –luonnoksesta.

Yleiskaavaluonnoksen sisältö on kattavaa ja se pohjautuu laadittuihin selvityksiin. Kaavaratkaisu kattaa eri maankäyttömuodot ja luo hyvän pohjan kaupungin kasvun ohjaamiselle ja maankäytön kehitykselle. Kaupunki haluaa kuitenkin kiinnittää huomiota muutamiin jäljempänä mainittuihin asioihin.

Espoon yleiskaavan tavoitteet ja periaatteet ovat kestävän kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaiset. Kasvua ohjataan nykyiseen rakenteeseen ja uudet alueet tukeutuvat tehokkaisiin joukkoliikenneratkaisuihin. Ongelmaksi saattaa muodostua rakentamisten aikatauluttaminen. Länsiradan raideliikenteen asema ei toteudu ilman riittävän tehokasta maankäyttöä. Alkuvaiheessa voikin siis olla, että uusi alue toimii lähinnä yksityisautoilun varassa, vaikka alueen rakentaminen sidotaankin päätökseen radan toteuttamisesta.

Keskustat

Yleiskaavaluonnoksessa on osoitettu keskustoja kolmella eritasoisella keskustamerkinnällä. C1-alueita ovat suuret kaupunkikeskukset, C2-alueita uudet, edellisiin verrattavissa olevat keskustat. C3-merkinnällä on ositettu 25 lähipalvelukeskittymää. Keskustamerkintöjä on kartalla noin neljäkymmentä. Keskustamerkintöjen runsaus herättää kysymyksen, ohjaavatko ne riittävästi alueiden kehittymistä, ja toisaalta, aiheuttavatko ne ongelmia esim. kaupallisten lähipalveluiden sijoittumiselle jatkossa.

Asuminen

Yleiskaavassa asumista ohjataan pääasiassa tukeutuen uusiin poikittaisiin joukkoliikennekäytäviin sekä Länsiradan uusien asemien ympäristöön. Kasvu sisäänpäin ja olemassa olevan maankäytön tehostaminen tukee ilmastoviisasta kaupungin rakentamista.

Yleiskaavan selostuksessa todetaan, että asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen tapahtuu suunnittelutarveratkaisujen kautta, eikä tämä mahdollista merkittävää rakentamista näillä alueilla. Lakimuutoksen myötä suunnittelutarveratkaisu poistuu keinovalikoimasta, ja asemakaavan ulkopuolella edetään rakennusluvan yhteydessä myönnettävällä

sijoittamisluvalla. Sijoittamisluvan edellytykset ovat nykyistä suunnittelutarveratkaisua väljemmät, mikä tullee johtamaan hajarakentamisen lisääntymiseen, mikäli maanomistajat tätä mahdollisuutta haluavat käyttää.

Palvelut

Yleiskaavaluonnoksessa on esitetty PY-varauksina peruskoulut ja osalle niistä laajennusvara, sekä varauksia uusia julkisia palveluita varten. Päiväkodit sisältyvät muihin asumisen maankäyttöalueisiin, minkä vuoksi niiden varmistamisessa tarvitaan ennakointia, jotta riittävän kokoinen ja hyvin saavutettava sijainti kaupunkirakenteesta löytyy. Palveluverkon kehittämisessä on jatkossa hyvä etsiä urbaaneja, tiiviiseen kaupunkirakenteeseen sopivia ratkaisuja, jotka säästävät maapinta-alaa ja ovat kestävien kulkumuotojen saavutettavissa.

Elinkeinot ja työpaikat

Tasapainoinen elinkeinokehitys ja oikein sijoittuva työpaikkarakentaminen ovat koko pääkaupunkiseudun kehityksen kannalta olennaista. Espoon yleiskaavaluonnoksessa on osoitettu erikseen Työpaikka-alueiksi (TP), Kaupallisten palvelujen alueiksi (KM) ja Tuotanto- ja varastotoiminnan alueiksi (T). Näiden lisäksi työpaikkoja ja toimitilarakennuksia ohjataan kaikille keskusta-alueille. Keskusta-alueille ei ole erikseen osoitettu rakentamisen osuuksia esimerkiksi työpaikoille, kaupallisille palveluille ja asuntorakentamiselle. Mikäli asuntorakentamisen paine palautuu rakennusalan taantumaa edeltäneelle tasolle, on vaarana, että työpaikkarakentamiselle ei jää keskustoissa riittävästi tilaa. Tähän tulisi kiinnittää huomiota esimerkiksi kaavamääräyksissä.

Tekninen huolto

Teknisen huollon teemakartalla selostuksen liitteellä on esitetty yhdyskuntateknisen huollon kohteita sekä alueille sopivia toimintoja. Kartalla ei ole esitetty voimalinjoja ja kaasulinjoja. Teemakartassa olisi hyvä näkyä sähköasemien lisäksi myös voimajohdot, sillä viivamaisia kohteita on paikoin vaikea erottaa kaavakartalta.

Liikenne

Espoon yleiskaavassa on esitetty rohkeasti kasvun keskittymistä nykyisten ja uusien raideyhteyksien varteen. Vahvoihin joukkoliikenneyhteyksiin panostaminen vaikuttaa koko seudun liikkumiseen ja tukee kestävää liikkumista. Tällä voi olla myös negatiivisia vaikutuksia, mikäli esimerkiksi nykyisen metroverkon kapasiteetti ei riitä palvelemaan uusien metroyhteyksien varrella olevaa ja tulevaa maankäyttöä. Asukkaille on joka tapauksessa tärkeää päästä liikkumaan kuntarajoista riippumatta. Vantaa näkeekin tärkeänä, että kuntien väliset, erityisesti seudun poikittaiset yhteydet sekä seudullisesti merkittävät joukkoliikenneratkaisut on nostettu esiin Espoon yleiskaavaluonnoksessa. Myös muut kestävää liikkumista tukevat kaavaratkaisut ovat kannatettavia.

Lähijunaliikenteen varikko on merkitty kaavakarttaan kahteen sijaintiin selvitystarvemerkintänä. On hyvä, että varikkoa tutkitaan tarkemmin yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Vantaa korostaa, että asia on seudullisesti merkittävä, koska varikoita tarvitaan seudun lähijunaliikenteen kehittämiseen. Varikkoasia tuleekin ratkaista mahdollisimman nopeasti, jotta seudun lähijunaliikenteen kehittäminen on mahdollista.

Espoon yleiskaavaluonnos mahdollistaa Myyrmäen ja Leppävaaran välisen joukkoliikenneyhteyden sekä Vihdintietä pitkin Myyrmäkeen kulkevan yhteyden toteuttamisen myös pikaraitioteinä. Vantaan kaupunki pitää ratkaisua erittäin tärkeänä, jotta mahdollistetaan erilaisia vaihtoehtoja seudulliselle pikaraitioverkostolle. Merkintä on linjassa Vantaan ja Helsingin voimassa olevien yleiskaavojen kanssa; Vantaan yleiskaavassa yhteydet on merkitty Joukkoliikenteen runkoyhteys -merkinnällä ja Helsingin yleiskaavassa pikaraitiotienä. Kyseiset yhteydet on merkitty Espoon yleiskaavaluonnokseen joukkoliikenteen yhteystarpeena. Myyrmäen ja Leppävaaran välillä liikennöi jo nykyisin bussirunkolinja, joten merkintänä voisi olla yhteystarpeen sijaan esimerkiksi runkoyhteys.

Tie- ja katuverkon osalta Espoon yleiskaavaluonnoksen merkinnöistä keskeisin Vantaata koskeva yhteys on Lintulaaksontien jatke. Selostuksessa mainitaan, että yhteys on tärkeä myös joukkoliikenteen seudullisten yhteyksien kannalta ja se mahdollistaisi jo nykyisen bussirunkoyhteyden kehittämisen. Myös TEN-T-ydinverkkoon kuuluvan Kehä III:n kehittämisen mahdollistaminen (lisäkaistat) on olennaista sekä kansallisen että seudullisen saavutettavuuden kannalta.

Selostuksen liitekarttana oleva Liikenne 2060 ei vastaa täysin kaavakartan ratkaisua. Esimerkiksi Myyrmäen ja Leppävaaran väliin merkityn bussirunkoyhteyden osalta myös liitekartassa olisi hyvä näkyä, että yhteys voi toteutua tarvittaessa pikaraitiotienä. Liitekartalle ei ole myöskään merkitty joukkoliikenteen varikon selvitystarpeita. Liitekarttaa on syytä täydentää muun muassa varikon sijainnin selvittyä.

Tallinna-tunnelin osalta Espoon yleiskaavaluonnoksessa on osoitettu hankkeen tekeillä olevan ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) vaihtoehtoiset linjaukset, jotka kulkevat Otaniemen kautta. Linjaukset on osoitettu Raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus -merkinnällä. Vantaan yleiskaavassa on vastaava merkintä, mutta Vantaalla osoitettu linjaus kulkee voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti Helsingin keskustan kautta.

Vantaan kaupunki toteaa, että Helsingin kautta kulkeva ratkaisu on seudun etu ja liikennejärjestelmän näkökulmasta ensisijainen vaihtoehto. Otaniemen kautta kulkeva vaihtoehto ei tarjoa suoraa vaihtoyhteyttä kaikkiin kaukojuniin, esimerkiksi Turun suunnan juniin tarvittaisiin kaksi vaihtoa. Verkollisesti Otaniemen kautta kulkeva yhteys muodostaisi vaihdottoman yhteyden Aviapoliksen ja Otaniemen/Keilaniemen välille. On kuitenkin epätodennäköistä, että välillä liikennöisi HSL:n liikennettä.

Otaniemen kautta kulkeva linjaus edellyttää muutosta Vantaan yleiskaavalliseen ratkaisuun. Kaupunki seuraa, tehdäänkö Tallinna-tunnelin linjaukseen muutoksia maakuntakaavan päivittämisen yhteydessä.

Virkistys ja luonnonympäristö

Espoon yleiskaavaluonnoksen ratkaisulla turvataan seudullisen viheralueverkoston jatkuvuus. Viheralueverkoston kytkeytyneisyyttä ja luonnon monimuotoisuutta tuetaan monin merkinnöin ja määräyksin. Yleismääräyksissä on monia luonnon monimuotoisuutta, ekosysteemipalveluja ja virkistysalueiden saavutettavia tukevia määräyksiä. Määräykset ohjaavat hyvin ja täsmällisesti tarkempaa suunnittelua.

Gubbmossen on vuonna 2003 rauhoitettu luonnonsuojelualue Linnaisissa Vantaalla. Suo jatkuu Espooseen, mutta suojelualue päättyy suoraviivaisesti rajalla. Espoon yleiskaavassa voisi tutkia, olisiko mahdollista määritellä aluetta laajemmin esimerkiksi luo- alueeksi luontotyypin kokonaisuutta turvaavalla tavalla.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Espoosta Vantaalle jatkuva Espoonjokilaakson maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö on turvattu kahdella määräyksellä, arvokkaana kulttuuriympäristönä ja Espoonjokilaakson kehittämisvyöhykkeenä. Kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymistä ei kuitenkaan tueta yhtä tarkoilla määräyksillä kuin Vantaalla.

Suuri rantatie kulkee Vantaalta Espooseen Ainontiellä Pitkäjärven eteläpuolella. Vantaan yleiskaavoissa Suurta rantatietä on koskenut historiallisen tien suojelumääräys jo yleiskaavassa 2007. Yleiskaavassa 2020 siihen liitettiin kehittämismääräys: "Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävellen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä." Olisi hyvä, jos Turusta Viipuriin kulkevaa historiallista tietä voitaisiin kehittää yhtenäisenä ja jatkuvana Vantaata laajemmalla alueella.

Arvokkaan kulttuuriympäristön rasterimerkintä ei erotu kaikilla maankäyttömerkinnöillä, se hukkuu esimerkiksi virkistysalueen vaaleanvihreään.

Ympäristöhaittojen hallinta

Yleismääräyksen mukaan "Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava lentoliikenteen, liikenteen ja muiden toimintojen melusta ja päästöistä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä näihin liittyvät suojaustarpeet." Kaavaselostuksessa on esitetty lentoliikenteen reittitiheydet, muttei kuvattu, millä tavoin lentomelualueen ja nk. puskurivyöhykkeen ulkopuolella laskeutumisreiteillä lentomelu huomioidaan.

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

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

31.5.2024

Jakelun mukaan

Lausuntopyyntö ja kutsu lausunnonantajien tilaisuuteen, Espoon yleiskaava 2060 luonnos

Espoon kaupunki pyytää lausuntoanne Espoon yleiskaava 2060 luonnoksesta **3.9.2024 mennessä**.

Järjestämme lausunnonantajille infotilaisuuden Otaniemessä maanantaina 17.6.2024 klo 14.00-15.30 Otasalissa, os. Tekniikantie 15. Tilaisuuteen on mahdollista osallistua myös Teams-yhteydellä.

Espoon kaupunginhallitus on 13.5.2024 päättänyt asettaa Espoon yleiskaava 2060 luonnoksen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n perusteella. Kaava on julkisesti nähtävillä 3.6. - 3.9.2024.

Päätöspöytäkirja on kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:
https://espoo.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20241190-18

Nähtäville asetettavan aineiston muodostavat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset sekä kaavaselostus. Aineisto sekä yleiskaavaan liittyvät selvitykset ovat kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:
https://espoo.fi/yleiskaava2060

Lausunnot pyydetään toimittamaan osoitteeseen Espoon kaupungin kirjaamo PL 1, 02070 Espoon Kaupunki, tai sähköpostilla kirjaamo@espoo.fi. Mikäli lausuntoa ei määräajassa saada, tulkitaan tämä siten, ettei lausunnonantajalla ole asian johdosta huomautettavaa.



Essi Leino
Yleiskaavapäällikkö

Lisätietoja:
Suunnittelupäällikkö
Elina Kuusisto
p. 040 634 3493
elina.kuusisto@espoo.fi

Essi Leino
Yleiskaavapäällikkö
P. 046 877 1911

31.5.2024

Jakelu:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Uudenmaan liitto
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
Väylävirasto
Traficom
Museovirasto
HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä
HSL, Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä
Fortum Power and Heat Oy
Caruna oy
Gasgrid Finland Oy
Fingrid Oy
Espoon seurakuntayhtymä
Metsähallitus
Metsäkeskus
Finavia Oyj
Pääesikunta/Logistiikkaosasto
Länsi-Uudenmaan maaseutuhallinto
Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
Helsingin kaupunki
Vantaan Kaupunki
Kauniaisten kaupunki
Lohjan kaupunki
Kirkkonummen kunta
Nurmijärven kunta
Vihdin kunta
Espoon kaupunki, Elinvoiman tulosalue
Espoon kaupunki, Kasvun ja oppimisen toimiala
Espoon kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Espoon kaupunki, Konsernihallinto

9 § Virkasuhteisen ympäristöpäällikön vakanssin (200024) lakkauttaminen 1.10.2024 alkaen / TeA

VD/5085/01.01.00.00/2024
TeA/SP/JV

Kuntalain 11 luvun 88 §:n 1 momentin mukaan viran perustamisesta ja lakkauttamisesta päättää valtuusto tai hallintosäännössä määrätty kunnan muu toimielin. Kuntalain 11 luvun 88 §:n 2 momentin mukaan, kun virka, jossa ei käytetä julkista valtaa, tulee avoimeksi, se lakkautetaan.

Voimassa olevan hallintosäännön 13 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen lakkauttamisesta.

Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen lakkauttamisesta.

Perustelut: Ympäristöpäällikön virka lakkautetaan tarpeettomana ja tilalle perustetaan uusi johtavan ympäristösuunnittelijan virka. Muutoksen yhteydessä on käyty läpi yhteistoiminnallisesti esihenkilöroolituksia.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään lakkauttaa virkasuhteinen vakanssi 200024 tarpeettomana 01.10.2024 lukien.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Toimialojen HR-palvelut
Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Ympäristöpalveluiden päällikkö Jari Viinanen, puh. 040 723 8353
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

10 § Virkasuhteisen johtavan ympäristösuunnittelijan vakanssin (900798) perustaminen 1.10.2024 alkaen / TeA

VD/5084/01.01.00.00/2024
TeA/SP/JV

Kuntalain 11 luvun 88 §:n 1 momentin mukaan viran perustamisesta ja lakkauttamisesta päättää valtuusto tai hallintosäännössä määrätty kunnan muu toimielin. Kuntalain 11 luvun 88 §:n 2 momentin mukaan, kun virka, jossa ei käytetä julkista valtaa, tulee avoimeksi, se lakkautetaan.

Voimassa olevan hallintosäännön 13 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen perustamisesta.

Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen perustamisesta.

Perustelut: Ympäristöpäällikön virka lakkautetaan tarpeettomana ja tilalle perustetaan uusi johtavan ympäristösuunnittelijan virka. Muutoksen yhteydessä on käyty läpi yhteistoiminnallisesti esihenkilöroolituksia.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 10

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) perustetaan virkasuhteinen vakanssi 900798 01.10.2024 lukien.
b) nimikkeeksi vahvistetaan johtava ympäristösuunnittelija ja kelpoisuusvaatimukseksi vahvistetaan ylempi korkeakouluaste (esim. diplomi-insinööri).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Toimialojen HR-palvelut
Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Ympäristöpalveluiden päällikkö Jari Viinanen, puh. 040 723 8353,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

11 § **Väritehtaan alueen kaavarunko 062900, 62. Jokiniemi, 64. Kuninkaala, Väritehtaan alue / SP**

VD/6502/10.02.04.00/2021
SP/MYL/TKO/VIK/MT/KKI/TKO/SSO

Väritehtaan alueen kaavarunko tarkastelee aluekokonaisuuden kehitystä pitkällä aikavälillä. Kaavarungon alue asemakaavoitetaan ja toteutetaan vaiheittain alueiden vapautuessa nykyisestä käytöstään. Kaavarunkoluonnos mahdollistaa 3500–4500 asukkaan ja 2500–3000 työpaikan sijoittumisen alueelle. Viheralueet sisältävä aluetehokkuus nousee 0,6–0,7:ään. Aluetta kehitetään monipuolisesti kestäväksi asuin-, työpaikka- ja virkistysympäristöksi, joka on vanhaa ja uutta yhdistelevä moderni keskusta-alue. Nykyistä paremmin ympäristöönsä kytkeytyvä kestävän liikkumisen alue ja fyysisesti sekä toiminnallisesti värikkäät kaupunkikorttelit sijoittuvat lomittain vihreän puistokaupungin kanssa. Alueen vehreys ja kasvullisen maan määrä lisääntyy.

Kaupunginhallitus palautti Väritehtaan kaavarunkoluonnoksen valmisteluun 15.1.2024 § 20 kaavaselostusluonnoksen selvitysten keskeneräisyyden vuoksi. Täydennettyä Väritehtaan alueen kaavarunkoluonnosta esitetään nyt uudelleen kaupunkiympäristölautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle nähtäville asetettavaksi.

Kaavarunko koskee Tikkurilan suuralueen kaupunginosaa 64. Kuninkaala, ja vähäisiä osia kaupunginosaa 62. Jokiniemi.

Alue sijaitsee Kuninkaalan kaupunginosassa n:o 64 ja osittain Jokiniemen kaupunginosassa nro 62, pääradan itäpuolella, noin puolen kilometrin päässä Tikkurilan rautatieasemalta etelään. Alue rajautuu etelässä Taostiehen, Kuninkaalantiehen, Markusaksenpuistoon sekä Heidehofintiehen. Idässä alue rajautuu Jokiniemenkatuun sekä Keravanjokeen ja pohjoisessa Tikkurilantiehen. Lännessä alue rajautuu Päärataan.

Maanomistus
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 40 ha. Maanomistus on noin puoliksi PPG-Tikkurila Oyj:n (20,7 ha) ja Vantaan kaupungin.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavarungon valmisteluun ovat osallistuneet konsultteina Arkkitehtitoimisto Noan Oy työryhmineen sekä Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy työryhmineen sekä DEAS Asset Management.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosin (A/TP) asumisen ja työpaikkojen aluetta ja alue varataan sekä asumiseen että monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Heurekan parkkialue, C, on kaupunkikeskustan aluetta, jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. C-alueen länsireunalla on ohjeellinen sijainti pyöräilyn baanalle, joka on pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopea runkoyhteys. Alueen koillisosassa on kestävän kasvun vyöhykkeen alue, joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjaan. Alueen ytimen VL on lähivirkistysaluetta. VL-alueella sijaitsee myös viljelypalstamerkintä sekä merkintä ohjeelliselle ulkoilureitille. Virkistysalueyhteydet osoittavat vehreiden yhteyksien tarvetta rakennettavien alueiden läpi. Keravanjoen reuna-alueet on merkitty joen varren virkistyskäytön

kehittämisvyöhykkeeksi. Yleiskaavan sinivalkoraitainen merkintä on symboli, joka tarkoittaa joen rannan virkistyskäytön kehittämistä laajemminkin kuin pelkästään merkinnän alle jäävällä alueella. Joen varrelle on merkitty myös ekologinen runkoyhteys sekä merkintä ”maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö”. Alueen keskikohdilla sijaitsee ”kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas kylämaisema”, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Yleiskaavan oikeusvaikutteisella liitekartalla annetaan tarkempia määräyksiä kulttuurihistoriallisen ympäristötyypin mukaan.

Asemakaava
Muutosalueella on voimassa yhteensä kuusi asemakaavaa tai asemakaavamuutosta.
1. Alueen ensimmäinen asemakaava ”640600 Kuninkaala 2 ” on vuodelta 1980. Asemakaava koskee korttelia 64105, joka on merkitty A 9, asuntorakentamisen korttelialueeksi, jossa rakennusten on oltava harjakattoisia ja rakennusten pääasiallinen rakennusmateriaalin tulee olla puuta. Asemakaava-alueeseen kuuluu myös Markusaksenpuisto, joka on asemakaavassa merkinnällä VP, puistoaluetta ja osa Taostien katualuetta.
2. Alueen ensimmäinen asemakaavamuutos on 1986 voimaan tullut Kuninkaalan asemakaavamuutos nro 000479, jossa kortteli 64150 kortteli AO/s on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristöä säilytetään. Muutosalueella sijaitsee Påkaksenpuisto VP, yleinen pysäköintialue LP sekä Kuninkaalanranta niminen VP-puistoalue rajautuen Keravanjoen W-vesialueeseen.
3. Alueella sijaitsee myös toinen vuonna 1985 vahvistunut kaavamuutosalue 000484, jossa kortteli 64107 on merkitty TK teollisuus- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, Påkaksenpuisto VP/s = puistoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään, osa Kuninkaalantien katualuetta sekä VP, osa Väritehtaanrantaa sekä W vesialuetta.
4. Vuonna 1988 vahvistunut asemakaavanmuutos nro 000686 on pääosin korttelin 64104 T2 teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta. Korttelialueelle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja. Alueella sijaitsee myös AH3, huoltorakennusten korttelialue, jolla sijaitsee myös sr, suojeltavia rakennuksia.
5. Korttelin 64104 luoteisnurkassa on voimassa vuonna 1990 vahvistunut kaavamuutos nro 000621, jossa Y on yleisten rakennusten korttelialuetta.
6. Uusin alueen kaavamuutoksista on vuodelta 2006, Tikkurila / Kuninkaala 001888, jossa korttelin 61440 kaavamerkintä YY on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, Väritehtaanrannan VP-aluetta sekä osa Kuninkaalantien katualuetta. Kaavamuutokseen kuuluu myös osa päärataa, joka on LR-rautatiealuetta. Rata-alueen ja YY-korttelin välissä kulkee pp, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, istutettava alueen osa sekä mah, alueen osa, jolle saa sijoittaa huoltoliikennettä ja teknistä huoltoa palvelevia maanalaisia tiloja. Korttelissa 64160 on merkitty LPA, autopaikkojen korttelialueeksi ja Pajametsän alue on VL-lähivirkistysaluetta.

Alueen asemakaavamuutokset tehdään vaiheittain yksi kerrallaan. Kaavarunko tukee asemakaavamuutostöitä. Työ on aloitettu 002494 Väritehdas 1 -asemakaavamuutoksella, jota työstetään parhaillaan.

Tavoitteet työlle
Väritehtaan alueen kaavarungon visiolauseet hahmottelevat toivottua tulevaisuutta. Monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö on myös vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen. Moderni keskusta-alue yhdistää uutta ja vanhaa. Värikkäät kaupunkikorttelit ovat sellaisia niin toiminnallisesti kuin fyysisesti. Alue on kestävän liikkumisen aluetta.

Kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021 hyväksytyt tavoitteet edeltävät ja avaavat visiolauseita. Tavoitteet on kuvattu viiden teeman sisällä. Kestävyys ja toteutettavuus -teeman mukaan ratkaisun

tulee olla yhteisöllinen ja luoda vahvaa identiteettiä. Alueen tulee olla monipuolisesti kestävä, innovatiivinen ja taloudellisesti ja teknisesti perusteltu. Alue toteutuu vaiheittain. Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne -teeman tavoitteena on tunnistettava ja arvokas alue, joka tuo esiin tärkeät kaupunkitilat. Rakenne on vaihteleva ja liittyy harkitusti ympäristöönsä. Julkinen tila on monipuolista ja rakennustyypit erilaisia. Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa -teeman mukaan kaupunkiympäristö on monipuolinen, teollisen alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista. Julkiset palvelut sijoitetaan alueelle ja asuntovalikoima on monipuolinen ja laadukas. Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti -teeman mukaan alue tukeutuu raideliikenteeseen, on kävelypainotteinen ja samalla mahdollistaa sujuvan autoliikenteen. Pysäköinti on pääosin laitoksissa, maantasossa huolto-, vieras- ja kadunvarsipysäköinti. Viheralueet ja hulevedet -teema kehittää runsaita virkistys- ja luonnonympäristöjä verkostona, toteuttaa tontit vihertehokkaasti ja suosii maanvaraisia pihoja. Keravanjoki toimii ekologisena yhteytenä.

Uudet Suunnitteluperiaatteet tarkentavat ja täydentävät visiota ja sen tavoitteita. Alueen identiteettiä syvennetään jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen. Kontrastit ”rakennettu ja luonto” sekä ”uusi ja vanha” hyödynnetään suunnittelussa. Alue on kestävä niin ekologisesti kuin sosiaalisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti. Rakennukset ovat innovatiivisia ja energiatehokkaita, edistävät kiertotaloutta, ovat vähäpäästöisiä ja sitovat hiiltä. Alue on ympärivuorokautinen, kaupunkikuva on keskustamainen. Rikas kattomaailma ja toiminnallinen ensimmäinen kerros elävöittävät aluetta. Alue on toiminnallisesti vaihteleva - asumista, työtä, palveluja ja virkistystä. Liikkuminen on kestävää; jatkuvat reitit kannustavat kävelemään ja pyöräilemään. Viherverkosto tukee liikkumisen reittejä. Merkittävä muutos on asfaltoidun pinnan muuttuminen osin kasvulliseksi maaksi yhteispihojen avulla. Maanvarainen pinta lisääntyy ja hulevettä hallitaan näyttävästi.

Väritehtaan kehitys ulottuu yli vuoteen 2050 ja se toteutuu vaiheittain. Suunnitelma mahdollistaa 3500–4500 asukasta ja tavoittelee 2500–3000 työpaikkaa. Tavoitteena on yhteisöllinen, kestävä, innovatiivinen alue, joka on myös taloudellisesti ja teknisesti perusteltu.

Väritehtaan alueen kaavarunko ei ole juridinen asiakirja, mutta tukee alueen asemakaavamuutostöitä. Se hahmottelee alueen kokonaisuutena, johon pohjautuen kokonaisuutta voi suunnitella osissa vaiheittain.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli vireillä 16.6.-18.6.2021.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 13 kappaletta. Alueen kehityksestä järjestettiin verkkokysely 10.12.2021-10.1.2022. Vastaajia oli 345.

Viranomaisneuvottelu
MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 4.11.2021.

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

Väritehtaan alueen kaavarungon tausta ja sisältö
Väritehtaan alueen kaavarunko pohjautuu kansainväliseen suunnittelukilpailuun, joka järjestettiin 3.1.-13.6.2022. Kilpailun voitti kaksi ryhmää ja ensimmäinen palkinto jaettiin. Voittajat olivat Arkkitehtitoimisto Noan Oy ja Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy työryhmineen. Kahdesta voittajatyöstä

teetettiin yhdistelmä, joka on toiminut nyt esiteltävän kaavarungon pohjana. Kaupunki ohjasi yhdistelmätyötä. Suunnitelma on yleispiirteistetty kaavarunkotasolle kaupungin omana työnä.

Väritehtaan alueen kaavarunkoaineisto koostuu neljästä osasta. Väritehtaan alueen karttapakettiluonnoksesta, selostusluonnoksesta, OAS-mielipiteiden koonnista ja internet-kyselyn koonnista.
Karttapaketti sisältää visiolauseet tavoitteineen, Suunnitteluperiaatteet, kaksi karttaa ja karttamerkintöjen selitteet. Selostusluonnos sisältää suunnitelmaosan ja lähtötiedot.

Oas-vaiheen vuorovaikutuksen lisäksi työtä on vuorovaikutettu internet-kyselyllä (10.12.2021 – 10.1.2022), johon saatiin vastauksia 345 osallistujalta. Myös tämä koonti on osana liitemateriaalia OAS-koonnin ohella.

Sopimus
Asiaan liittyy kaupungin ja Tikkurila Oyj:n välinen yhteistyösopimus (KH 19.10.2020).

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 12
Kaupunkisuunnittelujohtajan vs. esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 12.12.2023 päivätty kaavarunkoluonnos 062900, 64 Kuninkaala, 62 Jokiniemi / Väritehtaan alueen kaavarunko,

b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja vs. teki esitykseen seuraavat korjaukset:

Korjataan esittelytekstistä virheellinen kadunnimi Jokiniementie oikeaan muotoon Jokiniemenkaduksi.

Kaavarunkoselostuksen sivulla 17 on asiavirhe. Korjataan yhtiön toimintojen sijoittumista koskeva kohta muotoon:
”Yhtiö jatkaa Väritehtaan alueella sijaitsevien toimitilojen kehittämistä ja laajempaa tuotantoverkostonsa optimointihanketta. Toimintojen uudelleensijoittamisesta ei ole päätöksiä ja tuotanto jatkuu normaalisti nykyisissä yksiköissä vaiheen III alueella.”

Päätös:
Hyväksyttiin korjattu esitys.

_____

Kaupunginhallitus 15.1.2024 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi 12.12.2023 päivätty kaavarunkoluonnos 062900, 64 Kuninkaala, 62 Jokiniemi / Väritehtaan alueen kaavarunko,

b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

———

Kaavarunkoon tehdyt täydennykset
Kaupunginhallitus palautti Väritehtaan kaavarunkoluonnoksen valmisteluun 15.1.2024 § 20.

Selostusluonnosta on täydennetty puuttuvilta osiltaan, lisäksi se on taitettu kaupungin julkaisupohjalle ja tekstin lomaan on lisätty kuvia. Karttapakettiluonnokseen on tehty muutamia pieniä tarkistuksia.

Karttapakettiluonnoksen tarkistukset ovat seuraavat:
- Kaavarungon suunnitteluperiaatteiden kohtia 4 ja 10 on tarkistettu.
- Tikkurilantien ja Väritehtaan pohjoisosan välistä siltaa on siirretty itään päin kalojen kutusoraikon rauhoittamisen vuoksi.
- Kaksi katuyhteyttä on muutettu eri luokkaan.

Selostusluonnoksen tarkistukset ja muutetut kohdat ovat seuraavat:
- Tiivistelmään on lisätty tieto kaavarunkotyön asemasta suunnittelutyössä.
- Tekijälistausta on tarkistettu.
- Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne -kappaleeseen on lisätty kuvaus kaavarunkoluonnoskokonaisuuden kaupunkikylistä.
- Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa -kappaleeseen on tarkennettu kappaleita sekoittuneisuudesta sekä 15-minuutin kaupungista ja lisätty kappale Heurekan roolista kaavarunkoalueen kehittymisessä. Kestävyyttä käsittelevät kappaleet on siirretty Kestävyys ja toteutettavuus -kappaleeseen.
- Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti -kappaleeseen on lisätty kuvaus Väritehtaan alueen katuverkosta, pysäköinnistä ja kunnallisteknisen suunnitelman liikenneosuudesta. Lisäksi kappaleen lopussa on muutama esimerkinomainen poikkileikkaus alueen oleellisista kaduista.
- Viheralueet ja hulevedet -kappaleeseen on lisätty kappale alueen väriteemasta.
- Kestävyys ja toteutettavuus -kappaleeseen on kirjoitettu sosiaalisesta ja kulttuurisesta sekä taloudellisesta kestävyydestä. Kappaleeseen on siirretty kestävyyttä käsittelevät kappaleet Asuminen ja työ -kappaleesta. Lisäksi kappaleeseen on lisätty tiivistelmä hankkeen taloudesta sekä Kunnallisteknisestä yleissuunnitelmasta.
- Vuorovaikutus-kappaleeseen on tiivistetty OAS-mielipiteet ja internetkyselyn tulokset, jotka löytyvät myös kaavamateriaalin liitteistä.
- Vaikutusten arviointi -kappaleeseen on lisätty KILVA-ilmastovaikutusten arviointi ja arviointia on täydennetty.
- Lähtötietoihin on tarkistettu Tikkurila Oyj:n historia ja toiminta -kappale sekä lisätty luontotiedot koottuna.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 13.8.2024 päivätty kaavarunkoluonnos 062900, 64 Kuninkaala, 62 Jokiniemi / Väritehtaan alueen kaavarunko,

b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että sosialidemokraattinen lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalainen lautakuntaryhmä yhtyi:
”Väritehtaan alueen suunnittelussa pitää huomioida alueen kaupunkikuvallisuus. Uniikkia ja idyllistä aluetta pitää rakentaa harkiten ja väljästi. Aluetta ei pidä suunnitella liian tiiviiksi eikä muodostaa umpikortteleita.”

Liitteet:
- Väritehtaan alueen kaavarunko -karttapakettiluonnos 13.8.2024
- Väritehtaan alueen kaavarunko -selostusluonnos 13.8.2024
- Mielipidekoonti 12.12.2023
- Väritehtaan alueen kaavarunko -asukaskyselyn tulokset 12.12.2023

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen, p. 050 302 9334
asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto, p. 050 302 9691
asemakaava-arkkitehti Paolo Caravello, p. 040 356 3798
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKO-LUONNOS

nro 062900
13.8.2024





Perspektiivikuvat Väritehtaan alueen ideakilpailuvaiheesta, ehdotukset: Kaupunki, luonto, elämä, värit ja Parklife

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 11 §

VISIO JA TAVOITTEET

Kestävyys ja toteutettavuus -
Monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö

• Ratkaisun tulee edistää yhteisöllisyyttä ja alueen vahvan identiteetin muodostumista.
• Väritehtaan alueella tulee tarkastella elinkaarikestävyyttä, energiatehokkuutta ja hiilineutraaliutta.
• Alueen kokonaisratkaisu on innovatiivinen, mutta myös taloudellisesti ja teknisesti perusteltu ja toteuttamiseen kannustava.
• Alueen tulee olla kaavoitettavissa ja toteutettavissa vaiheittain, mutta muodostaa silti yhtenäinen kaupunkikeskustan osa.

Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne -
Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa

• Alue on tunnistettava, viihtyisä ja arvokas. Tavoitteena on urbaani, monipuolinen, toimiva ja korkeatasoinen kaupunkikeskustan osa.
• Suunnitelma tuo esiin tärkeät kaupunkitilat kuten Tikkurilalle tunnusomaisen jokimaiseman ja koskiympäristön sekä Kuninkaantien sillan alueen - portin Väritehtaan alueelle.
• Muodostuva uusi kaupungin osa on rakenteeltaan vaihteleva, liittyy toimivasti ja harkitusti ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä kytkeytyy Väritehtaan alueen vahvaan historiaan ja sovittaa siihen uuden rakenteen omaleimaisella tavalla.
• Julkinen kaupunkitila on toiminnallisesti ja tilallisesti monipuolista sekä viihtyisää kävelypainotteista ympäristöä.
• Kaupungin osaan suunnitellaan erilaisia rakennustyyppejä sekä tavoitellaan tiivistä ihmisen mittakaavaa ja vaihtelevan korkuista kaupunkirakennetta, pääosin enintään 6-kerroksista mahdollistaen paikoin myös korkeampia ratkaisuja.

Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa -
Värikkäät kaupunkikorttelit

• Maantasokerroksen arkkitehtuuri ja toiminnot tukevat viihtyisän ja toiminnallisesti monipuolisen kaupunkiympäristön syntymistä. Keskeisillä kaduilla kaikki katutason tilat ovat liike-, työ- ja palvelutilaa.
• Uuden yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on työpaikkarakentamista ja liiketiloja.
• Alueen asukasmäärän vaatimat julkiset palvelut sijoitetaan alueelle.
• Alueelle suunnitellaan monipuolinen asuntovalikoima sekä perinteisiä ja uudenlaisia työn tiloja.
• Ratkaisulla varmistetaan laadukas kaupunkiasuminen ja valoisat sekä tilavat ja toimivat asunnot.

Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti - Kestävän liikkumisen alue

• Alueen kehitys tukeutuu viereiseen raideliikenteeseen.
• Väritehtaan alue on kävelypainotteinen kaupunginosa, jossa myös sujuva autoliikenne on mahdollista. Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne ovat etusijalla. Reittien korkea laatu ja niiden jatkuvuus houkuttelee liikkumaan.
• Pysäköinti ratkaistaan ympäristöön sopivana, tilan- ja ajankäytöllisesti tehokkaana, muuntojoustavana ja taloudellisena, erinomaisen palvelutason mahdollistavana kokonaisuutena.
• Huolto-, vieras- sekä kadunvarsipaikoitus lyhytaikaista asiointia varten varataan maantasosta.

Viheralueet ja hulevedet - Vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen

• Kehitetään runsaita virkistys- ja luonnonympäristöjä osana jatkuvaa verkostoa ja suunnitellaan niitä täydentävä lähipuistorakenne.
• Toteutetaan korttelit ja tontit vihertehokkaasti ja suositaan maanvaraisia pihoja.
• Huomioidaan Keravanjoen ympäristö ekologisena yhteytenä.

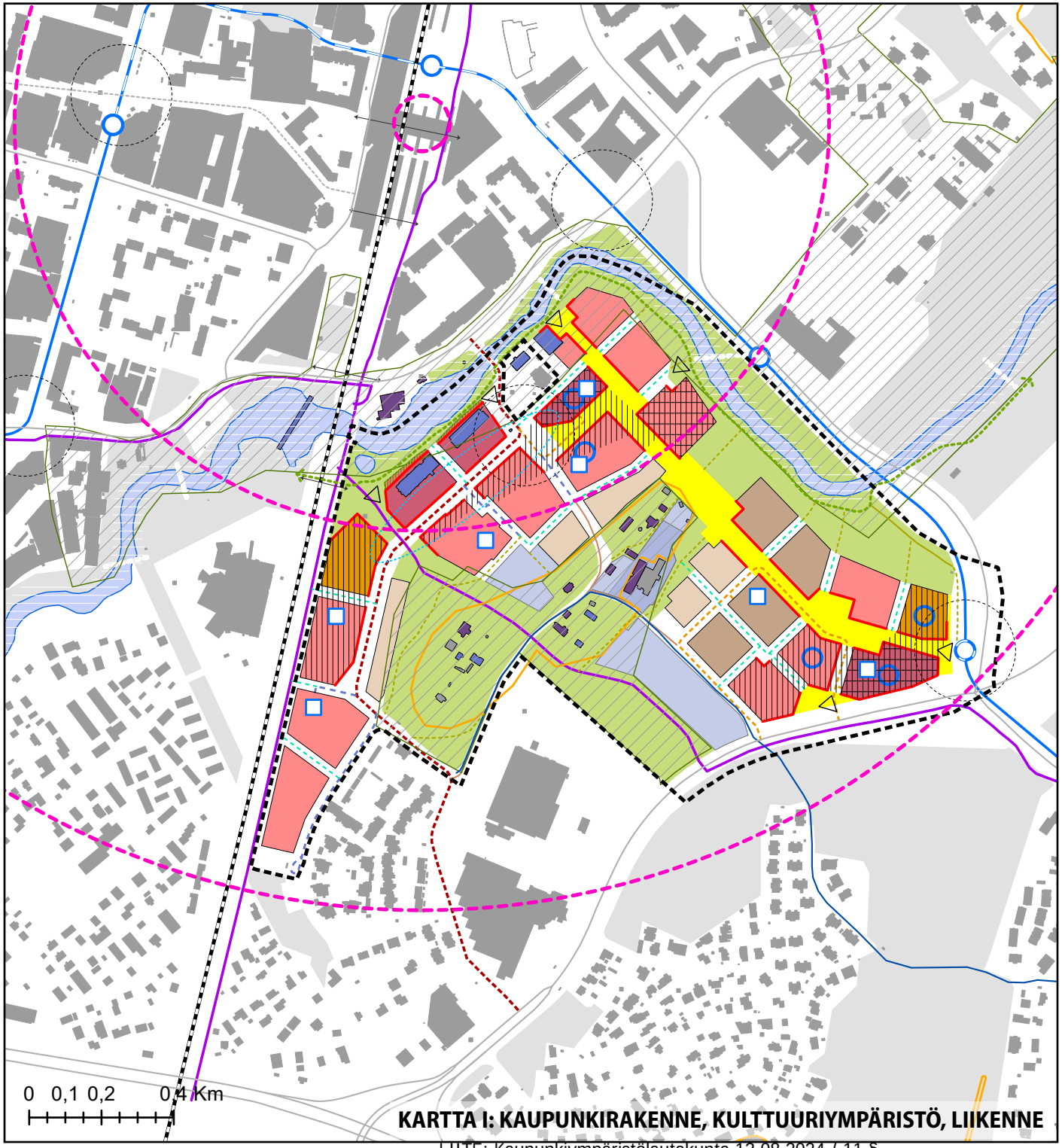
VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKOLUONNOS

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet tarkentavat ja täydentävät kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021 (§ 9) hyväksyttyjä tavoitteita.

Vantaa
Vanda

SUUNNITTELUPERIAATTEET

1. Varaudutaan 3500–4500 asukkaaseen ja 2500–3000 työpaikkaan.
2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.
3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä, vähähiilisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja rakennuksissa, rakennusrungoissa ja muussa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyypit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.
7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja.
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaovisia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Julkisivujen materiaalimaailma on laadukasta ja kestävää, kuten tiiltä, rapattua tiiltä, harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia tai lasia.
11. Alue on kestävän liikkumisen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukioiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.



KARTTA I: KAUPUNKIRAKENNE, KULTTUURIYMPÄRISTÖ, LIIKENNE

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKOLUONNOS

- KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS

- E_k PÄÄOSIN 2,5-2,8 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE
- E_k 2,0 - 2,5 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE
- E_k 1,5 - 2,0 PÄÄOSIN ASUMINEN
- E_k MAX 1,5 PIENKERROS- JA PIENTALOKORTTELIT
- E_k PÄÄOSIN 2,5-2,8 TYÖPAIKKAKORTTELI
- TARKASTELTAVAT PALVELUTONTIT

- TYÖPAIKKAVYÖHYKE / HYBRIDI
- KIVIJALKAKERROS
- KAUPUNKIRAKENTEELLISET AKSENTIT
- KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE / MERKITTÄVÄ SISÄÄNTULO
- KAUPAN SIJAINTIMAHDOLLISUUS

- VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE
- ASEMAKAAVALLA SUOJELTU KOHDE
- ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ
- MUINAISMUISTOALUE (FASTBÖLE)
- VIHERALUE TAI PUISTOMAINEN TONTTI
- VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS, OLEVA / KEHITETTÄVÄ
- RANTAREITTI
- JOENVARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE
- KÄVELYPAINOTTEINEN ALUE / VEHREÄ AUKIO

- RAUTATIE
- RAUTATIEN YLITTÄVÄ / ALITTAVA YHTEYS, OLEVA

- VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT / VARAUS
- VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA
- MATKAKESKUS, SÄTEET 500 m ja 1 km
- PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA
- OLEMASSA OLEVA / TULEVA SILTA (valkoinen)
- KOKOOJAKATU
- TONTTIKATU 1
- TONTTIKATU 2
- PIHAKATU
- HISTORIALLINEN KATULINJAUS
- KESKITETTY PYSÄKÖINTI

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 11 §



KARTTA II: VIHERALUEET, HULEVEDET

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKOLUONNOS

- KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS
- VIHERALUE TAI PUISTOMAINEN TONTTI
- VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS, OLEVA / KEHITETTÄVÄ
- RANTAREITTI
- JOENVARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE
- KÄVELYPAINOTTEINEN ALUE / VEHREÄ AUKIO
- KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE
- ORÄDDERSINOJA, OLEVA / KEHITETTÄVÄ LINJAUS
- HULEVESIAIHE AUKIOLLA
- HULEVESIEN VIIVYTYS, TULVAPUISTO TAI PAINANNE
- VEDENJAKAJA
- EKOLOGINEN YHTEYS
- MAANVARAINEN YHTEISPIHAKORTTELI
- TARKASTELTAVA KANSIPIHAKORTTELI
- KASVIKATTOKORTTELI
- MAANVARAINEN PIHANOSA
- VARAUS PALSTAVILJELYALUEELLE
- TARKASTELTAVAT PALVELUTONTIT
- RAUTATIE
- RAUTATIEN YLITTÄVÄ / ALITTAVA YHTEYS, OLEVA
- VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT / VARAUS
- VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA
- MATKAKESKUS, SÄTEET 500m ja 1 km
- PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA
- OLEMASSA OLEVA / TULEVA SILTA (valkoinen)

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKOLUONNOS

Vantaa
Vanda

Karttamerkinnät selitteineen

KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS Väritehtaan alueen kaavarungon suunnittelualue

Maankäyttömerkinnät

TEHOKKUUSLUOKAT/MAANKÄYTTÖ
Taso sisältää korttelitehokkuustiedon (E_k) sekä maankäytön merkinnän.

TYÖPAIKKAVYÖHYKE / HYBRIDI
Vyöhyke, jossa työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia. / Hybridikortteli, jossa eri maankäyttötavat sijoittuvat vertikaalisuunnassa päällekkäin. Esimerkiksi pysäköintilaitos ja kauppa tmv.

TARKASTELTAVAT PALVELUTONTIT
Palveluille tarkoitettu tontti. Joko julkisen tahon tai yksityisen tahon järjestämä palvelu. Muinaismuistoalueen tontit edellyttävät kaivauksia.

KAUPAN SIJAINTIMAHDOLLISUUS
Sijaintiin voidaan tarkastella päivittäistavarakauppaa.

Kaupunkirakenteen kehittämismerkinnät

KIVIJALKAKERROS
Karttaan merkityillä kivijalkakerroksen osuuksilla edellytetään ensimmäiseen kerrokseen liiketilaa. Maantasokerroksen tulee muodostaa visuaalisesti avoin ja toiminnallisesti elävä kivijalkakerros. Toisen kerroksen työpaikkamahdollisuuksia tarkastellaan.

KAUPUNKIRAKENTEELLISET AKSENTIT
Muusta kaupunkirakenteesta selvästi erottuva, korkeampi rakennus tai alue.

KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE
Kehitettävien risteysalueiden sijainti kaupunkirakenteessa on merkittävä. Ympäröiviä tontteja kehitetään siten, että risteysaluetta rajaava rakentaminen muodostaa laadukasta kaupunkitilaa. Julkiseen katutilaympäristöön kiinnitetään erityistä huomiota.

MERKITTÄVÄ SISÄÄNTULO Saapuminen alueelle, laadukasta kaupunkitilaa.

KÄVELYPAINOTTEINEN ALUE / VEHREÄ AUKIO
Väritehtaan alueen kävelyakselin ja siihen liittyvien aukioiden muodostama kokonaisuus. Alueet kehitetään viihtyisäksi kaupunkivihreän ja hulevesiaiheiden avulla. Kävelykeskustaan rajautuvia kivijalkakerroksia kehitetään visuaalisesti avoimina ja toiminnallisesti elävinä. Toisen kerroksen työpaikkamahdollisuuksia tarkastellaan.

Arvoympäristö

VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE
Vantaan kaupunginmuseon arvottama rakennusperintökohde, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa. Mahdollinen suojelu tullaan ratkaisemaan asemakaavamuutoksen yhteydessä.

ASEMAKAAVALLA SUOJELTU KOHDE Vantaan kaupunginmuseon arvottama rakennusperintökohde, joka on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa

ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ Yhtenäinen aluekokonaisuus, jota kehitettäessä alueen ominaispiirteet halutaan säilyttää

MUINAISMUISTOALUE (FASTBÖLE)
Museoviraston arvottama kiinteä muinaisjäännös, Fastbölen kylätontti.

Virkistys ja luonto

VIHERALUE TAI PUISTOMAINEN TONTTI
Yleiskaavan ja/tai olevan ja tulevan asemakaavan viheralueet. Yleiskaavassa alueet ovat urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita tai lähivirkistysalueita. Asemakaavassa alueet ovat puistoja, lähivirkistysalueita, leikkipuistoja tai urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita. Fastbölen puistomaiset tontit tukevat vehreän rakenteen kokonaisuutta.

VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS, OLEVA / KEHITETTÄVÄ
Jatkuvan virkistysyhteyden muodostava reitti, olemassa oleva tai tuleva, joka kulkee niin viherympäristössä kuin rakennetussa ympäristössä.

RANTAREITTI
Jokivarren rantareitti, joka aktivoi joenvarren käyttöä monipuolisin toiminnoin niin joella, rannassa kuin rantavyöhykkeeseen rajautuvissa rakennuksissa.

JOENVARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE
Virkistyskäyttöön kehitettävä ranta, jossa veden äärelle pääsyn on oltava helppoa ja jonka monenlainen ulkoilu- ja virkistyskäyttö on mahdollista.

EKOLOGINEN YHTEYS
Eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä turvaava, jatkuva ekologinen yhteys. Hoidon, käytön ja aluetta koskevan suunnittelun on huomioitava yhteyden luontoarvot sekä sen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Yhteyttä kehitetään siten, että joen ja rantojen muodostama vyöhyke on luonnon olosuhteiltaan monipuolinen ja mahdollisimman leveä.

KORTTELIPIHAT

Maanvarainen yhteispihakortteli, jonka piha suunnitellaan yhteiskäyttöiseksi, maanvaraiseksi pihaksi. Korttelin kattovesiä ohjataan korttelin kasvillisuuden ja viljelysten käyttöön.

Tarkasteltava kansipihakortteli, jonka pysäköinti sijoittuu korttelikohtaisen kannen alle. Kansipiha istutetaan viihtyisäksi monipuolisella kasvillisuudella.

Kasvikattokortteli, jonka tehokas maankäyttö ohjaa viherrakentamista rakennusten katoille.

VARAUS PALSTAVILJELYALUEELLE Kaupunkiviljelymahdollisuus puistossa.

Vesien ja hulevesien käsittely

ORÄDDERSINOJA, OLEVA / KEHITETTÄVÄ LINJAUS
Oräddenrsinojan uomaa kehitetään rakentamisen myötä. Väritehtaan alueella se linjataan uudelleen ja suunnitellaan rakennettuun ympäristöön sopivaksi.

VEDENJAKAJA Maaston kohta, joka jakaa hulevesien virtaamista.

HULEVESIAIHE AUKIOLLA
Kaupunkimainen aukio, jossa hulevesiä hallitaan ympäristöön sopivalla, edustavalla tavalla.

HULEVESIEN VIIVYTYS, TULVAPUISTO TAI PAINANNE
Alue, jossa hulevesiä voi viivyttää joko painanteessa tai tulvapuistossa.

Liikenne ja liikkuminen

RAUTATIE Päärata

RAUTATIEN YLITTÄVÄ / ALITTAVA YHTEYS, OLEVA
Olemassa oleva rautatien alittava tai ylittävä yhteys.

VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT / VARAUS
Vantaan ratikan linjaus pysäkkeineen ja pysäkkivaraus.

VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA
Vantaan ratikan tunneliosuus Tikkurilan aseman ympäristössä.

MATKAKESKUS, SÄTEET 500 m ja 1 km
Tikkurilan matkakeskus, johon sijoittuu Tikkurilan rautatieasema, bussiterminaali, Vantaan ratikan pysäkki, taksiyhteydet sekä autojen ja polkupyörien liityntäpysäköintiä. Koko Väritehtaan alueen kaavarunko -alue sijaitsee kävelyn tai pyöräilyn etäisyydellä matkakeskuksesta.

PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA
Ohjeellinen sijainti pyöräliikenteen baanalle, joka on pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopea runkoyhteys. Baanan toteuttamattomille osuuksille on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus ja ne tulee toteuttaa erityisen korkeatasoisena.

KESKITETTY PYSÄKÖINTI
Keskitetty pysäköintilaitos, joka palvelee useampaa korttelia. Tavoitteena on vuorottaiskäyttöinen pysäköinti. Osa kattopinta-alasta on kasvikattoa.

KATULUOKAT

Kokoojakatu, jolla jalankulut, pyöräily, pysäköinti/viherkaistat, bussit ja autot.

Tonttikatu 1, jolla jalankulut, ajo, pp, pysäköinti/viherkaistat, terassivyöhyke.

Tonttikatu 2, jolla jalankulut, pp/ajo, pysäköinti/viherkaistat, terassi-/Istutusvyöhyke.

Pihakatu, jolla jalankulku, pp, kävelykatu (huolto), istutus- ja aukiovyöhyke. Kävelykadun varteen sijoittuu mm. ensimmäisen kerroksen kadulle avautuvia asuntoja, joiden edessä terassi/eduspiha.

Historiallinen katulinjaus, katu, joka jää paikalleen.



KAAVARUNKO NRO 062900

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKO

SELOSTUSLUONNOS 13.8.2024

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 11 §

TIIVISTELMÄ

Väritehtaan alueen kaavarunkoluonnos koostuu karttapakettiluonnoksesta ja selostusluonnoksesta. Tämä selostusluonnos on osa, jossa kuvataan tarkemmin suunnitelma, työn aikainen vuorovaikutus ja vaikutustenarviointi. Lopusta löytyvät alueen lähtötiedot ja suunnittelutilanne.

Väritehtaan alueen kaavarunkoluonnos pohjautuu kansainvälisen suunnittelukilpailun (3.1.-13.6.2022) tuloksiin, joita on jatkotyöstetty voittaneiden konsulttien toimesta kaupungin ohjauksessa, ja jota kaupunki on jatkanut ja koonnut paikkatietomuotoon. Kilpailun voittajat olivat jaetulla ykkössijalla Arkkitehtitoimisto Noan Oy ja Loci Maisema-arkkitehdit Oy työryhmineen sekä Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Nomaji maisema-arkkitehdit Oy työryhmineen.

Alue sijoittuu Tikkurilan keskustan kaakkoiseen kainaloon. Isossa kuvassa alue on jokivarren asuin- ja työpaikka-alue, jonka ytimessä on vehreä keskuspuisto ja vihreiden tonttien sydän. Alueen eri aikoina toteutuvat ”kylät” sijoittuvat näiden väliin ja hyötyvät viihtyisistä ympäristöistä. Yhteydet Tikkurilan keskustaan ovat sujuvat ja kantakaupunkimainen rakenne jatkaa tiiviin keskustan toimintaa ja laajentaa sitä.

Alueen tavoitetiloina, visioina, ovat viiden teeman visiolauseet. Kestävyys ja toteutettavuus -teeman tavoitteena on ”monipuolisesti kestävä asuin ja työpaikkaympäristö”. Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne -teeman tavoitteena on ”Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa”. Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa -teeman visiona on ”Värikkäät kaupunkikorttelit”, mikä viittaa niin väreihin kuin värikkääseen ja rikkaaseen toimintaan. Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti -teeman tavoitteena on ”Kestävän liikkumisen alue”. Viheralueet ja hulevedet teemaa visioi ”vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen”.

Suunnitteluperiaatteet tarkentavat ja täydentävät visiota ja sen tavoitteita. Alueen identiteettiä syvennetään jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen. Kontrastit ”rakennettu ja luonto” sekä ”uusi ja vanha” hyödynnetään suunnittelussa. Alue on kestävä niin ekologisesti kuin sosiaalisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti. Rakennukset ovat innovatiivisia ja energiatehokkaita, edistävät kiertotaloutta, ovat vähäpäästöisiä ja sitovat hiiltä. Alue on ympärivuorokautinen, kaupunkikuva on keskustamainen. Rikas kattomaailma ja toiminnallinen ensimmäinen kerros elävöittävät aluetta. Alue on toiminnallisesti vaihteleva - asumista, työtä, palveluja ja virkistystä. Liikkuminen on kestävää; jatkuvat reitit kannustavat kävelemään ja pyöräilemään. Viherverkosto tukee liikkumisen reittejä. Merkittävä muutos on asfaltoidun pinnan muuttuminen osin kasvulliseksi maaksi yhteispihojen avulla. Maanvarainen pinta lisääntyy ja hulevettä hallitaan näyttävästi.

Väritehtaan kehitys ulottuu yli vuoteen 2050 ja se toteutuu vaiheittain. Suunnitelma mahdollistaa 3500–4500 asukasta ja tavoittelee 2500–3000 työpaikkaa. Tavoitteena on yhteisöllinen, kestävä, innovatiivinen alue, joka on myös taloudellisesti ja teknisesti perusteltu.

Väritehtaan alueen kaavarunko ei ole juridinen asiakirja, mutta se tukee alueen asemakaavamuutostöitä. Kaavarunko hahmottelee alueen karkeasti kokonaisuutena, johon pohjautuen sitä voi suunnitella osissa ja vaiheittain.

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ 2

SUUNNITELMA 5

Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne 5

Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa 5

Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa 9

Värikkäät kaupunkikorttelit 9

Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti 12

Kestävän liikkumisen alue 12

Viheralueet ja hulevedet 17

Vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen 17

Kestävyys ja toteutettavuus 22

Monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö 22

Vuorovaikutus 26

Vaikutusten arviointi 29

LÄHTÖTIEDOT 32

Kaavarunkoalueen sijainti ja yhteydet 32

Alueen historia 33

Kaupunkikuva ja rakenne 34

Asuminen ja väestö 37

Työ 37

Liikenne 37

Viheralueet ja hulevedet 37

Ympäristöhäiriöt 40

Yhdyskuntatekninen huolto 42

Maaperä ja rakennettavuus 42

Maanomistus 43

SUUNNITTELUTILANNE 43

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 43

Seudulliset suunnitelmat 44

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 11 §

Kaupunkitasoiset kaavat, ohjelmat ja ohjeet 46

Tekijät: Terhi Kuusisto, Paolo Caravello, Eeva Eitsi, Joonas Stenroth, Ritva Kotilainen, kaupungin muut asiantuntijat

Työryhmät:

Asuminen ja työ: Ritva Kotilainen, Terhi Kuusisto, Mirka Järnefelt, Wilma Toljander, Eeva-Maria Niemi, Laura Malinen, Satu Turunen

Kaupunkikuva ja -rakenne, viheralueet ja hulevedet: Ritva Kotilainen, Terhi Kuusisto, Matti Kärki, Ilkka Laitinen, Eeva Eitsi, Ville Selonen, Anne Silanto, Andreas Koivisto

Kestävyys ja liikenne: Ritva Kotilainen, Terhi Kuusisto, Heidi Hellgren-Suomalainen, Joonas Stenroth, Jenni Tyynilä, Harri Keinänen, Paula Luomala, Samuli Haveri, Mikko Järvi, Panu-Petteri Kujala

Kaupunkikehitysryhmä: Mari Siivolan johdolla kaupungin asiantuntijat

Ohjausryhmä: Tero Anttila, Sampo Perttula, Marjaana Yläjääski, Kerttu Kurki-Issakainen, Antti Kari, Janne Juntunen, Jari Lassila, Jorma Haapamäki, Johanna Saarivuo

Kilpailuvoittajat/viitesuunnittelijat: Arkkitehtitoimisto NOAN Oy, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, LOCI Maisema-arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, Realidea Oy, Suunnittelu Lehtomaa, Sitowise Oy, WSP Finland Oy, Antti Rissanen Design

Yhteistyössä: PPG Tikkurilan edustajat ja edustajatahot: Jari Lassila PPG Tikkurila / Tikkurila Oyj, Johanna Saarivuo Deas Asset Management Finland Oy, Ville Saarinen DEAS A. M. F. Oy, Jorma Haapamäki Vistanovo Oy

Julkaisija: Vantaan kaupunki 08/2024

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Kansikuvan tiedot: Kuva MKe / Aineistopankki

SUUNNITELMA

Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne

Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa

TAVOITTEET (hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021, § 9)

• Alue on tunnistettava, viihtyisä ja arvokas. Tavoitteena on urbaani, monipuolinen, toimiva ja korkeatasoinen kaupunkikeskustan osa.
• Suunnitelma tuo esiin tärkeät kaupunkitilat kuten Tikkurilalle tunnusomaisen jokimaiseman ja koskiympäristön sekä Kuninkaantien sillan alueen - portin Väritehtaan alueelle.
• Muodostuva uusi kaupungin osa on rakenteeltaan vaihteleva, liittyy toimivasti ja harkitusti ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä kytkeytyy Väritehtaan alueen vahvaan historiaan ja sovittaa siihen uuden rakenteen omaleimaisella tavalla.
• Julkinen kaupunkitila on toiminnallisesti ja tilallisesti monipuolista sekä viihtyisää kävelypainotteista ympäristöä.
• Kaupungin osaan suunnitellaan erilaisia rakennustyyppejä sekä tavoitellaan tiivistä ihmisen mittakaavaa ja vaihtelevan korkuista kaupunkirakennetta, pääosin enintään 6-kerroksista mahdollistaen paikoin myös korkeampia ratkaisuja.

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet

1. Varaudutaan 3500–4500 asukkaaseen ja 2500–3000 työpaikkaan.
2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.
3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä, vähähiilisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja rakennuksissa, rakennusrungoissa ja muussa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyypit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.
7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja.
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaovisia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Julkisivujen materiaalimaailma on laadukasta ja kestävää, kuten tiiltä, rapattua tiiltä, harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia tai lasia.
11. Alue on kestävän liikkumisen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräilyyhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja vehreiden aukioiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

Alueen identiteetti
Alueen identiteettiä syvennetään jokirannan, Fastbölen kylän ja teollisen historian tuella. Väritehtaan alue sijoittuu jokivarteen ja joki on sille tärkeä identiteettitekijä. Jokiranta on virkistysympäristö alueen asukkailla ja työntekijöille ja sen nähdään houkuttelevan kävijöitä myös alueen ulkopuolelta. Virkistystoiminnot, esimerkiksi kanoottivuokraus, retkikahvilat ja ulkokuntosali houkuttelevat liikkumaan ja elävöittävät jokivartta. Jokivarsi on myös ekologinen yhteys, jota tulee vaalia riittävän leveänä vyöhykkeenä rakennetun alueen sisällä. Kaavarungossa tätä vyöhykettä on levennetty 10 metriä joen itään avautuvalla rannalla.

Fastbölen kylä on alueen sydän. Se on osin puistoa, osin tonttimaata. Jatkossa tuleekin tarkastella, onko jokin tonteista muutettavissa puistoksi. Muinaismuistolailla suojeltu historiallinen kyläntontti on ilmestynyt lähteisiin jo 1540. Fastbölen tonttimaa on säilynyt käytössään nykypäiviin asti. Se on harvinainen raittikylä ja vahva identiteettitekijä joen rinnalla.

Alueen teollinen historia on rikas ja osa sen rakennuksista säilyy. Alueen synty juontaa juurensa rautatien rakentamisen aikoihin, jolloin perustettiin toiminnan alkulähteeksi Dickursby Oljeslageriin joen pohjoispuolelle. Väritehtaan nykyisille alueille toiminta laajeni 1940–1960-luvuilla ja sen nykyiset teolliset rakennukset ovat vuosikymmeniltä 1940–1990. Kaavarunkotyötä varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen mukaan rakennuksista kuusi on kulttuuriperintökohteita. Pääosa näistä suojellaan ja on merkitty kaavarunkokarttaan.



Referenssikuva Kööpenhaminan Carlsbergin alueelta. Vanhat tehdasrakennukset vuorottelevat uuden asuin- ja liikerakentamisen kanssa. Kuva Miika Ruokonen.

Väritehtaan alue koostuu neljästä ”kylästä”, joilla jokaisella on oma väriteemansa. Kylä tässä tapauksessa tarkoittaa keskustamaista kaupungin osaa, joka jatkaa Tikkurilan tiivistä keskustarakennetta. Kylät toteutuvat eri vaiheissa ja ne on luonteva rakentaa osaksi kokonaisuutta, mutta myös omiksi kokonaisuuksikseen. Väritehtaan luonteeseen sopii hyvin väriteema, joka ammentaa alueen teollisesta historiasta ja nykypäivästä.



Kuva: Väritehtaan alueen neljä kylää, jotka toteutuvat vaiheittain ja jossa jokaisella on vahva oma väri-identiteettinsä. Suunnitelma on alustava luonnos ja saattaa kehittyä ja muuttua asemakaavoitusvaiheessa. Kuva: Arkkitehtitoimisto NOAN.

Teollinen historia otetaan osaksi uuden suunnittelua. Tyyliä ohjaavat pehmeä modernismi ja industrialismi. Monipuoliset, laadukkaat ja kestävät materiaalit kuten tiili, rapattu tiili tai harkko, puu, kierrätetty metalli tai lasi jatkavat alueen historiaa. Ajatuksena on, että naapurirakennukset eroavat toisistaan ja niiden materiaalivalinnan tai pintakäsittelyn tulee olla erilainen. Pitkiä julkisivuja jaksotetaan eri tavoin, värein, materiaalein, sisään- ja ulosvedoin tai tiililomituksin. Kattomuodot, ikkunajaottelu ja detaljiikka lainailevat muotokieltä teollisesta rakentamisesta.

Positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi
Urbaani ja luonto kohtaavat alueella erilaisin tavoin. Jokivarressa rakentaminen rajautuu selkeästi luontoon. Raja on selvä. Fastbölen kylänmäellä taas on toisin, pienimittakaavainen rakentaminen lomittuu luonnon kanssa ja sopeutuu Fasbölen raemaiseen rakennusten sijoitteluun. Fastbölen kulttuuriympäristön läheisyys vaatii korkeatasoista rakentamista ja sen viereiset palvelurakennukset, päiväkoti ja koulu, tulee suunnitella puurakenteisina.

Vanhan ja uuden kontrasti tuo arvokasta monipuolisuutta rakennuskantaan. Säilytettävät rakennukset ja uusi rakentaminen sijoittuvat vierekkäin ja saavat voimaa toisistaan. Ajallinen kerroksellisuus tuo sisältöä kaupunkirakenteeseen ja auttaa luomaan juuria alueelle.

Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko

Alue on toiminnallisesti rikas ja se on auki mahdollisimman monena tuntina vuorokaudessa. Ympärivuorokautisuus tarkoittaa työn ja asumisen lomittumista, jolloin alue on elävä niin keskellä päivää kuin iltaisin, mahdollisesti jopa öisin. 25 % alueen rakennuskannasta (k-m2) on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja. Katutaso suunnitellaan avoimeksi ja toiminnalliseksi, mikä mahdollistaa positiivisen sosiaalisen kontrollin. Laadukas julkinen tila houkuttaa viihtymään ulkona, suunnittelu tukee asukkaiden välistä vuorovaikutusta luomalla turvallisia ja käytännöllisiä ulko- ja sisätapaamispaikkoja, esimerkiksi ravintoloita ja kahviloita, porttikongeja. Kestävän liikkumisen alue tukee kävelyä ja pyöräilyä ja huomioi siten erityisesti lapset ja nuoret.

Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa

Värikkäät kaupunkikorttelit

TAVOITTEET (hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021, § 9)

• Maantasokerroksen arkkitehtuuri ja toiminnot tukevat viihtyisän ja toiminnallisesti monipuolisen kaupunkiympäristön syntymistä. Keskeisillä kaduilla kaikki katutason tilat ovat liike-, työ- ja palvelutilaa.
• Uuden yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on työpaikkarakentamista ja liiketiloja.
• Alueen asukasmäärän vaatimat julkiset palvelut sijoitetaan alueelle.
• Alueelle suunnitellaan monipuolinen asuntovalikoima sekä perinteisiä ja uudenlaisia työn tiloja.
• Ratkaisulla varmistetaan laadukas kaupunkiasuminen ja valoisat sekä tilavat ja toimivat asunnot.

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet

1. Varaudutaan 3500–4500 asukkaaseen ja 2500–3000 työpaikkaan.
2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.
3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä, vähähiilisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja rakennuksissa, rakennusrungoissa ja muussa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyypit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.
7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja.
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asunto- kaduille ensimmäisen kerroksen omaovisia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Julkisivujen materiaalimaailma on laadukasta ja kestävää, kuten tiiltä, rapattua tiiltä, harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia tai lasia.
11. Alue on kestävän liikkumisen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukioiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

Alueen lähtökohtana on sekoittunut kaupunkirakenne. Vähintään 25 % koko alueen rakennuskannasta (k-m2) on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja. Kaupungin tarjoamat palvelut lasketaan tämän lisäksi. On myös mahdollista, että

päiväkoti- ja koulupalveluja tarjoaa yksityinen taho. Silloin nämä lähipalvelut lasketaan myös 25 % lisäksi.

Kaikkien aluekokonaisuuksien tulee olla sekoittunutta kaupunkirakennetta. Työpaikkatilojen kerrosalan osuus kokonaisuudesta voi vaihdella vähäisesti toteutusalueittain, mikäli osuus on sovitusti suurempi toisella alueella, kuitenkin siten, että lopputuloksena koko alueen työpaikkatoimintojen summa on vähintään 25 %. Asemakaava-alueella osuuden alittaminen on sovittava erikseen kaupungin kanssa. Työ voi olla esimerkiksi kivijalan toimintaa, toimistotyötä, kaupallisia palveluita, viihdettä, vapaa-aikaa ja kulttuuria.

Sekoittuneisuus tekee alueesta ympärivuorokautisen, siellä on elämää päivän jokaisena tuntina. Asukkaat pitävät alueen elävänä erityisesti aamuisin, iltaisin ja viikonloppuisin, työelämä taas päiväsaikaan. Palvelut tuovat alueelle kävijöitä ja käyttäjiä myös muualta. Tarkoituksena on kehittää aluetta Tikkurilan keskustan laajenemisalueena, joka jatkaa toiminnallisesti rikkaan keskusta-alueen kasvua.

Alueen tarjoamat työ ja lähipalvelut ovat kävelymatkan päässä. Väritehdas on 15-minuutin kaupunkia: Väritehtaalta on alle 15 minuutin kävelymatka Tikkurilan asemalle ja alueen sisäinen liikkuminen on sujuvaa ja nopeaa. Arjen ja työn saavutettavuus on helppoa. Alueen tarjoamat lähipalvelut, kaksi päiväkotia ja yksi koulu sijoittuvat alueen ytimeen. Alue on hyvin joukkoliikenteellä palveltu, joten työn ja lähipalveluiden ääreen pääsee helposti muutenkin kuin autolla.

Alueen koulu toteutetaan mahdollisesti vaiheistettuna. Koulu voisi toimia ensin 300 oppilaan toimipisteenä ja silloin sen kenttä sijoittuisi Markusaksenpuistoon. Kun tehdas siirtyy, rakentuisi koulu 500 oppilaan toimipisteeksi ja sen pihaa suurennettaisiin niin, että kenttä mahtuu koulun tontille. Vaiheistetun puistokentän materiaalien tulee sopeutua kulttuurimaisemaan. Kentän siirryttyä puisto tulee ennallistaa.

Heureka on Väritehtaan alueen naapuri. Se on Suomen vetovoimaisimpien kohteiden joukkoon kuuluva tiedekeskus. Vierailijoita on ollut jopa yli 3000 päivässä. Heurekan vierailijat pysäköivät Väritehtaan puolelle junaradan varren pysäköintiin. Pysäköintialueen autopaikkakapasiteetti on 400 autopaikkaa 6 tunnin parkkipaikoilla ja linja-autopaikat lisäksi. Kun pysäköintipaikat uudelleen järjestellään, tulee Heurekan tarpeet edelleen huomioida jokaisessa alueen rakentumisen vaiheessa. Tämän lisäksi Heurekan vierailijakunta on mahdollinen Väritehtaan alueen kivijalkapalveluissa, esimerkiksi kahvilassa tai ravintolassa, vierailija, mikä tukee alueen palveluiden kehittymistä.

Alueen asuminen sijoittuu monipuoliseen rakennuskantaan, jossa erilaiset talotyypit mahdollistavat erilaisia asuntoja. Myös hallintomuotojakauma on monipuolinen. Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntotuotannoista vähintään 20 % toteutetaan pitkäaikaisena kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla rahoitusmalleilla ja 10 % asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla.

Kaupunkirakenne on pääosin enintään kuusikerroksista. Laadukkaan asumisen mahdollistamiseksi pääasiallinen runkosyvyys on 14,5 m, lukuun ottamatta muuta kaupunkirakennetta korkeampien aksenttirakennusten runkoja ja työpaikkarakentamista. Tavoitteena on mahdollistaa monipuolisesti erilaisia laadukkaita asuntoty-

pologioita ilman keskikäytäväratkaisuja. Pääreittien varrella katujulkisivuihin sijoittuu liike- ja toimitiloja ja asukkaiden yhteistiloja. Asuntokatujen varsilla on mahdollisimman paljon ensimmäisen kerroksen omaovisia asuntoja. Näin saadaan aikaan aktiivinen katutaso, joka lisää positiivista sosiaalista kontrollia.

Kaupunkitilan viihtyisyyteen liittyy vahvasti katutaso, julkinen tila ja rakennusten ensimmäiset kerrokset. Liiketilakerros on oleellisissa kohdissa 6-metrinen, mikä mahdollistaa sisäpihan puolelle kaksi asuinkerrosta. Omaovisten asuntojen edessä on istutuskaista tai terassi.





Referenssikuvat: Asuinkerrostalon viihtyisä eduspiha Malmöstä ja rikasta kattomaailmaa Kööpenhaminan Carslbergistä. Kuvat Terhi Kuusisto.

Kattomaailma taas luo vahvaa identiteettiä alueelle. Se on suunniteltu rikkaaksi, esimerkiksi harjakattoja ja sen eri muotoja toistavaksi. Jokivarsikortteleissa on myös terassikattoja. Voimakas silhuetti luo persoonaa alueelle. Pehmeä modernismi ja lainaukset teollisesta rakentamisesta tuovat omanlaisensa arkkitehtuurin alueelle.

Rakennukset ovat energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä. Kun energiatuotanto muuttuu koko ajan vähäpäästöisemmäksi, nousee rakentamisen vähäpäästöisyys ja hiilensidonta entistä oleellisemmaksi sisällöksi.

Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti

Kestävän liikkumisen alue

TAVOITTEET (hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021, § 9)

• Alueen kehitys tukeutuu viereiseen raideliikenteeseen.

• Väritehtaan alue on kävelypainotteinen kaupunginosa, jossa myös sujuva autoliikenne on mahdollista. Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne ovat etusijalla. Reittien korkea laatu ja niiden jatkuvuus houkuttelee liikkumaan.

• Pysäköinti ratkaistaan ympäristöön sopivana, tilan- ja ajankäytöllisesti tehokkaana, muuntojoustavana ja taloudellisena, erinomaisen palvelutason mahdollistavana kokonaisuutena.

• Huolto-, vieras- sekä kadunvarsipaikoitus lyhytaikaista asiointia varten varataan maantasosta.

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet

1. Varaudutaan 3500–4500 asukkaaseen ja 2500–3000 työpaikkaan.
2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.
3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä, vähähiilisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja rakennuksissa, rakennusrungoissa ja muussa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyypit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.
7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja.
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaovisia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Julkisivujen materiaalimaailma on laadukasta ja kestävää, kuten tiiltä, rapattua tiiltä, harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia tai lasia.
11. Alue on kestävän liikkumisen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräilyyhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukioiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

Liikenteen ohjelmia

Vantaan liikennepoliittinen ohjelma (SUMP)
Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa Vantaa on jaettu viiteen erilaiseen liikkumisalueeseen, joille on määritelty aluekohtaiset suunnitteluperiaatteet. Nykytilassa Tikkurilan väritehtaan alue sijoittuu pääosin *Muut asuinalueet* -liikkumisalueella, mutta on osin myös Tikkurilan kaupunkikeskuksen alueelle sekä kestävän liikkumisen alueelle. Vantaan ratikka muuttaa liikkumisalueiden rajauksia alueella ja ratikan myötä suunnittelualue sijoittuu valtaosin kestävän liikkumisen alueelle. Alueen suunnittelussa tulee soveltaa kestävän liikkumisen alueiden sekä kaupunkikeskuksien suunnitteluperiaatteita. Alueen tulee olla saavutettava kaikilla kulkumuodoilla, mutta kävely sekä pyörä- ja joukkoliikenne ovat ensisijaisia liikkumismuotoja.

Vantaan kaupungin kävelyn edistämisohjelma
Kävelyn edistämisohjelma tarkentaa kaupungin liikennepoliittisen ohjelman linjauksia kävelyn edistämisen osalta. Aluetyypiltään Väritehtaan suunnittelualue on kävelyhubin ympäristöä eli noin 15 minuutin kävelymatkan päässä Tikkurilan asemalta. Myös kaikki alueen arjen palvelut ovat alle 15 minuutin kävelyetäisyydellä. Aluetyypin laatutavoitteiden mukaan kävelyn roolia korostetaan pääreiteillä, kulkutapojen risteyskohtiin kiinnitetään huomiota ja jatkuvilla reiteillä taataan saavutettavuus alueen sisällä ja kohti keskustaa ja asemaa. Lisäksi ympäristön tulee houkutella kävelemään monipuolisilla arjen palveluilla, vehreällä ja virkistävällä ympäristölle sekä sekoittuneella kaupunkirakenteella.

Pyöräliikenteen kehittämisohjelma
Pyöräliikenteen kehittämisohjelman viidellä kehittämislinjauksella pyritään vahvistamaan kaupunkirakennetta pyöräliikennettä lisääväksi, tekemään tilaa laadukkaille pyöräliikenteen ratkaisuille, tekemään pyöräilystä houkuttelevaa ja turvallista ympäri vuoden, painottamalla pyöräilyä liikennekasvatuksessa ja kannustamalla asukkaita pyörän päälle. Lisäksi tarvitaan laaja-alaista yhteistyötä ja koordinaatiota pyöräliikenteen lisäämiseksi. Ohjelman mukaisesti pyöräliikenteen edistämistavoitteet ja asiantuntemus tulee olla vahvasti mukana jo kaavoituksen lähtökohdissa.

Kaupungin toimintojen suunnittelun yhtenä lähtökohtana tulee olla pyöräliikenteen edellytysten varmistaminen ja vahvistaminen, jotta kestävien kulkutapojen käyttö voi kasvaa. Täydennysrakentamisen ohella erityisesti uudet alueet tulee suunnitella ja toteuttaa kestäviä kulkutapoja suosiviksi. Maankäytön suunnitteluratkaisuiden vaikutukset kestävän liikkumisen käytön edellytyksiin tulee arvioida systemaattisesti. Myös julkisen ja yksityisen palveluverkon kehitystä tulee ohjata aiempaa vahvemmin niin, että palvelut ovat vaivatta saavutettavissa jalan ja pyörällä. Suunnittelualueella tulee myös huolehtia tavoiteverkon tilavarauksista varmistamalla muun liikenneverkon hierarkian mukaisesti pyöräliikenteen väylätyypit ja rauhallisen liikkumisen alueet.

Kestävä liikkuminen

Liikennepoliittisen ohjelman mukaisesti kävely, pyöräily ja joukkoliikenne ovat ensisijaisia liikkumismuotoja suunnittelualueella. Tikkurilan väritehtaan alue tukeutuu vahvasti Tikkurilan asemaan ja keskusta-alueen tiiviiseen kaupunkirakenteeseen. Kaksi Vantaan ratikan pysäkkiä sijaitsee alueen reunalla. Kävely-ympäristön sujuvuus ja laatu edistää myös lasten ja nuorten kaupunkialueen kehittämistä. Erityises-

ti yhteyksiä Vantaan ratikan ja bussien pysäkeille ja Tikkurilan asemalle kehitetään jatkuvien reittien verkostoa käyttäen.

Joukkoliikenne
Päärata rajaa suunnittelualueen lännessä ja radan varressa sijaitsee Tiedekeskus Heurekan pysäköintialue. Pysäköintialuetta käyttää henkilöautoliikenteen lisäksi tilausliikenne ja tähän tulee varautua myös tulevaisuudessa, kun pysäköintipaikat järjestellään laitoksiin. Yleiskaavassa Pääradalla on lisäraidevaraus Tikkurilan alueella Valkoisenlähteentielle asti ja se on vuonna 2008 hyväksytyn lisäraidesuunnitelman mukainen.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 22.5.2023 Vantaan ensimmäisen pikaraitiotielinjan toteuttamisesta. Ratikan rakentaminen voi alkaa syksyllä 2024 ja liikennöinti vuonna 2029. Ratikka kulkee alueen koillis-/itäreunalla ja tarjoaa joukkoliikenteen runkoyhteyden Tikkurilan asemalle ja siitä edelleen Aviapoliksen suuntaan ja lentokentälle sekä toisaalta itään Hakunilan suuntaan. Raitiotielle on suunniteltu pysäkki Jokiniemenkadulle Säteilyturvakeskuksen kohdalle. Lisäksi Heidehofintien ja Jokiniemenkadun liittymässä on ratikan pysäkkivaraus. Pysäkki voidaan toteuttaa, kun sen ympärillä on riittävästi maankäyttöä ja tämän myötä mahdollisia matkustajia.

Bussiliikennettä alueella kulkee Jokiniemenkadun lisäksi suunnittelualueen reunoilla Heidehofintiellä sekä Tikkurilantiellä ja alueen läpi Kuninkaalantietä pitkin. Alueella on kaksi pysäkkiparia. Bussilinjastoon tulee joitakin muutoksia ratikan myötä.

Pyöräliikenne
Väritehtaan alueen länsilaidalla pääradan varressa kulkee pyöräliikenteen baana (Pohjoisbaana). Toinen baana (Kivistön-Tikkurilan-Hakunilanbaana) kulkee alueen läpi länsi-itäsuunnassa Väritehtaanrannasta Markusaksenpuiston läpi Heidehofintielle ja siitä edelleen Hakunilaan Kyytitietä pitkin. Baanat mahdollistavat nopean ja sujuvan yhteyden aluekeskusten välillä.

Baanaverkkoa Vantaalla täydentävät pääpyöräreitit ja muut pyörätiet. Pääpyörätiet yhdistävät pyöräilyetäisyydellä sijaitsevat paljon liikennettä synnyttävät toiminnot toisiinsa: merkittävät liikuntapaikat ja muut palvelut aluekeskuksiin, aluekeskukset paikalliskeskuksiin ja paikalliskeskukset baanoihin. Sisäinen pyöräverkko tulee yhdistää sujuvasti baanoihin ja pääpyöräreitteihin.

Vantaan nykyinen kaupunkipyöräjärjestelmä on käytössä vuoteen 2025 asti. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kaksi nykyisen järjestelmän kaupunkipyöräasemaa: toinen Heurekan kivimuseon vieressä ja toinen Sepänpihalla Kuninkaalantien varressa. Vuodesta 2026 alkaen kaupunkipyöräjärjestelmä on todennäköisesti uudistumassa ja MAL 2023 -suunnitelman mukaisesti tavoitteena on seudullisesti yhtenäinen järjestelmä. Maankäytön tiivistyessä kaupunkipyöräjärjestelmä alueella tukee kestävää liikkumista mahdollistaen mm. vaihtoehtoisen liityntäyhteyden Tikkurilan asemalle ja raitiotiepysäkeille. Kaupunkipyörille voi löytyä tilaa alueen aukioiden ympäristöstä.

Jalankulku
Kävely on keskeinen kulkumuoto suunnittelualueella. Suunnittelussa tuleekin varmistaa sujuvat ja esteettömät jalankulkuyhteydet, jotka lisäksi kannustavat kävele-

mään. Erittäin tärkeitä ovat yhteydet Tikkurilan keskustan, juna-aseman ja raitiotie-pysäkkien suuntiin. Keravanjoki toimii esteenä Väritehtaan alueen ja Tikkurilan muun keskusta-alueen välillä. Uudet sillat joen yli vähentävät sen estevaikutusta ja myös ohjaavat kävelyvirtoja pääreiteille. Toisaalta jokiranta tarjoaa omanlaisensa kävely-ympäristön erityisesti virkistysmielessä.

Väritehtaan alueen katuverkko

Väritehtaan alueen läpi kulkee vain yksi läpiajettava kokoojakatu. Se on Kuninkaalantie, joka toimii tälläkin hetkellä bussireittinä Jokiniemestä Väritehtaan alueen läpi Heidehofintielle. Katua siirretään osalta matkaa sijansa kohti jokea. Muu alueen liikenne on rauhoitettu ja ulkosyöttöinen, muutama tonttikatu vie kortteleille ja merkittävä osa muista kaduista on pihakatuja pääosin kävelyn ja pyöräilyn reiteiksi. Rakenne on pehmeästi ruutukaavaa muistuttava.

Merkittävä kävelyakseli johtaa Jokiniemenkadun loppupäässä sijaitsevalta ratikka-pysäkkivaraukselta läpi Väritehtaan alueen joen suuntaisesti ja ylittää joen uuden sillan yli Tikkurilantielle ja jatkaa siitä matkaa Tikkurilan asemalle. Tämä akseli on pyritty pääosin rauhoittamaan autoliikenteeltä. Siitä kehitetään toiminnallisesti monipuolinen alueen tunnusrakenne. Akselin varressa on aukioita, joissa hallitaan näyttävästi hulevesiä.

Pysäköinti

Väritehtaan alueen pysäköinti perustuu pysäköintilaitoksiin, joita jokaisella kylällä on yksi tai kaksi. Tästä poikkeuksena on neljä rannan korttelia, joissa on kansi-pysäköintiratkaisu. Laitokset mitoitetaan vuorottaiskäyttöperiaatteella, sillä alue on toiminnoiltaan sekoittunutta. Näin saadaan vähennettyä pysäköintipaikkamääriä.

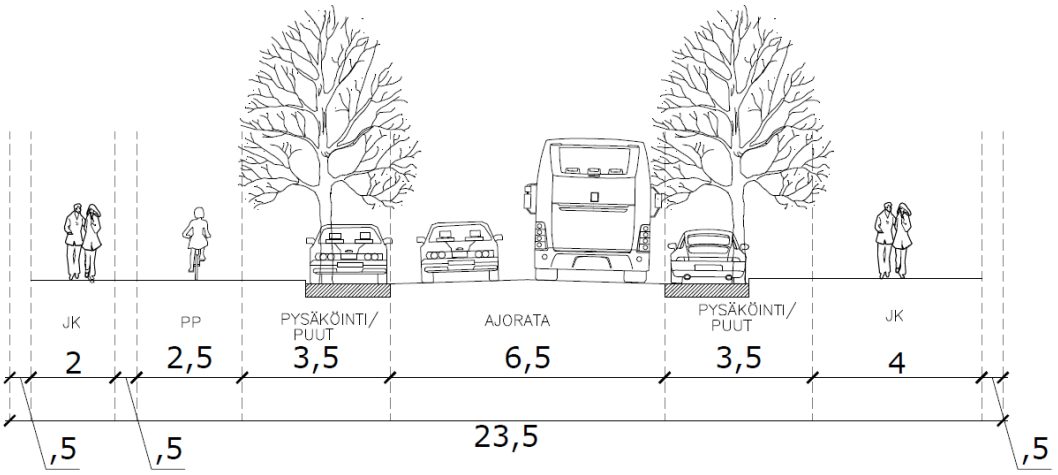
Isoille korttelipihoille on määrätty muutama autopaikka liikuntaesteisille ja/tai huolto- ja vieraspysäköintiä varten. Näin esimerkiksi vieraat sekä huolto-, kotipalvelut ja ruokalähetit löytävät paikan pysähtyä hetkeksi.

Kokoojakadun ja valittujen tonttikatujen varsilla on kadunvarsipysäköintiä. Tämä tukee liiketiloissa vierailevia, liiketilojen tavarantoimitusta ja alueella vierailevien pysäköintiä.

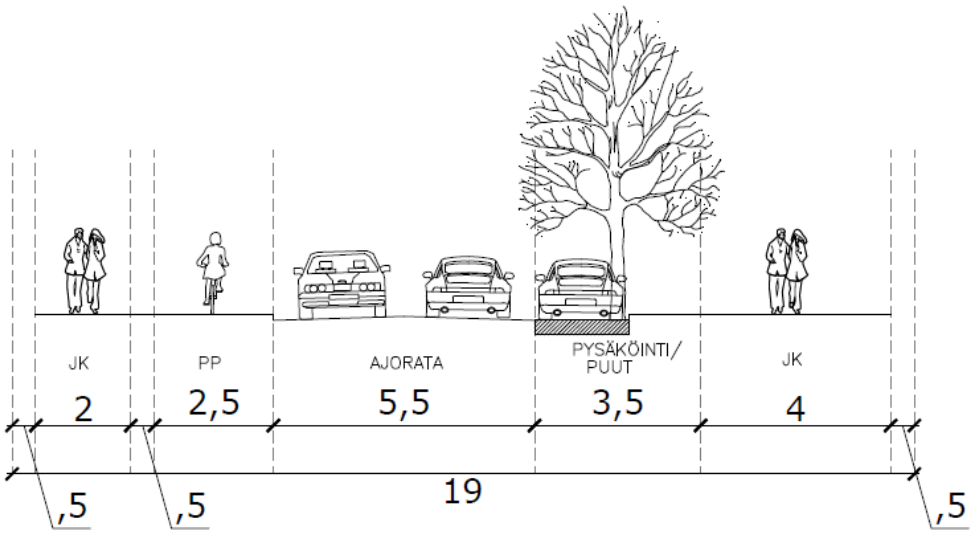
Kunnallistekninen yleissuunnitelma KTYS

Väritehtaan alueen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa on hahmoteltu alueen katuverkko ja katujen erilaiset poikkileikkaukset. Kuninkaalantien kokoojakadun lisäksi alueella on eri poikkileikkauksisia tonttikatuja ja merkittävä määrä pihakatuja, joissa vain huoltoajo mahdollistetaan. Näiden lisäksi alueella on aluetta halkova kävelyakseli.

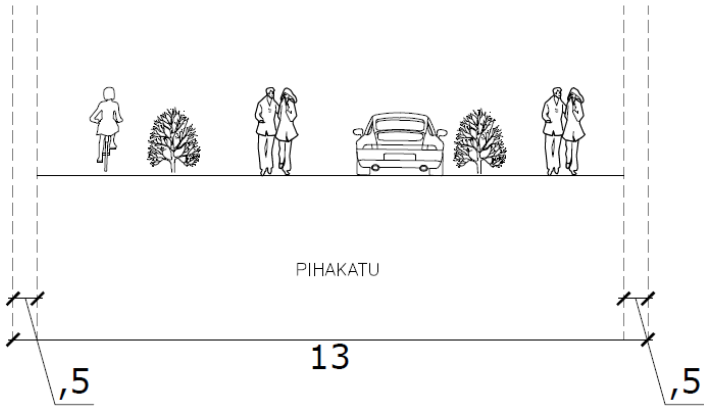
Seuraavalle sivulle on koottu tärkeimmät katupoikkileikkaukset kunnallisteknisestä selvityksestä. Muutokset jatkosuunnittelussa ovat mahdollisia.

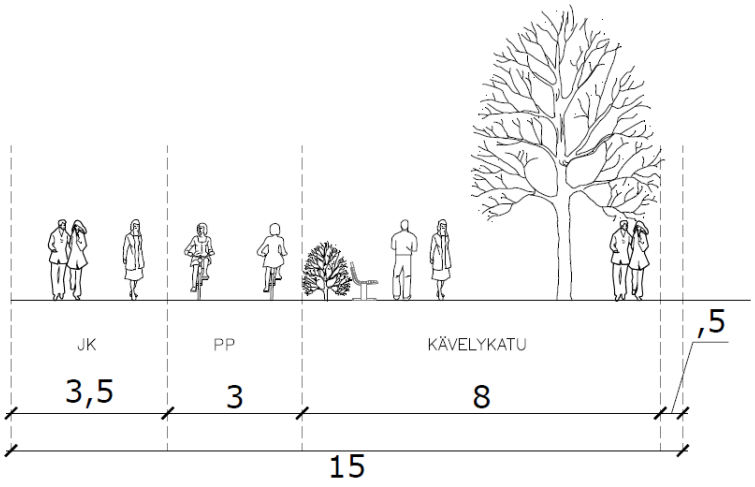


Kuva: Kokoojakadun poikkileikkaus, Kuninkaalantie alueen pohjoisosassa. KTYS.



Kuvat: Tonttikadun, jonka varressa pyörätie, poikkileikkaus. Alla pihakatu ja kävelykatuakseli. KTYS.





Viheralueet ja hulevedet

Vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen

TAVOITTEET (hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021, § 9)

• *Kehitetään runsaita virkistys- ja luonnonympäristöjä osana jatkuvaa verkostoa ja suunnitellaan niitä täydentävä lähipuistorakenne.*

• *Toteutetaan korttelit ja tontit vihertehokkaasti ja suositaan maanvaraisia pihoja.*

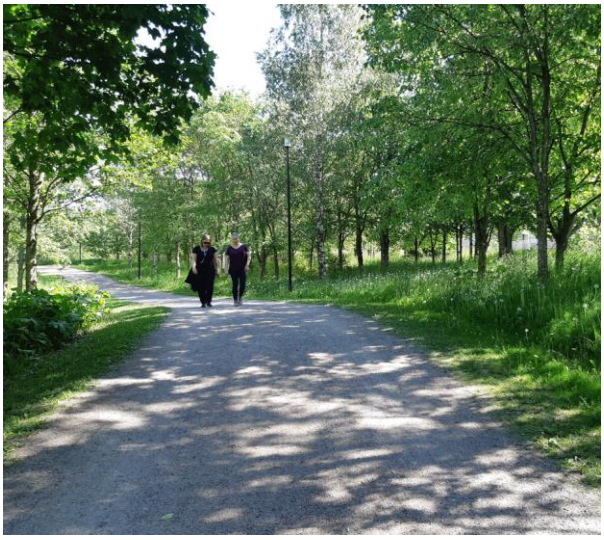
• *Huomioidaan Keravanjoen ympäristö ekologisena yhteytenä.*

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet

1. Varaudutaan 3500–4500 asukkaaseen ja 2500–3000 työpaikkaan.
2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.
3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä, vähähiilisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja rakennuksissa, rakennusrungoissa ja muussa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyypit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.
7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaovisia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Julkisivujen materiaalimaailma on laadukasta ja kestävää, kuten tiiltä, rapattua tiiltä, harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia tai lasia.
11. Alue on kestävän liikkumisen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräilyyhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukioiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

Väritehtaan alueen viheralueverkosto koostuu jokivarren puistoista ja viheralueista, Fastbölen vehreästä kylämaisemasta sekä niitä yhdistävistä viheralueista. Viheryhteyttä Fasbölen kyläalueelta jokirantaan ja Jokiniemeen vahvistetaan. Jokivarren puistot ja viheralueet tarjoavat monipuolisen virkistysalueen ja reitin sekä alueen identiteettitekijän. Veden ääreen pääsyä ja olevaa virkistysreittiä kehitetään. Yhteyksiä joen yli parannetaan kevyenliikenteen silloin. Maakunnallisesti merkittävää ekologista yhteyttä tuetaan jokirannan olevaa puustoa säilyttäen ja vehreitä terassi-

ja puistoalueita rakentamisen ja joenrannan välille kehittäen. Itäistä jokirantavyöhykettä levennetään kymmenen metrin verran.

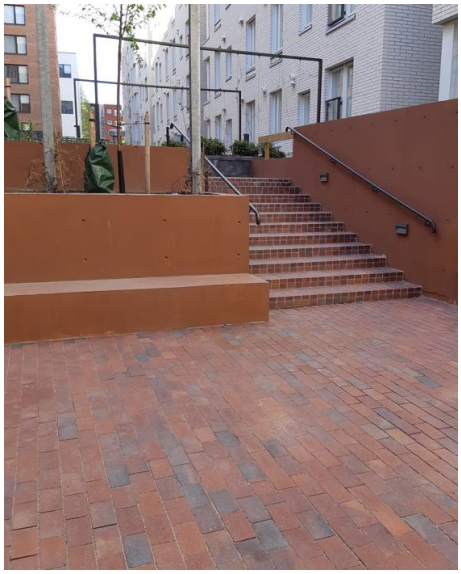





Kuvat: Näkymät Keravanjoen rannan kävelyreitiltä ja joenrannasta sekä Kuninkaalanmäen kulttuurimaisemasta. Kuvat Eeva Eitsi.

Alueen teollista historiaa tuodaan esiin esimerkiksi Väritehtaan aluetta yhdistävänä väriteemana. Alueelle muodostetaan neljä korttelikokonaisuutta, ns. kaupunkikylää, jolle jokaiselle määritellään oma teemavärinsä. Aukioiden ja katujen, puistojen sekä korttelipihojen osalta haetaan myös väriin tukeutuvaa kokonaiskonseptia sekä teemoja. Väriteemoja voidaan korostaa esimerkiksi pinnoittein, rakentein, kalustein ja varustein. Lisäksi kasvillisuuden avulla voidaan tuoda esiin eri kaupunkikylien teemoja ja identiteettiä. Hulevesiaiheet täydentävät teemoja sekä aukioilla että puistoalueilla. Rakenteiden, kalusteiden ja varusteiden muotokielen avulla tuoda teollista historiaa esiin.

Fastbölen kyläalue ympäröivine jalopuineen, kiviaitoineen ja niittyineen muodostaa alueen vihreän ytimen, joka tuo ajallista kerroksellisuutta alueelle. Niittyalueille sopii hyvin kaupunkiviljely, joka tukee alueiden säilymistä avoimena. Päiväkodin ja koulun piha-alueet suunnitellaan avoimeen kulttuurimaisemaan sopivina osasina, esim. viljelypalstoin, niityin ja jalopuuistutuksin. Samoin kaupunkivillojen vehreät etupihat tukevat Fastbölen vehreyttä.









Kuvat: Referenssikuvia Tikkurilan keskustan tiiviiltä korttelipihalta, aukio puineen ja penkkeineen Korson Kotkanpesä -puistosta sekä kadunvarsi-istutuksia värikkäine, kukkivine kasveineen. Kuvat Eeva Eitsi ja Seija Tulonen.

Julkisten katu- ja aukiotilojen kaupunkivihreä sekä tonttien vehreys tukee verkostomaista viherrakennetta ja tuo urbaanin kontrastin jokiluonnon ja Fastbölen kylämaiseman vehreydelle. Katu- ja aukiotiloissa tuetaan myös hulevesien viivytystä ohjaamalla niitä istutuksille ja aukioita korostaviin hulevesiaiheisiin. Vehreät puistot, katutilat, reitit ja aukiot sekä baanayhteys kannustavat kestävään liikkumiseen alueella.



Referenssikuva: Pihan istutuskumpare syksyisine puineen. Kuva Eeva Eitsi.

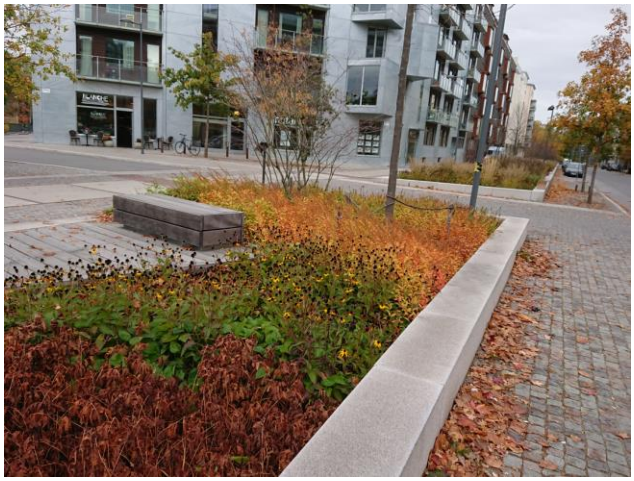
Vihertehokkuus-menetelmä ohjaa sopeutumaan ilmastonmuutoksen ääreytyviin olosuhteisiin. Etenkin nykyisellä tehdasalueella läpäisevä ja kasvullinen maaperä tulee lisääntymään puistojen, maavaraisten yhteispihojen, kasvikattojen ja hulevesien viivytysmahdollisuuksien kautta. Myös pysäköintitalojen katot hyödynnetään osin kasvikattoina. Alueella on perusteltua nostaa vihertehokkuuden tavoitetasoja, koska ollaan ekologisen yhteyden vieressä sekä arvokkaassa vehreässä kulttuuriympäristössä. Näin myös entisestä tehdasalueesta saadaan vehreä ja hulevesiä paremmin läpäisevä alue.

Yhteispihat suunnitellaan monikäyttöisiksi, jotta ne olisivat pitkäikäisiä. Kasvullinen maa lisääntyy, kun asfaltoitu pinta muuttuu maanvaraiseksi. Rakennusten kattovesiä ohjataan pihakasvillisuuden käyttöön painanteisiin, altaisiin tai kaivoihin, mikä mahdollistaa pihapuuhastelun yhdessä ja tukee yhteisöllisyyttä.

Hulevesien hallinnassa Väritehtaan alueella tärkeää on viivytyksen lisäksi Keravanjokeen johdettavien hulevesien laadullinen hallinta. Hulevesiä hallitaan kortteleissa ja tonteilla maanvaraisilla piha-alueilla, kasvikatoilla sekä puisto- ja niittyalueilla, kaduilla ja aukioilla. Hulevesien viivytysaiheet korostavat, monipuolistavat ja elävöittävät puistoja ja aukiotiloja. Hulevesiratkaisuissa tavoitellaan luontopohjaisia ja kasvillisuuspintaisia ratkaisuja, jolloin ne lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Heidehofinoja otetaan osaksi julkista kaupunkitilaa. Väritehtaan alueen tulevat tulvareitit otetaan huomioon, samoin painanteiden ja niskaojien tarve. Keravanjoen tulviin varaudutaan tulvapuistolla.



Referenssikuvat: Monipuolisia istutuksia sadepuutarhoineen ja pihan ja kadun kalusteita. Kuvat Eeva Eitsi ja Taina Tuominen.







Referenssikuva: Kattovesiä voi kerätä pihakaivoon, josta niitä voi käyttää viljelysten kasteluun. Kuva Eeva Eitsi.

Kiertotaloutta ja hiilinielua voidaan viheralueilla tukea mm. paikallisen kasvullisen pintamaan ja maaperän sekä biohiilen käytöllä kasvualustoissa ja viheralueiden täytöissä. Kattovesiä kerätään kasteluvedeksi erityisesti kaupunkiviljelyn tarpeisiin.

Kestävyys ja toteutettavuus

Monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö

TAVOITTEET (hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021, § 9)

• Ratkaisun tulee edistää yhteisöllisyyttä ja alueen vahvan identiteetin muodostumista.

• Väritehtaan alueella tulee tarkastella elinkaarikestävyyttä, energiatehokkuutta ja hiilineutraaliutta.

• Alueen kokonaisratkaisu on innovatiivinen, mutta myös taloudellisesti ja teknisesti perusteltu ja toteuttamiseen kannustava.

• Alueen tulee olla kaavoitettavissa ja toteutettavissa vaiheittain, mutta muodostaa silti yhtenäinen kaupunkikeskustan osa.

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet

1. Varaudutaan 3500–4500 asukkaaseen ja 2500–3000 työpaikkaan.
2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.
3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä, vähähiilisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja rakennuksissa, rakennusrungoissa ja muussa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyypit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.
7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaovisia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Julkisivujen materiaalimaailma on laadukasta ja kestävää, kuten tiiltä, rapattua tiiltä, harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia tai lasia.
11. Alue on kestävän liikkumisen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräilyyhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukioiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

Alue tukeutuu olemassa olevaan maisemaan ja muinaismuistokylään, Fastbölen kylään. Asuin- ja työpaikka-alueen muodostaa ”neljä kylää”, joista jokaisella on oma värinsä. Teollisen ajan rakennuksista osa säilyy ja tukee juurevan alueen kehitty-

mistä. Joki, Fastbölen kylä ja teollinen historia muodostavat vahvan kolmikon, jotka tukevat alueen identiteetin rakentumista. Rakennetun ja luonnon kontrastit tuovat persoonaa, samoin vanhan ja uuden kohtaaminen. Yhteisöllisyyttä tukevat kortteleiden yhteispihat, jotka ovat koko korttelin käytössä. Sadevesiä kerätään kasvillisuuden ja viljelysten käyttöön, mikä antaa mahdollisuuden puuhata yhdessä.

Alue rakentuu vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa rakentuvat nyt rakentamattomat Väritehtaan alueet. Seuraavaksi joen mutkan ympäristö ja vasta viimeisessä vaiheessa nykyisen tehtaan alue. Nyt Heurekan pysäköintialueena toimivan alueen rakentaminen toteutunee samoihin aikoihin viimeisen vaiheen kanssa.

Aikajänne rakentumiselle on 2025–2050 ja siitäkin eteenpäin. Vaiheistuksen vuoksi väliaikaiset käytöt ovat mahdollisuus alueella. Tällaisia voi olla esim. väliaikainen kauppa tai väliaikaiset toiminnot rakennuksissa, joita ei käytetä, mutta jotka myöhemmin puretaan.

Alue rakentuu kestäväksi. Rakennukset ovat energiatehokkaita. Alueelle tarkastellaan alueellista energiajärjestelmää, joka tukeutuu päästöttömään energiaan. Lisäksi katoille voidaan sijoittaa aurinkokeräimiä.

Kiertotalouden huomioiminen niin vanhojen rakennusten säilyttämisessä kuin uusien suunnittelussa antaa oman pohjansa alueidentiteetin kehittymiselle. Energiantuotannon muuttuessa koko ajan päästöttömämmäksi, korostuvat nyt materiaalien vähäpäästöisyys ja hiilen sidonta. Materiaalit ovat pitkäikäisiä ja aitoja, laadukkaita ja kestäviä.

Rakennusten tulee olla elinkaareltaan pitkäikäisiä. Rungot saa rakentaa hyvin vapaasti eri materiaaleista, mutta materiaalien tulee olla vähäpäästöisiä, hiiltä sitovia tai kierrätettyä materiaalia, esimerkiksi vähäpäästöistä betonia tai harkkoja, tiiltä, puuta tai kierrätettyä terästä. Sekundääristen rakenteiden materiaalina suositellaan käytettävän mahdollisimman paljon puuta tai puupohjaisia tuotteita, jotta saadaan sidottua hiiltä mahdollisimman paljon. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi julkisivuverhousta, sisustusta tai sisätiloja jakavia, ei-kantavia seiniä.

Rakennusten elinkaaresta tulee suunnitella kiertotaloutta tukevaa. Osansa tähän tuovat säilytettävät teollisen toiminnan aikana rakennetut rakennukset. Kiertotalouden edistäminen tarkoittaa myös uusien rakennusten mahdollisimman pitkää ikää, korjattavuutta ja huollettavuutta, muunneltavuutta ja monikäyttöisyyttä. Rakennusten elinkaaren päättyessä materiaalien ja rakenteiden ehjänä purkaminen ja jatkohyödyntäminen korkealla jalostusasteella on tavoiteltavaa. Rakennusten vähäaineisuus tukee helppoa kierrätettävyyttä. Raaka-aineiden vähentyessä globaalisti tulee käyttää mahdollisimman paljon joko uusiutuvia materiaaleja tai kierrätettyjä materiaaleja. Betonin osalta on tavoiteltavaa käyttää pääosin vähäpäästöistä betonia.

Rakennusten ja alueiden suunnittelussa tulee huolellisesti varautua muuttuvaan ilmastoon ja tehdä resilienttejä ratkaisuja. Ääreytyvä sää aiheuttaa esimerkiksi ajoittaisia kovempia tuulenpuuskia ja lisääntyviä sateita sekä kaupunkirakenteen ylikuumenemista, mikä pitää huomioida kokonais- ja rakenneratkaisuissa sekä varaamalla riittävästi viilentävää kasvillisuutta ja hulevesiä imeyttäviä pintoja.

Planetaarinen suunnittelu ottaa huomioon päästövähennykset, materiaaliset rajoitteet, luontokadon, lämpenemisen, sateisuuden ja tuulisuuden. Päästöt eivät ole laskeneet riittävästi. Paikallisesti vaikutetaan vain vähän, mutta silti on tehtävä mahdollisimman paljon. Tämän vuoksi rakentamisessa tulee suosia vähäpäästöisiä ja hiiltä sitovia materiaaleja. Vähämateriaalisuus tukee materiaalien säästämistä ja käyttää mahdollisimman paljon kierrätettyjä, kierrätettäviä tai uusiutuvia materiaaleja. Luontokatoon vastataan lisäämällä kasvullisen maan määrää ja istuttamalla pihat ja hoidetut puistot monipuolisella kasvillisuudella. Sateisuuden ja tuulisuuden voi huomioida rakenteissa ja detaljiikassa. Rakentamisen sijoittuminen jo rakennetun infran ääreen ja lähelle joukkoliikenneyhteyksiä vähentää päästöjä, sillä uutta tulee rakentaa vähemmän ja liikkumisen voi hoitaa kestävästi.

Ekologisen kestävyyden rinnalla alueen sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä on pyritty kehittämään. Sekoittunut rakenne mahdollistaa asumisen ja työnteon samalla alueella. Rakenne myös tukee alueen elinvoimaisuutta mahdollisimman monena vuorokauden aikana. Työpaikkoja löytyy niin toimisto-, liike- kuin kivijalkatiloista. Kaupungin palveluista alueelta löytyy ainakin kaksi päiväkotia ja koulu. Asuntojen hallintamuotojakauma on monipuolinen ja mahdollisimman moni löytää itselleen sopivan tavan asua. Rakennustyypit ovat monipuolisia. Osallisuutta tukevat asuinkerrostalojen yhteistilat ja yhteiskäyttöiset pihat, joissa voi puuhastella yhdessä turvallisesti. Porttikongit pihoille ovat tunnistettavia niihin integroidun taiteen myötä ja ne tuovat persoonallisuutta kortteleihin. Alueen runsaat puistot tukevat virkistäytymistä ja hyvinvointia ja niiden monipuolinen palvelutarjonta mahdollistaa erilaisia harrastuksia. Liikkumisympäristö on mahdollisimman turvallinen - merkittävä osa kaduista onkin kävely- ja pyöräilykatuja. Ratikkapysäkeille ja Tikkurilan asemalle on sujuvat yhteydet.

<u>Hankkeen taloudesta</u>
Taloudellinen kestävyys rakentuu ekologisen ja sosiaalisen/kulttuurisen kestävyyden pohjalle. Alueen sijainti on ensiluokkainen Vantaan kaupunkirakenteessa. Se on arvioitu maankäyttömaksujen osalta tuottoisaksi erityisesti pohjoisosan osalta. Alue on arvioitu hyväksi myös kunnallis- kiinteistö- ja yhteisöverotuottojen näkökulmasta. Myös hankkeelle se on kannattava investointi. Kaupunki on laatinut alueen taloustarkasteluja. Alla on kooste tarkastelujen päätelmistä.

Maankäytön uudistuminen ja tehostuminen nostaa alueen arvoa huomattavasti. Kaavarunkoalue on laaja ja sen rakentuminen on vaiheittaista. Nykyiset toiminnot saattavat jatkua vielä pitkäänkin. Uudet käyttötarkoitukset ovat monipuolisia, asumisen lisäksi alueelle tulee runsaasti työpaikkoja sekä palveluja. Vanhoista säilytettävistä tehdasrakennuksista voimaa saavan alueen identiteetti on vahva ja ympäristö viihtyisä, mikä lisää alueen houkuttelevuutta ja sitä kautta arvoa. Myös Tikkurilan keskustan ja juna-aseman läheisyys lisäävät alueen arvoa ja houkuttelevuutta.

Olemassa oleva kunnallistekniikka ei palvele sellaisenaan uutta maankäyttöä, minkä vuoksi kaavarungon mukainen maankäyttö vaatii paljon investointeja kunnallistekniseen verkostoon. Uudella maankäytöllä tavoitellaan keskustamaista ympäristöä, jossa pääpaino on kävelyllä, pyöräilyllä ja joukkoliikenteellä. Kävely- ja pyöräilyalueiden pintamateriaalit ja kalusteet nostavat tyypillisesti katurakentamisen kustannuksia asfalttipintaisiin ilman kalusteita toteutettuun autotiehen verrattuna. Keskustamainen jalankulkuympäristö on sijaintinsa puolesta kuitenkin hyvin perusteltua ja se mahdollistaa toisaalta tehokkaan maankäytön, joka lisää kaupungin tuloja.

Katualueet ovat leveitä ja sisältävät myös leveitä katuvihreän alueita, mikä vähentää rakentamiseen käytettävää maapinta-alaa. Toisaalta vehreät katualueet voidaan nähdä vetovoimatekijänä, joka nostaa alueen houkuttelevuutta ja siten myös arvoa. Keravanjoen yli on ajateltu kahta siltaa, jotka palvelevat toteutuessaan laajempaa aluetta. Aluetta halkovaa pääkatua Kuninkaalantietä siirretään, jotta alueen läpi kulkeva pääjätevesiviemäri suoja-alueineen sijoittuu katualueelle ja haittaa rakentamisen alueita mahdollisimman vähän. Vesihuollon ja kaukolämmön johtoja rakennetaan lisää ja olevia maanalaisia johtoja joudutaan myös siirtämään.

Alueen osin huono maaperä nostaa niin infrarakentamisen, kuin rakennusten rakennuskustannuksia. Vaikka alueella olevia katuja ja katupohjia voidaan jossain määrin hyödyntää, voidaan alueen infrarakentamista verrata uuden alueen rakentamiseen. Maaperä, infrarakentamisessa tavoiteltava korkea laatu ja laajat katu-, kävelykatu- ja aukioalueet nostavat infrarakentamisen kustannuksia merkittävästi. Toisaalta esitetty katuverkko ja laadukkaat julkiset tilat mahdollistavat alueelle kaavaillun rakentamisen volyymin. Infrarakentamisen kustannukset kerrosalaan suhteutettuna ovat kerrostalovaltaisten alueiden yläpäätä, mutta pientalovaltaisiin alueisiin verrattuna kerrosalaan suhteutetut kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ovat kuitenkin merkittävästi vähäisemmät. Korkeahko infrarakentamisen hinta selittyy pääosin paikoin erittäin hankalilla maaperäolosuhteilla. Rakentamisen vaiheittaisuus ja pitkä aikajänne tarkoittaa sitä, että kaupungin myyntitulot ja maankäyttösopimusmaksut realisoituvat vaiheittain vuosien aikajänteellä. Myös infrarakentamisen kustannukset porrastuvat vaiheistuksen mukaisesti. Heikoin maaperä sijoittuu suunnitelmassa viimeiseen vaiheeseen, mikä osaltaan siirtää kustannuksia hankkeen viimeiseen vaiheeseen.

Kunnallistekninen yleissuunnitelma

WSP on laatinut kaavarunkotyön yhteydessä Kunnallisteknisen yleissuunnitelman, jossa tarkasteltiin alueen katuverkko ja vesihuollon suunnitelma. Katuverkon oleellisimmat poikkileikkaukset löytyvät sivulta 16. Katuverkko on pehmeä ruutukaava, jossa Kuninkaalantie on alueen läpi kulkeva yhteys ja muu alueesta on ulkosyöttöistä. Merkittävä osa alueen kaduista on pihakatuja, joissa vain huoltoajo on sallittu. Kävelijän ja pyöräilijän näkökulma korostuu.

Vesihuollon suunnitelmassa on tarkasteltu alueen vesi, jätevesi- ja hulevesihuolto. Suunnitelmassa on huomioitu alueen vaiheittainen toteuttaminen siten, että kukin alue tukeutuu aikaisemmin toteutettuihin mahdollisuuksiin. Täten esimerkiksi viimeiseksi toteutuvan kylän läpi ei kulje ensimmäisten kylien vesihuoltoa toteutuksen ensimmäisissä vaiheissa.

Vuorovaikutus

Väritehtaan alueen kaavarungon OAS-vaiheeseen saatiin 13 palautetta. Tämän lisäksi järjestettiin internetpohjainen kysely, johon saatiin 345 vastaajaa.

OAS:n mielipiteet tiiviisti

Tieto OASista julkaistiin Vantaan Sanomissa 16.6.2021. OAS oli nähtävillä 16.6.-16.8.2021. Mielipiteitä saatiin 13 kappaletta. Mielipiteet on tiivistetty alle.

Yksityinen mielipiteenantaja toivoo, että tutkittaisiin puistokaupunki vaihtoehto, joka ottaa huomioon kulttuuriperinnön ja kaavamuutosalueen suuren koon. Pääkaupunkiseudulla ei ole yhtenäistä puistokaupunkia, joten tässä voisi tutkia puistopuukaupunkia, joka tukeutuu Tikkurilan keskustan palveluihin. Jokirannan vihervyöhyke on oikea valinta. Joen vihervyöhykkeen lisäksi alue voitaisiin rajata viherkäytävällä, joka yhdistää Heidehofin laakson ja Heurekan viheralueet. Fastbölen kylä säilytettäisiin kulttuurikeskustana ja Helsinggård siirrettäisiin tänne. Kulttuurikeskustaan voisi lisätä palveluita uusiin tai vanhoihin rakennuksiin. Alueen kulmaan sopisi maauimala lähelle kaukolämpölaitosta ja liikenneyhteyksiä. Heurekan alueelle pitäisi säilyttää laajenemisalue ja sen yhteyteen sopisi Luonnontieteellinen museo. Muut alueet rakennettaisiin puistokaupungiksi yhden talon tai paritalon puurakennuksina, energiaomavaraisiksi ja ympäristöystävällisiksi. Tulevaisuuden ratkaisujen toteuttaminen vaatii rohkeutta ja kaukonäköisyyttä, mutta tämä alue antaa siihen mahdollisuuden.
Yksityinen mielipiteenantaja toivoo, että kaavarunkoalueen sisällä säilyisi mahdollisimman paljon puistomaisuutta ja lenkkeilyreittejä. Alueen lähellä asuu paljon lapsiperheitä ja toiveena on leikkipuisto, mikä lisäisi yhteisöllisyyttä.
Yksityinen taloyhtiö antoi mielipiteensä, jonka mukaan lähtötiedoissa on tuotu hyvin esille alueen kulttuuriperintö ja viheralueet. On tärkeää, että viheralueet ja viherkäytävät säilyvät. Joenranta ja Påkaksenpuisto ovat suosittuja keskustan läheisiä viheralueita. On tärkeää, että kevyen liikenteen väylät Kuninkaalasta Tikkurilan keskustaan ovat toimivat ja tuvalliset. Rakentamisesta toivotaan kevyempää ja joenrantaan soveltuvaa verrattuna radan länsipuoliseen keskustaan.
Dickursby Ungdomsförening r.f. antoi mielipiteensä. Sen mukaan yksi Tikkurilan seudun uniikeista alueista rakentuu Helsinggårdin ympäristöön: Vernissa, joki, Helsinggård, avoimet puistonäkymät Gjutarsin suuntaan. Aluetta kehystävät vanhat suuret puut ja sillä on täysin oma ilmapiirinsä Tikkurilan keskustan vieressä. Alue ei edes häiritse liikennettä. Järjestö on toiminut vuodesta 1896, täyttää 125 vuotta. Järjestötalo on maamerkki alueella ja kuohuu toiminnasta. Viikoittaisia kävijöitä on satoja. Kiinteistöön kuuluu myös päiväkoti. Kiinteistö tarvitsee huoltoajoyhteydet. Kaikki liikenne Tikkurilan suuntaan kulkee kapeaa ja mutkikasta Kuninkaalantietä ja sillan yli. Kun alue kasvaa, tulee liikenteestä haasteellista. Yhteys Tikkurilantielle ja Jokiniemenkadulle on tarpeellinen. Vernissatehtaan ja Markusaksenpuiston välinen kulttuurialue on Tikkurilan hienoin kokonaisuus, ja viimeinen, joka on jäljellä. Se on keidas kaikille ja sitä voitaisiin hyödyntää merkittävästi enemmän kaupungin kulttuuri ja vapa-ajanviettotoimintoja varten. Helsinggård tulee säilyttää sellaisenaan. Miljöö on tärkeä, käytetty ja läheisyyteen ei tulisi rakentaa näkymiä ja auringonvaloa estäviä korkeita rakennuksia. Rakennusten tulisi olla korkeintaan kaksi kerrosta korkeita. Vähintään niiden ei pitäisi olla nykyisen rakennustyylin mukaisia, ilman luonnetta. Vesihuolto on yhteinen Väritehtaan kanssa ja sitä tulee tarkastella kaavoituksen ja rakennustöiden yhteydessä. Vantaan karttapalvelussa ja OASin sivulla

on virhe, jonka mukaan alueella on seurakuntatalo, oikea sana on nuorisoseurantalo.

Fingridillä ja **Caruna**lla ei ollut kommentoitavaa, sillä alueella ei ole heidän verkkojaan.
Tiedekeskus Heurekan mukaan heidän toimintansa kannalta on keskeistä, että nykyinen radan itäpuolinen parkkialue säilyy käytössään. Heurekan vieraista pääosa saapuu autolla ja alue pysäköintiin on toimintaedellytys.
Helsingin kaupunki näkee Tikkurilan alueen kehityksen positiivisena koko seudun näkökulmasta. Elinvoimainen Tikkurila tukee myös pohjoisen ja koillisen Helsingin kehitystä ja vähentää segregaation uhkaa. Väritehtaan alue on sijainniltaan ja saavutettavuudeltaan erinomainen ja kehittäminen monipuolisena, sekoittuneena alueena on hyvä lähtökohta.
Alue liittyy Helsingin puolella asuntovaltaiseen alueeseen, seudulliseen virkistysyhteyteen ja baanaan. Jokivarsi on tärkeä poikittainen viheryhteys ja vetovoimainen kulttuuriympäristö ja virkistysalue. Ala-Tikkurilan pientaloalueet säilyvät, niiden kautta ei tule suunnitella ajoneuvoliikennettä Helsingin puolelle. Kävelyn ja pyöräilyn reitistö on hyvä tehdä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Baana on Helsingin suunnitelmissa radan itäpuolella ja vastaava yhteys on Vantaan yleiskaavassa. Reitin jatkon osoittaminen Tikkurilaan ja edelleen muuhun seudun pyörätieverkkoon on tärkeää.
HSY:n mukaan maankäytön muutokset ja vesihuoltojärjestelmä tulee suunnitella yhteistyössä HSY:n kanssa. Uuden vesihuollon tarve kustannuksineen sekä tilavarauksen putkille ja laitteille tulee huomioida.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n maakaapeleiden sijainti tulee huomioida ja tarpeita tulee tarkastella asemakaavatöiden yhteydessä. Alueen tehostaminen tarkoittaa vaikutuksia muuntamo- ja kaapelointitarpeisiin. Mikäli kaapeleita tulee siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 yhteistyösopimuksen mukaisesti. **Vantaan Energia Oy**:n kaukolämpöputket sijaitsevat alueella. Jos niitä tulee siirtää, toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.
Senaatin mukaan on oleellista huomioida niin Säteilyturvakeskuksen kuin Keskusrikospoliisin ja Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen edellyttämän viranomaisten erityisvaatimukset ja mahdolliset vaikutukset suunnittelualueen ratkaisuihin.
Vantaan kaupunginmuseo antoi mielipiteen rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu keskiaikaisperäinen, historiallinen kyläntontti Fastböle (Kuninkaala). Historiallisiin lähteisiin Fastböle ilmestyy 1540. Se on merkitty Samuel Broteruksen piirtämälle kartalle (1708). Tuolloin paikalla oli neljä tilaa: Konungs, Oredder, Giutars ja Marcussas. Tonttimaa on säilynyt käytössä nykypäivään saakka. Kylä on Vantaalla harvinainen raittikylä. Aluetta suunnitellessa olisi mahdollisuus hyödyntää sen historiaa. Esimerkiksi rakentaa keskiaikakorttelin puistoineen. Historiasta saa myös aiheita nimistöön, rakennuksiin ja taiteeseen.
Alueella sijaitsee monia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennusperintökohteita. Osa rakennuskannasta on inventoitu ja suojeltu asemakaavalla. 1960-luvulta lähtien olevaa rakennuskantaa ei ole suojeltu. Kaavarunkotyön yhteydessä tulee tehdä riittävät selvitykset, joiden perusteella voidaan tunnistaa ja huomioida merkittävät kohteet. Arvojen tunnistaminen on tärkeää kaavarunkotyön yhteydessä, sillä se toimii asemakaavamuutosten pohjana.
VÄYLÄ antoi mielipiteen rautateiden näkökulmasta. Pasila-Kerava rataosalla tulee varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä kuuteen raiteeseen). Vaihtoehtona on Lentorata. Kaavarungon suunnittelualueen kohdalla selvityksen mukaiset lisäraiteet

sijoittuvat raiteiden molemmille puolille. Pasila-Kerava –radan aluevarausselvityksen mukaiset raidevaraukset tulee huomioida ja turvata tulevaisuutta ajatellen. Raideliikenteen mahdolliset melu-, runkomelu- ja tärinähaitat tulee huomioida. Melun ja tärinän torjunnassa tulee huomioida ennaltaehkäisy sijoitusratkaisuin. Riittävät selvitykset ja määräykset haittojen torjumiseksi tulee tehdä kaavatyön yhteydessä. Melun osalta on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava maksimimelutaso ELYn oppaan Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT 2468) ja suositus raja-arvosta. Tärinä tulee huomioida (VTT 2278) Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta mukaisesti. Melu- tärinä ja runkomelu tulee huomioida, selvittää ja ehkäistä kaavamerkinnöin tai määräyksin.

Nettikyselyn tulosten tiivis kuvaus

Internet-pohjainen kysely Väritehtaan alueen suunnittelusta järjestettiin 10.12.2021-10.1.2022 Osallistuva Vantaa -alustalla. Kyselyyn vastasi 345 vastaajaa. Kysymykset olivat monivalinta-, avovastaus ja karttatehtäviä.
Vastaajista 64 % asui Tikkurilassa, 19 % muualla Vantaalla, loput seudulla tai muualla Suomessa. Suosituinta kysely oli 31–50-vuotiaiden ryhmässä (55 %). Alueessa kiinnosti harrastaminen ja virkistäytyminen (31 %), asuminen (23 %) ja asioiminen (20 %). Kyselyssä oli 5 teemaa, kokonaisidea, asuminen, työ ja palvelut, puistot ja jokiranta sekä liikkuminen.
Kokonaisidea oli monivalintatehtävä, jossa sai valita yhden, toivettaan, parhaiten vastaavan vaihtoehdon. 27 % äänesti ”vehreää puistokaupunkia ulkoilualueineen”. Toiseksi tuli ”Moderni ruukkialue, joka yhdistää uutta ja vanhaa” (20 %). Kolmas toivotuista oli ”Taiteen ja tieteen kulttuurikaupunginosa” (18 %). Myös oman ideansa sai antaa avovastaustehtävässä. Tuloksena oli yhdistelmiä annetuista ideoista, rakennusperinnön erityistä huomioimista, erialaisia teemoja, kuten jokiranta, ideoita rakentamisen mittakaavasta, puiston ja urheilun mahdollisuuksia, sekä saunan ja maauimalan ehdottavia ratkaisuja. Muutama toivoi alueen säilyttämistä sellaisena kuin se nyt on.
Asumisessa kiinnosti omistusasuminen (25 %), loft-asunnot (22 %) ja pientaloasuminen kylämiljöössä (19 %). Myös tähän monivalintatehtävään sai vastata avovalintaosioissa, ja siellä ehdotettiin erilaisia asumisen laatuja, kuten ekologista rakentamista, pientaloja, palveluasuntoja, Kartanonkoskea esimerkiksi sekä yksittäisiä teemoja, kuten taiteilijoiden tiloja, vanhaan miljöön huomioimista ja palveluiden ja aktiviteettien aluetta. Moni kirjoitti, että ei halua asumista alueelle.
Työn tekemisessä ja palveluissa kiinnosti kahvilat (24 %), ravintolat (15 %) ja päivittäistavarakauppa (13 %). Avovastauksissa nousivat esiin ranta ja virkistys, kaupunkitilat, iso kauppa, ja urheilu. Muutama vastaus toivoi, että alue ei muutu.
Puistot ja jokiranta -teemassa suosituinta oli pääsy veden äärelle (21 %), luonnonmukaiset ympäristöt (16 %) ja kattavat ulkoilureitistöt (11,5 %). Avovastauksissa jokirantaan ja puistoihin toivottiin aktiviteetteja ja urheilua, mm. tanssilavaa, piknikpaikkoja, tekonurmea ja soutuvenevuokraamoa. Maauimala oli mainittu useasti, myös saunoja toivottiin. Joki nähtiin voimavarana ja sen huoliteltua ylläpitoa toivottiin. Kulttuuri, nykyisten puistojen ja jokirannan säilyminen, sopiva liikkuminen alueella nousivat myös. Koirapuistoa alueelle ei haluttu. Myös saunaravintolaa ei toivottu.
Liikkuminen oli viimeinen teema, karttatehtävässä piirrettiin olemassa olevia ja tarvittavia yhteyksiä. Olemassa olevissa korostuivat Kuninkaaalantie, Vanha Kunin-

kaalantie, jokiranta ja puistoakseli rautatiesillalta kohti Heidehofia. Uusissa yhteyksissä toivottiin yhteyksiä nykyisen tehdasalueen läpi sekä Kuninkaalantien sillalta suoremmin kohti Heidehofia.
Teemojen lisäksi kyselyn lopussa oli avovastausmahdollisuus kaikille muille ajatuksille. Tilaa oli 200 merkkiä. Niissä toivottiin kulttuuria ja vapaa-aikaa, mm. kohtaamispaikkoja, ideoitiin ilmapiiriä esim. Suomen upeinta koskipuistoa ja maalaismaista kyläntunnelmaa. Historia osana kehitystä oli monessa vastauksessa, toivottiin, että vanhasta tehdasmiljööstä säästyisi osa myös uudelle alueelle. Lukuisa vastaus sopi teeman Ei-alle. Ei raskasta teollisuutta, ei kerrostaloja, ei vuokrataloja, ei tornitaloja. Korkeasta rakentamisesta oli monta mielipidettä, osa kannatta, osa toivoi, että niitä ei tulisi. Asumisen laatuja oli hahmoteltu, mm. luonnonläheinen, kohtuuhintainen, laadukasta, matala, ei täyteen. Liikkumisesta oli kirjoitettu, jalankulkijaystävällinen, autoiluvapaa. Puistoja ja virkistystä toivottiin, luontoa ja rauhoittumismahdollisuuksia, jokivarsireitti tärkeä. Urheilua nostettiin esiin, mm. tekonurmikenttä, maauimala, joen syvä uimapaikka ”vastavirta-allas”, frisbeegolfrata. Lisäksi oli muutamia yksittäisiä ideoita, mm. päiväkodin ja koulun hyödyntämistä luontomaisemista.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
Suunnitelma mahdollistaa 3500–4500 uutta asukasta alueelle. Alue jatkaa Tikkurilan keskustan kaupunkirakennetta kaakkoiseen suuntaan ja poistaa tehtaan estevaikutusta kaupunkirakenteessa. Asukasmäärä mahdollistaa paikallisten lähipalvelujen rakentumisen alueelle. Asukkaita palvelevat päiväkodit ja koulu sijoittuvat alueelle. Työpaikkatavoite on 2500–3000. Sekoittunut kaupunkirakenne tukee aktiivisen alueen kehittymistä. Runsaat virkistysympäristöt tukevat aktiivisen elämäntavan kehittymistä. Rikas kulttuuriperintö sitoo alueen sen historiaan ja antaa alueelle vahvat juuret. Rakentaminen mahdollistaa autoriippumattoman elämän, koska alue sijaitsee hyvien raideliikenneyhteyksien äärellä.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
Rakennettava alue on pääosin täyttömaata ja vaikutukset luonnonmaaperään ovat vähäiset. Rakennukset tulee paaluttaa, sillä alueen maaperä on syvemmältä savea. Keravanjoki on ekologinen yhteys ja yhteyttä on levennetty 10 metrillä tehdasalueen tontilta sen itäreunassa. Tämä parantaa eliölajien mahdollisuutta liikkua käytävässä, joka kulkee rakennetun ympäristön keskellä. Hulevesiä hallitaan julkisessa tilassa ja kerätään katoilta maanvaraisten pihojen kastelemiseen, mikä tukee yhteisöllisyyttä ja auttaa käsittelemään hulevedet paikallisesti.
Rakentaminen jo rakennetun infran ääreen vähentää uuden infran rakentamistarpeita, mutta koska muutos on suuri, tulee johto- ja kaapelilinjoja siirtää ja uusia rakentaa. Uuden rakentamisen vähäpäästöiset ja hiiltä sitovat rakennusmateriaalit tukevat ilmastokriisin hillintää osaltaan. Säilytettävät rakennukset ovat esimerkki kiertotaloudesta. Runsas luonnonympäristö auttaa sopeutumaan luonnonilmiöihin, lisää varjostusvaikutuksia ja imee satanutta ja sulanutta vettä.

<u>KILVA-arviointi</u>
Kaavan ilmastovaikutusten arviointityökalu KILVA on kehitetty Pirkanmaan ELY-keskuksessa ympäristöministeriön tuella. Sen avulla voi tunnistaa ja arvioida kaavan ilmastovaikutuksia. Työkalun tuloksena on laadittu tarkistuslista kaavan vah-

vuuksista ja puutteista. Työkalussa on neljä kokonaisuutta: 1 luonnonvarojen käytön minimointi, 2 kestävän elämäntavan mahdollistaminen, 3 kulutuksen päästöjen minimointi ja 4 ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen. Alle on koottu KILVAn mukaiset Väritehtaan alueen kaavarungon vahvuudet ja heikkoudet.
Pääosa työkalun tuloksista osoittautuivat kaavan vahvuuksiksi. Lisääntyvä liikkuminen oli ainoa heikkous, ja liikkumista pyritäänkin ohjaamaan raideliikenteeseen sekä kävelyä ja pyöräilyä suosivaksi.
Työkalun tuloksissa kaavan vahvuuksia on olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti: alue lisää asumisen yhdyskuntarakennetta, mutta muutos tehdään brownfield-alueelle, joten se ei laajenna yhdyskuntarakennetta vaan muuttaa ja tiivistää sitä. Hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen sekä hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa mahdollistuu maaperän mahdollisimman vähäisellä muokkauksella sekä mahdollisimman monen puun säilymisellä sekä maanvaraisten pihojen avulla; osin asfaltoitu alue muuttuu osin kasvulliseksi maaksi. Keravanjoen ekologista yhteyttä on levennetty joen itäosuudella 10 metrillä ja yhteys on jatkuva. Osa uudesta rakentamisesta on puuta ja puun käyttöön esim. sisustuksessa kannustetaan.
Suunnitelman heikkous on liikkumistarpeen lisääntyminen ja tiheä katuverkko. Asukasmäärä kasvaa, joten tätä ei voi ehkäistä, mutta liikkumisen voi ohjata kestävään kulkumuotoon: Kulkumuotojakaumat painottuvat kestäväksi, kun sijaitaan raideliikenteen äärellä ja sujuvoitetaan kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuudet. Kävelyn ja pyöräilyn reitit ovat loogisia ja asemalle sekä ratikan pysäkeille on hyvät yhteydet. Autoriippumaton elämä on mahdollista alueella. Monipuoliset toiminnot ja alueen elettävyys sekoittuneena rakenteena mahdollistavat myös kestäviä ratkaisuja.
Suunnitelma säilyttää olemassa olevaa rakennuskantaa ja ajatellut materiaalivalinnat ovat pääosin ilmastokestäviä: kierrätettyjä tai vähäpäästöisiä. Rakennusten monikäyttöisyys ja muuntojoustavuus on elinkaarikestävää. Virkistysympäristö on runsasta ja ympäristöhaitat on minimoitu rakentamisen keinoin. Alueen äänimaailma on jo valmiiksi hyvä ja rauhallinen.
Alueen energiatehokkuutta on alustavasti ajateltu. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaali jatkoselvitetään ja rakentaminen ohjataan energiatehokkaaksi.
Ilmastonmuutokselle herkät ominaispiirteet on kartoitettu; jokiranta, vallitsevaan tuulensuuntaan avautuvat julkisivut (lounas) sekä alavat kohdat, joihin kertyy hulevettä. Jokirantaa on levennetty itäpuolelta, rakenteet ohjataan viistosateita kestäviksi ja hulevesille on varattu painanteita yleisiltä alueilta. Katupoikkileikkauksissa on tilaa talven lumelle.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Rakentamisen seurauksena osa alueen yksittäisistä arvopuista menetetään. Jokirannan luontoympäristö säilyy ja sitä levennetään, jolloin ekologinen yhteys vahvistuu. Joen jokivuollesimpukat on kartoitettu, mutta uusien siltojen myötä siltakohdat tulee erikseen tarkastella. Heurekan pysäköintialueen jalavissa elävät perhoset kärsivät rakentamisesta, mutta osan säilyttämisellä, osan jalavista mahdollisella siirtämisellä tai uusien istuttamisella tätä voi korvata. Fastbölen vehreä tontti- ja puistoympäristö on osa lajiston elinympäristöä, joka säilyy. Tonttien yhteispihojen monipuolinen kasvillisuus tukee luonnon monimuotoisuutta. Viherympäristö ja reitit ovat jatkuvia, mikä tukee kasvi- ja eläinlajien kulkemista/kulkeutumista.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Alueen rakentuminen muuttaa ympäristöä teollisuusalueesta asumisen ja työpaikkojen keskustamaiseksi alueeksi. Tikkurilan keskustan kaakkoinen kainalo täydentyy kantakaupunkimaisella rakenteella ja lisää asumista, työpaikkoja ja palveluita alueelle.

Alueen rakentaminen on taloudellisesti houkuttelevaa. Alue on arvioitu maankäyttömaksujen osalta tuottoisaksi erityisesti pohjoisosan osalta. Alue on arvioitu hyväksi myös kunnallis-, kiinteistö- ja yhteisöverotuottojen näkökulmasta.

Alueen energia on todennäköisesti alueellista ja vähäpäästöistä, sen suunnittelu on toistaiseksi kesken.

Liikkuminen lisääntyy alueella, koska asukkaista ja työpaikkoja sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien ääreen. Vaikka alue on joukkoliikenteen palveluiden äärellä, on se myös autoliikenteellä erittäin hyvin saavutettavissa. Liikenteen tarkasteluissa mallinnettiin alueen liikenteellistä toimivuutta. Eteläosassa Heidehofintien ruuhka-ajan toimivuus on erittäin hyvä ja uusi maankäyttö ei vaikuta merkittävästi liikenteelliseen toimivuuteen. Pohjoisosan toimivuus ruuhka-aikoina on pääosin hyvä. Tikkurilan pääsuunnan, missä välityskyky voi joutua koetukselle, liikennettä voidaan säädellä liikennevalo-ohjauksella.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva muuttuu teollisuusympäristöstä asumisen ja työpaikkojen alueeksi. Pääosin enintään kuusikerroksinen rakenne on inhimillinen, ihmisen mittakaavainen. Muutama kaksitoistakerroksinen nosto erottuu kaupunkirakenteessa. Pehmeä modernismi ja lainaukset teollisesta rakentamisesta tuovat ilmeikkyyttä arkkitehtuuriin, samoin kuin rikas kattomaailma.

Kantakaupunkimainen alue laajenee. Suurmaisemassa alue on osa jokirannan laaksoa, joka keskeltä aluettaan nousee paikallisesti. Etelässä aluetta reunustaa nouseva maasto. Rakenne sijoittuu maltillisesti tämän ja joen väliin. Alueella on kuusi kulttuuriperintökohdetta sen teollisuusalueella. Näistä neljä säilyy. Lisäksi on arvioitu, että teollisuusalueen näyttävä MonicolorBox-rakennus voisi säilyä, vaikka se ei ole rakennusperintökohde. Muu osa teollisesta rakentamisesta menetetään rakentamisen alta. Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan niillä on käyttöarvoa, joka menetetään. Kuninkaalanmäen historiallinen kyläkokonaisuus säilyy. Päiväkotien pihat sijoittuvat osin tai kokonaan Fastbölen muinaismuistoalueelle ja niitä tarkastellaan kaivauksin. Kajoamiseen on Museoviraston suostumus.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Alueen rakentuminen lisää elinkeinoelämän toimivaa kilpailua sinne sijoittuvien työpaikkojen myötä. Parhaassa tapauksessa se täydentää Tikkurilan keskustan kokonaisuutta ja saa voimaa siltä. Jokiniemen kampus on uusi koulutus- ja työpaikka-alue Väritehtaan alueen läheisyydessä ja hedelmällinen yhteistyö tämän alueen kanssa on mahdollisuus.

LÄHTÖTIEDOT

Kaavarunkoalueen sijainti ja yhteydet

Kaavarunkoalue on noin puolen kilometrin päässä Tikkurilan rautatieasemalta. Se rajautuu etelässä Taostiehen, Kuninkaalantiehen, Markusaksenpuistoon sekä Heidehofintiehen. Idässä alue rajautuu Jokiniemenkatuun sekä Keravanjokeen ja pohjoisessa Tikkurilantiehen. Lännessä alue rajautuu päärataan.

Kaavarunkoalue sijoittuu Tikkurilan keskustan yhteyteen. Tikkurilan keskusta-alue tiivistyy tulevaisuudessa myös rautatieaseman itäpuolelle. Kaavarunkoalueen pohjoispuolen jo rakentunut 1990-luvun toimisto- ja asuinkortteli muodostaa kaavarunkoalueelle pohjoisen julkisivun ja sitoo sen osaksi Tikkurilan keskustaa.

Jokiniemen koelaitoksen alue sijaitsee kaavarunkoalueen koillispuolella, Keravanjoen toisella puolella. Se on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka vyöhyke ulottuu kaavarunkoalueen itäiseen jokivarteen. Koelaitoksen alue on valtion perustaman maatalouden tutkimus- ja koelaitoksen alue, joka on kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Alueeseen kuuluu rakennettua ympäristöä sekä Keravanjoen varren peltoaukeita. Alueella sijaitsee sekä jugend- että funktionalismin tyylisuunnan rakennuksia.
Jokiniemen koelaitoksen länsipuolella, lähempänä kaavarunkoaluetta on keskusrikospoliisin toimitilat sekä säteilyturvakeskuksen uudet toimitilat. Nämä valtionomisteiset toimitilatontit ovat muutoksessa.

Kaavarunkoalueesta itään on toistaiseksi rakentumaton Hakkilan alueen joenvarsi, jonka takana on asutusta ja teollisuutta. Vantaan uusi yleiskaava 2020 mahdollistaa tämän alueen tarkastelun asumisen ja työpaikkarakentamisen kehittämiseen pidemmällä aikavälillä.

Heidehofin pientaloalue sijaitsee kaavarunkoalueen eteläpuolella, Heidehofin puiston takana. Heidehof on rakentunut Heidehof-nimisen kantatilan entisille maille 1900-luvun alkupuolelta lähtien. Alue sijaitsee mäkisessä maastossa sen rinteillä. Alueen rakennuskanta on eri-ikäistä pientaloasutusta.
Heidehofintien länsipuolella, kaavarunkoalueen eteläpuolella, on teollisuusrakennustontti, jonka alue on esitetty yleiskaavassa asumisen ja työpaikkojen (A/TP) alueeksi, ja sen vieressä radanvarren pieni asuinalue, joka on rakentunut pääosin 1980–90-luvuilla. Lisäksi alueella on säilynyt muutama vanhempi rakennus. Rakennuskanta on pientaloja ja pienkerrostaloja. Lännessä kaavarunkoalue rajautuu päärataan. Päärata on junarata, joka kuljettaa junaliikennettä Suomeen. Tikkurilan rautatieasema kävelymatkan päässä kaavarunkoalueesta on Suomen kolmanneksi vilkkain asema.

Pääradan ja kaavarunkoalueen länsipuolella on Vantaan suosituin vierailukohde, tiedekeskus Heureka. Se on vuoden 1985 arkkitehtikaavarungon tulos, jonka voittivat Mikko Heikkinen, Markku Komonen ja Lauri Anttila ehdotuksellaan ”Heureka”. Tiedekeskus Heurekaan liittyy myös puistomainen joenvarsi, joka on suosittu virkistysympäristö. Tulevaisuudessa joenvarren virkistysvyöhykkeen on tarkoitus yhdistyä radan itäpuoliseen joenvarteen ja kaavarunkoalueelle nykyistä paremmin, kun rautatiesillan alle rakennetaan jokivarren kävely-yhteydet.

Alueen historia

Tikkurilan kylä löytyy Ruotsin vallan aikaisesta Kuninkaan kartastosta 1700-luvulta. Se sijaitsi Pohjoismaiden merkittävimmän maantieyhteyden, Kuninkaantien, läheisyydessä Keravanjoen rannalla. Nykyisen Tikkurilan keskustan alueella tie noudatteli Tikkurilantien linjausta. Alue sijaitsi vesi- ja jääteiden, Kuninkaantien sekä Hämeeseen johtavan keskiaikaisen tien risteyksissä. Suomen suurruhtinaskunnan aikana vuonna 1862 rakennettiin rautatie ja Tikkurilan pysäkki, joka vauhditti alueen kehitystä. Punatiilinen Tikkurilan rautatieasema onkin Suomen vanhin tiilinen asemarakennus. Rautatie toi alueelle teollisuutta, kauppoja ja asutusta. 1860-luvulta lähtien alueella toimi mm. vernissa ja väritehdas, joka on sijainnut Keravanjoen molemmin puolin. Tikkurilan alue on historiassaan ollut osa Helsingin pitäjää (1300->), Helsingin maalaiskuntaa (1865->), Vantaan kauppalaa (1972) ja lopulta Vantaan kaupunkia (1974). Alue on rakentunut useassa vaiheessa ja sen rakennuskanta on uudistunut aina edellistä tehokkaammalla rakentamisella.

Tikkurilasta tuli Vantaan hallinnollinen keskus vuonna 1946, jonka jälkeen on rakennettu mm. nykyään suojeltu Kaupungintalo. Ensimmäisiä kerros-taloalueita rakennettiin 1950-luvulla, ja asuinrakentaminen jatkui 1960- ja 70-luvuilla. 1960-luvulla rakennettiin Kehä III, mikä parani alueen saavutettavuutta entisestään. Toimitilarakentaminen väritti 1980- ja 90-lukuja, mutta 2000-luvulla asuntorakentaminen taas lisääntyi. 2015 valmistui kehärata lentokenttäyhteyksineen ja Tikkurilan kaavarunko 2015 mahdollisti alueen tiivistymisen entistä tehokkaampana. Kaupungin tiivistyessä julki-set viheralueet ovat jääneet melko pieniksi. Uudet keskustapuistot, kuten Kirjastopuisto ja Jokirannan puistot, kertovat viheralueiden arvostuksesta ja niiden kehittämisen tarpeesta tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Yrityksen historia ja toiminta alueella

Nykyisin Tikkurila Oyj -nimellä tunnettu yhtiö perustettiin vuonna 1862 Keravanjoen varteen lähestulkoon samaan paikkaan, jossa se toimii edelleen. Toiminta käynnistyi pellavansiementen käytöstä: niistä puristettiin rehua karjalle ja pellavaöljyä hyödynnettiin sellaisenaan pintakäsittelyyn. Vuonna 1867 käynnistettiin vernissankeitto ja vuonna 1919 maalien ja lakkojen teollinen valmistus. 1960-luvulla väritehtaan toiminta laajeni sävytysteknologiaan. Vanhoista tuotantorakennuksista on jäljellä vernissatehdas.

Tikkurila Oyj on toiminut Vantaan Tikkurilassa alueella perustamisestaan eli vuodesta 1862 lähtien. Alueella sijaitsevat kaikki yhtiön Suomen toiminnot. Tikkurilan kaupunginosan keskusta-alue ja asutus ovat laajentuneet vuosien saatossa yhtiön tuotantolaitosten läheisyyteen, eikä sijainti ole välttämättä enää kaikilta osin optimaalinen nykyisen kaltaiselle teolliselle toiminnalle.

Tikkurila Oyj suunnittelee Tikkurilassa sijaitsevien toimintojensa ja tehdasalueensa laajempaa vaiheittaista kehittämistä. Yhtiö on jo vuonna 2019 siirtänyt pääkonttorinsa uuteen toimipisteeseen tehdasalueen lähistöllä aiemman pääkonttorirakennuksen sisäilmaongelmista johtuen. Aiemman pääkonttorin kanssa samalla alueella erillisessä rakennuksessa toimivat yhtiön tutkimus- ja tuotekehitys sekä alueella sijaitsevat tuotantolaitokset ja koulutuskeskus jatkavat toistaiseksi toimintaansa normaalisti nykyisillä paikoillaan. 1960-luvulla toteutetun pääkonttorirakennuksen alkuperäinen osa ja 1980-luvulla toteutetut tutkimus- ja

tuotekehitysrakennukset ovat kaupungin museon tunnistamia rakennusperintökohteita. Yhtiö selvittää parhaillaan Suomen tuotannon mahdollista uudelleensijoittamista osana laajempaa tuotantoverkostonsa optimointihanketta. Toimintojen uudelleensijoittamisesta ei ole päätöksiä ja tuotanto jatkuu toistaiseksi nykyisissä yksiköissä aluekehitysvaiheen III alueella.

Yhtiön omistuspohjassa tapahtui muutos kesällä 2021, kun PPG Industries, Inc. toteutti vapaaehtoisen suositellun ostotarjouksen Tikkurilan kaikista osakkeista. Omistuspohjassa toteutuneella muutoksella ei ole ollut vaikutusta toimintojen sijoittumista koskeviin suunnitelmiin.

Teollisuustoiminta on lähtötilanteessa keskittyneenä suunnittelualueen koillis- ja itäosiin. Lisätietoa tehtaan rakennuksista ja niiden käytöstä löytyy tarvittaessa Tikkurila Oyj:n rakennushistoriaselvityksestä (Amark / Anna-Maria Reijonen (31.1.2018)).

Kaupunkikuva ja rakenne

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY)

Tikkurilan asema sijoittuu kilpailualueen lähiympäristöön, sen luoteispuolelle ja on yksi Vantaan valtakunnallisesti arvokkaista rakennetun kulttuuriympäristön kohteista. Tikkurilan rautatieaseman punatiilinen uusrenessanssirakennus edustaa maamme varhaisinta, ennen tyyppipiirustuksia syntynyttä asema-arkkitehtuuria. Se kuuluu Helsinki – Hämeenlinna -radan alkuperäisten asemarakennusten joukkoon. Asemarakennus on rautateiden ensimmäisen rakennussuunnittelijan, arkkitehti C.A. Edelfeltin käsialaa vuodelta 1861 ja suunnittelijansa ainoa säilynyt tiilinen asema. Asema sijaitsee rautatien, historiallisen Suuren Rantatien linjan ja Keravanjoen risteyskohdassa. Asemarakennuksessa toimii nykyisin Vantaan kaupunginmuseo.

Suuri Rantatie sijoittuu kilpailualueen selvitysalueelle ja on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantielinjaus. Keskiaikainen tie on yhdistänyt Turkua ja Viipuria, ja suuri osa reitistä on edelleen käytössä. Yleiskaavan (2020) mukaan tien linjaus säilytetään tai palautetaan kävellen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.

Kilpailualueen itäpuolelle sijoittuva Jokiniemen koelaitoksen alue on edustava esimerkki valtiovallan perustamasta maatalouden edistämiseksi rakennetusta tutkimus- ja koelaitoksesta. Usealta vuosikymmeneltä periytyvä rakennettu ympäristö on kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Rakennuskannan vanhin kerros muodostuu 1900-luvun alussa rakennetuista jugendhenkisistä laboratoriorakennuksista ja samanikäisistä punatiilisistä karjatalousrakennuksista. Alueen nuoremmat rakennukset ovat 1920–1960-luvuilla rakennettuja laitosrakennuksia sekä henkilökunnan asuinrakennuksia.

Maakunnallisesti arvokas Tikkurilan kulttuurimaisema
Tikkurilan kulttuurimaiseman maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön on rajattu Keravanjoen maisemaan keskeisesti liittyvät Kuninkaalan kylä, Tikkurilan rautatieasema, Tikkurilan väritehtaan ja tekstiilitehtaan jokivarressa sijaitsevaa rakennuskantaa sekä Jokiniemen koelaitos rakennuksineen ja viljelymaineen.

Kulttuurimaisema yleiskaavassa
Keravanjoen varsi Tikkurilassa on historiallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti ja virkistyskäytön kannalta arvokas kulttuurimaisema ja ajallisesti monikerroksinen. Tikkurilan koski on vanha myllypaikka ja Kuninkaalan kylän tilojen rakennuskantaa on säilynyt 1700-luvun lopulta lähtien. Rautatien rakentaminen mahdollisti teollistumisen ja maamerkkeinä maisemassa ovat säilyneet vanha rautatieasema (nyk. kaupunginmuseo), monitoimitalona toimiva Vernissa, Tikkurilan silkki sekä Tikkurilan väritehtaan jokivarressa sijaitsevaa vanhempaa rakennuskantaa. Uudempaa kerrosta edustaa Heureka kivipuistoineen ja siltoineen. Maatalouden tutkimuskeskus kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Jokiniemen koelaitos).

Kaupunki on kasvanut kiinni Kuninkaalan kylän (Fastböle) vanhaan keskukseen. Kylä rakennuksineen, pihapiireineen, kylänraitteineen ja niittyineen on maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas. Kylän rakennukset ovat ryhmittyneet kahdelle mäelle. Kylä on eheä, pienipiirteinen ja harmoninen. Kylässä on säilynyt useita 1700- ja 1800-luvun rakennuksia. Påkas on mäellä, jonka rinteen jalopuuvaltainen metsä luo kauniin reunan

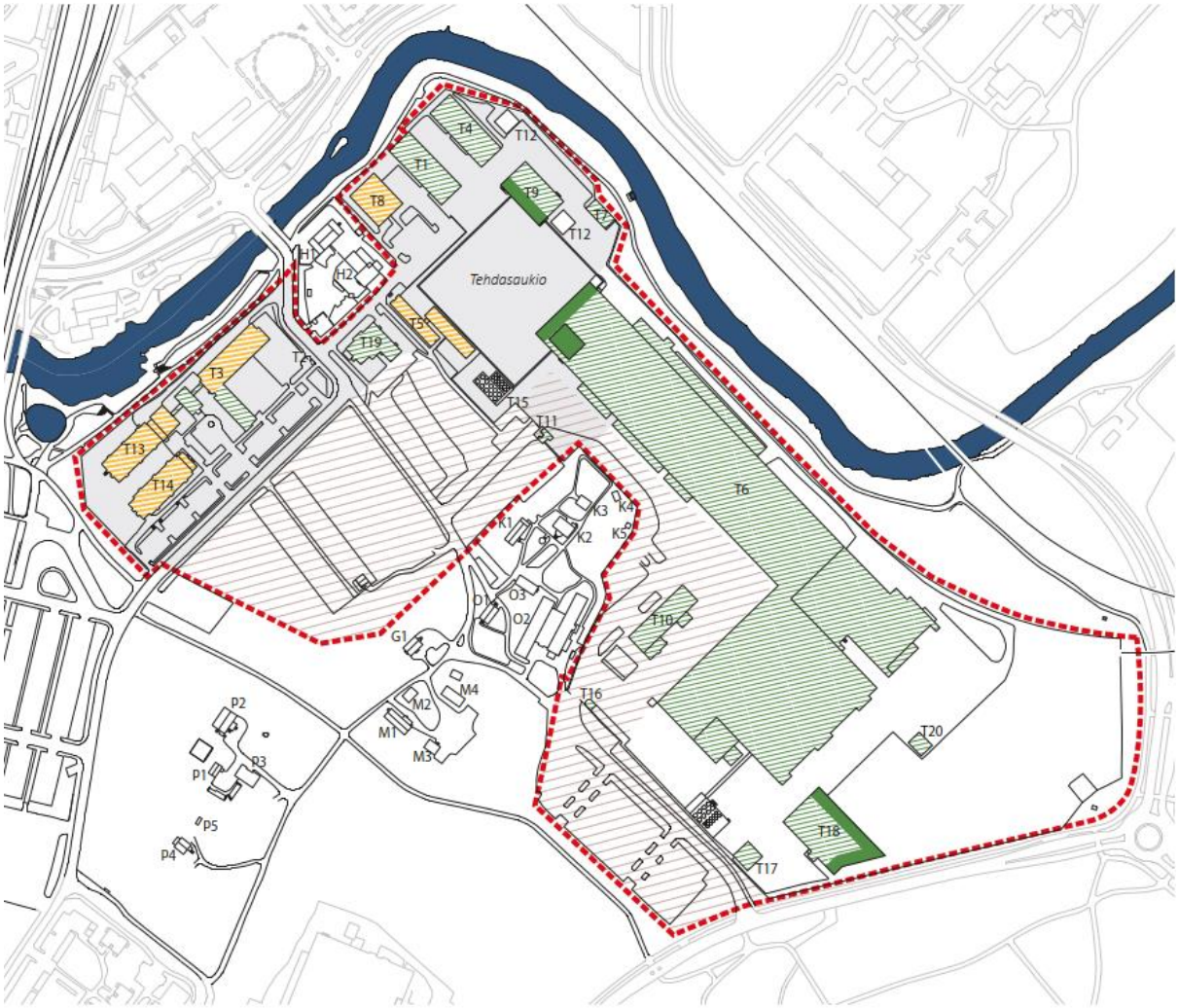
Tikkurilan sisääntulomaisemassa. Påkasta ympäröi Vantaalla harvinainen kiviaita. (Vantaan kulttuurimaisemaselvitys 2005)

Arkeologia

Kilpailualueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu keskiaikaisperäinen historiallinen kylätontti Fastböle (Kuninkaala) (mj. rek. nro 1000001734). Kylän loppupääte -böle tarkoittaa uudisraivausta. Fastböle on luultavasti eriytynyt emäkylästään Dickursby joskus keskiajan saatossa. Historiallisiin lähteisiin Fastböle ilmaantuu vuonna 1540. Fastbölen tontti on merkitty Samuel Broteruksen vuonna 1708 piirtämälle kartalle. Paikalla oli tuolloin neljää tilaa: Konungs, Oredder, Giutars ja Marcussas.

Fastbölen tonttimaa on säilynyt käytössä nykypäivään saakka ja tilojen lähiympäristö ei ole muuttunut vuosisatojen saatossa merkittävästi. Fastböle on Vantaan oloissa harvinainen Helsingin pitäjän kirkonkylän kaltainen raittikylä, jossa talot sijaitsevat kylän läpi kulkevan raitin varrella. Talojen välissä on säilynyt niitty- ja peltoalueita, jotka ovat nykyisin puistoalueita.
Fastbölen kylän Konungsin tilalla on vaikuttanut Suomen historian suurnimiä, kuten 1700-luvun jälkipuoliskolla elänyt Gustav Mauritz Armfelt sekä presidentti J.K. Paasikivi.

Rakennusperintö



Inventointiin perustuva luokitus:

- R2 Kulttuurihistoriallisesti merkittävä / ehdotettu arvo
- Käyttöarvoa sisältävä rakennus (perustuu nykytilanteeseen, T3 laajennus ei käytössä)
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä kohta
- Teollisuushistoriallisesti merkittävä alue
- Alue, jonka kehitystä tulee tarkastella kyläympäristöön sopeutuen
- Teollisuusalueen inventointiraja

Väritehtaan alueen kaavarunkotyön tueksi teetettiin kulttuuriympäristöselvitys, jonka laati Arkkitehdit Freese & Schulman. Siinä käytiin läpi alueen historiaa ja koko teollisen alueen rakennuskanta ”laki rakennusperinnön suojelemisesta” (4.6.2010/498) -mukaisia arvoja tarkastellen.

Teollisen rakennuskannan joukosta erottui kuusi rakennusta, joista neljä on suunniteltu säilytettäväksi. Lisäksi tarkastellaan MonicolorBox-nimisen rakennuksen säilyttämistä sen kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi, vaikka se ei erottunut rakennusperintökohteeksi.

Rakennusperintökohteiksi osoittautuivat entinen päärakennus (T3), 1950-luvun muuntamo (T2) vanha puusepän verstas (T5), somistamo (T8) ja laboratoriorakennukset (T13 ja T14). Rakennukset näkyvät kuvassa keltaisella. Lisäksi alueelta tunnistettiin Fastbölen kylää ympäröivä alue, jota tulee tarkastella ympäristöön sopeutuen.

Kaavarunkoalueella sijaitsee monia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennusperintökohteita. Osa vanhemmasta Kuninkaalan kylätontin rakennuskannasta on jo inventoitu ja suojeltu asemakaavalla.
Suojelukysymyksiä tullaan tarkastelemaan tarkemmin alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavarunkokarttaan on merkitty rakennusperintökohteet ja suojellut rakennukset.

Asuminen ja väestö

Alueella ei ole ollut asutusta Fastbölen asutuskauden ja Tikkurilan Väritehtaan alueelta puretun rivitaloasutuksen jälkeen.

Työ

Alue on tähän asti toiminut työpaikka-alueena tai kaavoitettuna reservinä yleisten toimintojen alueelle (Heurekan parkkipaikka). Teollisuustonteilla on toiminut Tikkurila Oyj, nykyään PPG Industriesin omistama yritys.

Liikenne

Alueen läpi kulkee Kuninkaalantie, jota pitkin kulkee myös bussit. Vanha Kuninkaalantien johtaa Fastbölen kylän läpi ja on historiallinen katulinjaus ja osittain rakennusperintökohde. Tehdasalueelle on portit pohjoisesta ja etelästä ja alueella liikkuminen ei ole ollut avoin yleisölle.

Viheralueet ja hulevedet

Viheralueet

Jokivarsi on tärkeä ja vehreä virkistysalue reitteineen. Jokivartta on kehitetty ja kunnostettu viime vuosina Jokirannan maisema-arkkitehtikilpailun voittajaehdotuksen pohjalta. Uusimpina puistoina on valmistuneet Vernissanranta ja Väritehtaanranta -puistokokonaisuudet. Tikkurilan koski virtaa vuolaana padon osittaisen purun jälkeen ja muodostaa miellyttävän äänimaiseman. Kosken rannoilla on uusia reittejä ja oleskelutasanteita sekä maisemalampi, jossa hulevesiä hallitaan myös laadullisesti.

Alueen keskellä on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä Kuninkaalan (Fastbölen) kylänmäki niittyineen. Påkaksenpelto ja Markusaksen puisto ovat niittyalueita. Uusi baanayhteys kulkee niiden vieressä. Yleiskaavassa on esitetty virkistysalueyhteystarve Kuninkaalan kylältä koilliseen jokirantaan. Påkaksen tila sijoittuu Påkaksenpuistoon, maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskeiselle

mäkialueelle, jota puustoinen rinne rajaa länteen. Arvoalueilla kasvaa komeita arvopuita, kuten tammia ja muita jalopuita.

Hulevedet
Keravanjoen lisäksi myös hulevesiverkostossa voi esiintyä tulvia. Vantaan kaupungin Hulevesiohjelma on päivitetty ja hyväksytty kaupungin valtuustossa vuonna 2023. Hulevesiohjelma tavoittelee hulevesien kokonaisvaltaista hallintaa. Ohjelma määrittelee hulevesien hallintaa edistävät periaatteet sekä välittää tietoa asiasta. Sen mukaan hulevedet käsitellään ja hyödynnetään ensisijaisesti syntypaikallaan. Mikäli tämä ei ole mahdollista, johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä. Ja jos tämä ei ole mahdollista, vedet johdetaan putkessa yleisten alueiden hidastus- ja viivytysalueille ennen vesistöön johtamista. Viimeisimpänä vaihtoehtona johdetaan hulevedet viemärissä suoraan vastaanottavaan vesistöön.

Hulevesiohjelman tavoitteena on parantaa hulevesien hallintaa ja vähentää tulvia, parantaa hulevesien laatua ennen vesistöön laskemista, lisätä kaupunkiluonnon monimuotoisuutta, parantaa pohjavesien laatua ja säilyttää pohjavesien korkeustaso. Hulevedet nähdään resurssina ja vesialueiden arvostusta halutaan nostaa. Hulevesiohjelman jälkeen on laadittu Hulevesien hallinnan toimintamalli vuonna 2014. Tämä asiakirja on ohje Vantaalla rakentaville ja rakentamista ohjaaville ja sisältää konkreettisia ratkaisuja hulevesien hallintaan.

Pohjavesi
Pohjaveden pinta on vaihdellut vuosina 2004–2020 alueen länsireunalla (Heurekalle johtavan alikulun lähellä) tehtyjen mittausten mukaan n. 3,18–3,99 m syvyydellä maanpinnasta. Rakentamisella ei saa alentaa pohjavedenpintaa pysyvästi. Kilpailualue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.

Keravanjoki
Keravanjoen vedenpinnan korkeus vaihtelee ja joki tulvii säännöllisesti erityisesti keväällä lumien sulamisen aikana sekä poikkeuksellisten rankkasateiden seurauksena. Viimeisimpiä merkittäviä tulvia on tapahtunut vuonna 2004 ja 1966, jolloin Keravanjoella oli suurtulva. Vuonna 2015 laadittiin Vantaan Tulvaohjelma. Selvityksessä määriteltiin kaupungin tulva-alueet. Tulevasuojelussa varaudutaan pahimpaan tilanteeseen, joka toistuu kerran 250 vuodessa. Tulvakartta on reunaehto suunnittelulle.

Luontotiedot

<u>Keravanjoen ja sen rantavyöhykkeiden muodostama ekologinen käytävä</u>

Keravanjoen varret on rajattu Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvityksessä (Vantaan ratikan luontoselvitys 2020–2021, Koosteraportti, Faunatica 38/2021) arvokkaana ekologisena käytävänä. Keravanjoki on tärkeä koko kaupungin läpi kulkeva pohjoiseteläsuuntainen, maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys. Jokivarressa on laajojakin joutomaaniittyjä, kosteikkokasvillisuutta, pajukkoa ja tuomitiheikköjä sekä runsaasti lehtipuita kuten koivuja, haapoja, harmaa- ja tervaleppiä, vaahteroita ja pihlajia. Jokivarteen on myös aikoinaan istutettu salavia, joista monet ovat huomattavan kookkaita.
Keravanjokeen on toteutettu kutusoraikkoja.

Luontotyyppikohteet ovat lehtoa

Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvityksessä on rajattu kaksi lehtoaluetta Keravanjoen koillispuoleiselle rantavyöhykkeelle. Rajausperusteena on uhanalainen luontotyyppi ja ekologinen käytävä. Puuston rakenne poikkeaa selvästi luonnonmetsästä. Kohde on vähän heikentynyt tai heikentynyt. Kapealla puustoisella alueella kasvaa mm. tervaleppää, koivua, pihlajaa ja raitaa. Pensaskerroksessa on tuomea, terttuseljaa ja pajuja. Kenttäkerroksessa on kulttuurivaikutusta, lajeina mmm. nokkonen, vuohenputki sekä jättipalsami, joka on vieraslaji.

Linnusto ja lepakot

Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvityksissä selvitettiin myös linnustoa. Huomionarvoisia lajeja kaavarunkoalueella olivat rantasipi, telkkä ja satakieli. Erityistä linnuston kannalta arvokasta aluetta ei Väritehtaan alueelle rajattu. Ratikan selvityksiin kuului myös lepakkoselvitys, mutta kaavarunkoalueelta ei ole lepakoista erityismainintaa.

Vuollejokisimpukka

Keravanjoessa elää uhanlaisia ja tiukasti suojeltuja vuollejokisimpukoita (Keravanjoen sillan ja viemärilinjauksen vuollejokisimpukkaselvitys, Vantaan kaupunki ja HSY 2021, Ramboll & Alleco Oy). Vuollejokisimpukka on suojeltu EU-luontodirektiivillä ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häiritseminen ja heikentäminen on kielletty. Simpukkayksilöt tulee siirtää jokiuomasta uuteen soveltuvaan paikkaan, mikäli vesirakentamisesta voi aiheutua simpukoille haittaa. Siirtoon tulee olla poikkeuslupa.

Puuhyönteiset

Tikkurilan jokirannassa, Heurekan alueella sekä jokirannan eteläpuolelta on tutkittu puuhyönteisiä (Puilla elävien uhanalaisten perhos- ja kovakuoriaislajien selvityksiä Vantaan Tikkurilassa vuonna 2015, Faunatica 2016). Erityisen arvokkaaksi kohteeksi mainittiin Heurekan parkkipaikan jalavikko, jossa elää useita uhanalaisia ja muita huomionarvioisia perhoslajeja. Muita hyönteisten kannalta arvokkaita puulajeja ovat jokirannan valkosalavat sekä Kuninkaalantien eteläpuolen poppelit.

Suosituksia luontoarvojen huomioon ottamiseksi jatkosuunnittelussa

Yleiskaavassa on ekologisesta runkoyhteydestä määräys, jossa määritellään, että yhteyden tulee turvata eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata. 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.
Uusien kevyenliikenteensiltojen sijoittamisessa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon lehtoaluerajaukset, vuollejokisimpukat sekä kutusoraikot.
Asemakaavavaiheessa tulisi ottaa huomioon radan itäpuolen jalavat ja niihin liittyvän lajiston selviäminen. Mahdollisuuksien mukaan tulisi pyrkiä säilyttämään muitakin hyönteisten kannalta arvokkaita puuyksilöitä.
Pyritään huomioimaan lintujen pesimäaika rakentamisessa.

Ympäristöhäiriöt

Maaperän pilaantuneisuus

Tikkurila Oyj:n teollisuusalueella on ollut toimintaa, joka on saattanut vaikuttaa maaperään sitä pilaavasti. Ennen alueen asemakaavoitusta ja rakentamista alueen maaperän pilaantuneisuus tulee tarkistaa ja maaperä tarvittaessa puhdistaa.

Onnettomuusvaaralliset kohteet

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto ylläpitää valtakunnallista listausta onnettomuusvaarallisista kohteista, esim. kemikaali- ja räjähdelaitoksista. Näiden laitosten konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Kuninkaalassa sijaitseva Tikkurila Oyj on Seveso III -direktiivin mukainen turvallisuusselvityslaitos, jonka konsultointivyöhykkeeksi on määritelty 1 km. Laitoksen toiminta ja alueen kehitys tulee yhteensovittaa sen ajan, kun teollisuustoiminta edelleen jatkuu alueella.

Melu

Äänimaisema

Väritehtaan alueen äänimaisema on nykyisellään suhteellisen hyvä erityisesti alueen keskeinen sijainti huomioon ottaen. Alueen kehittyessä tilanne on mahdollista säilyttää harkituin suunnitteluratkaisuin. Rauhallisen äänimaiseman huomioon ottaminen ja kehittäminen osana alueen identiteettiä onkin yksi alueen suunnittelun mahdollisuuksista.



Kuva: Tiemelu LAeq (päivällä 7-22), 2017 ja tiemelu (yöllä 22-7), 2017.

Tie- ja rautatiemelu

Tiemelu on suurinta alueita läpäisevien katujen varsilla. Rakennukset suojaavat takanaan sijaitsevia piha-alueita. Melukartoissa vihreät alueet alittavat ulkotilan ohjearvon Lden 55 dB päivällä, ja yöllä vaaleanvihreä alue alittaa uusien alueiden ohjearvon Lden 45 dB ja sitä kirkkaampi vaaleanvihreä alue vanhojen alueiden oh-

jearvon 50 dB. Tummempi oranssi, punainen ja violetti, eli yli 65 dB:n keskiäänitaso päivällä, edellyttää asuntojen avaamisen myös hiljaisempaan suuntaan.

Rautatiemeluvyöhyke reunustaa Päärataa. Tumman oranssista väristä alkaa radan varren yli 65 dB:n melutasovyöhyke, mikä edellyttää asuntojen avaamisen myös hiljaisempaan suuntaan. Rakennusten sijoittelulla tulee suojata ulko-oleskelutilat siten, että niiden melutaso alittaa päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB (vanha alue) tai 45 dB (uusi alue), nämä alueet ovat kartan vihreillä vyöhykkeillä. Yöllä melutaso on vaimeampi, mutta ulko-oleskelutilojen ohjearvo (45 dB ja 50 dB) ylittyy erityisesti kohdissa, joissa vielä ei ole rakentamista. Alueen täydentyessä tulee mahdollinen rakentaminen sijoittaa siten, että ohjearvot täyttyvät. Raideliikenne saattaa aiheuttaa lyhytaikaista voimakasta melua, mikä tulee ottaa kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioon. ELY suosittelee mitoitukseksi maksimimelun, joka ei ylitä sisällä öisin toistuvasti 45 dB AFmax tasoa.

Kuva: Rautatiemelu LAeq (päivällä 7-22), 2017 ja yöllä (22-7), 2017.



Tärinä ja runkomelu
Junaliikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja/tai runkomelu suositellaan huomioimaan alueen rakennusten tarkemmassa suunnittelussa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesihuoltoverkko
Kilpailualueella on rakennettua vesihuoltoa. Sen lisäksi tulee varautua tuleviin vesihuoltolinjoihin. Alueen läpi kulkee 1200 mm runkojätevesiputki 1960-luvulta. Pieniä muutoksia linjaukseen voidaan tehdä tarvittaessa, mutta pyrkimyksenä on viemärilinjan säilyttäminen nykyisellä paikallaan. Uudet rakennukset ja muut maanpäälliset rakenteet on pidettävä riittävän etäällä vesihuoltolinjoista.

Kaasuverkko

Kaavarunkoalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Gasgridin hallinnoima kaasuverkon Kuninkaalan paineenvähennysasema, jonka suojaetäisyys A) majoitushuoneistoihin, kokoontumishuoneistoihin, kerrostaloihin ja räjähteitä valmistaviin, varastoiviin tai käyttäviin laitoksiin on 50 metriä. B) Omakoti- ja rivitaloasunnot, työpaikkahuoneistot ja muut kuin asumiseen tarkoitetut asunnot voi sijoittaa 25 metrin etäisyydelle paineenvähennysasemasta. Asemalta lähtee korkeapainelinjaston kaasuputkia etelään Heidehofinpuistoon, pohjoiseen kohti Maarinkunnasta ja Kyytitietä itään. Nämä DN400-putket ovat korkeapaineputkia, joiden suojaetäisyys on A-ryhmän rakennuksiin 16 metriä ja B-ryhmän rakennuksiin 8 metriä.

Maaperä ja rakennettavuus

Kaavarunkoalueen maaperä on monilajista, rakentamiseen soveltuvat alueet pääosin savea (sininen) ja täytemaata (harmaa). Fastbölen kylä on rakentunut hiekkamaalle (keltainen). Påkaksenpuistossa kyläalueen länsireunalla on pieni alue avokalliota (lohenpunainen), ja sen ympärillä moreenia (beige) ja silttiä (lila).

Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on syvimmillään n. 17,6 m kerros savea. Savikerros ulottuu syvimmillään n. tasolle -1.3. Savikerroksen alla maaperä vaihtuu siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Kairaukset ovat ulottuneet n. 0,4–36,65 m syvyydelle maanpinnasta. Syvimmät kairaukset sijaitsevat alueen itäpuolella Jokiniemenkadulla ja Heidehofintiellä. Matalimmat kairaukset sijoittuvat Tikkurilankosken ja Påkaksenpuiston alueelle. Kairaukset ovat päättyneet koko alueella vaihdellen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.



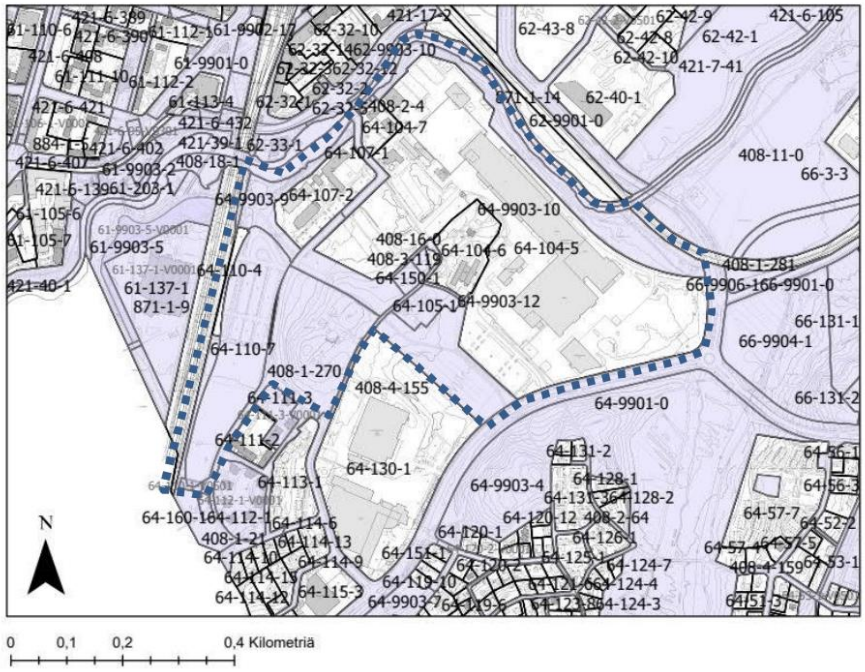
Alustavan arvion mukaan rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet tulee pohjavahvistaa esim. keventämällä.

Kuva: Maalajikartta.

Maanomistus

Kaavarunkoalueesta noin puolet on kaupungin, puolet Tikkurila Oyj:n omistuksessa. Tikkurila Oyj omistaa kiinteistöt 92-64-104-5, 92-64- 107-2 ja 92-64-104-6. Kiinteistön 092-064-0104-0007 omistaa Dickursby Ungdomsförening. Kaupunki omistaa violetilla värillä merkityt alueet.

Kuva: Kaavarunkoalueen maanomistus



SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, jotka ensisijaisesti varmistavat valtakunnallisesti merkittäviä asioita maakuntien, kuntien ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueiden-
käyttötavoitteet vaikuttavat myös kuntien ja kaupunkien suunnitteluun, sillä kaikessa alueidenkäytössä on edistettävä tavoitteiden toteuttamista.

Uudistetut Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) sisältävät viisi teemaa: ”toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen”, ”terveellinen ja turvallinen ympäristö”, ”tehokas liikennejärjestelmä”, ”elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat” ja ”uusiutumiskykyinen energiahuolto”

Toimivien yhdyskuntien ja kestävän liikkumisen saavuttamisessa on oleellista tukea monikeskuksista ja verkottuvaa rakennetta, joka perustuu hyviin yhteyksiin. Valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta tulee edistää kehit-

tämällä olemassa olevia yhteyksiä. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö edellyttää sään ääri-ilmiöihin varautumista ja ympäristöhäiriöiden ehkäisemistä. Valtakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja luonnonympäristöistä tulee huolehtia ja ekologisia yhteyksiä säilyttää. Virkistysalueiden riittävyys ja niiden jatkuvuus tulee turvata. Valtakunnallisesti merkittävät energiahuollon voimajohdot ja kaasuputkien kaukokuljettaminen tulee turvata, samoin niiden toteuttamismahdollisuudet ja olemassa olevia käytäviä hyödynnetään. Edellisen lisäksi varaudutaan uusiutuvan energian tuotantoon ja sen edellyttämiin logistisiin ratkaisuihin.

Seudulliset suunnitelmat



Kuvaotteet: Voimassa oleva maakuntakaavojen yhdistelmä ja Uusimaa-kaava 2050

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 3/2021 kaavarunkoalue on taajamatoimintojen aluetta, joka on merkitty myös tiivistettäväksi alueeksi. Alueen vieritse kulkee päärata. Tikkurilan keskusta on keskustatoimintojen aluetta, punainen neliö. Kaavarunkoaluetta sivuaa ja osin sisältää maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö -alue. Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) rajautuu suunnittelualueen pohjoisosaan. Alueelle on myös merkitty viheryhteystarve. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli sivuaa aluetta. Alueen eteläpuolelle on merkitty moottoriväylä (Kehä III).

Uusimaa-kaava 2050

“Hyväksyttyjen maakuntakaavojen yhdistelmä” sisältää Uudenmaan 2. vaihe maakuntakaava Östersundomin alueen, Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisun ja Uusimaa-kaavan 2050. Uusimaa-kaava 2050 rakentuu kolmen eri Uudenmaan seudun vaihekaavoista, joista kaavarunkoaluetta koskee Helsingin seudun vaihekaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020 ja kaava tuli voimaan 24.9.2021 hallinto-oikeuden hylättyä hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset.

Uusimaa-kaavassa 2050 kaavarunkoalue on osoitettu osaksi pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Tikkurilan keskus on merkitty keskustatoimintojen alue, keskus -merkinnällä. Kilpailualueen välittömään läheisyyteen on merkitty viheryhteystarve. Kaavarunkoalueen eteläpuolelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie, joka viittaa Kehä III:een. Lisäksi alueen länsipuolella sijaitsee päärata, joukkoliikenteen vaihtopaikka sekä liityntäpysäköintipaikka, joiden merkinnät viittaavat Tikkurilan rautatieasemaan.

Kaavarunkoalueen välittömässä läheisyydessä on kaksi kohdetta, jotka ovat kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä kohteita ja alueita. Toinen merkintä viittaa Tikkurilan rautatieasemaan, joka on vuonna 1862 rakennettu, Helsinki-Hämeenlinnan-radan alkuperäinen asemarakennus. Toinen kohde on aluekohde Tikkurilan kulttuurimaisema, joka sisältää maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön, Tikkurilan kulttuurimaiseman, sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueen, Jokiniemen koelaitoksen alueen.

Kaavarunkoalueen kaakkoista reunaa sivuten kulkee maakaasun runkoputki, joka on merkitty k-viivalla.

MAL 2023 -suunnitelma

Kuvaote: MAL-suunnitelma 2023, Helsingin seudun kehityskuva vuoteen 2040.

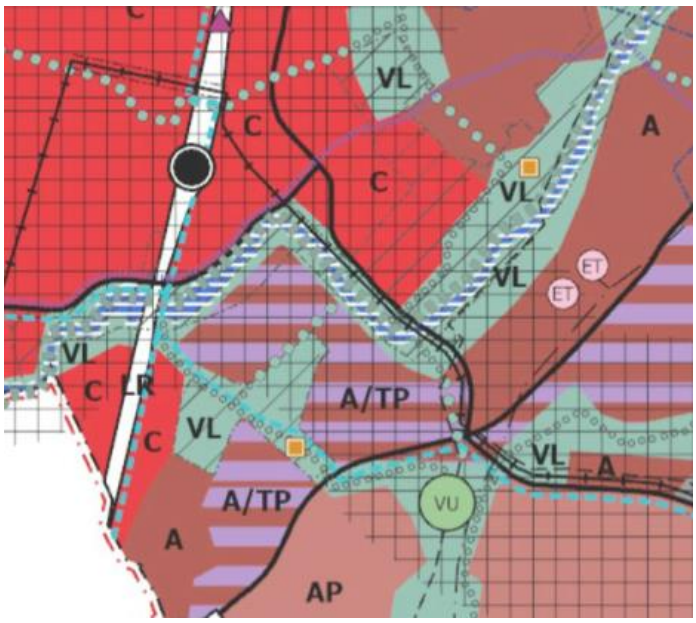


MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040/60. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelman visiona on, että ”Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue” ja päätavoitteina hiilineutraali, hyvinvoiva ja menestyvä Helsingin seutu.

Tikkurila sijoittuu ensisijaiselle maankäytön kehittämisvyöhykkeelle ja yhdyskuntarakenteen tiivistämisen painopistealueelle. Vantaan ratikka on investointiohjelman liikennehanke (2024–2035) ja Tikkurila sen varressa sijaitseva ”monipuolinen keskusta”.

Kaupunkitasoiset kaavat, ohjelmat ja ohjeet

Strategiaohjelma
Vantaan kaupunkistrategia 2022–2023 on Innovaatioiden Vantaa. Vantaan visio on ”Rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä”. Kaupungin arvot ovat ”Avoimuus, rohkeus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys”. Painopisteitä ovat ”taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki”, ”hyvät asukaslähtöiset palvelut”, ”eriarvoistumisen estäminen”, ”resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa”, ”Kukoistavat kaupunkikeskustat” ja ”Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella”. Kaavarunkotyö vastaa erityisesti kukoistavien kaupunkikeskustojen kehittämiseen, tarjoaa lähipalveluita, tavoittelee kestävyyttä ja estää eriarvoisuutta tarjoamalla monipuolisia asumisen mahdollisuuksia lähellä hyviä joukkoliikenteen yhteyksiä, koulutusta ja keskustan palveluja. Kokonaisratkaisulla etsitään taloudellisesti kestävää ratkaisua.



Kuvaote Vantaan uudesta yleis-kaavasta.

Vantaan uusi yleiskaava 2020
Vantaan yleiskaava 2020 on tullut voimaan 11.1.2023. Alle on koottu kilpailualuetta koskevat yleiskaavamerkinnät.

Pääosa kilpailualueesta on Vantaan uudessa yleiskaavassa 2020 osoitettu asumisen ja työpaikkojen alueeksi (A/TP). Osa kilpailualueesta on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C). Kilpailualueen keskellä on lähivirkistysalue (VL). Kilpailualueen läpi on osoitettu virkistysalueyhteys. Kilpailualueen läpi sekä sen kaakkoispuolelle on osoitettu merkintä ohjeellinen ulkoilureitti.

Kaavarunkoaluetta koskee strateginen kehittämismerkintä kestävän kasvun vyöhyke. Alueen luoteis-koillispuolelle sijoittuu Keravanjoki, joka on osoitettu kaavassa vesialueena (W). Vesialuetta ja sen rantoja seuraa joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke.

Alueen luoteis-koillispuolelle on osoitettu ekologinen runkoyhteys (Keravanjoki rantoineen). Kilpailualueen lounaispuolelle on osoitettu viljelypalstoja-merkintä. Kilpailualueen lounaispuolelle on osoitettu radanvartta seuraava pohjoiseteläsuuntainen pyöräliikenteen baana. Kilpailualueen lävitse kulkee itäläntsi-suuntainen baanayhteys, joka kulkee Markusaksenpuiston ja Påkaksenpellon läpi. Kilpailualueen itä- ja eteläpuolille on osoitettu liikenneyhteysmerkintä. Kilpailualueen itäpuolelle on osoitettu raitiotiemerkintä.

Kilpailualueen kaakkoispuolelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen paikka. K-viivalla merkitty maakaasun runkolinja kulkee suunnittelualueen kaakkoispuolitse. Suojaetäisyydet maanalaiseen maakaasun siirtoputkeen tulee huomioida

ympäröivän maankäytön suunnittelussa. Yleiskaavan oikeusvaikutteinen liitekartta 1, ”Arvokas kulttuuriympäristö” Vantaan uudessa yleiskaavassa 2020 Keravanjokilaakson alue on osoitettu merkinnällä Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen arvoihin.

Kuninkaalan vanha kylä on kaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi kylämaisemaksi, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Tikkurilan rautatieasema on merkitty RKY-kohteeksi: Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön pienet alueet: Tikkurilan rautatieasema.

Asemakaava
Muutosalueella on voimassa yhteensä kuusi eri asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Nykyiset asemakaavat eivät ohjaa alueen suunnittelua. Kaavakartoilla on kuitenkin esitetty teknisiä varauksia (esim. alueen läpikulkevat johto- ja putkilinjat) sekä suojelumerkintöjä, jotka suunnittelussa tulee tiedostaa ja ottaa huomioon.

Resurssiviisas Vantaa
Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteet määrittää kaupungin resurssiviisauden tiekartta. Tavoitteena on päästötön ja jätteetön Vantaa, joka ei ylikuluta. Tiekartassa on neljä kaistaa: ”Energiantuotanto ja -kulutus, Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, Kulutus ja materiaalit sekä Vastuullinen vantaalainen”. Kaistoja tarkentavat tavoitetilat. Oleellista ovat kiertotalous, uusiutuvat energiat sekä ympäristövastuullinen toiminta. Aluetaloutta ja työllisyyttä vahvistetaan ja yritysten ja asukkaiden toimintaa ja hyvinvointia kehitetään.

Vantaan kaupunki on sitoutunut olemaan hiilineutraali vuonna 2030. Tähän tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Päästöjen vähentämiseksi oleellisimmat toimenpiteet ovat ”rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen, kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen, joukkoliikenteen parantaminen, kestävien hankintojen tekeminen sekä tilojen ja laitteiden käytön energiatehokkuus”.

Vihertehokkuus
Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Vihertehokkuuden merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa korostuu kaupunkien tiivistyessä. Kasvillisuus ja läpäisevät pinnat vähentävät tulvariskiä, sitovat hiilidioksidia, viilentävät rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisäävät kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Vantaan kaupungilla on käytössä vihertehokkuusmenetelmä. Eri maankäytöille on asetettu erilaiset vihertehokkuuden tavoitetasot. Menetelmä ja tavoitetasot kuvataan tarkemmin kaupungin internetsivustolla osoitteessa vantaa.fi/vihertehokkuus.

Vantaa
Vanda

Kaupunkisuunnittelu / Tikkurilan aluetiimi

Mielipiteiden luettelo 16.6. - 16.8.2021 / Kaavarunko nro 062900, 64. Kuninkaala, Väritehtaan alue

Kirjeenä saapuvat mielipiteet toimitetaan kirjaamosta asemakaava-arkkitehti Ritva Kotilaiselle.

Suulliset mielipiteet vastaanotti Ritva Kotilainen.

Mielipiteitä saatiin 13 kpl.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	**Vastine**
NRO 1 **As Oy Alasinkuja**	Olemassa olevat viheralueet ja niiden luomat viherkäytävät tulee säilyä. Rakentaminen tulisi olla kevyempää kuin radan itäpuolella.	Jokirannan ja yleiskaavan merkitsemän viherakselin yhteydet säilyvät ja niitä vahvistetaan. Lisäksi alueelle tulee uusia viheralueita ja reittejä. Rakentaminen on pääosin enintään 6. kerroksista, vain paikoin korkeampaa.
NRO 2 **Dickursby ungdomsförening r.f.**	Kulttuuriympäristön tulee säilyä. Huomioitava mm. avoimet näkymät, vanhat puut ja Kuninkaantien silta. Alueella nuorisoyhdistys-ja päiväkotitoimintaa, Helsinggård maamerkki alueella, ei korkeaa rakentamista lähelle.	Uusien kortteleiden rakentaminen on pääosin enintään 6. kerroksista ja vain paikoin tätä korkeampaa. Pääosa kulttuuriympäristöstä säilyy, Fastbölen mäki ja osa teollisesta rakentamisesta. Fastbölen mäelle suunnitellaan mahdollisesti vähäistä lisärakentamista.
NRO 3 **Asukas**	Kaava-alueen 062900 sisällä tulisi säilyä mahdollisimman paljon puistomaisuutta ja lenkkeilyreittejä.	Fastbölen kyläalue ja siihen liittyvät viheralueet sekä jokiranta säilyvät alueen vehreinä keuhkoina ja niitä vahvistetaan.
NRO 4 **Väylävirasto**	Kaavoitettaessa aluetta radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.	Meluselvityksen tuomat reunaehdot on huomioitu kaavarunkotyössä yleisellä tasolla ja huomioidaan erityisesti alueen asemakaavamuutoksissa.
	Mikäli maankäytön	Kaavarungon jälkeisessä

NRO 5 **HSY**	muutokset aiheuttavat muutostarpeita vesihuolto-järjestelmille, tulee ratkaisut suunnitella ja päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa.	asemakaavoitustyössä huomioidaan uuden vesihuollon tarve ja tilavaraukset sitä varten. Työ tehdään yhteistyössä HSY:n kanssa.
Mielipiteen antaja	**Mielipide**	**Vastine**
NRO 6 **Vantaan kaupunginmuseo**	Säilyneestä kyläraitista ja sen ympäristöstä voisi esimerkiksi rakentaa keskiaikakortteli puistoineen. Kaavarunkotyön yhteydessä tulee tehdä riittävät rakennetun kulttuuri-ympäristön selvitykset, joiden perusteella rakennusten arvot voidaan tunnistaa ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet huomi-oida kaavarunkotyön tavoitteissa. Kulttuuri-historiallisten arvojen tunnistaminen on tärkeää kaavarunkoa laadittaessa.	Kyläraitti ja sen ympäristö keskiaikakorttelina on raikas idea ja mahdollinen, sillä Fastbölen kyläalue jää pääosin nykyisenkaltaiseksi lukuunottamatta mahdollista vähäistä lisärakentamista myöhemmän asemakaavoituksen seurauksena. Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan teollisuusalueella on kuusi rakennusperintökohdetta ja niistä neljä pyritään säilyttämään. Fastbölen mäki huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa ja rakennusten kokoa ja rakeisuutta sopeutetaan siihen.
NRO 7 **Helsingin kaupunki ja kaupunkiympäristö**	Helsingin puolella, Ala-Tikkurilassa, pientalovaltaiset alueet tulevat säilymään, eikä niiden kautta tule suunnitella ajoneuvoliikennettä Vantaan puolelle. Kävelyn ja pyöräilyn reitistöjen suunnittelu on hyvä tehdä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.	Ajoneuvoliikennettä ei suunnitelle Helsingin puolelta Vantaan puolelle kaavarunkoalueella. Baana yhdistää Helsingin ja Vantaan ja kulkee alueen läntistä reunaa.
NRO 8 **Senaattikiinteistö**	Lähtötietona on tärkeää huomioida suunnittelualueen vieressä sijaitsevien	Säteilyturvakeskuksen ja Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen erityisvaatimukset huomioidaan erityisesti

	Säteilyturvakeskuksen sekä Keskusrikospoliisin ja sen tontille siirtyvän Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen tilojen edellyttämät viranomaistoiminnan erityisvaatimukset, ja niistä mahdollisesti aiheutuvat vaikutukset suunnittelualueen ratkaisuihin.	kaavarunkovaiheen jälkeisessä tarkemmassa suunnittelussa yhteistyössä toimijoiden kanssa.
NRO 9 **Asukas**	Väritehtaan alueen rakentamisessa tulisi huomioida vastuullisen asumisen puistopuukaupunki, joka palveluissaan tukeutuu Tikkurilan palveluihin. Fastbölen kyläalue säilytetään kulttuurikeskustana.	Alueesta on tarkoitus toteuttaa vehreä, jokirantaan ja sen ytimessä sijaitsevaan vehreään Fastböleen tukeutuva asuin- ja työpaikka-alue. Osa palveluista sijaitsee alueella, osa haetaan Tikkurilan keskustasta. Fastbölen alueelle suunnitellaan vähäisessä määrin lisärakentamista, mutta pääosin se säilyy nykyisellään.
NRO 10 **Vantaan energia**	Vantaan Energian Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.	Kaavarungon jälkeisessä asemakaavatyössä huomioidaan olemassa olevat kaapelit ja siirtotilanteessa toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti. Alueelle tulee rakentaa uusia yhteyksiä.
NRO 11 **Fingrid Oyj**	Ei kommentoitavaa.	Ei muutoksia.
NRO 12 **Caruna Oy**	Ei kommentoitavaa.	Ei muutoksia.
NRO 13	Tiedekeskus Heurekan toiminnan kannalta on	Heurekan parkkipaikasta suunnitellaan asumisen ja

Heureka	keskeisen tärkeää, että parkkipaikka-alue säilyy nykyisessä käytössään.	työpaikkojen aluetta, jossa pysäköinti on järjestelty laitoksiin. Heurekan toiminnan vaatima pysäköintipaikkamäärä ja bussien toimintaedellytyksen huomioidaan alueen asemakaavoitusvaiheessa.

062900

Tikkurilan Väritehtaan alueen kaavarunko

VÄRITEHTAAN ALUEEN KEHITYS

kysely 10.12.-2021-10.1.2022



Kyselyn tulokset

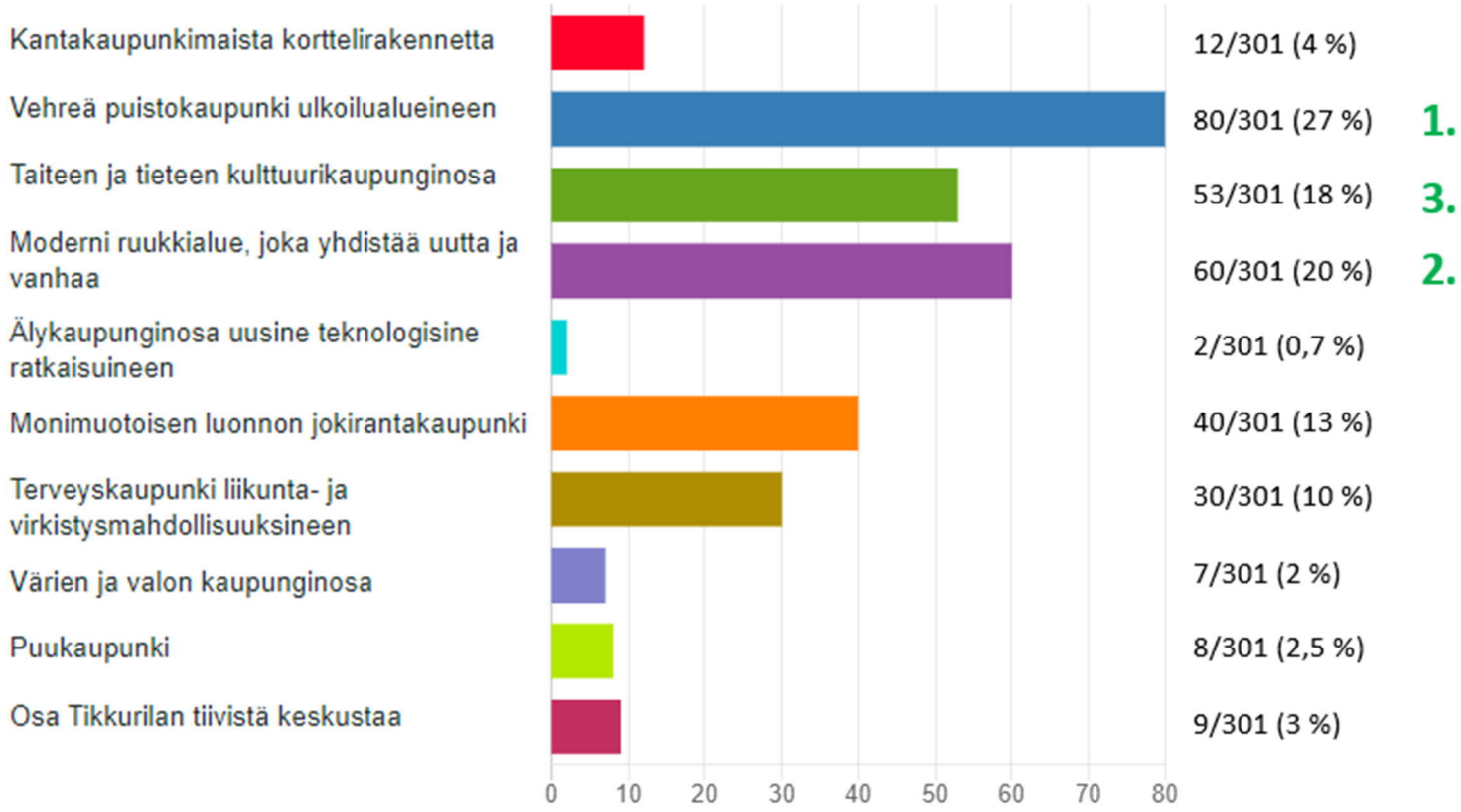
Kyselyyn osallistui 345 vastaajaa. Kysymykset olivat monivalintatehtäviä tai avovastaustehtäviä. Lisäksi oli yksi karttatehtävä. Osaan monivalintatehtäviä sai valita vain yhden, osaan kolme, osaan viisi, osaan kaikkikin vaihtoehdoista. Kaikkiin kysymyksiin ei tarvinnut vastata.

Kysely oli auki 10.12.2021-10.1.2022.

1. Alueen kokonaisidea

Väritehtaan alueen maankäyttö muuttuu vaiheittain teollisuusalueesta asumisen ja työpaikkojen alueeksi. Minkälaisen idean pohjalta haluaisit Väritehtaan aluetta kehitettävän? Valitse yksi vaihtoehto, joka parhaiten vastaa ajatuksiasi.

Monivalintatehtävä



1.2 Kokonaisidea alueella, jokin muu kuin ehdotetut

Avovastaustehtävä

Yhdistelmiä:
vehreää puistokaupunkia, ruukkialuetta, uutta teknologiaa, puuta ja taidetta/tiedettä :)
Moderni ruukkialue, puurakentamista (myös asuintaloja) sekä luontoa
Moderni ruukkialue, uutta ja vanhaa yhdistettynä valintaani. Puukaupunki myös mukaan.
Vehreyttä! (Valinta: Terveyskaupunki liikunta- ja virkistysmahdollisuuksineen)
Moderni ruukkialue, joka nivoutuu kauniisti luontoon.
Ekoasuinalueita ja maalitehtaan historiaa kunnioittaen värikkäitä taloja. Kaupunginosan nimi voisi o
Luodaan vehreä jokirantakaupunki, jossa huomioidaan liikunta ja virkistysmahdollisuudet.
Jokirannan esplanadit teknokaupungin sydämenä
Yhdistelmä monimuotoista luontoa, värikästä perinnerakentamista, taidetta, kahvilatoimintaa
Yhdistelmä monimuotoista luontoa ja puukaupunkia, säilyttäen luonnon mahdollisuuden voida hyvin
Alue, joka olisi puistomaista keskustaa kaupunkimaista aluetta

Rakennusperintö huomioiden:
Edelliseen lisäys: suunnittelun lähtökohtana Kuninkaalan upea vanha kyläraitti (Valinta: Taiteen ja tieteen kulttuurikaupunginosa)
alueella on vanhempaa rakennuskantaa Bökars, Gjutars jne. joten Firkarsin tyylinen ruukki olisi hien

Teemoja, tiloja:
Turussa on jokiranta, Helsingissä on merenranta, Tampereella on joen varrella ravintooilta, >Vantaa?
vehreä, jokea hyväsi käyttäen
2 vyöhykettä. Virkistys/Vantaan Esplanadi joenrannasta Pääkakseen
Moderdi Blue&Green kaupunkiosa
Virgin Oilin, Nosturin, yms. lopetettua, pk-seudulle tarvitsisi uuden musiikki-venuen.
Tikkurilasta puuttuu kunnon konsertti tilat, vain pieniä tarjolla,
Tallinnan Telliskiven alueen tyyliin.
Tapahtumien kaupunginosa: uusi tapahtuma-areena, jossa artistikeikkoja jne.
Vantaan kaupungista puuttuu täysin galleriat. Kyseessä kuitenkin Suomen suurimpia kaupunkeja.
Markets
Kahvila ym.

Rakentamisesta:
Ei missään nimessä Tikkurilan tiivistä keskustaa, koska
Rakennetaan laadukkaita kerrostaloja jotka kestää aikaa kun ollaan keskustan tuntumassa , väljästi

Pienimittakaavaista ja väljää:
Matalaa omakotitalo /-puisto rakentamista, lähellä kohoavien korkeiden kerrostalojen vastapainoksi
Luhti- ja rivitaloalue, jossa luonto lähellä
Väljästi rakennettu puutarhakaupungin osa.
väljä, maaseutumainen matala perinnemallinen puutaloasutus, maisemapeltoa ja kävelyreittejä
Yhteisöllinen pientaloalue.

Puistoja ja urheilua:
Toivon alueelle puistoja ja urheilu mahdollisuuksia. Monet ihmisey toivovay vihreitä alueita.
Puisto ulkoiluun
Puistoalue, ei asuntoja
Puistot kuten Järvenpääss, koirapuisto, ravintola ja viihtyisää istuskelutilaa sekä urheilua
Jokiranta, puistoalue,
Luonnonmukaisia viheralueita ja kulttuurillista rakentamista väritehtaan perintöä kunnioittaen
Mahdollisimman vähän uudisrakannuksia, hyvin vähän asuntoja, ja jos, niin puutaloja
Säilyttää nykyiset puistot, taloja korkeintaan varsinaiselle tehdasalueelle ja konttorirakennusten p
Keidas, jossa vettä ja vihreyttä.
Täysimittainen jalkapallotekonurmikenttä ulkoilualueen lisäksi
Uusi tekonurmikenttä ja jalkapallohalli
Urheiluun. Tikkurilan alue todella huono talvikaudella esim. jalkapallonpelaajille. Yksi pieni Kupla
Tekonurmikenttä ja pari pienempää kenttää
Jalkapallokenttä

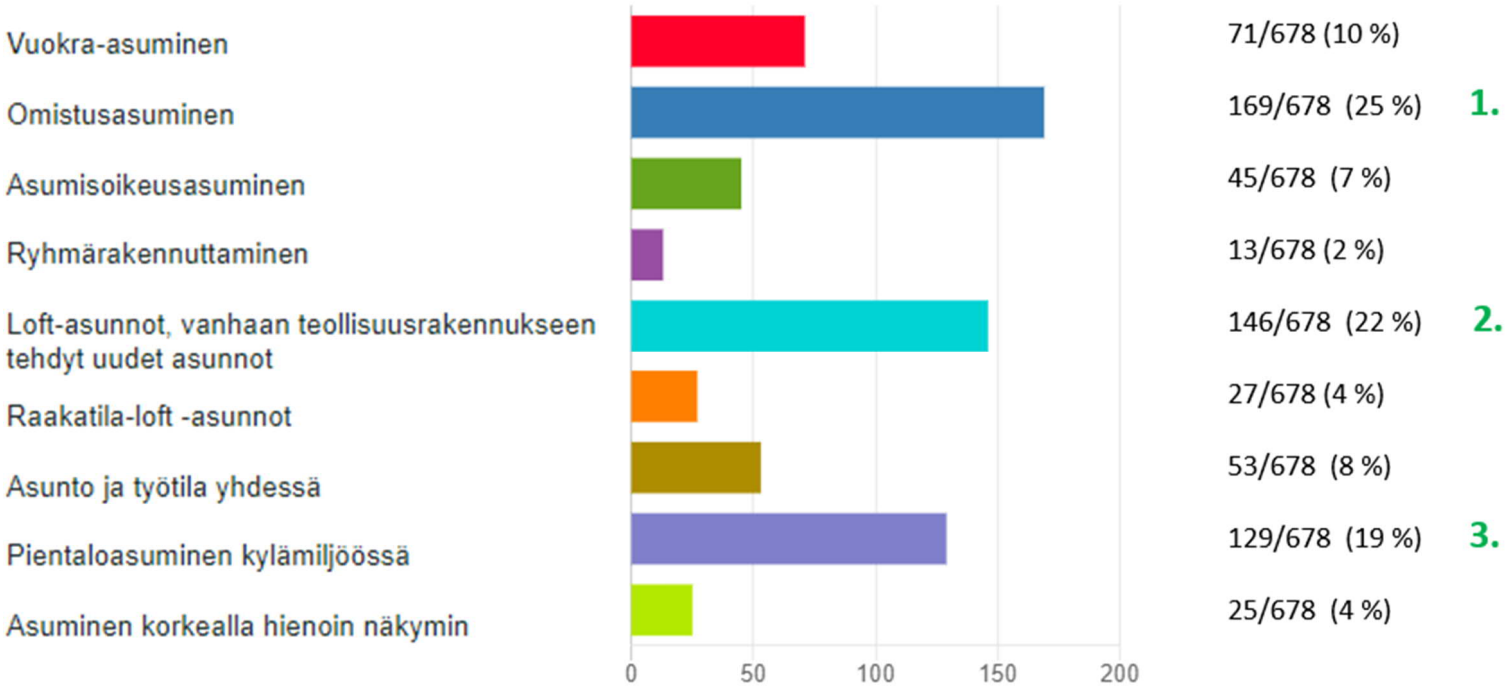
Saunat ja uimismahdollisuudet:
Yleinen ympärivuotinen suomalainen sauna.
Maa-uimala
Maauimala suihkuineen ja kahvila
Maauimala tänne! Ja kunnon kauppakeskus.
Maauimala
Maauimala, liityy hyvinvointiin ja likkuntaan hyvinkin.
Maauimala ja kirsikkapuisto
maauimala
Uimalaitos, jossa voisi uida luonnonvesissä ja altaassa,.lisäksi vihreitä kävely- ja pyöräteitä..

Säilytetään nykyisellään:
Alue pitää ehdottomasti säilyttää tehdasmiljöönä,
säilytetään nykyinen ruukkialue uusia teollisuusyrityksen on kyllä tulossa

2. Asuminen

Minkälainen asuminen Väritehtaan alueella sinua kiinnostaisi? Valitse kolme mieleisintä vaihtoehtoa.

Monivalintatehtävä



2.2 Asuminen, jokin muu kuin ehdotetut

Avovastaustehtävä

Asumisen laatuja:
Myös mahdollisesti raakatila Loft. (Lofteja vanhaan rakennuskantaan)
Samanlaista ympäristöä kuin Kartanonkoskella.
Osaomistusasuminen kylämäisesti puurakenteisissa pienkerrostaloissa, joissa omat viljelypalstat
Palveluasuntoja vanhuksille esim. Tanskan mallin mukaan
Kööpenhaminan mallia! Viihtyvyyttä,osallistavia aktiviteettimahdollisuuksia.
Ekologinen rakennuskanta, matala moderni ruukkimiljöö
Vastaan aina "pientaloasuminen", koska se on Vantaan yksi suuri vetovoimatekijä.

Yksittäisiä teemoja:
Keskitytään siihen, että painopiste on palveluissa ja aktiviteetteissa
Taiteilijoiden työhuoneita tarvitsemme Vantaalle!
Maauimala suihkuineen ja kahvila.
Vanha miljöö huomioiden.

Ei:
Ei asumista alueelle
Ei asuntoja, luonnonalue. Liikuntapuisto/jalkapallokenttä
Ei niinkään asumista, vaan liikunta- ja ulkoilutilaa.

Ei korkeaa rakentamista
Ei todellakaan lisää niitä hyperkorkeita rumia rakennuksia

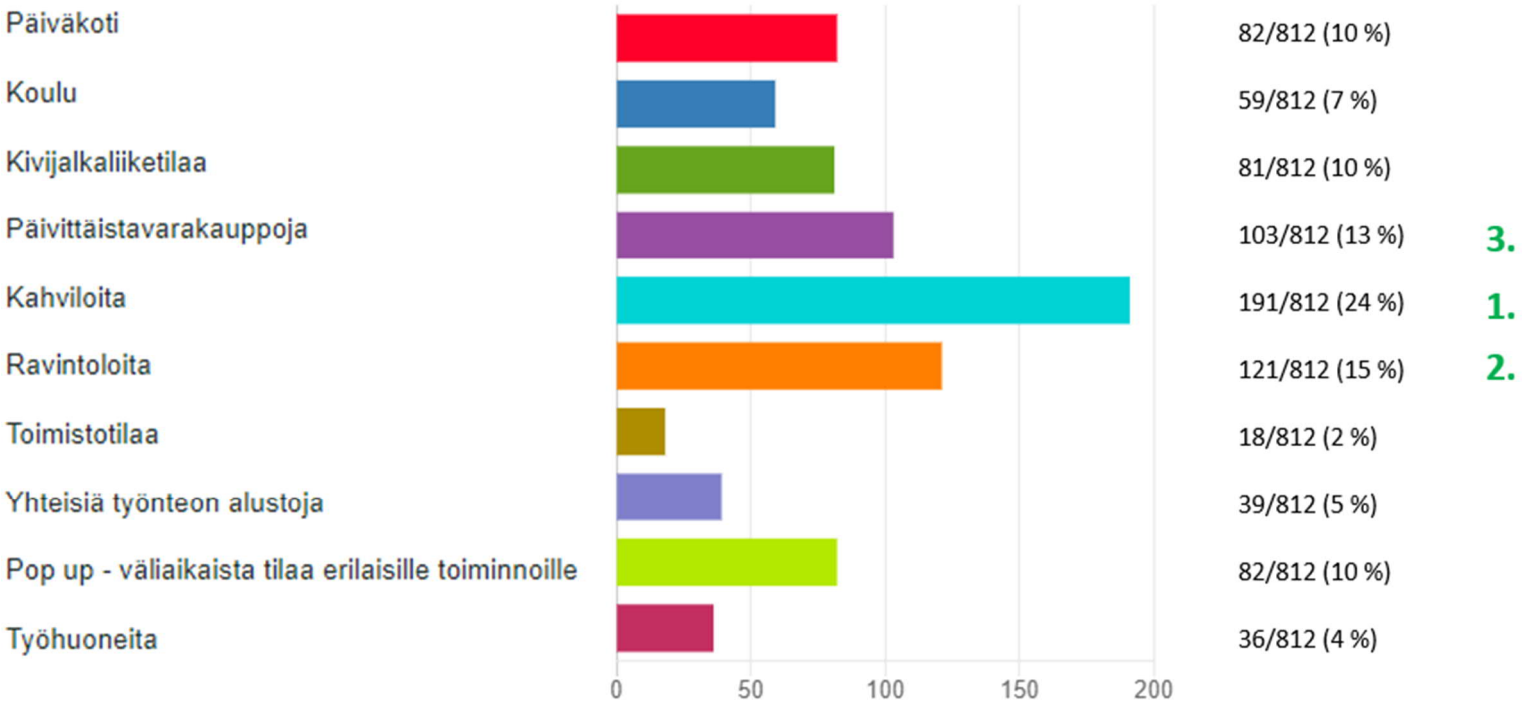
Ei täyteen rakentamista

Vantaalla on jo liian paljon vuokra slummeja, ei uusia vuokra-asuntoja

3. Työn tekeminen ja palvelut

Mitä palveluita ja työn mahdollisuuksia toivoisit Väritehtaan alueelle? Valitse kolme itsellesi tärkeintä vaihtoehtoa.

Monivalintatehtävä



3.2 Työ, jokin muu kuin ehdotetut:

Puistot, ranta, virkistys:
Ei mitään muita palveluja kuin kahviloita, kalastusalueita ja viihtyisiä istumapaikkoja
Pelkkää puistoa ulkoiluun, ei yhtään kapakkaa tarvita alueelle
rannan tuntumaan myös kahvila ravinoloita.
Vihreyttä. Puisto.
Yhteinen puutarha-/viljelymaa-alue. Lähialueella paljon lapsiperheitä

Kaupunkitiloja ja tiloja:
Kaavoitetaan aluetta siten että missä tahansa voi järjestää vaikkapa pienen konsertin
Tikkurilaan niin sanottu "Raatihuoneen tori" mikä on tallinnassa.Kaunis ,viihtyisä alue terasseineen
Ateljee yms taidetyötiloja, yhteiskäyttöisiä keramiikan polttomahdollisuuksia ja prässejä
Kulttuurilaitos - tanssi ja konsertit ja muu esiintyminen
Ekoyhteisön verstaita, missä korjauttaa tavaroita, opetella perinnetaitoja, ruokkia lampaita
Vanha porvoo tyylinen, kahviloita ja kivijalkaliiketilaa
Kauppaa:
Iso kauppakeskus
citymarket
PT-kaupan ja erikoiskaupan palveluja, kuten vaatteita, kenkiä, maalia, tekninen rauta, Tavarataloja.
citymarket tikkurilaan
kyläkauppa vanhan ajan tunnelmalla sekä perinnekahvila

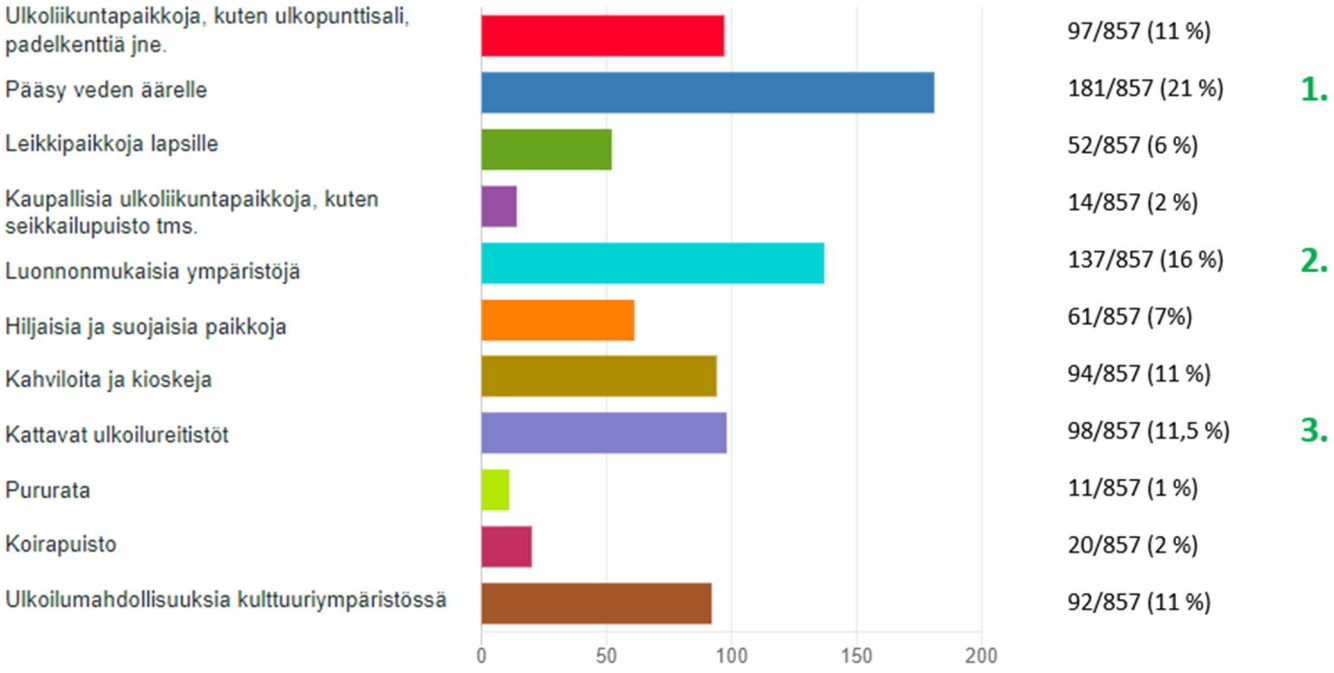
Virkistys ja urheilu:
Yleinen sauna.
Liikunta- ja ulkoilualueet
Jalkapallostadion
Liikuntamahdollisuuksia
Urheilukenttä
Maauimala, yleinen sauna ei liikaa asuntoja vaan yleiseen hyvinvointiin liityvää.
Polkupyörähuolto (kaupallinen) ja pajatilaa jossa itse huoltaa
Avantouintipaikka Jokiniemenrannan mutkaan samalla tavoin kuin Pitkäkoskella on tehty.
Tikkurilan maauimala, joka olisi jatkumo Keravanjoen virkistysrakentamiselle.

Ei:
ei
muutosta ei tarvita

4. Puistot ja jokiranta

Minkälaisia toimintoja haluaisit Keravanjoen jokirantaan ja Väritehtaan alueen puistoihin? Valitse itsellesi kolme kiinnostavinta vaihtoehtoa.

Monivalintatehtävä



4.2 Puistojen ja jokirannan toiminnot, jokin muu kuin ehdotetut

Aktiviteetteja ja urheilua:
Tanssilava
Tanssilava
Katettu tanssilattia, missä voisi pitää ohjattua liikuntaa luonnon helmassa, suojaisassa paikassa
Piknik- ja auringonnottoalueita
Keinuja aikuisille tyyliin Joensuun torin vieressä on semmoisia
Esim. kaupungin ylläpitämä kota
Kohta jossa yhdistyisi leikkipaikka, koirapuisto ja ulkopunttisali olisi ideaalia.
Myös keski-ikäisille aikuisille sopivaa leppoisaa toimintaa: suuri shakkilauta, petankkikenttä, jne
Yhdistettynä koirille ja lapsille
Ulkopunttisali on jo alueen itäpuolella. Itänurkkaan vaan lisää ulkoliikuntaa esim. uima-allas
Soutuvenevuokraamo
Cityfrisbeegolfrata ja maauimala
Piknik ja auringonotto alueita
Kukkapenkkejä, puita. Keskieurooppalaisen tyylinen puisto. Ei pelkkää tylsää ja kolkkoa nurmikkoa.
Jalkapallostadion
Frisbeegolf-rata
jalkapallokenttä
Lämmitetty tekonurmi
Tekonurmikenttä jalkapalloon ja koripallokenttä 1vs1
Tekonurmikenttä yhdistettynä ulkoliikuntapaikkaan mallia Kartanonkoski
Jalkapallokentät
Tekonurmikenttä palloiluun

Uintia ja saunomista:
Maauimala
maauimala
Maauimala
maauimala!!
maauimala
Maauimala Keravanjoen partaalle
Maauimala, yleinen sauna jotain veteen liityvää
Uimapaikka
Uimapaikka
Ulkouinti mahdollisuus
Uimapaikka!!!!
Avantouintipaikka Jokiniemenrantaan
Sauna
Sauna ja uimalaituri

Joki voimavarana:
Pääsy myös veden äärelle

Joenrannan huoliteltua ylläpitoa, kaunista ja maisemaa arvostavaa maisemointia, joka houkuttelee
Jokirantaa pitää hyödyntää samalla tavalla kuin esim. Turussa.
Keravanjokiranta tulisi saada kaupunkilaisten käyttöön koko matkalta (ei siis vain Tikkurilan alue)

Kulttuuria:
kulttuurimatkailumahdollisuudet
Paikkoja, joissa voisi tehdä taidetta yhdessä
Erityisesti kulttuurin tekemisen ja kokemisen mahdollistaminen
Säilytettävää:
Säilytettävä nykyinen puisto ja jokiranta
Helsinggårdin länsipuolen joku vanhoista varastoista säilytettäisiin ja kunnostettaisiin alueen sisä

Mobility:
Sujuva jalan ja pyörällä arkiajo ja kuntoilu. Kevyen liikenteen priorisointi esim valoissa

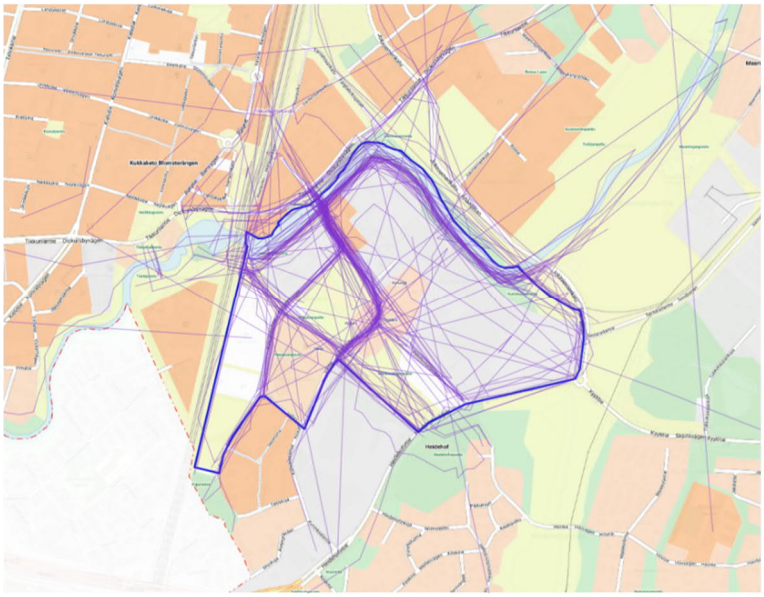
Ei:
Koirapuisto on jo Maarinkunnaalle ja rantaan pääsee riittävästi Vernissa/Heureka, ei lisää noita
Koirapuistoja EI TARVITA. Koiranomistaja huolehtikoot jätöksistä itse
Ei mitään saunaravintolaa. Ehdottomasti ei.

5. Liikkuminen

Väritehtaan alueen kehittyessä osa sen kulkuyhteyksistä suunnitellaan uusiksi. Mitkä yhteydet ovat tärkeitä ja mihin haluaisit uusia yhteyksiä? Voit piirtää viisi tärkeää ja viisi uutta reittiehdotustasi kartalle.

Karttatehtävä

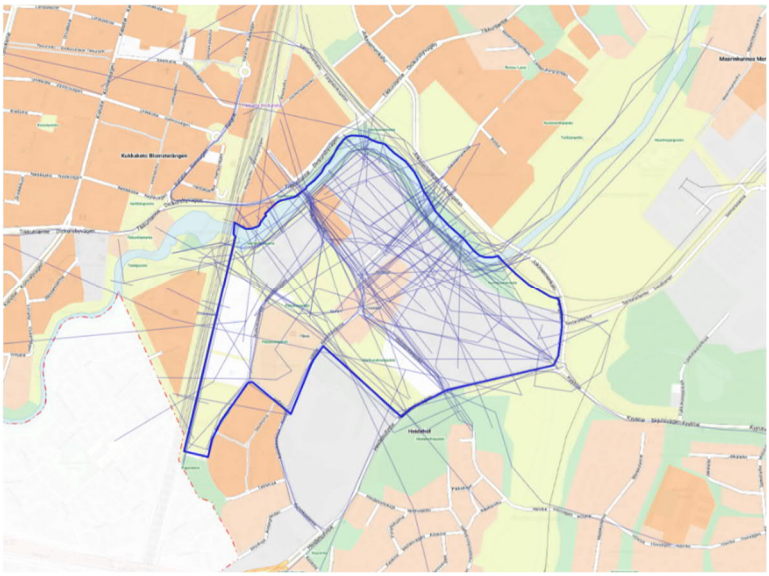
5.1 Tärkeä, olemassa oleva yhteys



Mm.

Yhteydet:
Tikkurilan asemalle
Dixiin
Heurekan puolelle rataa
Jokirannan yhteydet
Virkistysyhteydet
Olemassa olevat reitit

5.2 Uusi, tarvittava yhteys



Mm.

Uudet sillat
Nyt suljetun alueen aukaiseminen kululle
Yhteydet:
Tikkurilan asemalle
Heurekan puolelle rataa
Jokirannan yhteydet
Yhteydet ympäröiville alueille
Julkisen liikenteen yhteydet
Baana (Hki-Vantaa)

6.4 Jokin muu ajatus Väritehtaan alueeseen liittyen

Kerro tässä, mikäli sinulla on jotakin muita ajatuksia liittyen alueen muutokseen. Tilaa on 200 merkkiä.

Avovastaustehtävä

Kulttuuria ja vapaa-aikaa:
Heurekan alueeseen liittyvä sopiva museoalue radan itäpuolelle esimerkiksi ilmailumuseo tms.
Oopperatalo
Guggenheimin museo, vaikka lienee liian kallis. Parkkipaikkoja myös jätettävä. Iso konserttitalo ja yhteisiä taiteen tekemiseen tarkoitettuja tiloja sekä välineitä
Väritehtaanrantaan parhaiten sopisi iso kulttuuritalo, esim. konserttisali. Myös ravintolapalveluja terassivarauksella. Asuinalueen arkkitehtuurissa esim. Kartanonkosken tyyli olisi täydellinen.
Väritehtaan ideaan sopusi mitä parhaiten jokin taidetyötila/tilat myös! Tosin pitäisi olla riittävn edulliset vuokrat sellaisiin.
Ehdottomasti lisää taidetta, työhuoneita, gallerioita! Esimerkiksi myös taidetarvikeliike.
Alue virkistäytymiseen.Luonnonmukaisuus.Kauneus.Ei suuria sieluttomia betonirakennelmia.Kulttuuri.Aikuisille ja lapsille
Olisi hyvä sijainti myös musiikki yms. tapahtuma-alueelle. Riittävän kaukana asuintaloista.
I would like to see more culture and social spaces in Tikkurila.
Hyvien yhteyksien kainaloon ehdottomasti jotain majoituspalvelua, luksusterveys hotelli, jotain omaperäistä. Vetonaulalle tuhannen taalan paikka. Pieni lava esiintymiseen ja vaikkapa kesätansseille.
Soveltaen ottaisin mallia Lapinlahden sairaalan alueesta kulttuuri ja ravintolatoiminnan suhteen. Ei isojen ketjujen yrityksiä vaan korkeatasoista ruohonjuuritason toimintaa
Toivon että luonto ja kyläidylli säilyy ja taide/kulttuuritoimintaa kehitetään. Ei missään nimessä kantakaupunkimaista miljöötä tänne. Kaupunkiviljelypalstat sopisi tälle alueelle paremmin.
Kohtaamispaikka / ravintola-alue, kuten Kattilahallin alue ja Teurastamo Helsingissä tai Teurastamo Köpiksessä.Eli säilytettäsiin osittain vanhaa ja alueelle ravintoloita ja kahviloita sekä putiikkeja
Jokirantaan ravintolalaiva tai muu ravintola ulkoruokailumahdollisuudella
Asun Heidehofissa, pienhkö ruokakauppa voisi olla lähistöllä.
Ehdottomasti luontoa ja kahviloita/ravintoloita sinne veden ääreen ja joku ruoka kauppa
Vastaavalla tavalla kuin Helsingissä rantaan rakennettu vanhoihin tiilirakennuksiin tunnelmallisia ravintoloita.
Kaupunkimainen virkistys ja ulkoilualue jossa myös asuntoja ja joitakin palveluja tälle puolen rataa. Vrt myyrmäen urheilu, kiipeily ja skeittauspuisto. Myös maauimala mahdollinen.Lisäksi esim kahvila
Kivoja, viihtyisiä ja kauniita ajanviettopaikkoja aikuisille luonnon läheisyyteen joen varteen lisää! Terassit/kahvilat/kioskit huipputasoa, ei isoja ketjuja. Lisää alueen houkuttelevuutta.
Iso terassiravintola veden ääreen.

Ilmapiiri:
Suomen upein koskipuisto ja paras saavutettavuus tulisi huomioida korkealaatuisena asuinalueena, joka kääntäisi Vantaan haluttavuuden uudella tasolle. Kartanonkoski 2.0!!
Olisi hienoa, jos maalitehdas eläisi alueella juuri värien ja valon muodossa. Alueesta saa varmasti komean, aktiivisen asuinalueen joenvarteen - rohkeaa suunnittelua peliin! :)
Väritehtaan alueella on hieno potentiaali kehittyä omaleimaiseksi alueeksi, jossa yhdistyvät hieno miljöö ja uusi laadukas asuminen + palvelut, työ ja kulttuuri
Toivon että Keravajoki toimii alueen erityispiirteenä. Sijainti on merkittävä Vantaalle joten olisi hyvä painostaa ekologisesti kestäviin ratkaisuihin ja tehdä alueesta positiivinen esimerkki.
Toivon alueelle luonnon ja vanhojen rakennusten ja alueiden säilyttämistä ja niiden huomioimista rakentamisen luonteessa ja määrässä. Ei siis tiheää, korkeaa ja modernia, kuten Tikkurilan keskusta.
Väritehtaan alueen kaunis, maalaismainen kylätunnelma tulee säilyttää. Se voisi olla lähes Helsingin Pitäjän kirkonkylän veroinen keidas ja upea kulttuurimaisema. Tyyliin sopivaa asumistakin mahtuu.
Tikkurilan keskustaa on kehitetty hienolla tavalla mielenkiintoiseksi kaupunkiympäristöksi. Toivottavasti sama rohkea linja jatkuu. Ei mitään nukkumalähiötyyppistä, vaan elävää ja yllättävää.
Olemme asuneet v 1979 lähtien lähimäellä. Toivoisimme tasokasta asumisaluetta
Väritehdas on vaikuttanut Tikkurilan alueella tasan 160 v.Tehdas arvosti työntekijöitään/heidän perheitään.Tämä arvostus tulee näkyä myös suunnittelutyössä.EI kerrostaloja alueelle

Historia osana kehitystä:
Olisi kiva, jos löytyisi pieniä infotauluja tehtaan (ja muiden rakennuksien) historiasta. Painopisteet voisivat olla luonto, historia ja kulttuuri, Heurekan komplementtina.
Tikkurila maalitehdas tärkeä osa Vantaan historiaa, alueen rakentamisessa on hyvä tuoda esiin alueen historia.
Historiallinen tehdasmiljöö vanhoine rakennuksineen on arvokas säilyttää. Keravanjoen rantaan on jo suunniteltu paljon rakennettua ympäristöä, tänne toivoisi jäävän mahd.paljon luonnontilaista luontoa
Alueen vanhan kartano- ja kulttuuriympäristön korostaminen. Ei kiitos moderneille bulkkilaatikkokerrostaloille!
Käytän aktiivisesti alueen kulttuuripalveluita (Vernissa), joten on todella tärkeä säilyttää alueen nykyinen luonne ja historia tulevissa suunnitelmissa ja pitää huolta kulttuurin säilymisestä.
Toivottavasti pitkä historia näkyy uudella alueella. Nimi ”Maalikylä” olisi osuva, tulihan tehtaalle 60-luvulla paljon työntekijöitä maalta ”maalikylille”. Rakas alue monille :)
Olen asunut lähellä ja nähnyt koko alueen kasvun ja kehityksen.
Ei saisi tuhota yhtään ns vanhaa rakennusta, tarkoitan kartanoita ja sen aikaisia talousrakennuksia, niihin voisi tulla esim taiteilija residenssejä
Alueesta on mahdollista suunnitella mielenkiintoinen ja vanhaa ja uutta yhdistävä.
Alueella tulisi korostaa joenrantaa ja yhteyttä vanhaan rakennuskantaan
Tila mihin tehtaan historia tallennettu. Tavallaan katsomo missä rentoudutaan samalla tutustutaan väritehtaan historiaan.

Alue on paraatipaikalla, hyvin tärkeä säilyttää sen kulttuurihistoriallinen merkitys, voisi olla Tikkurilan kruunujalokivi.
Vanhasta tehdasmiljööstä hyvä säästää osa myös uudelle alueelle, samoin vanhoja puita jokirannassa säästettävä. Alue liitettävä osaksi Tikkurilan "kantakaupunkia".
Mielestäni Väritehtaan alueesta tulisi erinomainen jatke Tikkurilan ydinkeskustaan erilaisine palveluineen. Erityisen tärkeää olisi säilyttää myös vanhoja rakennuksia osana uutta.
Vanhan, olemassa olevan rakennuskulttuurin huomioiminen ja esiin nostaminen on tärkeää alueen asukkaiden ja vantaalaisten identiteetin kannalta.

Ei:
Ei raskasta teollisuutta eikä suuria valtateitä. Eikä isoja kerrostalolähiöitä. Paljon luontoa ja Jokivarren kunnossapitoa ja viihtyisiä oleskelu- ja ulkoilupaikkoja. Joskus jotakin ohjelmaa, kuten k
Ei kerrostaloja eikä muita isoja teollisuus alueita. Ulkoilu alueita ja nuorille tekemistä
Älkää rakentako korkeita vuokrataloja, myös pientaloasumiselle on oltava tilaa. Viertolakin muuttuu ahtaammaksi koko ajan.
Asun naapurissa ja haluan että alue pysyy edelleen ulkoilualueena, ei mitään kerrostalolähiöitä kapakoineen niitä on ihan riittävästi vaan jos on pakko laittaa asumista niin omakotitaloasuntoja
Toivon, että ei tule täyteen tornitaloja. Tikkurilasta on jo tulossa kalsea.
Tätä aluetta ei pidä muuttaa !! Tämä on taas vihervasemmiston sosialismipolitiikkaa jossa tuhotaan Vantaan ruukkimiljöötä. Lindtmanin sosialistit ulos valtuustosta
Älkää tuhotko väritehtaan konttoria. Älkää peittäkö Påkasta näkyvistä. Joenrata vapaaksi kulkuväyläksi. El saunaa Heurekan rantaan.
Ympäristöss ja muutekin Tikkurilassa jo tiivistä asuntorakentamista viihtyvyyden kustannuksella ei enää sellaista lisää.
Helsinggårdin alue säilytettävä entisellään.
Pääkonttorirakennusta ei pidä purkaa.

Korkeasta rakentamisesta:
Toivon hartaasti ettei alueesta tehdä liian tiivistä ja korkeaa!! Sellaisellekin rakentamiselle on paikkansa,mutta ei tämä! Esim. Heurekan parkkipaikka-alue tai sen takana oleva vanha kerrostaloalue.
Radan Varteen Korkeaa rakentamista ja miksei koko alueelle.
Alue tulee rakentaa kaupunkimaisesti. Tikkurila Oyj:n mitään rakennuksia (pl Vernissa ja piippu) ei tule säästää eikä Fastbölen kylämiljöötä jättää liian avaraksi. Virkistysalueita ei tarvita lisää.
Korkeat Tornitalot aivat radan viereen sopisi todella hyvin, kun lähellä ei muita asuin rakennuksiakaan. alueelle saisi 8 000 - 10 000 asukasta.
Korkeampaa rakentamista radan varteen hybridi tornitaloja.

Asumisen laatuja:
Alue sopii asuntorakentamiseen jonka seassa on laajoja puistomaisia ulkoilu-alueita.
Asuntokanta voisi olla edullisempaa kuin tikkurilan alueelle. Alueelle ei kannata rakentaa pientä liiketilaa.
Toivoisin, että alueella olisi myös kohtuuhintaisia omistusasuntoja aikanaan tarjolla.
Eri kokoisia ja tyyppisiä asuntoja alueelle. Ilmeikkäitä julkisivuja. Luonnonläheisiä värejä.

Jokiranta hyödynnetään koko matkalta kaupunkipuisto alueeksi, Kartanonkoski tyylistä asuntorakentamista laadukkaita kerrostaloja ei lautahökkeleitä tai betonikolhooseja kuin on Tikkur.tien varressa
Väritehtaan alueen muutos on yksi merkittävimmistä muutoksista sitten Dixin.
Alueella tai sen lähistöllä on nyt epämääräistä asuinaluetta, huonokuntoisia vuokrataloyhtiöitä, alueen ilmettä ja viihtyvyyttä pitäisi nostaa ja alueen kiinnostavuutta ja turvallisuutta lisätä
Matala, pientalovoittoinen rakentaminen tärkeää ettei norkoileva sakki valtaa aluetta samaan tapaan kuin Tiksin asemanseutua. Viihtyisyys ja lähestyttävyys tärkeää.
tehkää tästä uusi kartanonkoski eli samanlainen huippualue jossa veromaksajia
Alue tulisi pitää matala eikä saa rakentaa täyteen. Sen pitää mukautua lähiympäristöön. Alueelle sopisi värikkäät puutalot Kartanonkosken tapaan. Pääasia, ettei tule monotonisia laatikoita ja tuulitunneleita. Saavutettavuus olisi hyvä asia, että fillarilla ja pyörätuolilla pääsisi.
Tästä saisi hienon Kartanonkoski tyylisen alueen.
Luonnonläheinen, keskustaa väljempi asuinalue tavallisille ihmisille.
Tikkurilaan on rakennettu nyt liian täyteen, ja alue kaipaisi ilmavampaa ja luonnonläheisempää aluetta, ilman tornitaloja.
Toivon, että aluetta ei rakenneta ns. umpeen. Se on Tikkurilan hengähdyspaikka, keuhkot.
Toivon, ettei tästä tule taas yhtä sileäksi jyrättyä mautonta ja väritöntä aluetta korkeine kerrostaloineen. Puistomainen alue kunnioittaen jokea antaisi kaikille henkireiän vrt keskustan bunkkerit
Aluen olisi hyvä jättää mahdollisimman avaraan, luonnoseen tilaaan. Vältetään betokaupunkileimaa

Ideoita liikkumiseen:
Jalankulkijaystävällinen, mahdollisimman vähän autoja. Vihreää, puita, nurmikkoa. Ei pelkkiä lapsiperheitä.
autoiluvapaa alue
ns.piirustustehtävä reiteistä ei onnistu??Liikennettä saatava pois tikkurilantieltä!!!
Autoliikenne nopeudet ja melu alas. Nyt ikävä mennä keskustasta joen rantaan kun iso väylä halkoo eikä risteyksissä priorisoida kebyttä liikennettä. Nöyryytysnapit pois risteyksistä!

Puistoja ja virkistystä:
Toivoisin, että alueella säilytetään luontoa ja rauhoittumismahdollisuuksia. Kaupunkimaista miljöötä Tikkurilassa on riittävästi
Asuin nyt jo puretussa talossa tehdasalueella. Tehtaan vanhat osat ansaitsevat ympärilleen avaran puistomaisen alueen. Tehkää kunnon virkistymispaikka alueesta.
Tikkurilan ja Jokiniemen alueella on vähän virkistysalueita. Jokivarsireitti tuli itselle korona-aikana todellä tärkeäksi virkistyspaikaksi.
Puistoalue annettaisiin olla, jotta mahdollisuus virkistymiseen ja lenkkeilyyn
Osa Tikkurilan vetovoimaa on ollut luonnonläheisyys - antakaa tämän jooko näkyä
Ainutlaatuisen jokimiljöön ja kartanoiden rajaama alue kannattaa pyhittää ihmismielen lataamiselle.

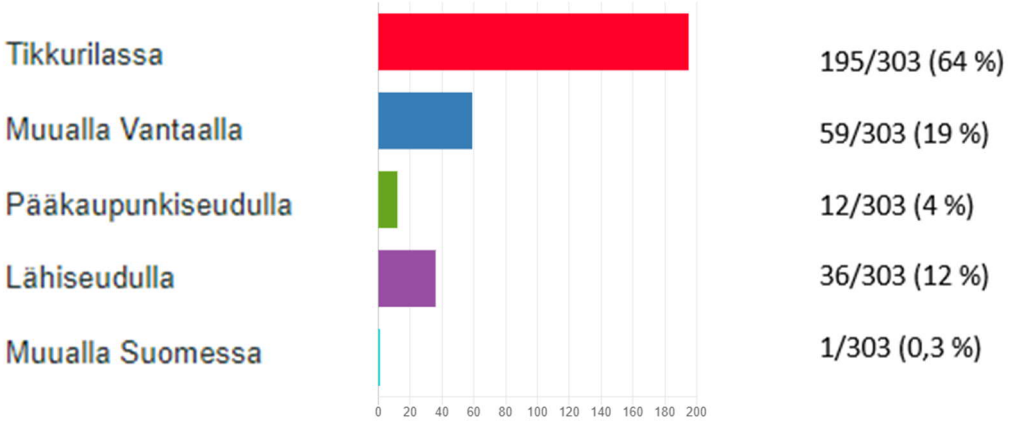
Urheilua:

Jalkapallo on Suomen ja Vantaa suosituin laji ja harrastus. Palloilustadion juna-aseman yhteydessä ja Kehä 3:n luona tarpeen (ainakin varaus).
Kunnon tekonurmikenttä
Eka maauimala sittenkin tänne!?
Tikkurilan alueen lapsille kunnon jalkapallo kenttä
Vantaalta puuttuu uimapaikat, joka harmittaa kovasti lapsiperhettä. Maauimala olisi hyvä.
Uimapaikka
Virtaavaan jokeen kunnollinen riittävän syvä uimapaikka "vastavirta-allas"
Alueelle voisi mahdollisuuksien mukaan mahtua myös 9 väyläinen frisbeegolfrata
Tikkurilan uimahallin läheisyyteen on aiemmin kaavailtu maauimalaa. Tätä ei kuitenkaan ole pitkän suunnittelun jälkeen toteutettu. Voisiko maauimala soveltua tänne väritehtaan alueelle.

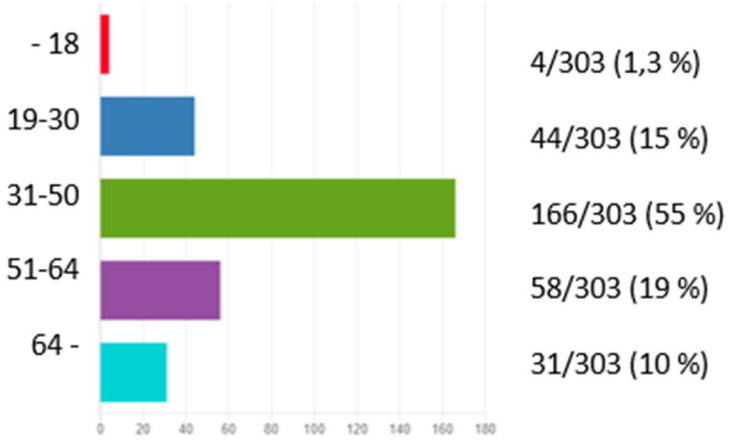
Yksittäisiä ideoita:
Päiväkoti ja koulun oppilaat voisivat nauttia luontomaisemista.
Toivon, että alueella jo nyt olevia toimintoja konsultoidaan huolellisesti kehittämissuunnasta, kuten Montessoripäiväkoti Montsaa ja sen vuokranantajaa Duf:ia.

6. Vastaajien taustatietoja

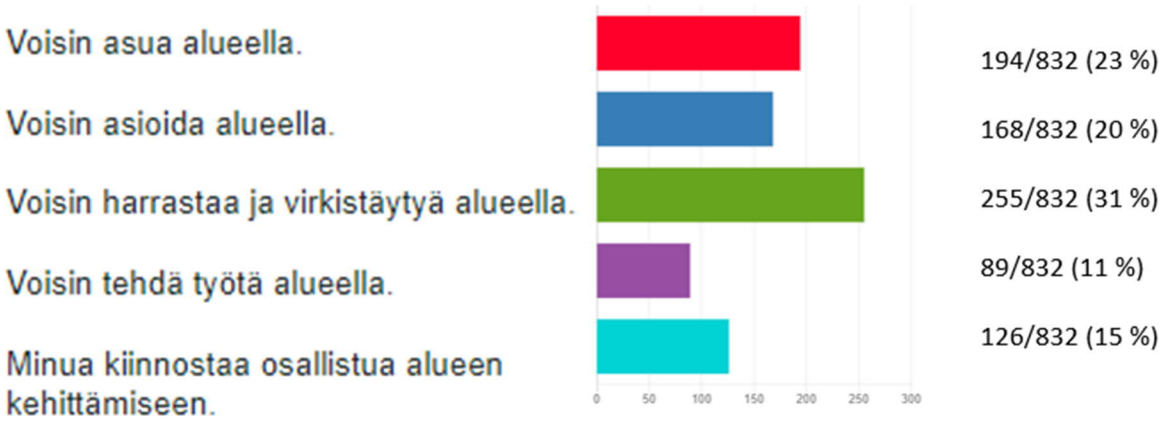
6.1 Asutko lähellä Väritehtaan aluetta?



6.2 Minkä ikäinen olet?



6.3 Mikä Väritehtaan alueessa kiinnostaa sinua?



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.

_____

Kaupunginhallitus 8.4.2024 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään:
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.3.2024 päivätty yleissuunnitelma 014900, 12 Hämeenkylä / Pähkinärinteen yleissuunnitelma,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

”Asemakaavoituksessa sekä kortteleiden että asuntojen pihojen viihtyisyyteen ja yhteisöllisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pihoihin tulee rakentaa kokoontumis-, harrastus- ja toimintapaikkoja erityisesti lapsille, nuorille ja ikäihmisille.”

_____

Nähtävilläolo
Yleissuunnitelmaluonnos on ollut nähtävillä 24.4.-23.5.2024.Tänä aikana jätettiin kaksi muistutusta, joissa huomautettiin Autioniityn rakentamisen määrästä ja koirapuistosta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 8.4.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin neljä kappaletta, joissa ei ollut huomautettavaa.

Tarkistukset
Suunnitelmaan on lisätty pöytäkirjalausumassa esitetty muutos ja tehty tekstitarkistuksia.
Yleissuunnitelmakarttaan ei ole tehty muutoksia.
Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) Hyväksytään Pähkinärinteen yleissuunnitelma 014900, 12 Hämeenkylä.

Päätös:
Päätettiin
a) oikeuttaa asemakaavoitus tekemään yleissuunnitelman selostukseen luonteeltaan teknisiä korjauksia,
b) esittää kaupunginhallitukselle, että annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
c) esittää kaupunginhallitukselle, että hyväksytään Pähkinärinteen yleissuunnitelma 014900, 12 Hämeenkylä.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon sosialidemokraattinen lautakuntaryhmä yhtyi:
”Autioniityn alueen asemakaavoituksessa tulee huomioida Linnaistenmetsän ja Raappavuoren metsien välisen ekologisen yhteyden turvaaminen sekä alueen merkittävät luontoarvot.”

Liitteet:
- Pähkinärinteen yleissuunnitelma 13.8.2024
- Pähkinärinteen yleissuunnitelman selostus 13.8.2024
- Mielipiteet ja vastineet Asukkaat 13.8.2024
- Mielipiteet ja vastineet Yhteisöt 13.8.2024
- Muistutukset ja vastineet 13.8.2024
- Lausunnot ja vastineet 13.8.2024

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132
asemakaava-arkkitehti Anders Hedman, puh. 050 302 9167

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

014900 PÄHKINÄRINTEEN YLEISSUUNNITELMA

1:4000

LIITO-ORAVAPUUT

LIITO-ORAVAPUUT

PÄIVÄKOTIVAIHTOEHTOJA

6-8 RYHMÄÄ, 2200-2600 KEM2

Valittu:

1. KARHUNKIERROS

Seuraava:

2. AUTIONIITTY

KOULUN PIHAN LAAJENNUS

3. LAMMASPUISTOSSA

ASUMINEN

A. AUTIONIITTY n. 10.000 KM2

B. KARHUNKIERROS n. 62.000 KM2

suojelualue

kirstalo?

Lammaslammentie

A.

2.

B.

1.

3.

400 m ÖSTÖS KESKUKSESTÄ

400 m LÄHI kaupasta

400 m KARHUN KIERROKSESTÄ

Lammaslampi

Lammastie

Päähenkilöntie

Kohtaamistie

Vihdintie

Rajatorpantie

Rajatorpantie tulevat

0 50 100

0 100 200

(A2 mittakaavassa)

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 12 §

KAAVARUNGON 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

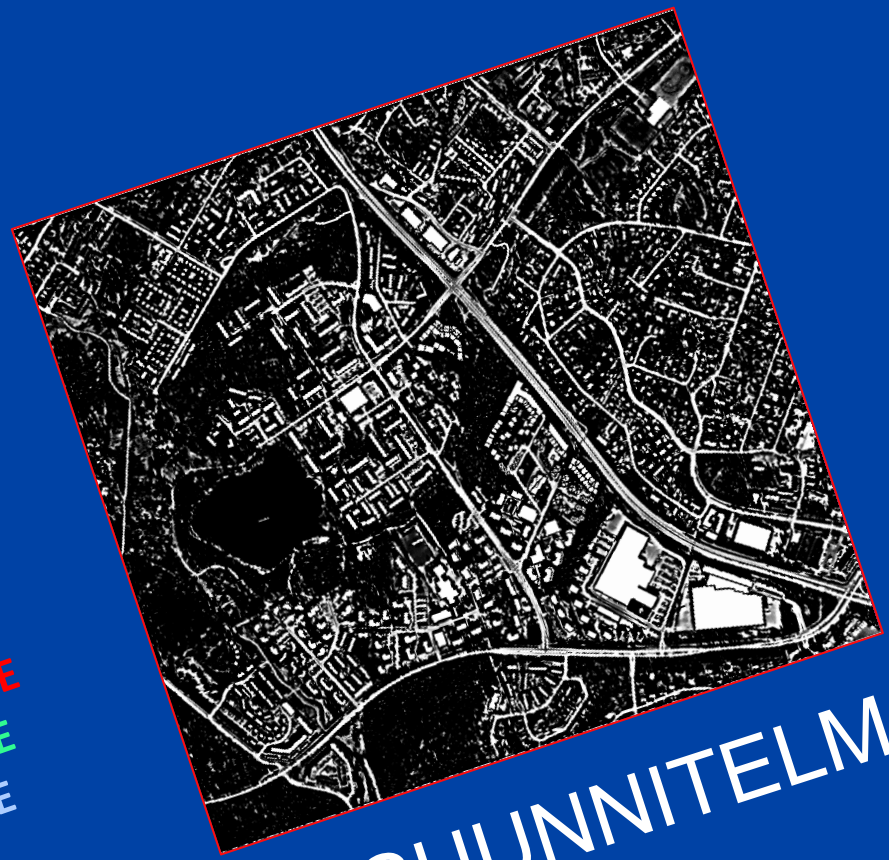
RUNKOLINJA

RUNKLOLINJA
PYSÄKKI

KEHITTÄMISKOHDE

13.08.2024
Länsi-Vantaan asemakaavoitus/
Anders Hedman

KAUNIS JA LAADUKAS PÄHKINÄRINNE
VIHREÄ JA VIIHTYISÄ PÄHKINÄRINNE
TOIMIVA JA SUJUVA PÄHKINÄRINNE



014900 PÄHKINÄRINTEEN YLEISSUUNNITELMA

SELOSTUS 13.8.2024 / Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Vantaa



KAUNIS JA LAADUKAS PÄHKINÄRINNE

VIHREÄ JA VIIHTYISÄ PÄHKINÄRINNE

TOIMIVA JA SUJUVA PÄHKINÄRINNE

014900 PÄHKINÄRINTEEN YLEISSUUNNITELMA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 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 mm.. pysäköintialueille, kunhan pysäköintiä ratkaistaan.

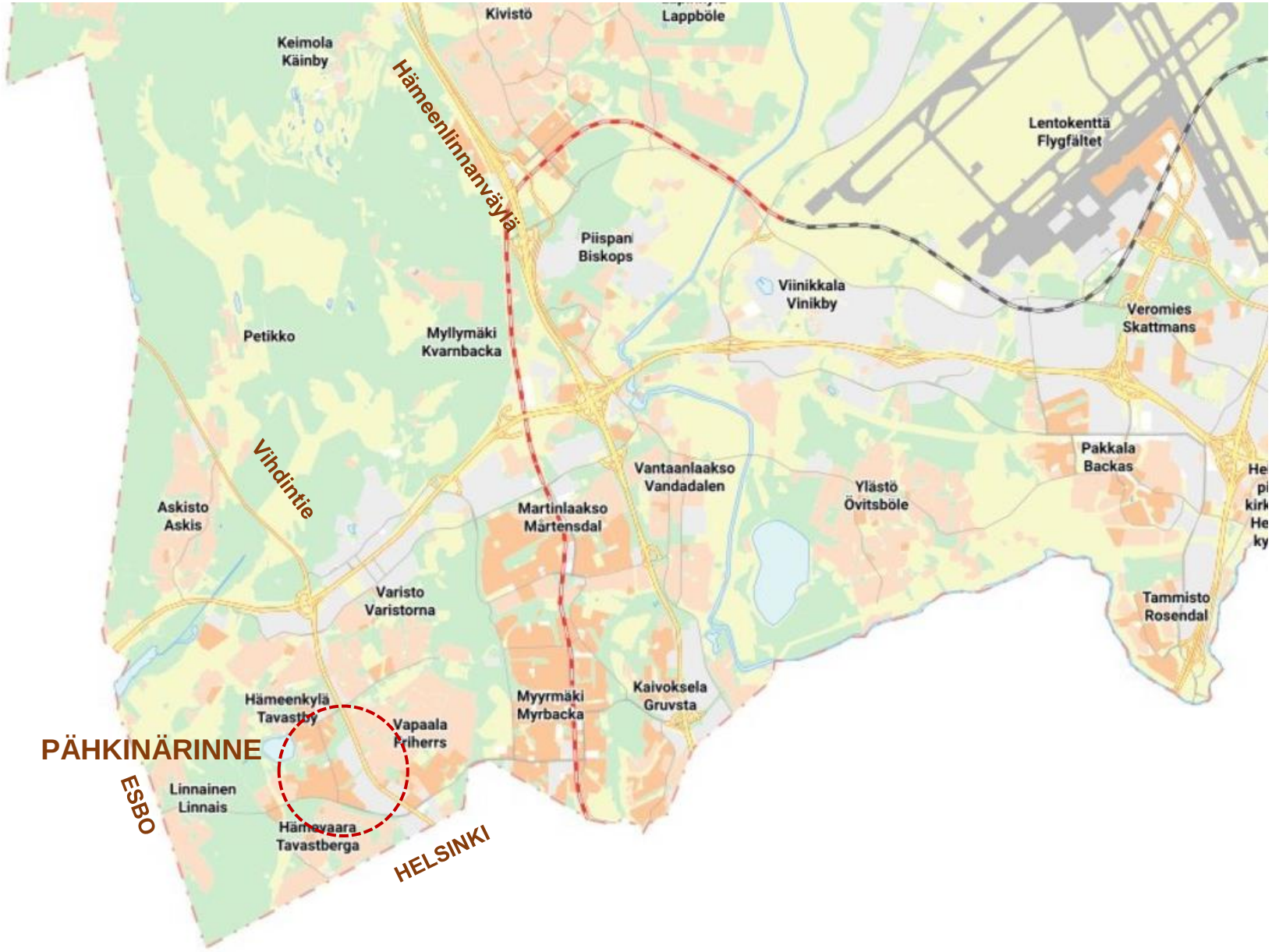
VIHREÄ JA VIIHTYISÄ PÄHKINÄRINNE Alueen viheralueverkosto on hyvä ja sitä on tarkoitus vaalia ja sen käyttömahdollisuuksia kehittää edelleen, luontoa varjellen. Erityisesti Lammaslammen ympäristö, yhteydet läntisiin viheralueisiin ja ekologinen itä-länsi yhteys. Huolehditaan rakentamisen toimivasta suhteesta 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.

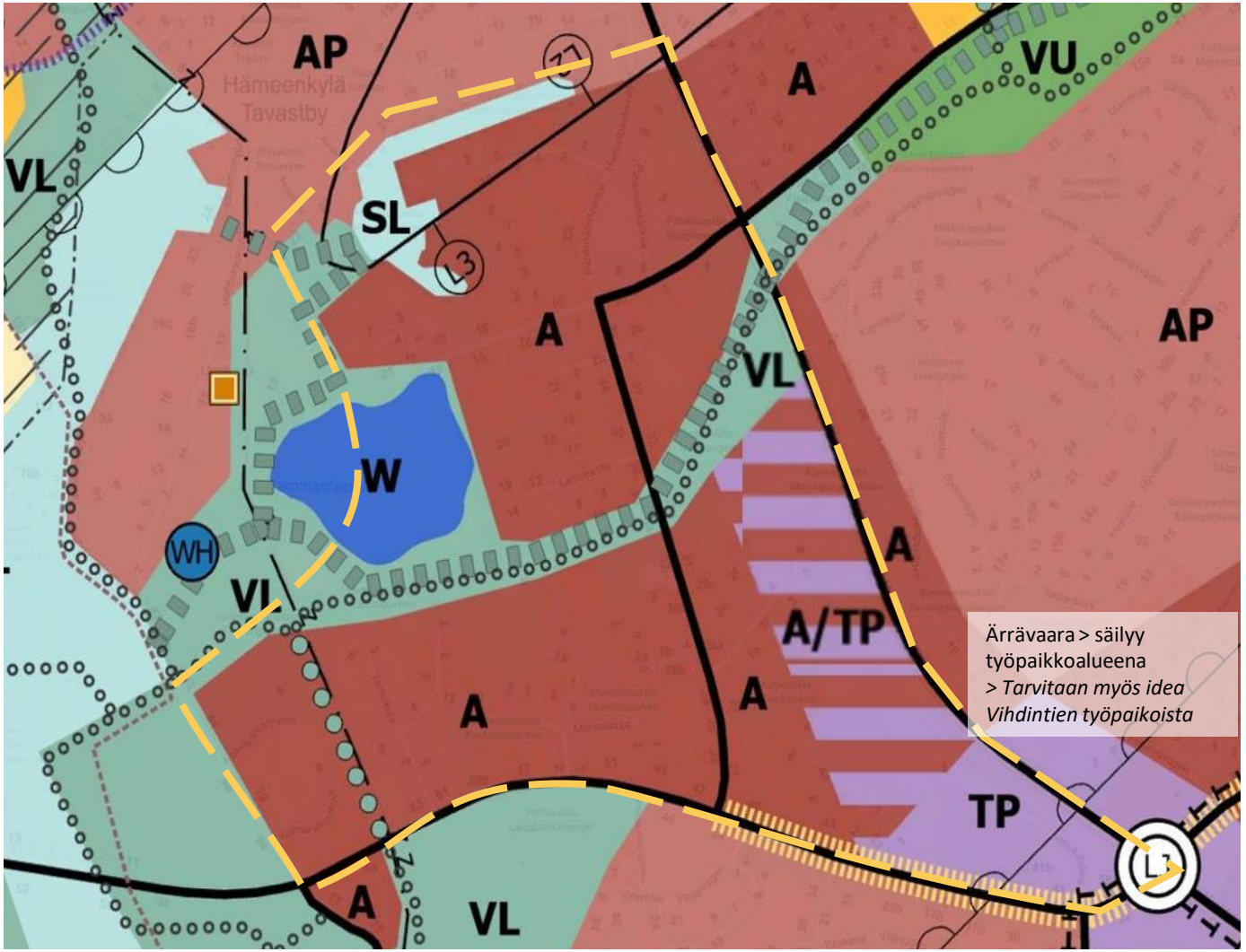
RESURSSIVIISAUS Kaikissa toimenpiteissä huomioidaan ilmastopäästöjä ja luonnon monipuolisuutta. Huolehditaan riittävästä vihertehokkuudesta mm. alueen maanvaraisesta pinnasta yhteispihojen, puistojen ja aukioiden avulla. Varaudutaan vaihtelevampiin sää-ääri-ilmiöihin ja pyritään lieventämään niitä kestävän 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

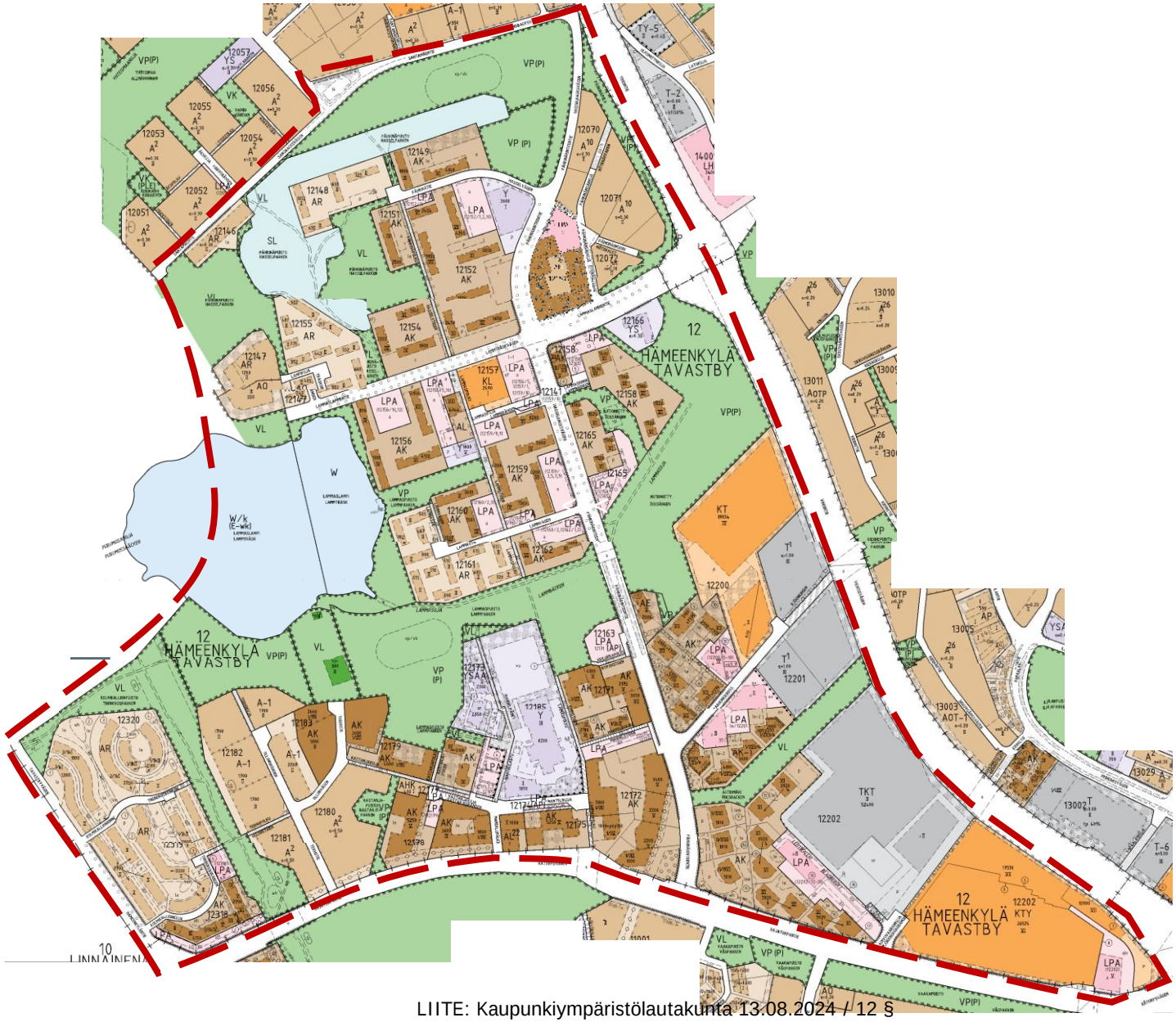
Alue varataan sekä asumiseen että monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Muutos asumiseen tulee suunnitella yhtä tonttia laajempana kokonaisuutena. Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät ja lähialueen toiminnot soveltuvat asuinympäristöön.

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.

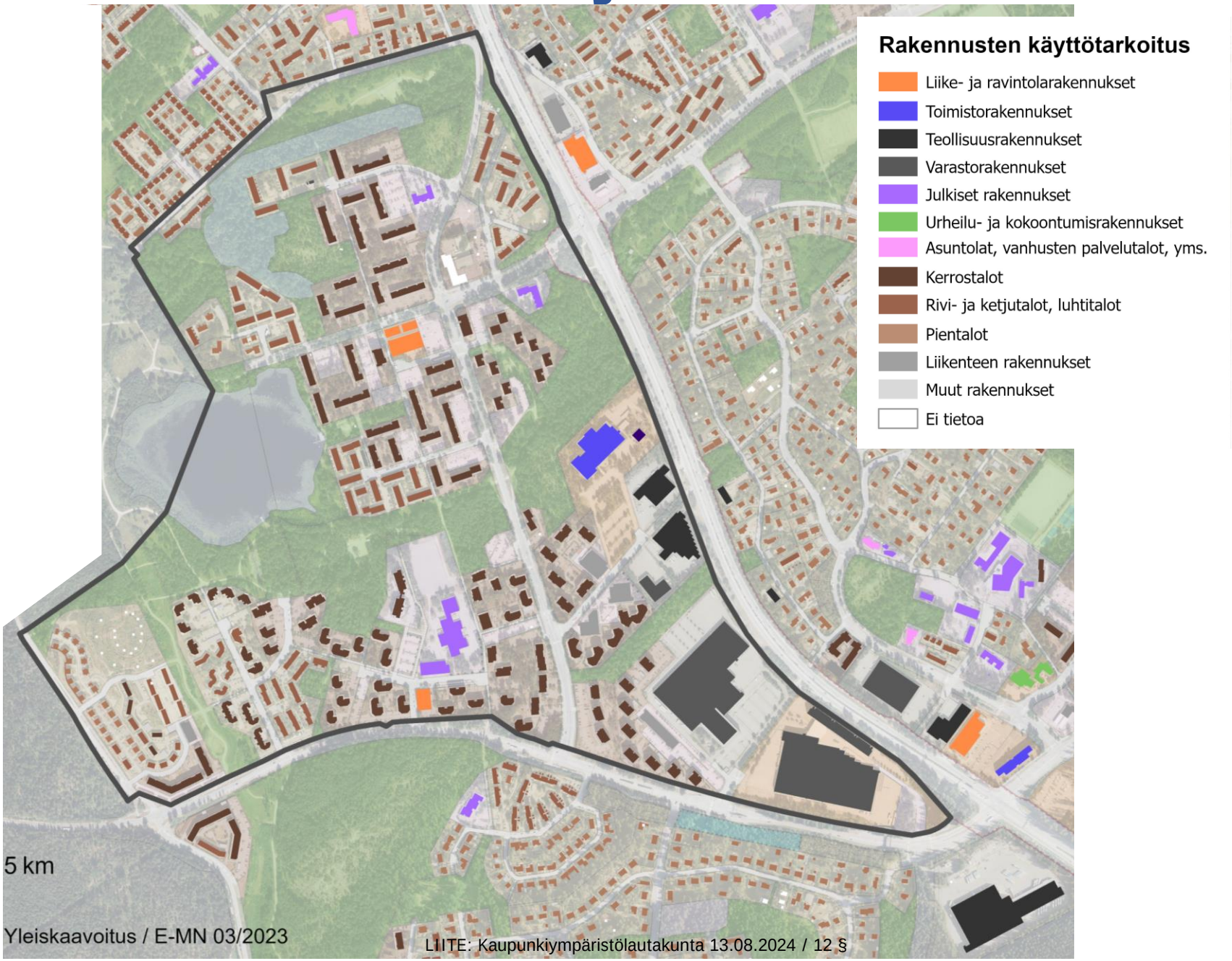
A/TP alueen ratkaisu:

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 asuntolaajennus			**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 nyk.), 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			Toteutettu 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**	
Toimitilaa	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 asukasta : Pähkinänsärkijän kortteli 18 500 as.kem = n. 370 uutta asukasta. Palveluasumista Y-korttelliin: 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:

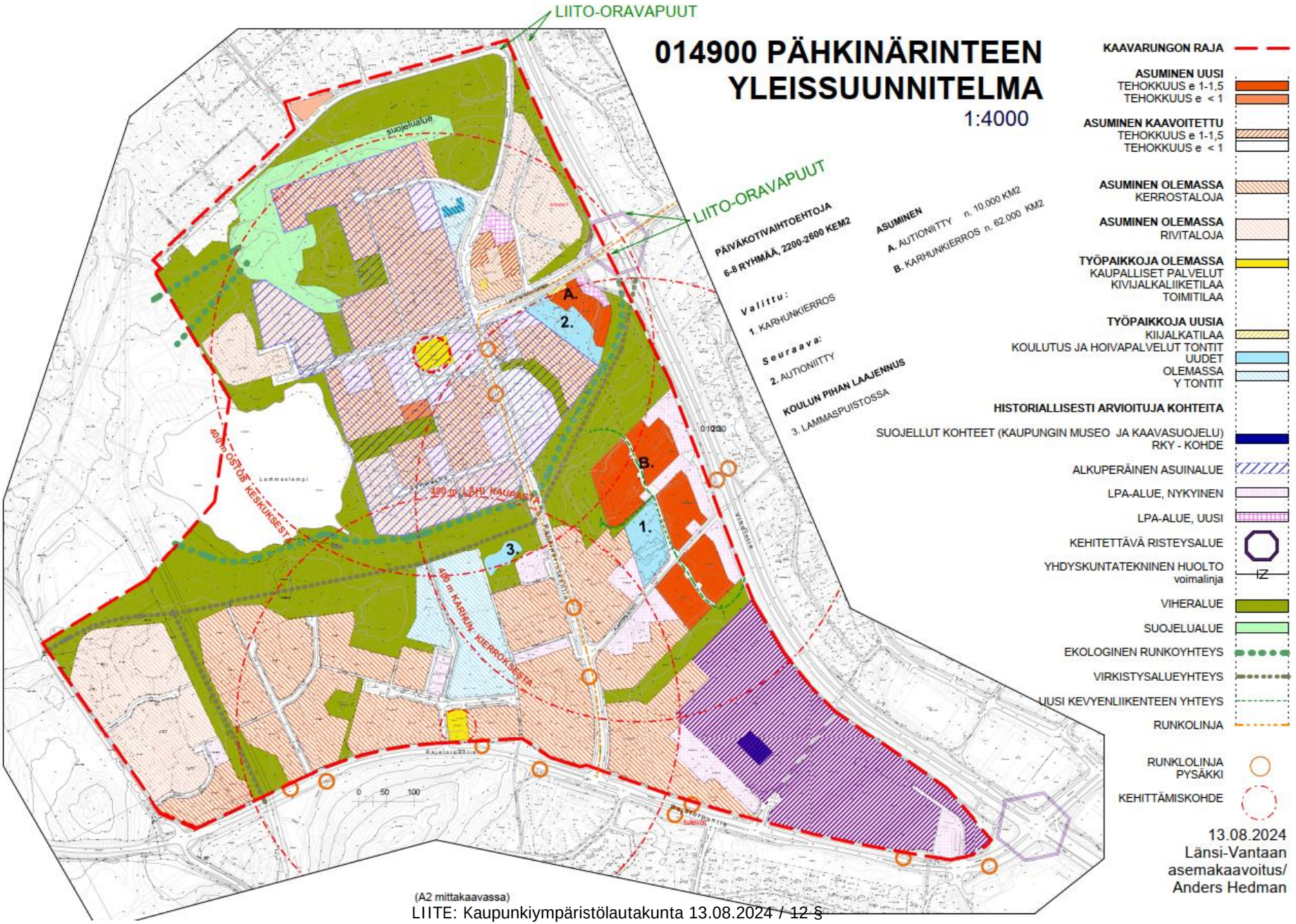
Täydennysrakentaminen kohdistetaan enimmäkseen jo rakennettuihin kortteleihin tiivistäen olevaa kaupunkirakennetta.

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

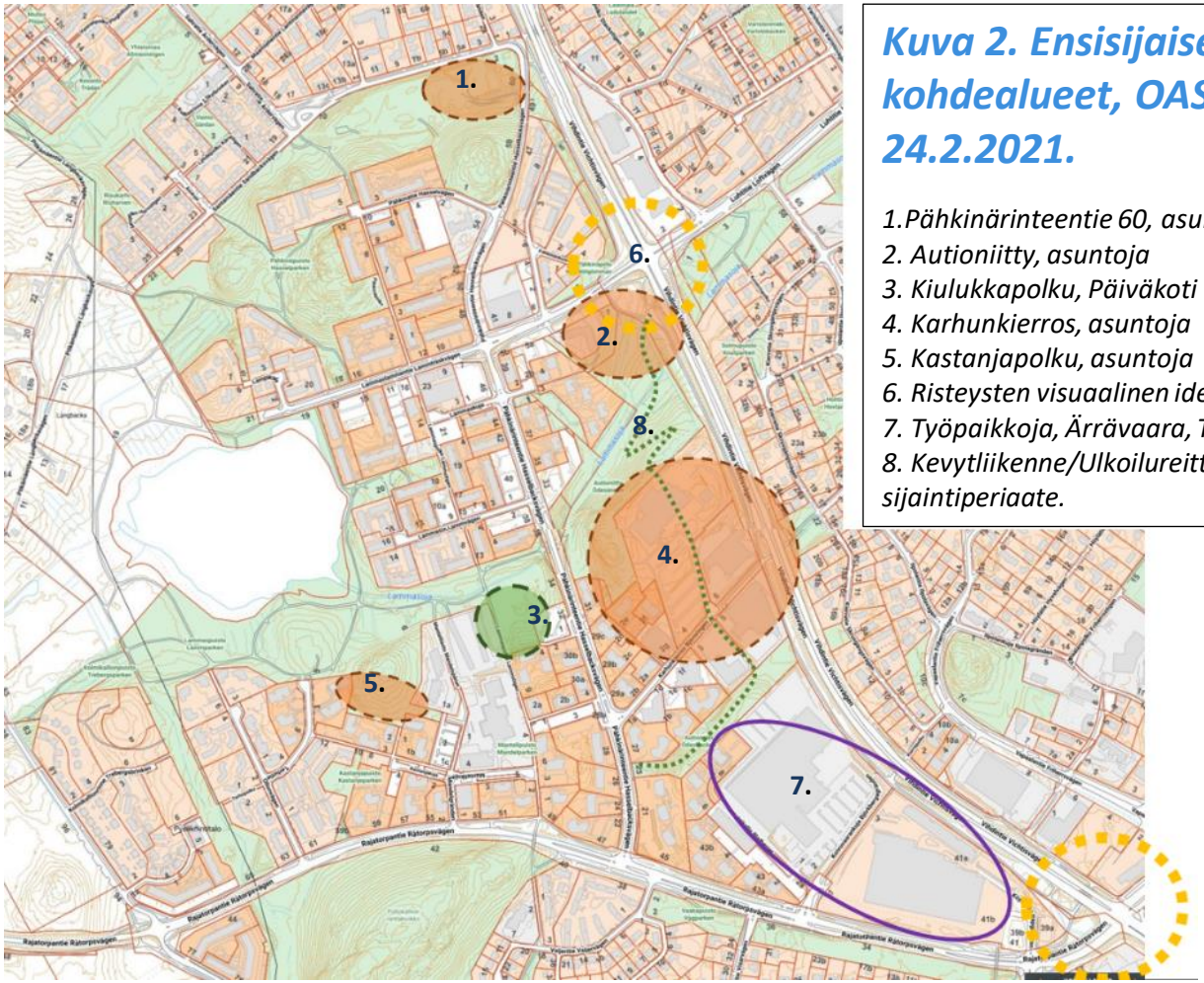


(A2 mittakaavassa)

Kaunis ja laadukas Pähkinärinne

Vantaa

2.1.2 Ote OASista 2021 ja poikkeavat ratkaisut



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

OAS 2021, ote

YS 2024, ratkaisuja

Kaunis ja laadukas Pähkinärinne

Vantaa

2.1.3 Illustraatio 2030



Vantaa

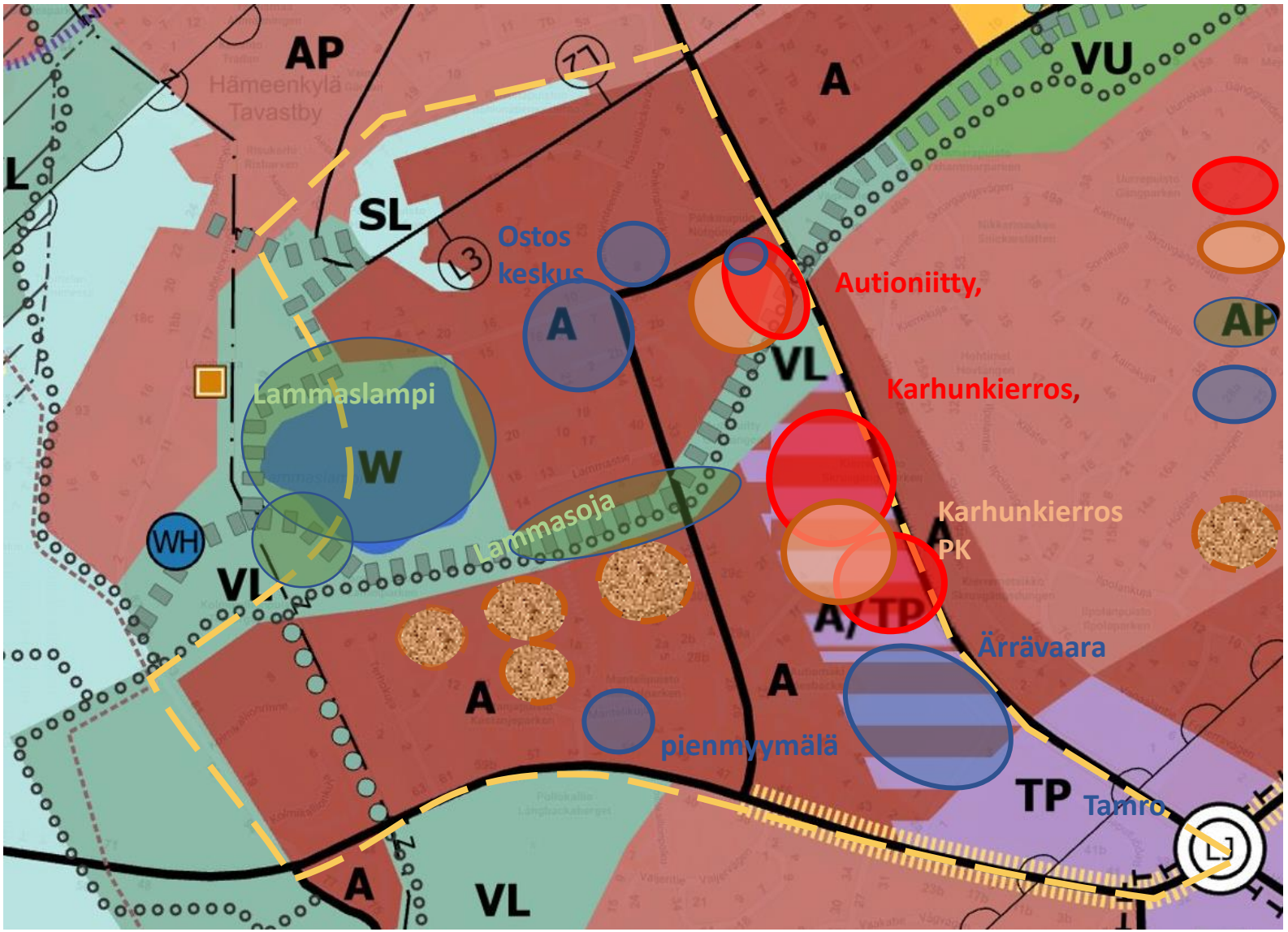
2.1.4 Viistoilmakuva idästä 2030

projektio



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. Asemakaavoituksessa sekä muutenkin kortteleiden että asuntojen pihojen viihtyisyyteen ja yhteisöllisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pihoihin tulee rakentaa kokoontumis-, harrastus- ja toimintapaikkoja erityisesti lapsille, nuorille ja ikäihmisille.

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

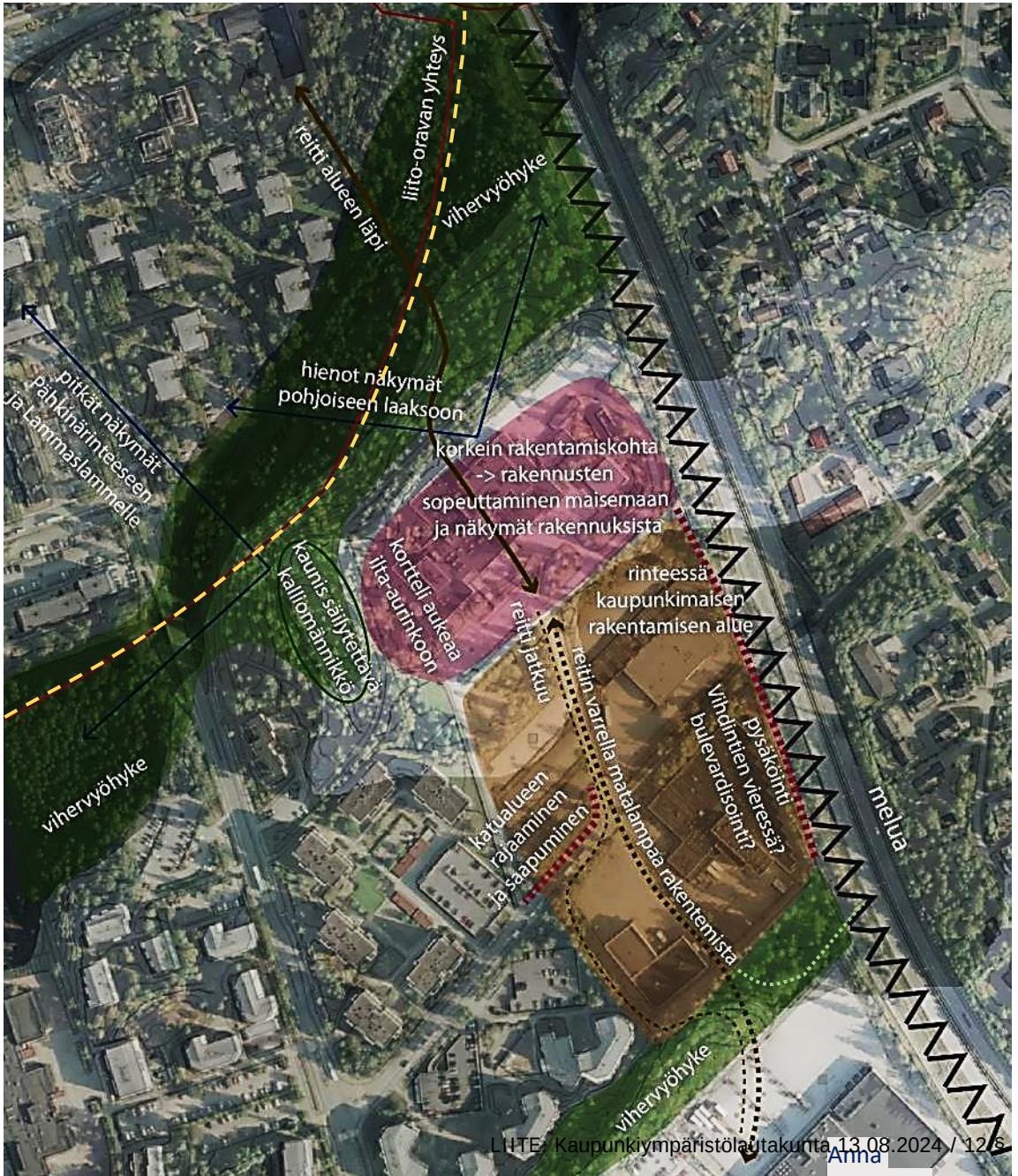


- Pienipiirteistä
- Alueen sisäiset selänteet pääasiassa rakennettu, rakennustyyppi vaihtelee
- Alueen sisäinen laaksoalue kulkee alueen läpi koillis-lounas –suuntaisesti (Lammaslampi)
- Alueen pohjoispuolella Pitkäjärven murroslinja
- Suurin osa rakentamisesta vaihettumisvyöhykkeellä
- Laaksot pääasiassa 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 leikkaus Karhunkierros ja Autioniitty 2030

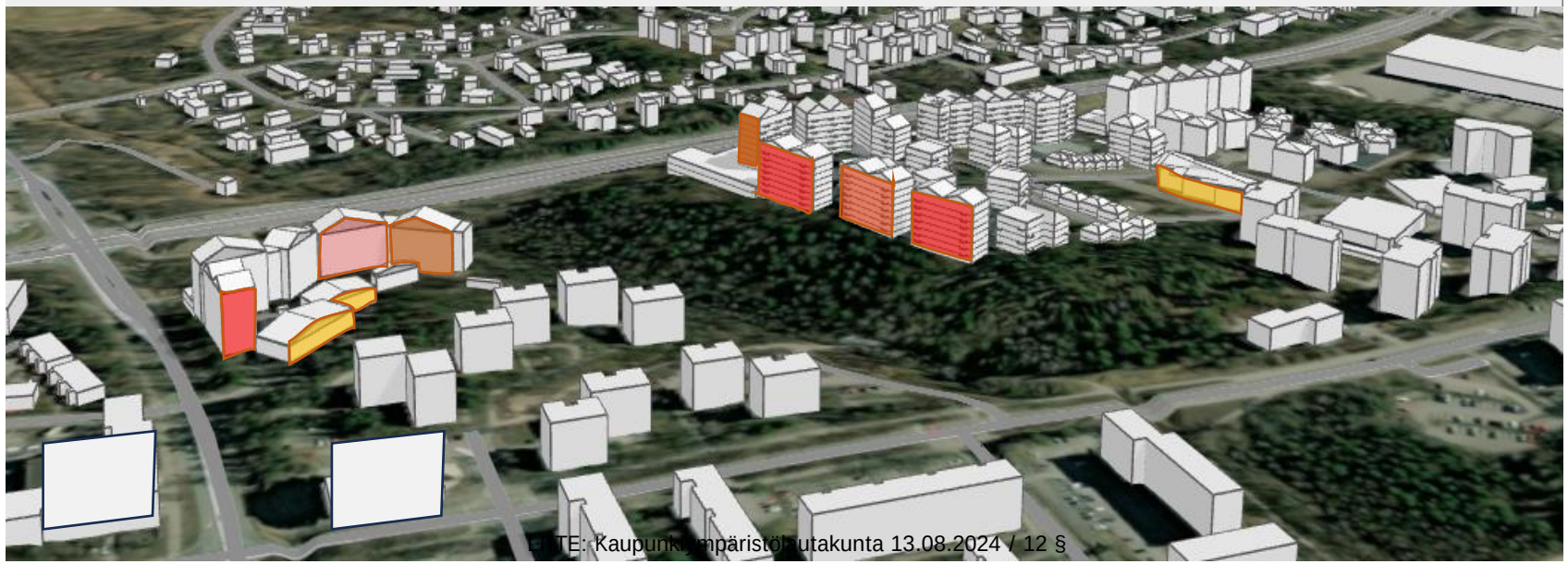


Lounaasta



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 ym. 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

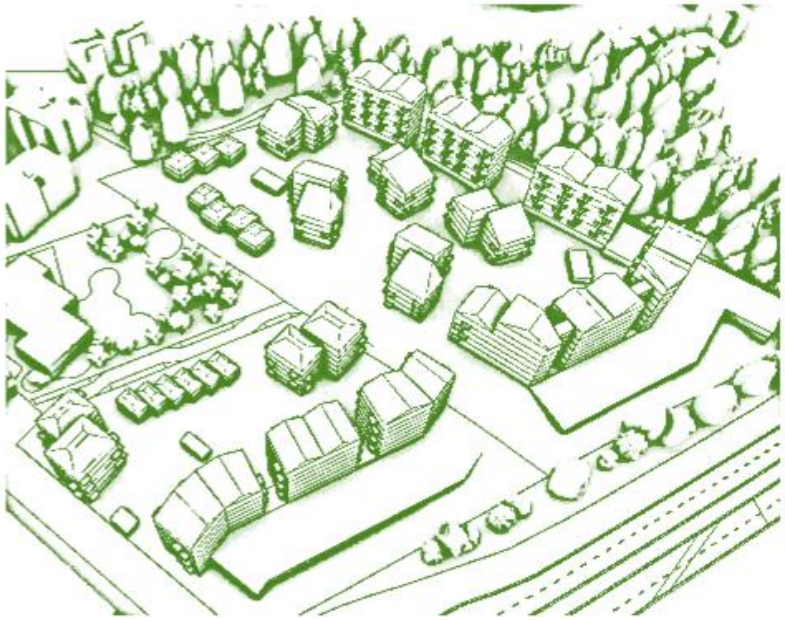
Kaunis ja laadukas Pähkinärinne

Vantaa

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 arkkitehtuuriltaan 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



Kaunis ja laadukas Pähkinärinne

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





Vasemmalla: 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



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

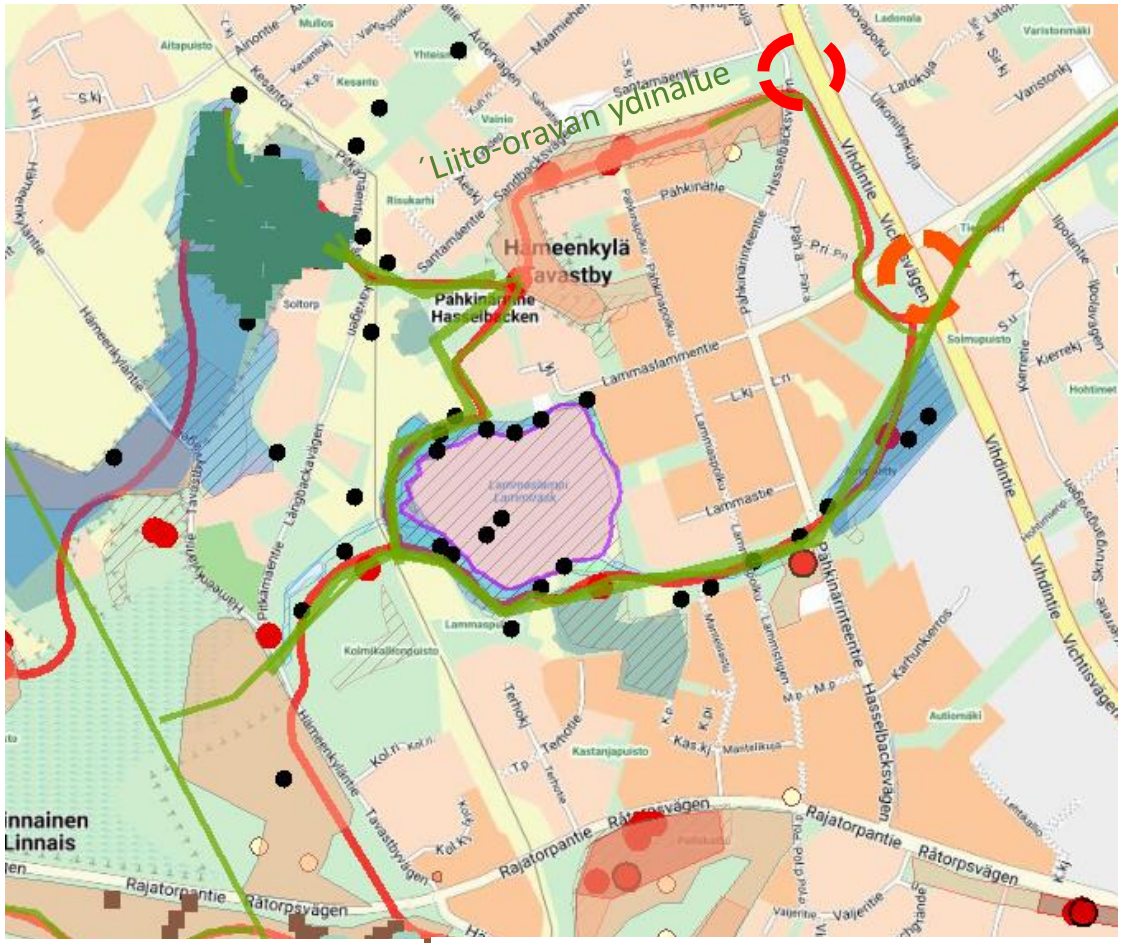
JOHTOPÄÄTÖKSET: Yhteydet lännen luontoalueisiin on ylläpidettävä

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)

Viheralueiden tarjoamia ja vaalittavia erityisiä luonnon kokemisen mahdollisuuksia.

Ote Vantaan Viheralueiden palveluverkkosuunnitelmasta 2022-2031

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.

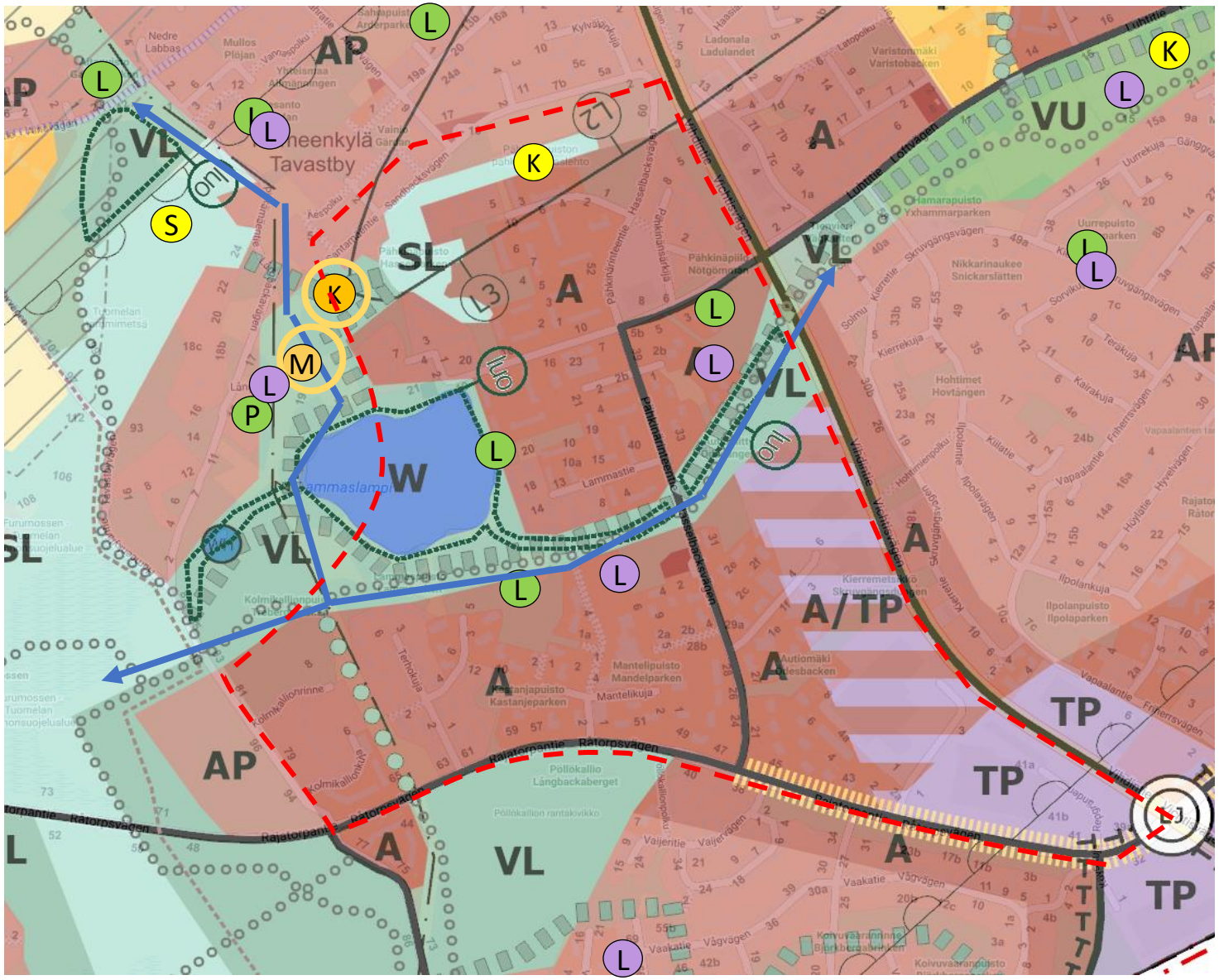
Liito-oravapuut
- Kolopuu
- Papanapuu
- Pesäpuu

Liito-oravan yhteydet
- Kehitettävä yhteys
- Rakennettava ylitysalue pääväylällä
- Tärkeä yhteys

Liito-oravan elinalueet
- Elinympäristö
- Soveltuva elinympäristö
- Potentiaalinen alue

Lahokaviosammal
- Lahokaviosammal
- Sammal
- Esiintymäalue

2.2.2 Nykyiset *ja uudet* viher- ja liikuntapalvelut



Uusi palvelu

Leikkipaikat:
- Aitapuisto (Ainontie 21b)
- 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)
- Vapaalan liikuntapuisto koira-aitaus (Luhtitie 17)

UUSI Lammaslammen koira-aitaus

Palstaviljelyalue:
- Långbackan viljelypalstat

Liikuntapalvelut:
-Lammaspuiston ulkokuntoilupaikka
-Puistokenttä kesanto, koripallo, (Kesantokuja 16)
-Puistokenttä Autioniitty
Vapaalan liikuntapuiston luistelualue
-Vapaalan aukean ulkokuntoilupaikka ja parkouralue
-Pähkinärinteen koulun luistelukenttä
-Puistokenttä Pöllökallio

UUSI Monikäyttönurmi, Kolmikallionpuisto

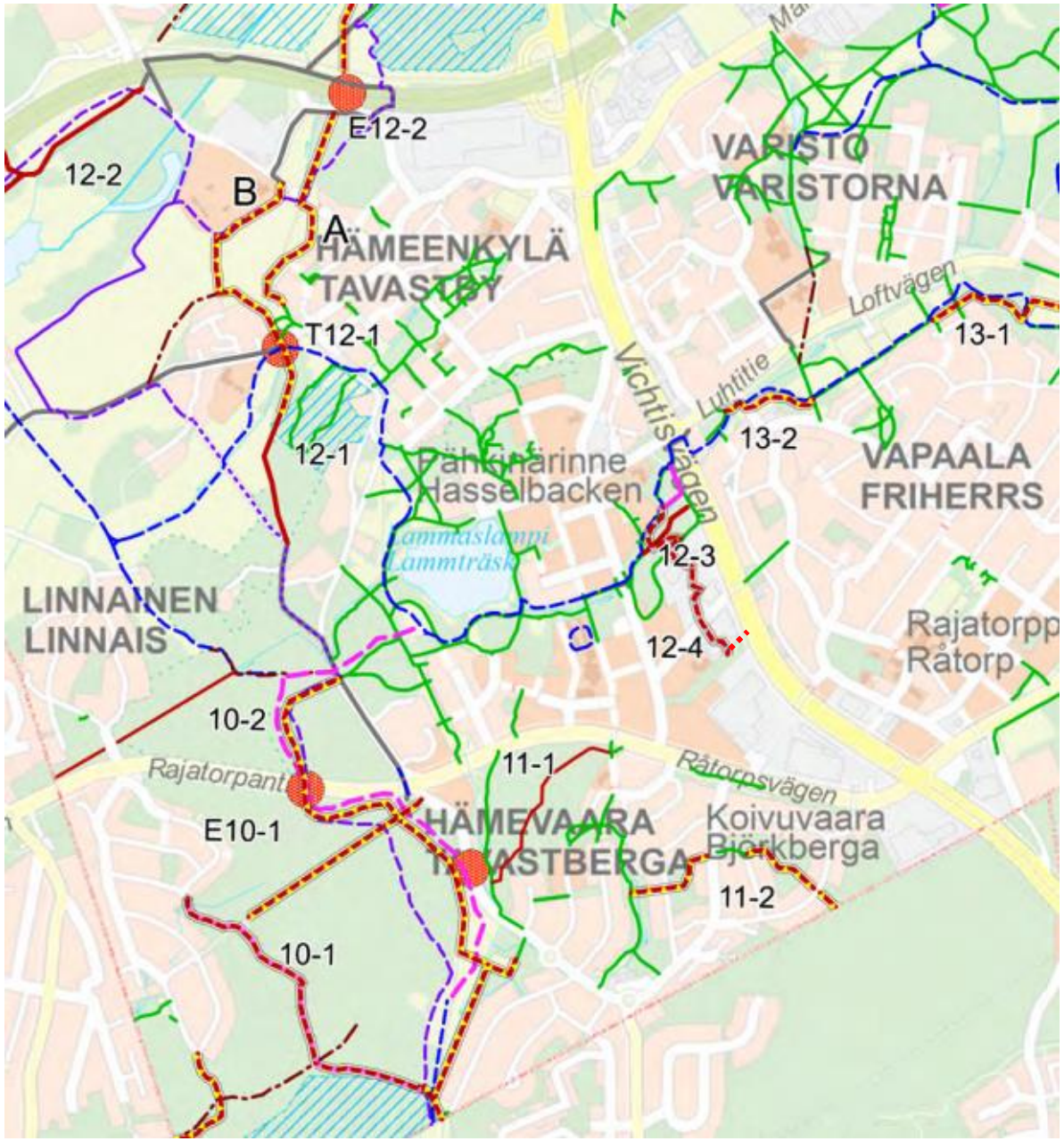
Hiihtolatu:
- Merkitty sinisellä viivalla

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:

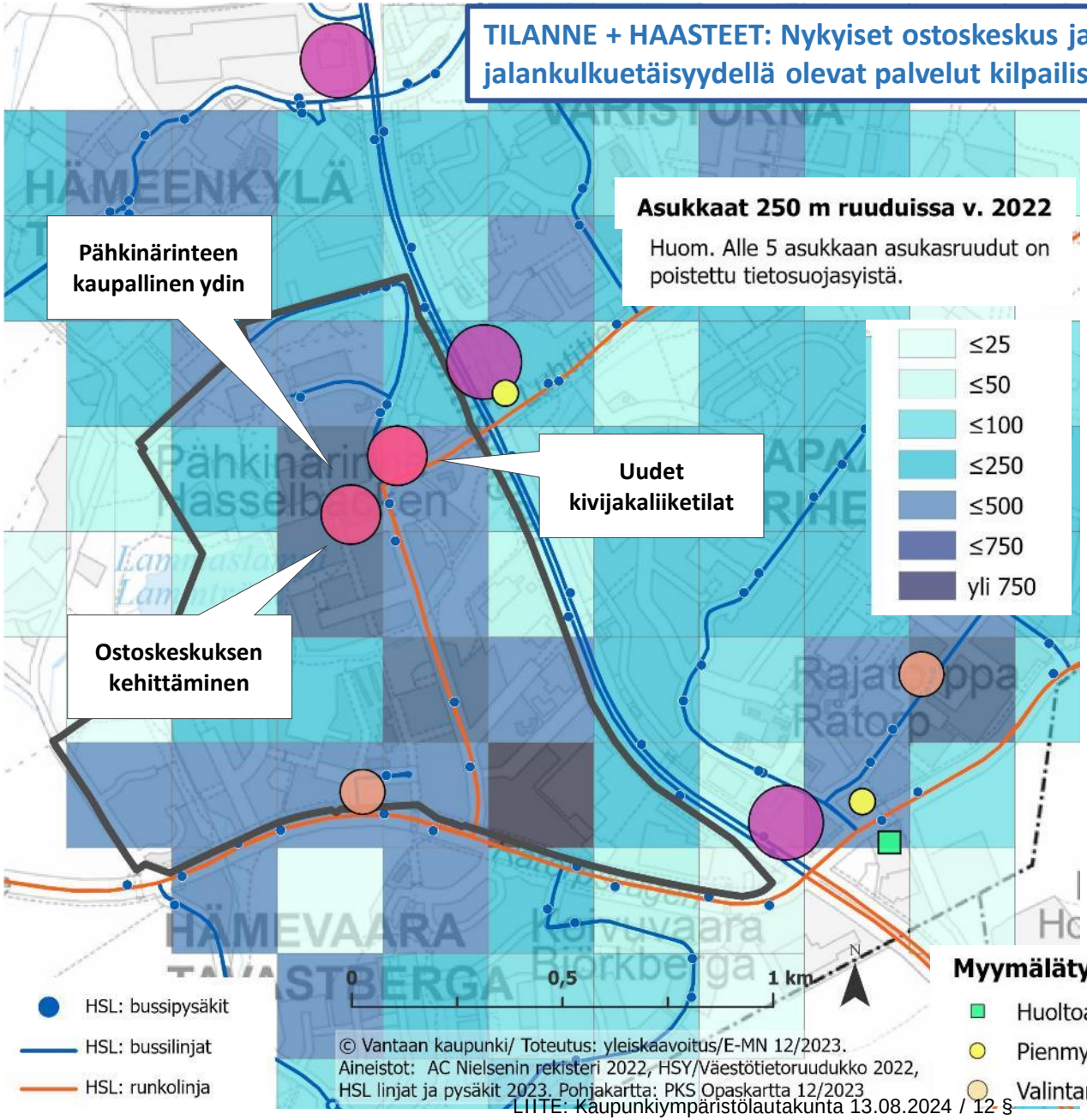
Koulu- ja päiväkotiverkkoa kehitetään.

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

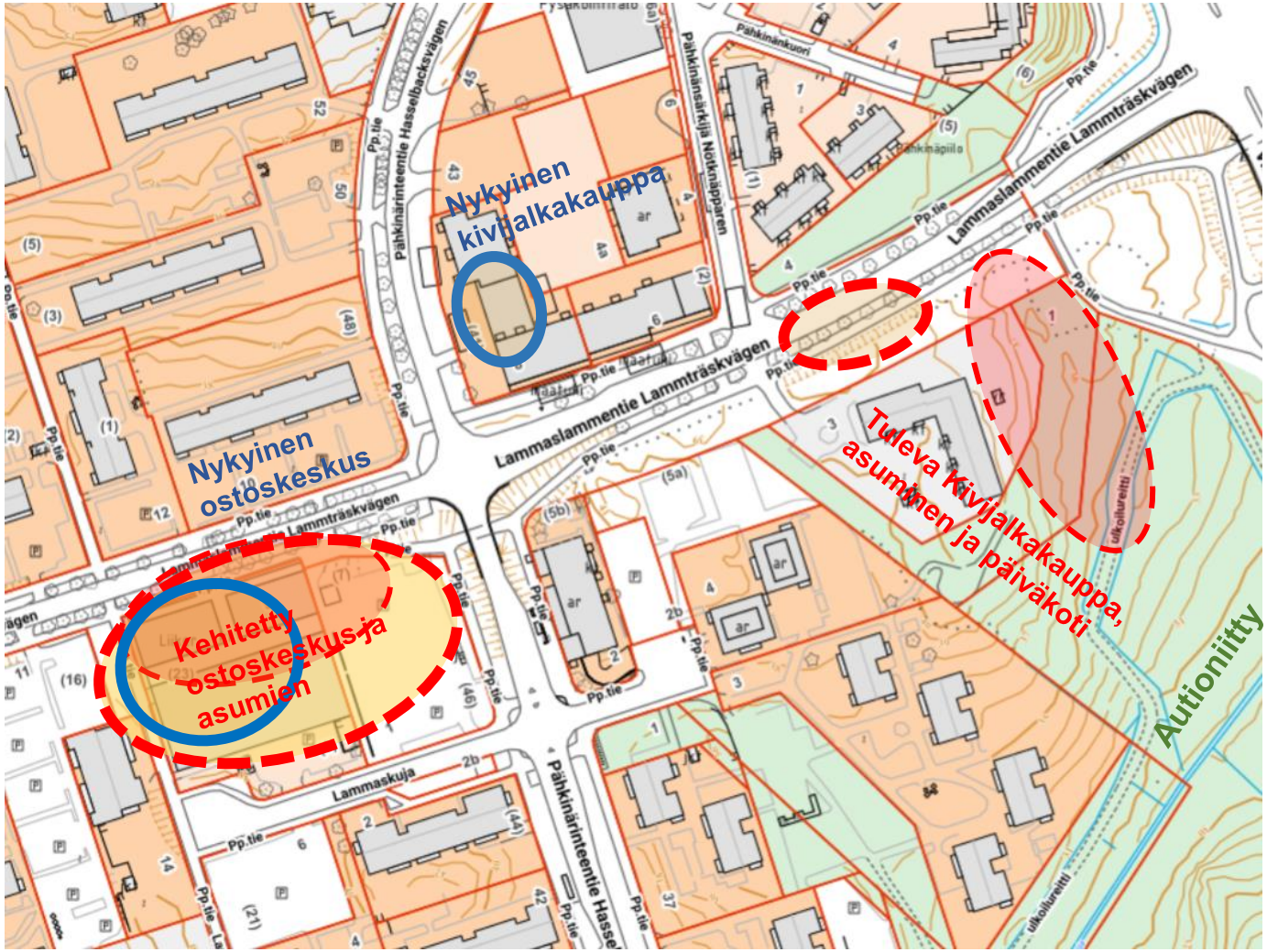
Ostarilla on lisäksi muita kaupallisia palveluita: R-Kioski, ravintolat, kampaamo ja kauneushoitola.

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

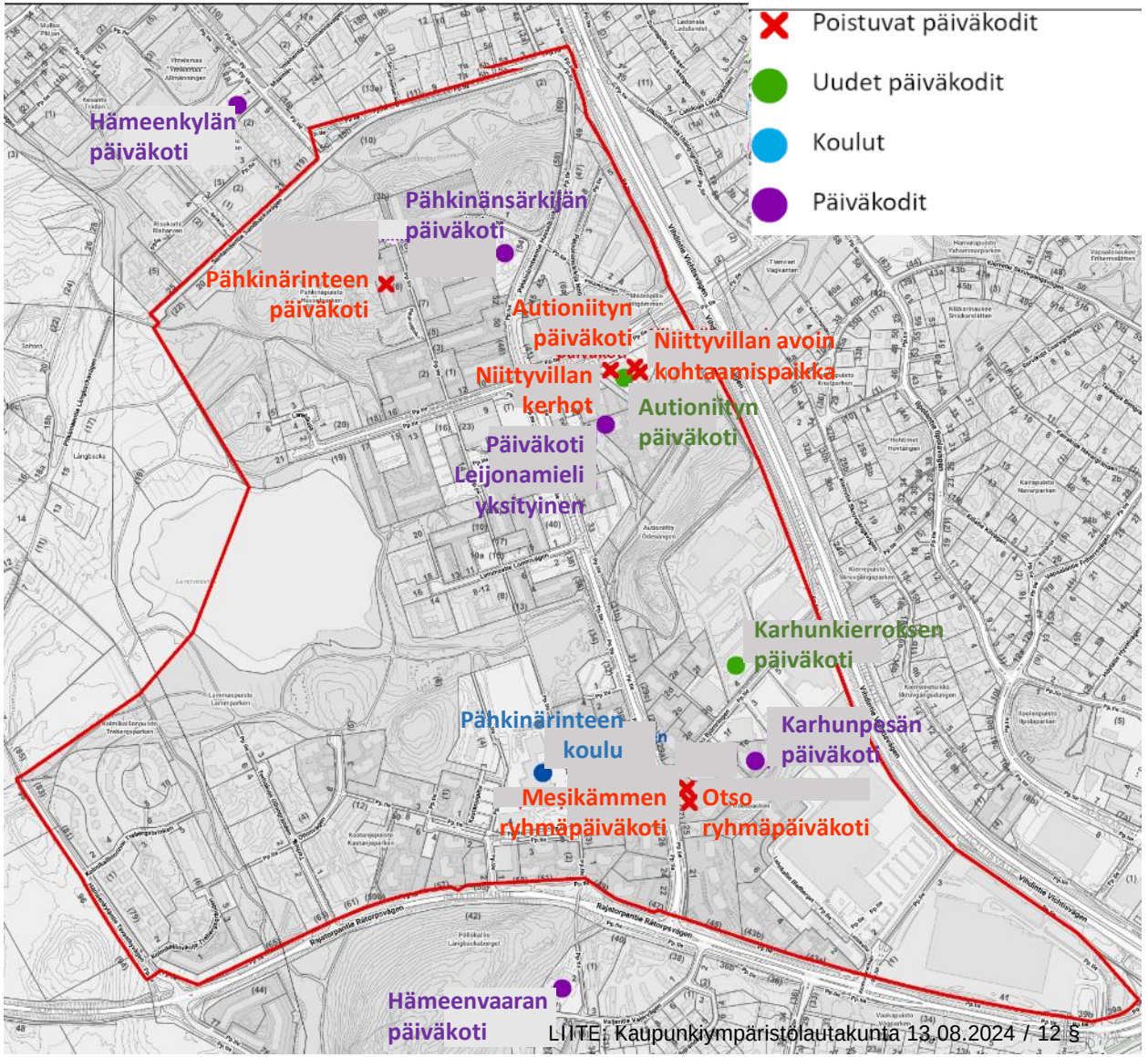
Asuminen:

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



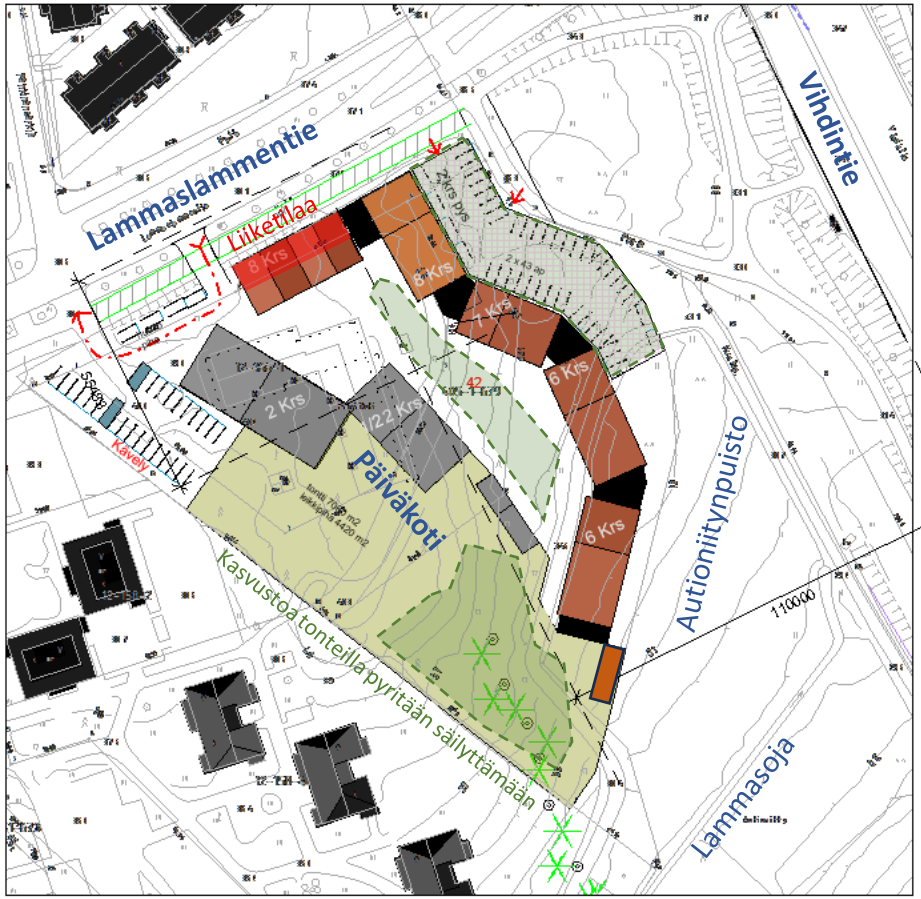
Hylätyt X ja valitut V päiväkotitontit:
Terhokuja, Mantelilastu ja Kastanjankuja viheralueilla, Kiulukkapolku turvesuolla

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

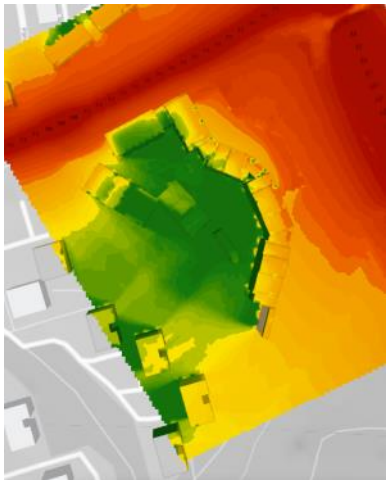
2.3.1-3 Autioniityn Pk ”Hybridikortteli”



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



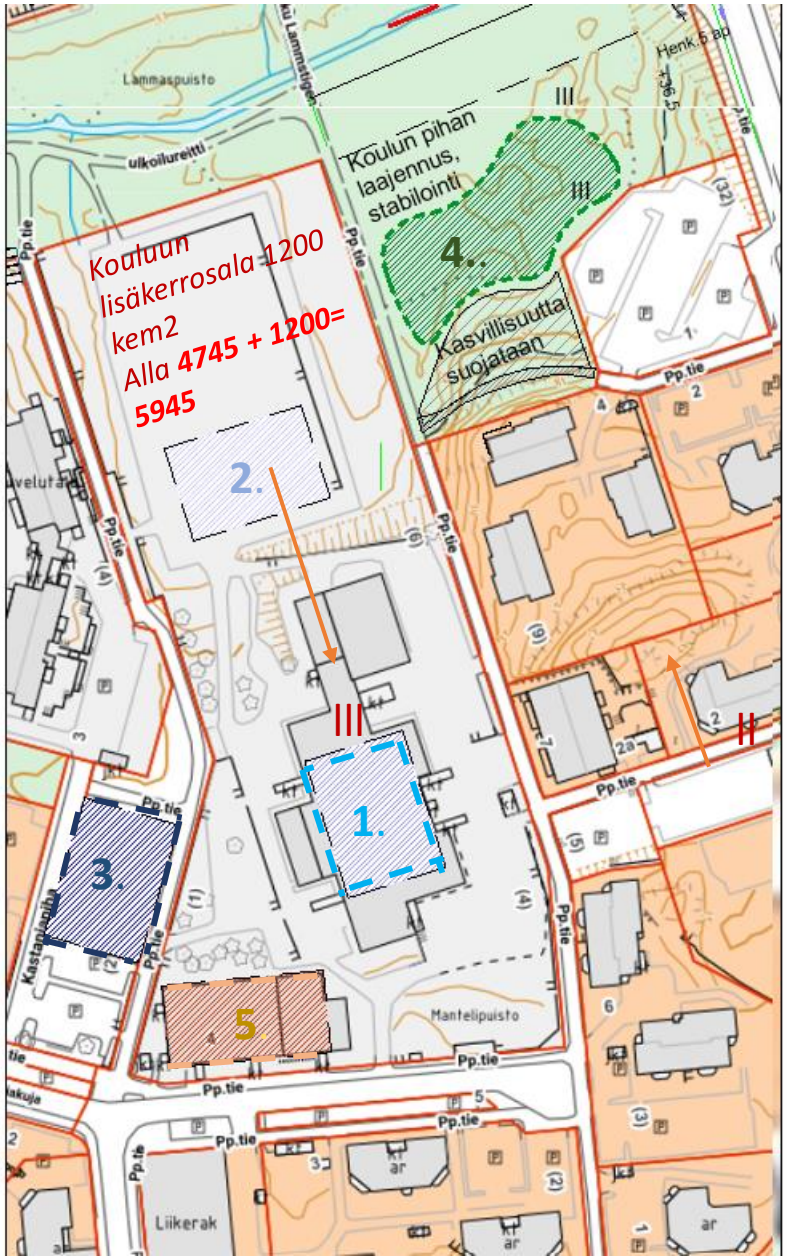
Toimenpide: Uuden päiväkodin rakentaminen Karhunkierroksen Veikkauksen pysäköintipaikalle

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 arkkitehtonisia 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

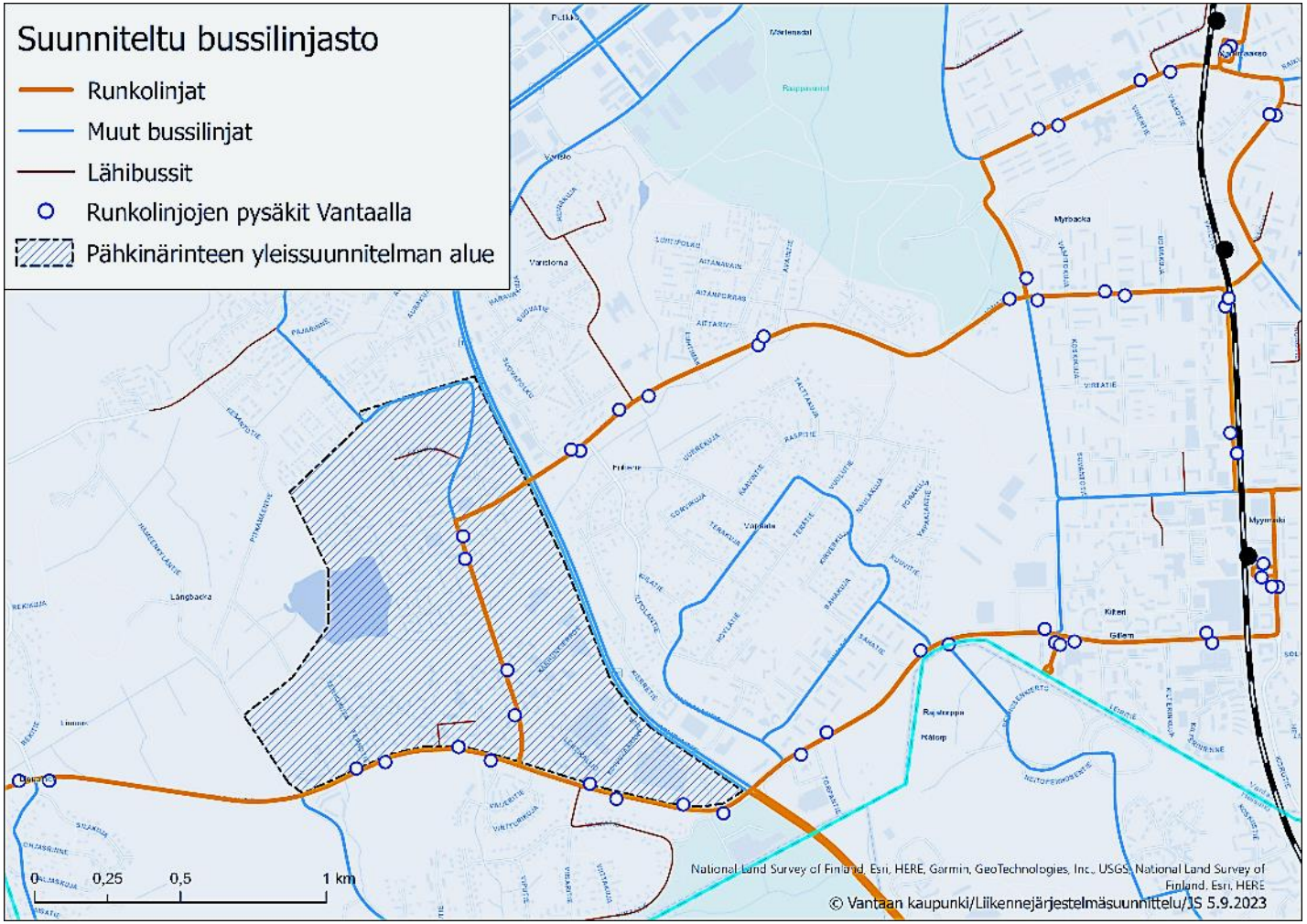
Autoilun vähenevä käyttö ja parannetut lähipalvelut auttavat vähähiilisempään elämäntapaan. Liikennepoliittisen ohjelman (2023) mukaisesti alue on kestävän liikkumisen aluetta.

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 jk/pp esisuunnitelma vl. Konalantie – Rajatorpantie

2.3.2-1 Joukkoliikenne



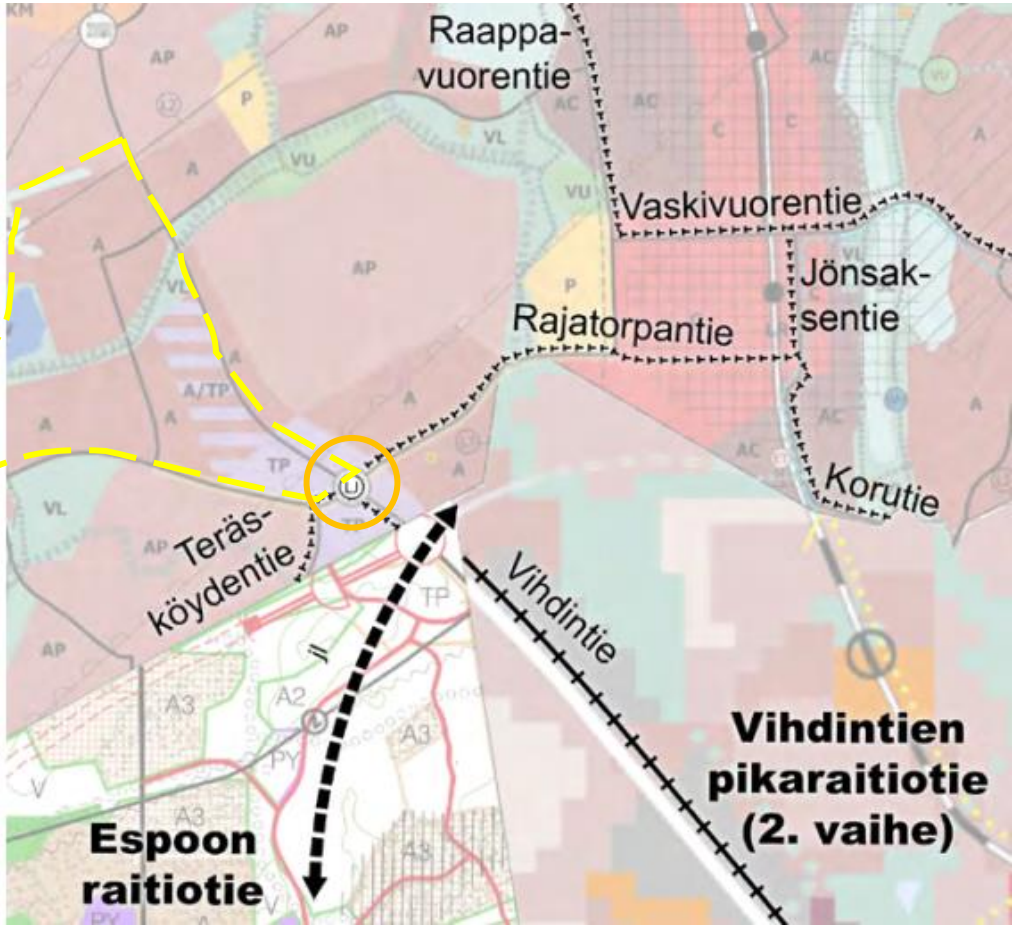
Pähkinärinteen joukkoliikennelinjasto uusiutui elokuussa 2022, kun Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien linjastosuunnitelman mukainen linjasto otettiin pääosin käyttöön. Suunnitelmassa Vantaalle esitettiin neljä uutta runkolinjaa, joista kaksi (300 ja 400) aloitti liikennöinnin vuoden 2022 syksyllä ja linjat 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.

Toimiva ja sujuva Pähkinärinne

2.3.2-3 Pähkinärinteen raitiotievaraus

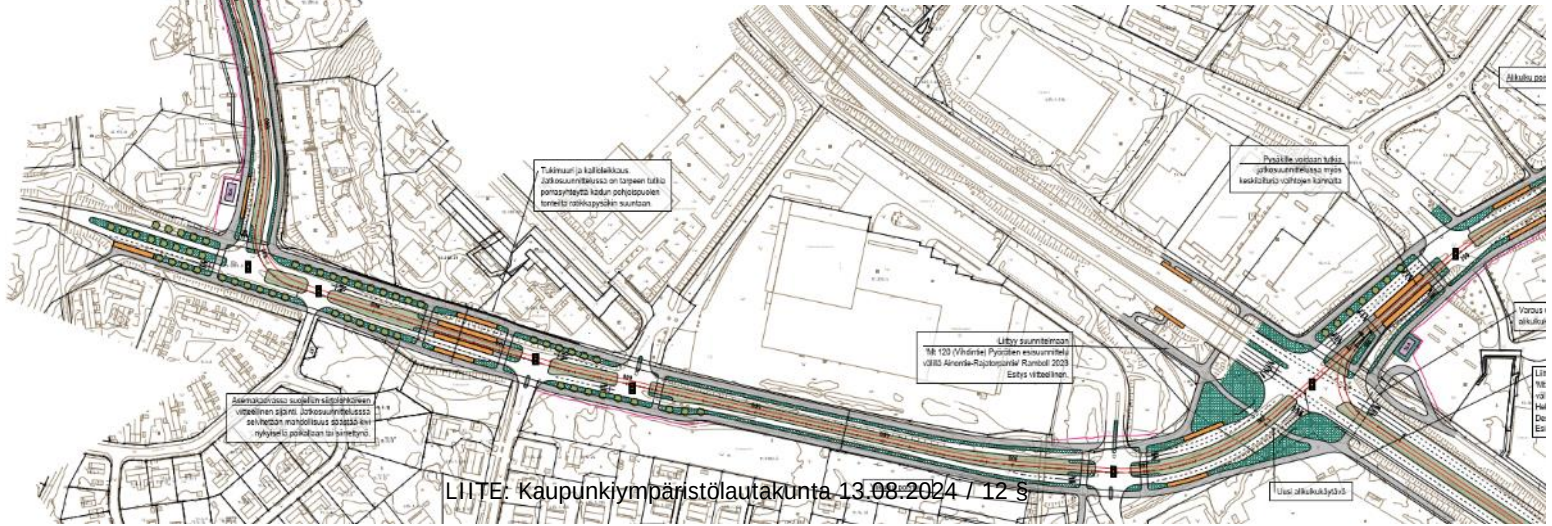


Länsi-Vantaan raitioteiden aluevaraustarkastelu –työssä tarkasteltiin Vantaan yleiskaava 2020:ssa määritettyjä joukkoliikenteen runkoyhteyksiä, mikäli yhteydet toteutettaisiin pikaraitioteinä. Yleiskaavan varausten lisäksi aluevaraussuunnitelmissa on hahmoteltu raitiotiehaaraa Pähkinärinteeseen. Aluevaraussuunnitelmien 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.



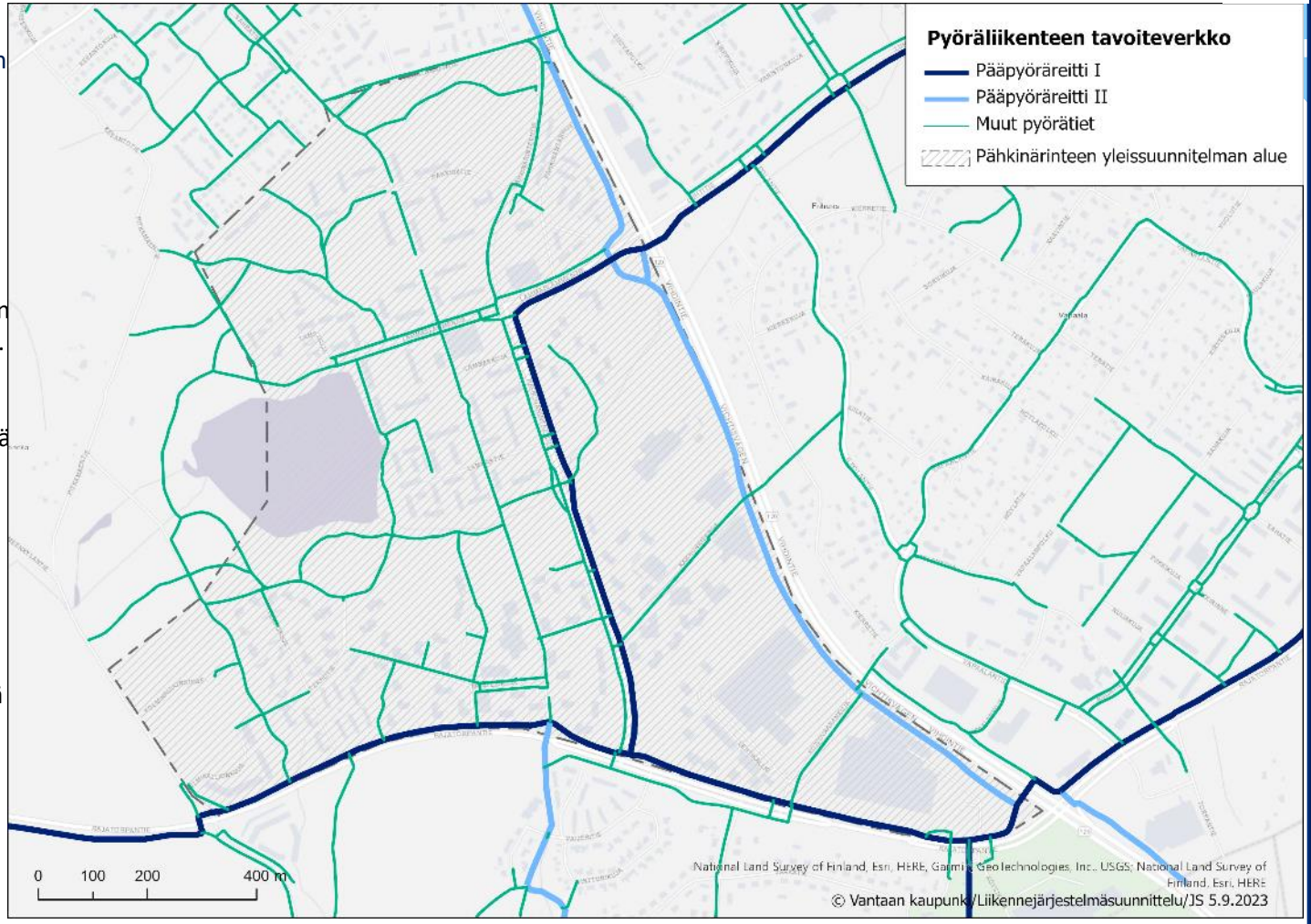
2.3.2-4 Jalankulku ja pyöräliikenne

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.



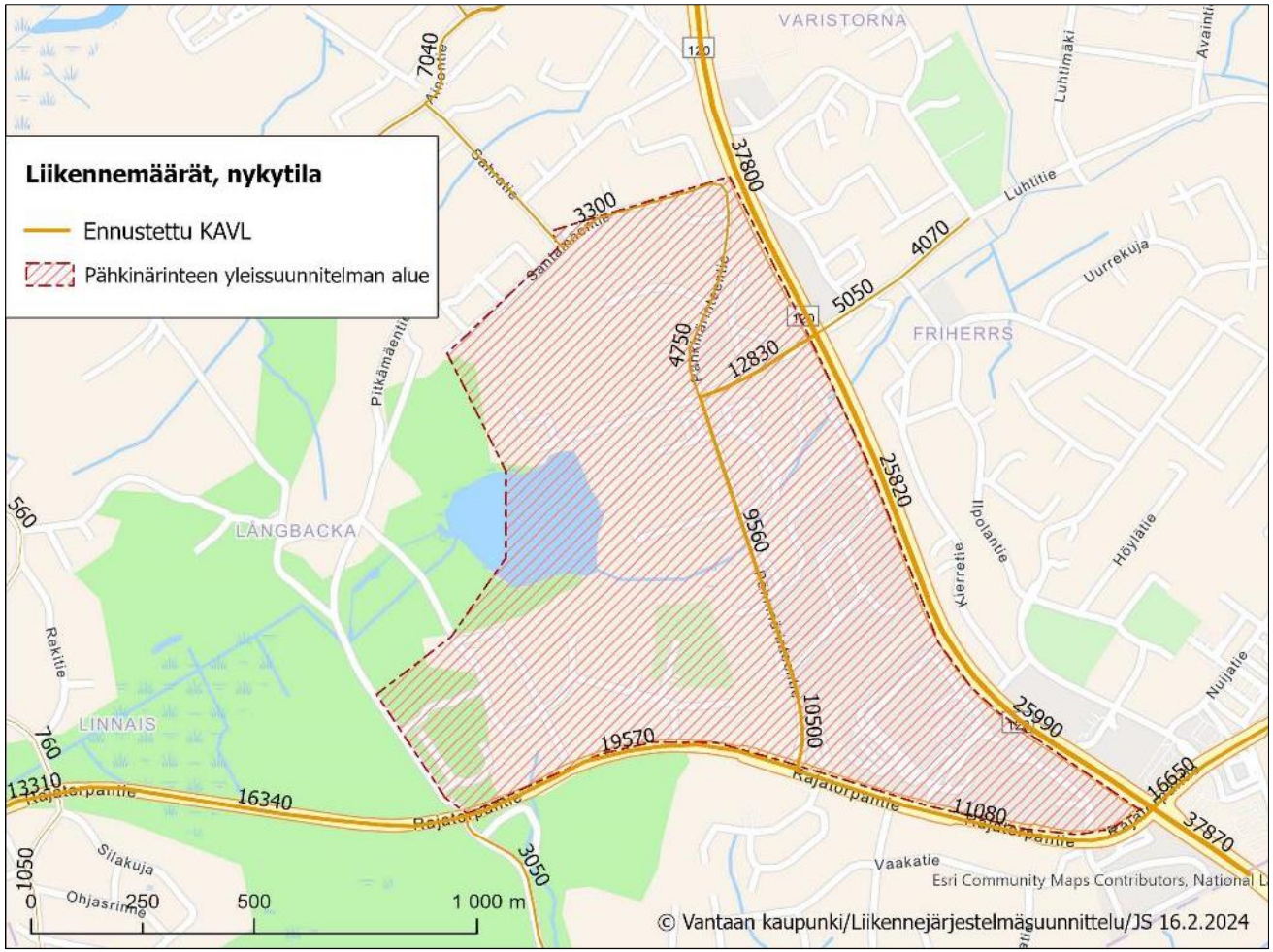
Vihdintielle valmistui kesäkuussa 2022 kestävän liikkumisen laatukäytävän esisuunnitelma välille Kaupintie – Luukki. Työssä esitettiin toimenpiteitä ja vaihtoehtoisia ratkaisuja Vihdintien varren jalankulku-/pyöräväylälle sekä bussipysäkeille.

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

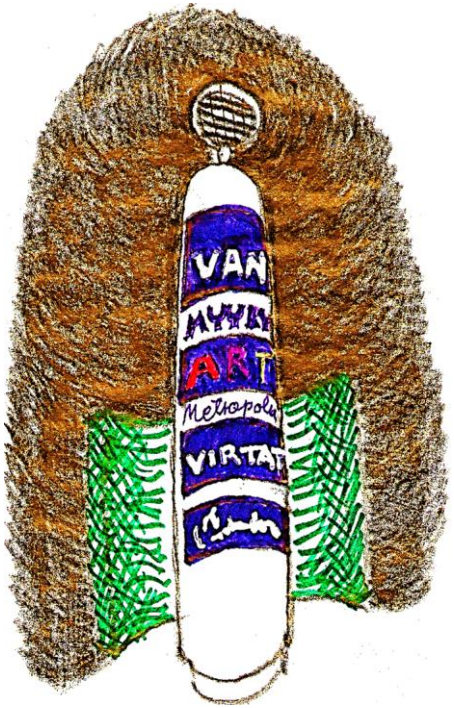
2.3.2-6 Risteysten luonne,
Muistettavuus ja informatiivisuus







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 urbanfood-viljelmä (Jatkoneuvotellut ELY-keskuksen kanssa)

Vai

Olisivatko pelkät tieviitat ilman mainoksia informatiivisinta (Ruotsin malliin, vasemmalla)



Lammaslammentie/Vihdintie



Rajatorpantie/Vihdintie



Toimiva ja sujuva Pähkinärinne

Vantaa

2.3.2-7 Risteysten luonne, sovelluksia



kuvat Google



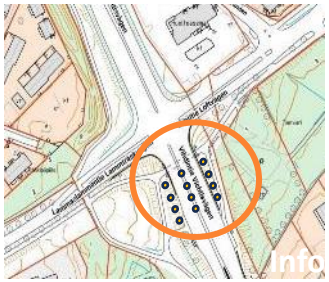
kuva Wikipedia



Mainospyloneja

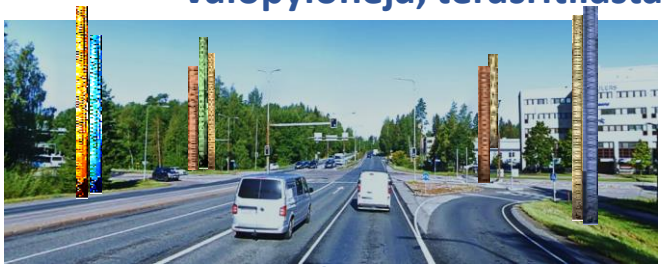
Rajatorpantie/Lammaslammentie

Risteyksessä pystytetään liito-oravien ylistystä edistäviä kelopuita, jotka sammalla kiinnittää ohiajavien huomiota ja korostaa Vantaan ympäristötyötä

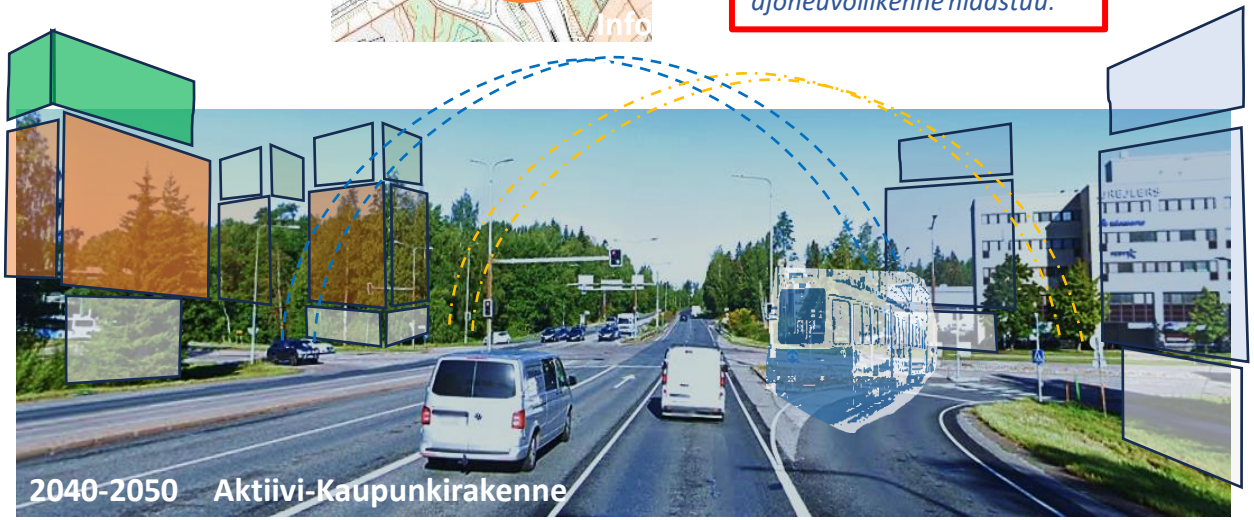


Ideoiden tarkoitus on yksilöidä tärkeää risteystä ja mahdollisesti myös tuoda siihen Länsi-Vantaaseen liittyvää identiteetti-taidetta ja informaatiotakin. Samalla ajoneuvoliikenne hidastuu.

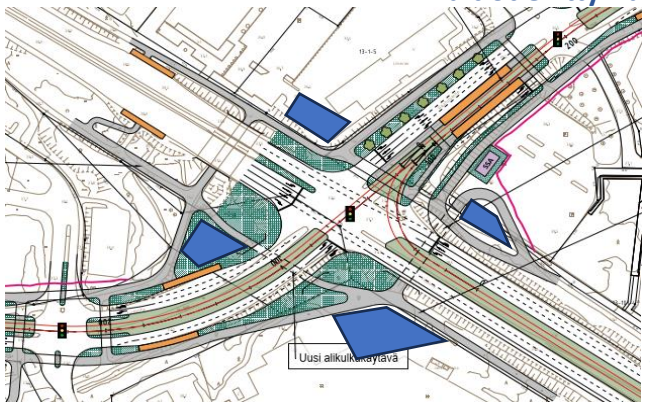
Valopyloneja, teräsritilästä



Rajatorpantie/Vihdintie, ideoita

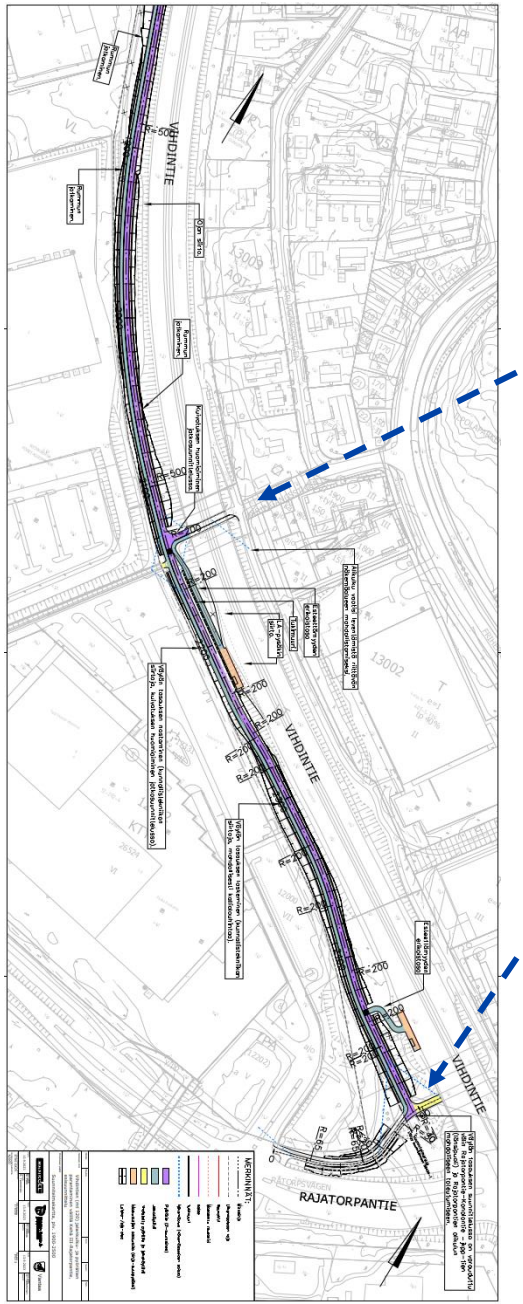


Raitiotieliittymä

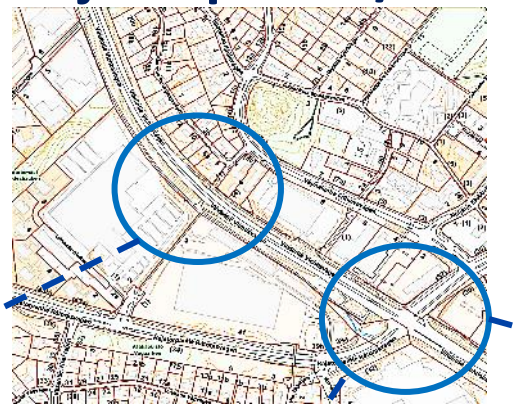


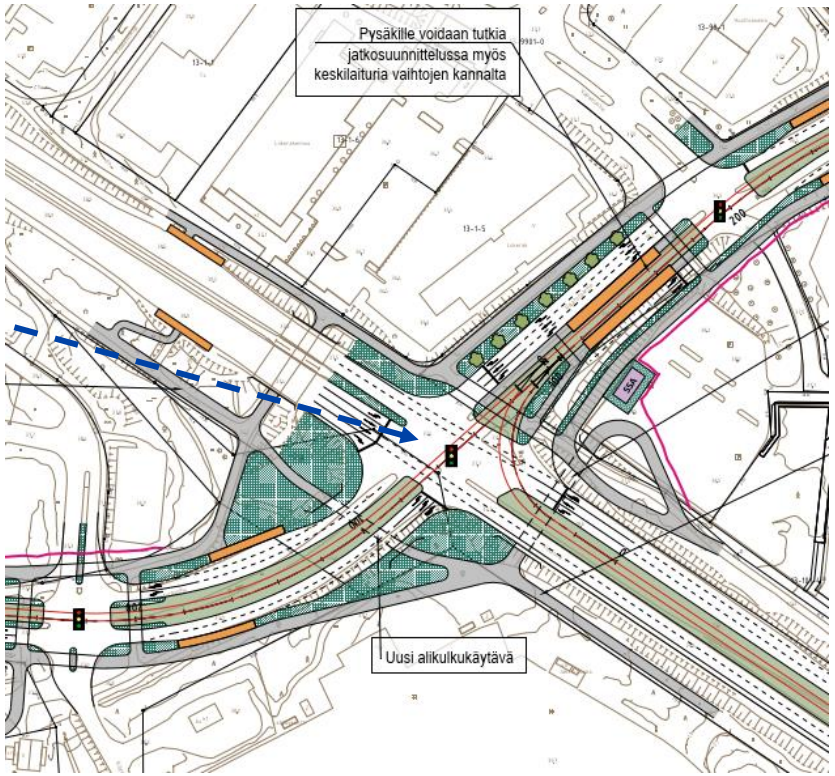
Toimintarakennukset, Kaupunkitaide ja Urban Food-viljely luovat aktiivisen vaikutelman Myyrmäki Business Avenuen länsipäässä.

2.3.2-8 Risteysten luonne, liikenne/etelä



Rajatorpantie/Vihdintie





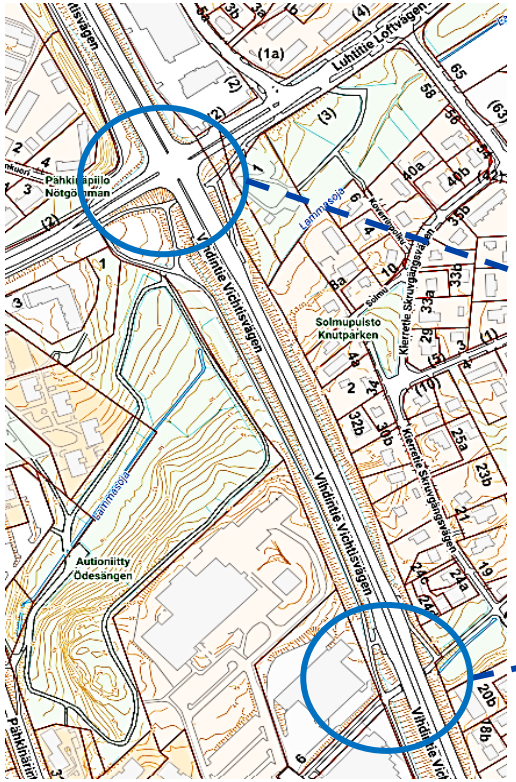
Vantaan yleiskaava 2020:ssa Rajatorpantien ja Vihdintien liittymässä on eritasoliittymävaraus. Kehä II:n varaus on poistunut sekä maakuntakaavasta että Vantaan yleiskaavasta, mikä vaikuttaa myös Rajatorpantien liittymän ratkaisuun. Liittymän toimivuutta ja eritasoratkaisua pitää tarkastella uudestaan, koska edellinen suunnitelma oli osa Kehä II:n ratkaisua. Uuden suunnitelman yhteydessä pitää tarkastella lisäksi joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiä Vihdintien ja Rajatorpantien bussipysäkkien välillä.

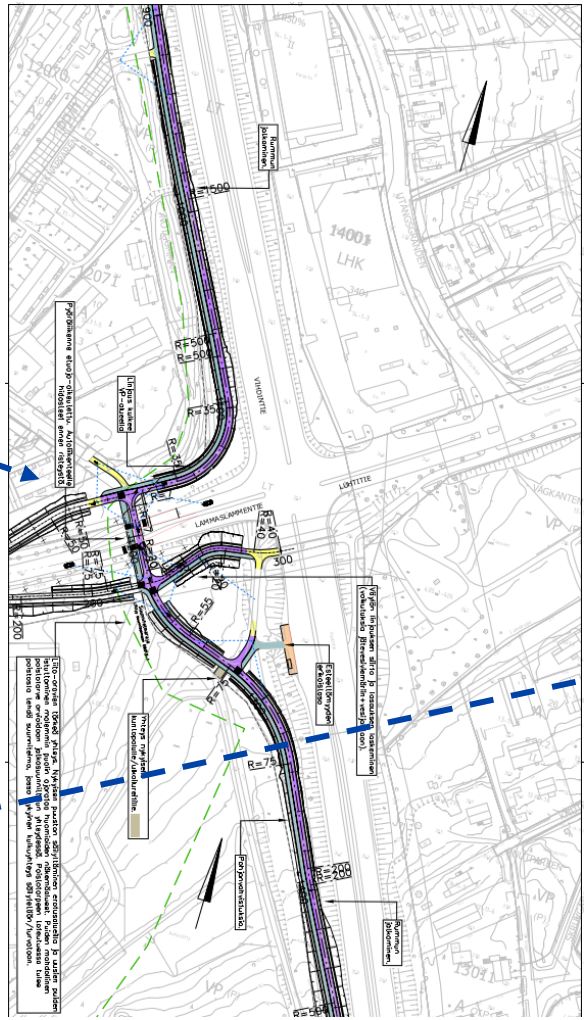
Vuoden 2024 alkupuolella valmistui Länsi-Vantaan raitioteiden aluevaraustarkastelu. Työssä tutkittiin yleiskaavan mukaisia joukkoliikenteen runkoyhteyksiä eli mahdollisten raitioteiden reittejä. Näihin kuului mm. raitiotien linjaus Vihdintien ja Rajatorpantien välillä, mutta lopulliseen linjaukseen vaikuttaa aikanaan myös mahdollinen eritasoliittymäratkaisu sekä alueen maankäytön kehittyminen.

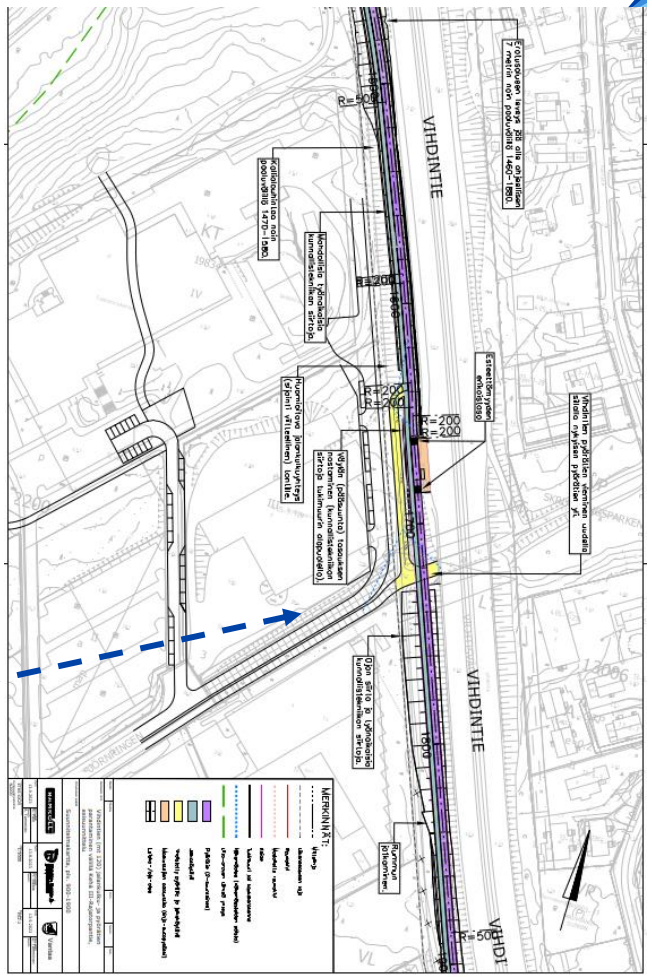
Mt 120 (Vihdintie) kestävän liikkumisen laatukäytävän esisuunnitelma välille Rajatorpantie-Ainontie –työssä tutkittiin Rajatorpantien pohjoispuolista osuutta Vihdintien varren pyörätiestä (vasen kuva). Nykyisin Rajatorpantien liittymässä pitää vaihtaa puolta Vihdintien suuntaisella pyörätiellä. *Mt 120 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.

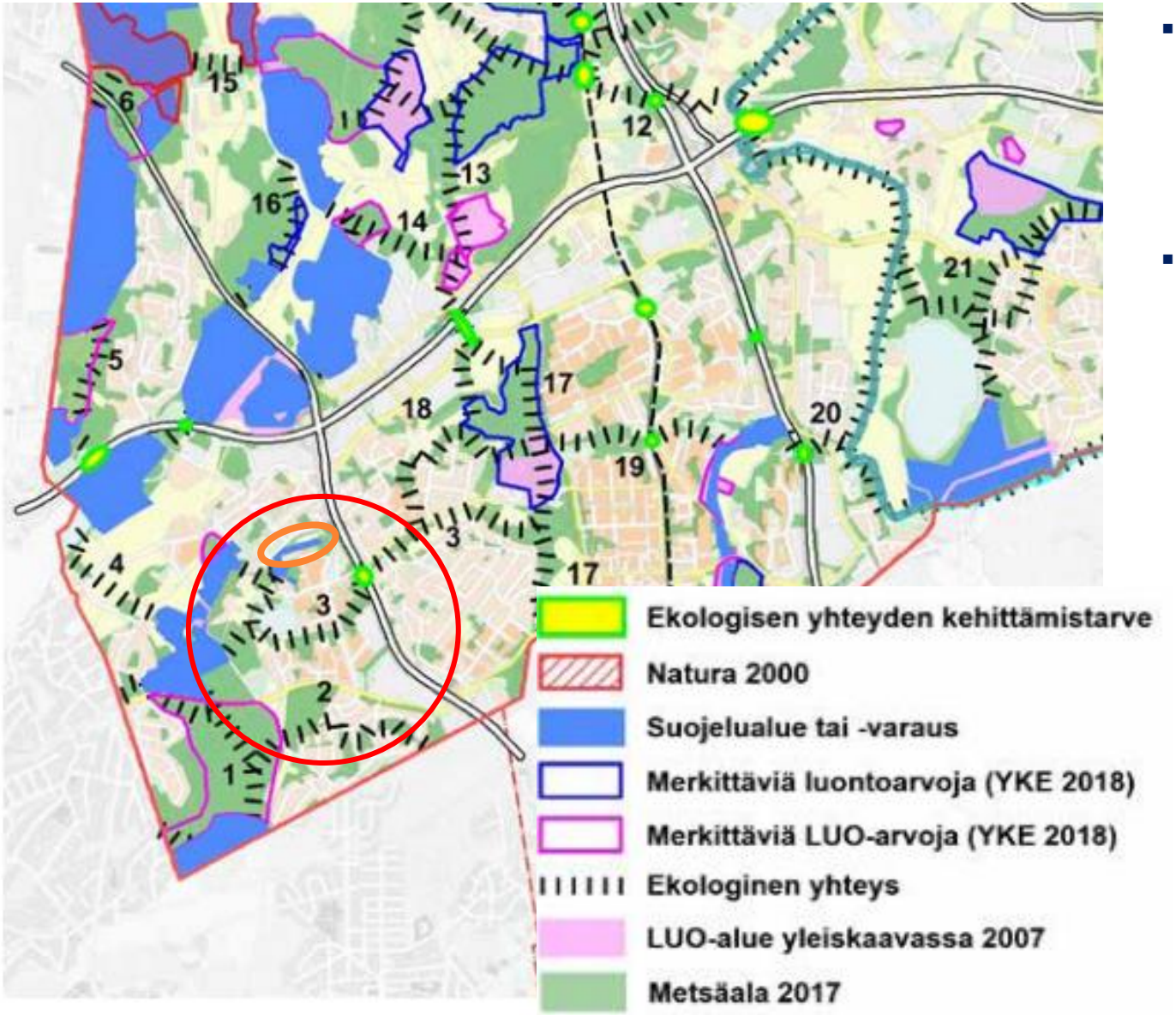
3.1.2 Rakennushistoriallinen inventointialue



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

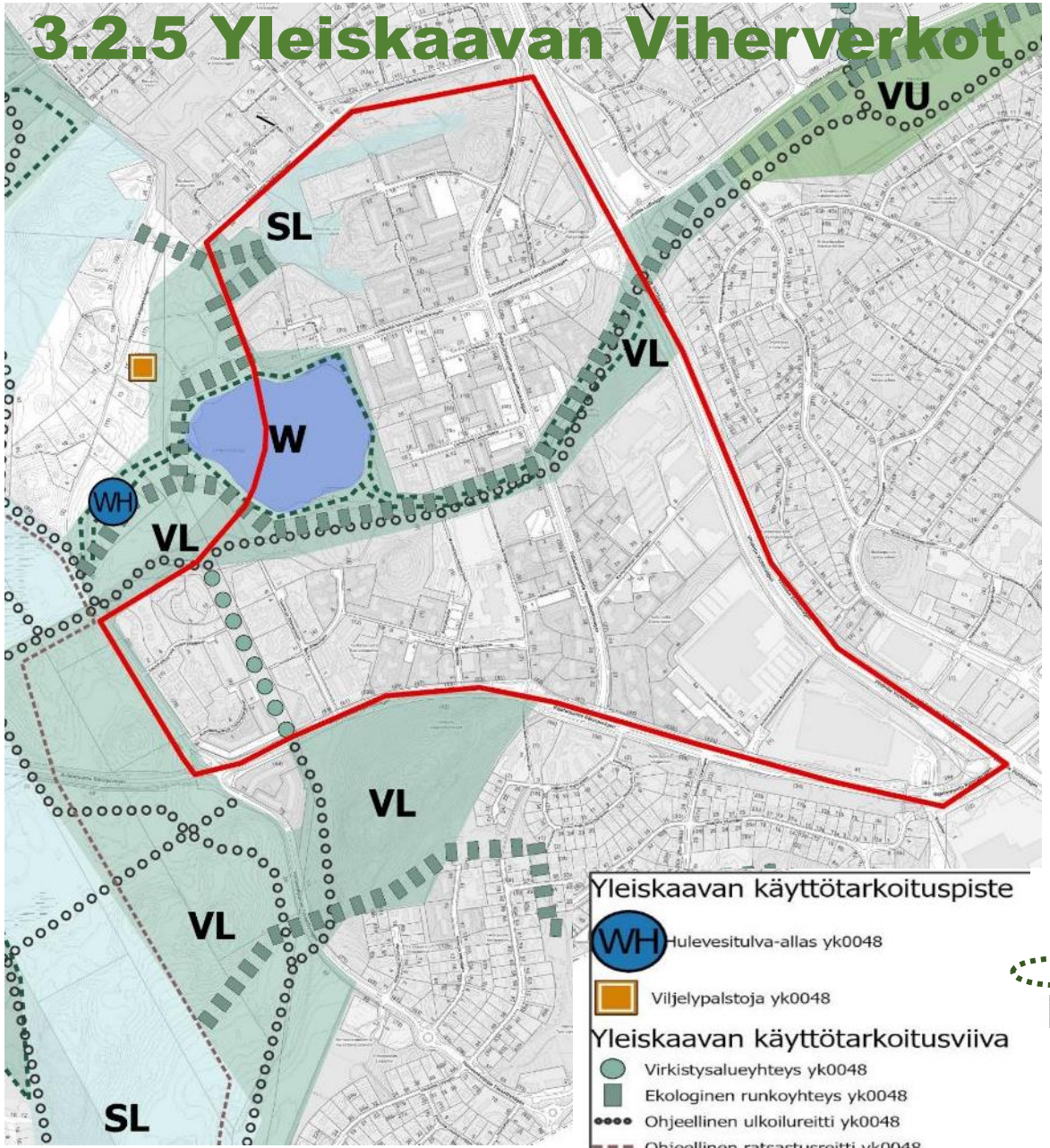
3.2.4 Ekologiset yhteydet, tarkempi



- 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

Vantaa

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.

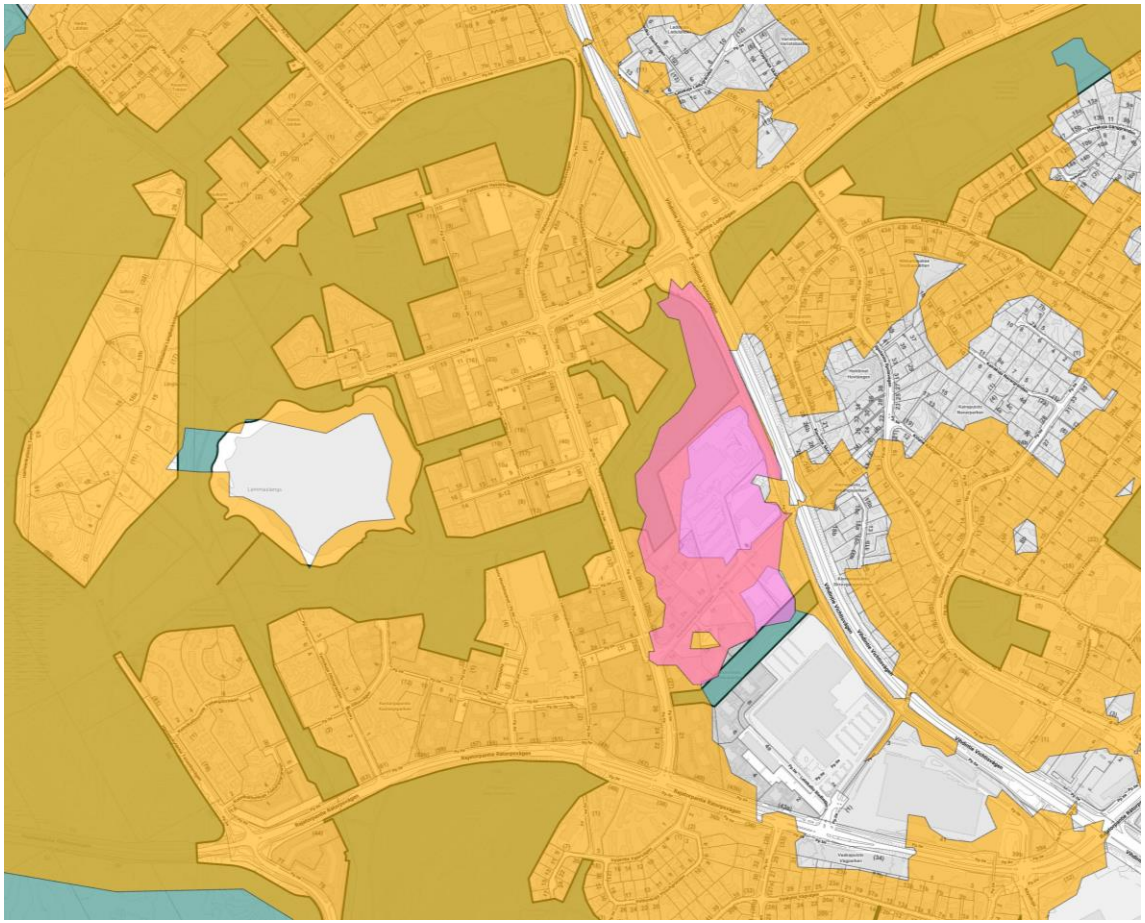
Lammasoja laskee Varistonojan kautta Pikkujärveen, sitten Pitkäjärveen ja edelleen Espoon läpi Itämereen. Pähkinärinteen rakennettu alue kuuluu suurelta osin sen valuma-alueeseen. Lammasoja kulkee suurelta osin viheralueilla maastossa polveillen ja paikoin kadun varressa, se on monesta kohdasta suoristettu 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

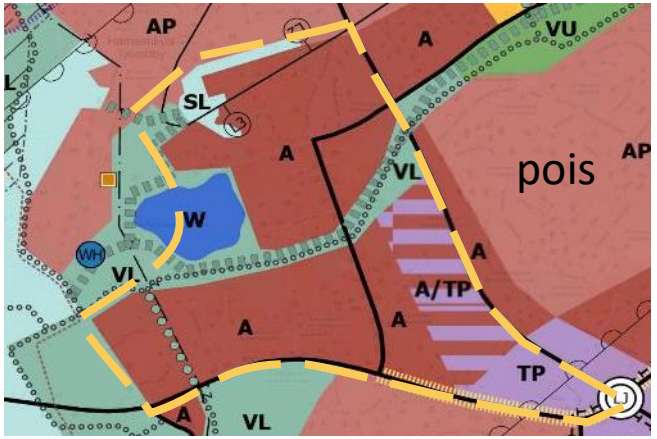


Virkistysalueet vähintään 1 ha, saavutettavuus 300 metriä

Lähivirkistysalueiden saavutettavuus 300m nykytila

Lähivirkistysalueet väh. 1 ha

Alue, jonka lähivirkistysalueiden saavutettavuus 300 m etäisyydellä paranee Karhunkierroksen kaava-alueen luonnosaineiston perusteella



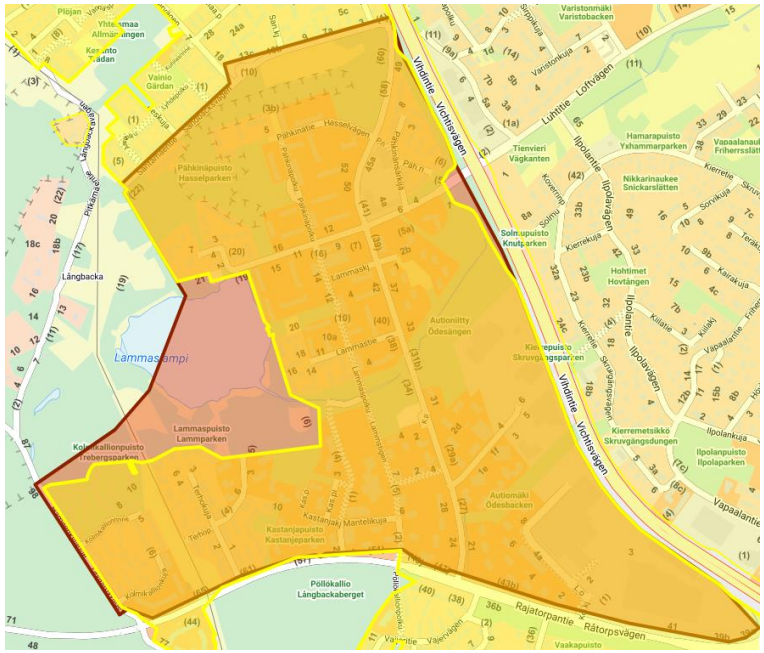
SAAVU-tarkastelun mukaan **virkistysalueita (lähipuisto tai lähimetsä väh. 1 ha) on riittävästi ja riittävän hyvin saavutettavissa lähes kaikkialla Pähkinärinteen alueella.** A/TP alueella on saavutettavuudessa katkonaisuutta. Tähän kuuluu mm. Karhunkierroksen alue. Karhunkierroksen vireillä olevan kaava-alueen 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

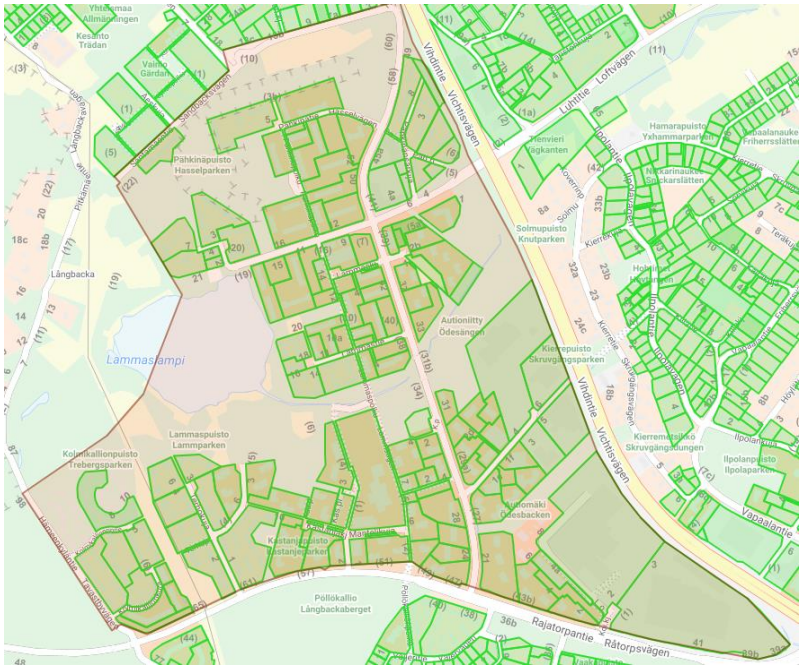
3.2.8 Vesihuolto yms. Kunnallistekniikka

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)

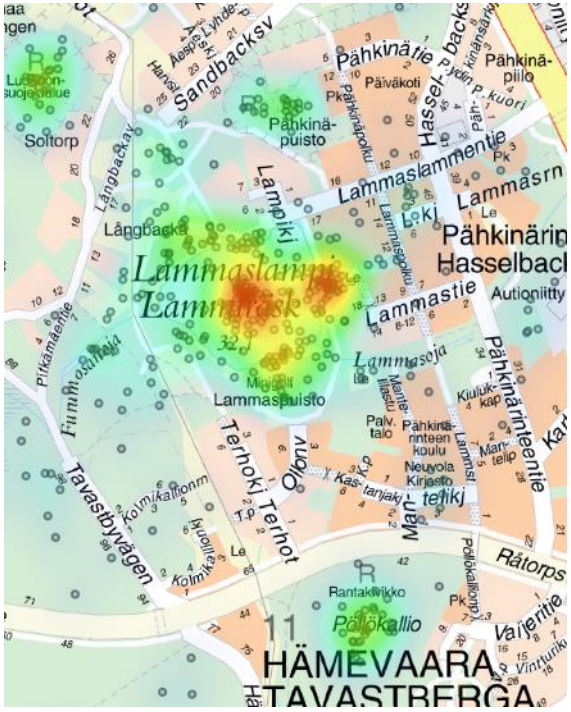


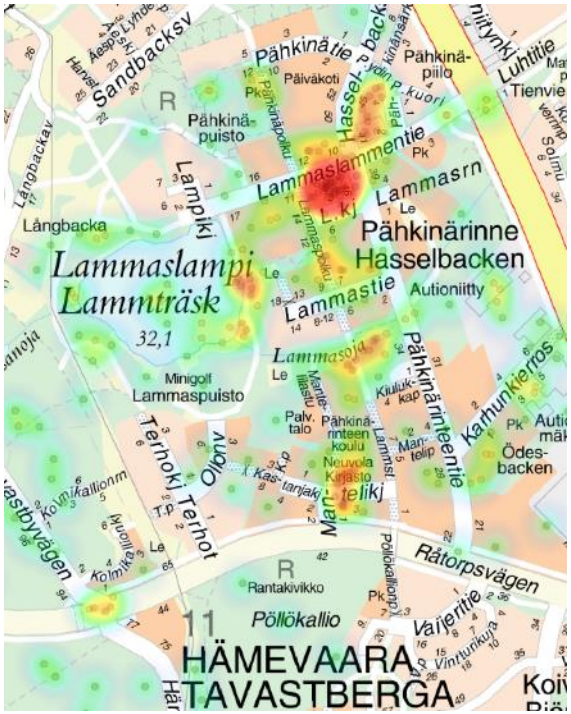
Huleveden viemäröintialuerajaukset vihreällä ja Pähkinärinteen yleiskaava-alue punaisella (Vampatti 2024)

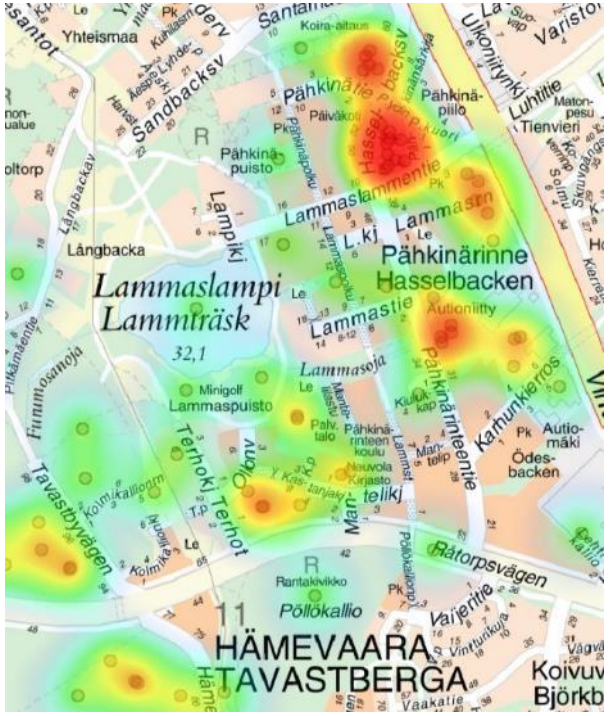
Vantaa

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.

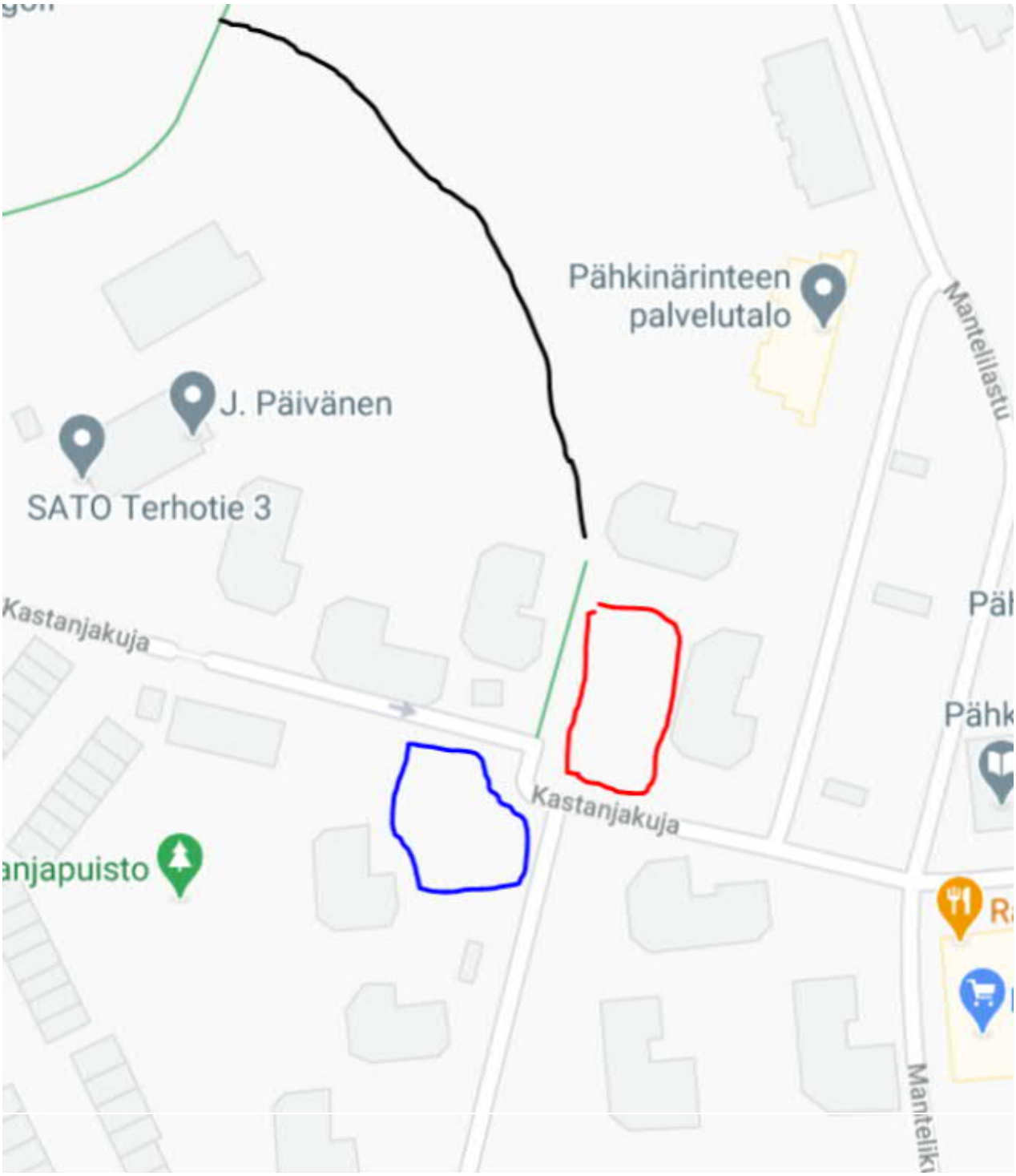
Ehdottaisin myös, että selvitettäisiin mahdollisuutta sijoittaa asuintalot muuhun paikkaan, esimerkiksi Kastanjakujan ja Kastanjanpolun kulmassa on tyhjä kalliotontti, voisiko asuntorakentamista harkita siihen? Se olisi viheralueiden kutistamiseen verrattuna järkevämpää kaupunkirakenteen tiivistämistä. 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.

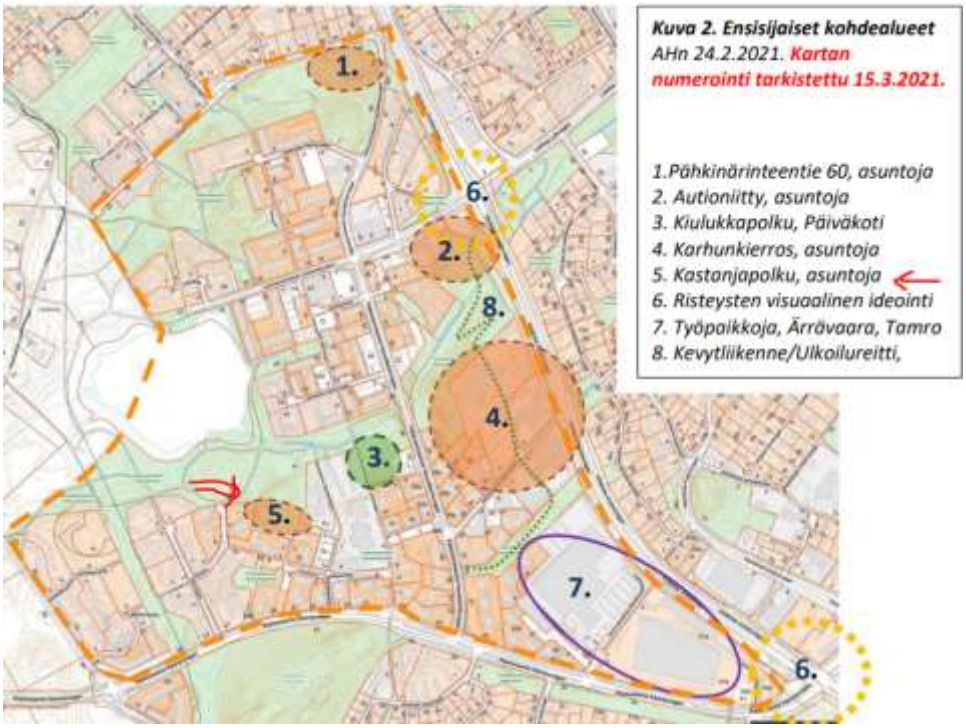
36.

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.

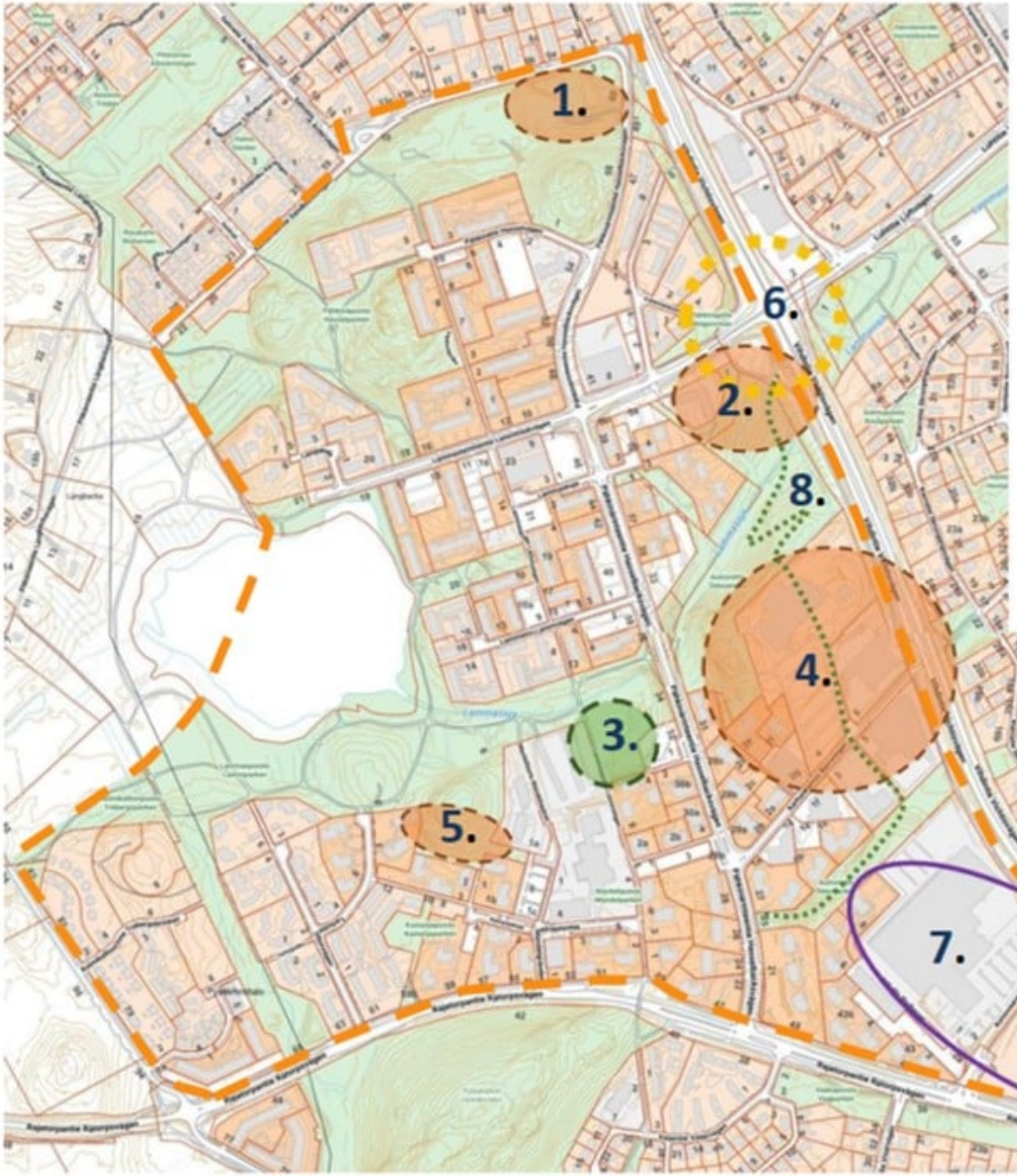
44.

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.

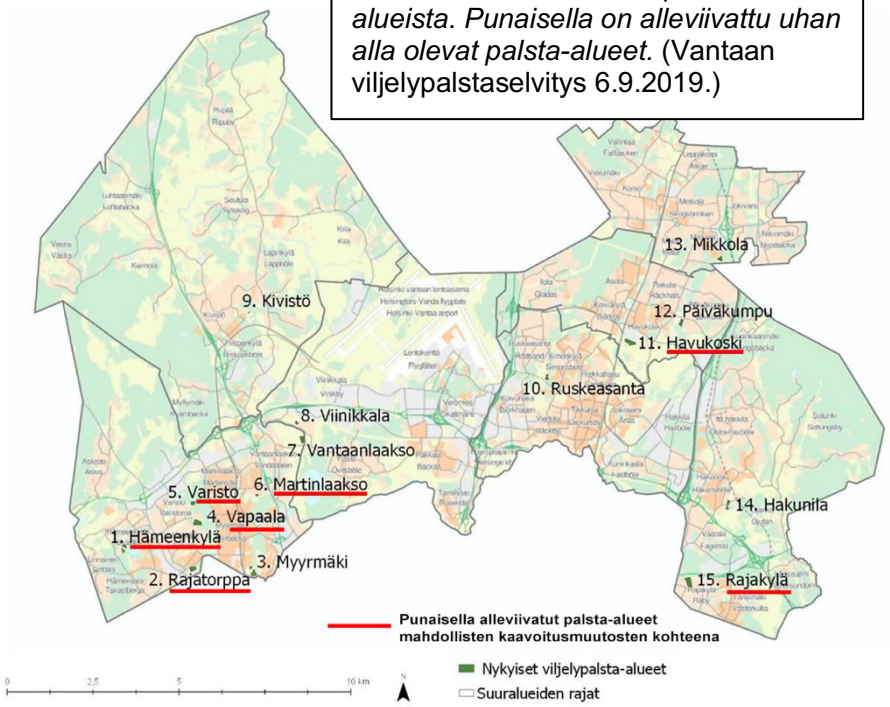
Pähkinärinteen palsta-alueen kehittämiseksi ollaan oltu yhteydessä moniin tahoihin. Kehitteillä on uusia kaupunkiviljelyä ja yhteisöllistä toimintaa tukevia toimintatapoja. Käynnissä oleva verkostoituminen on laajaa. Toimivaa yhteisöä ei saada hallinnollisilla päätöksillä noin vain toimimaan muualla. 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%.

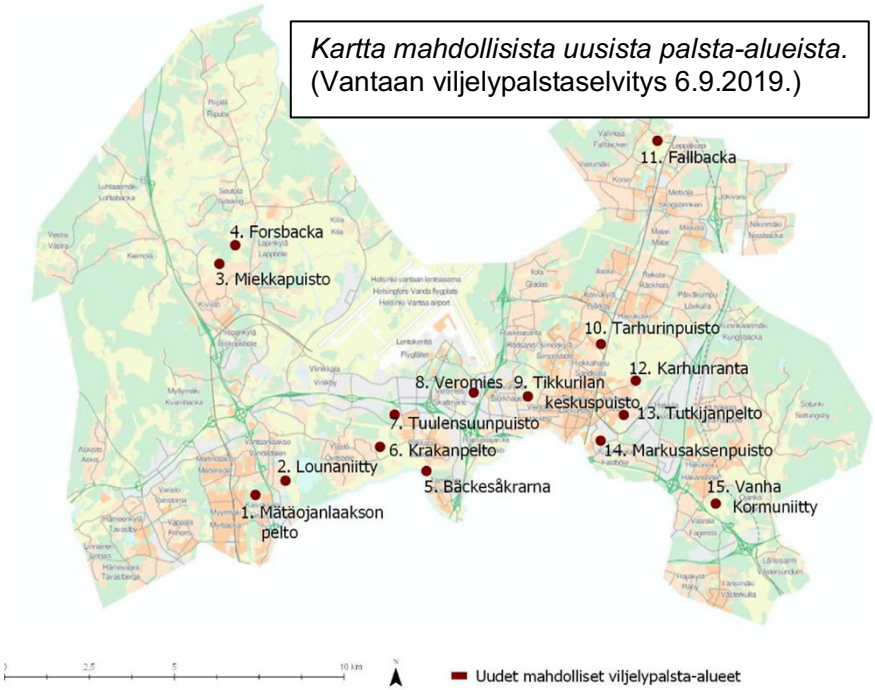
Tarvitaan uusia ratkaisuja

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

KAAVOITUSOHJELMA 2021, Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021

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.

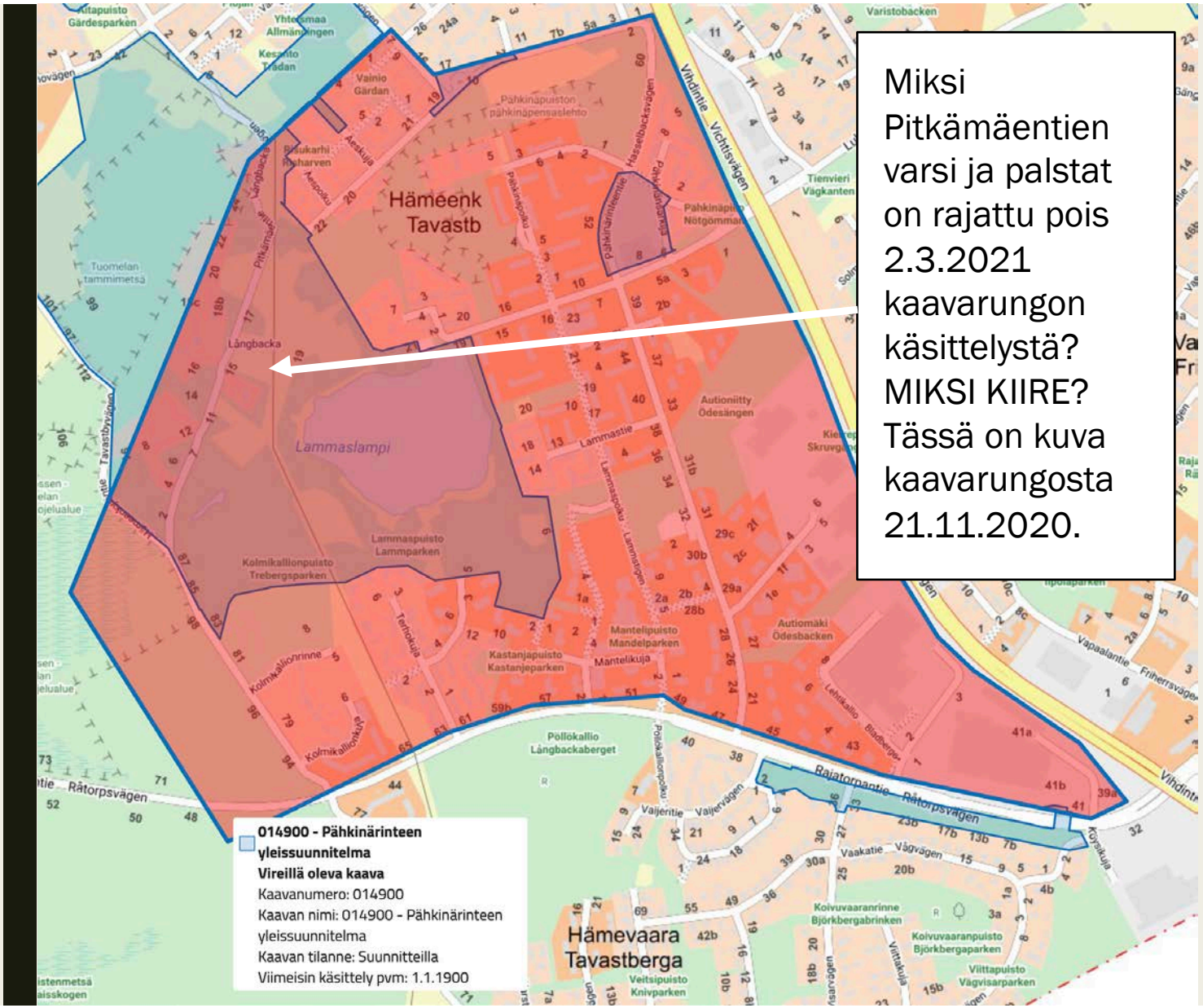
A8 002366 – Louhelantie 4 ja Ojahaantie 15
Myyrmäki, Varian tontille yhtenäiskoulu ja asuinkerrostaloja. Kaavoitus alkaa.



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

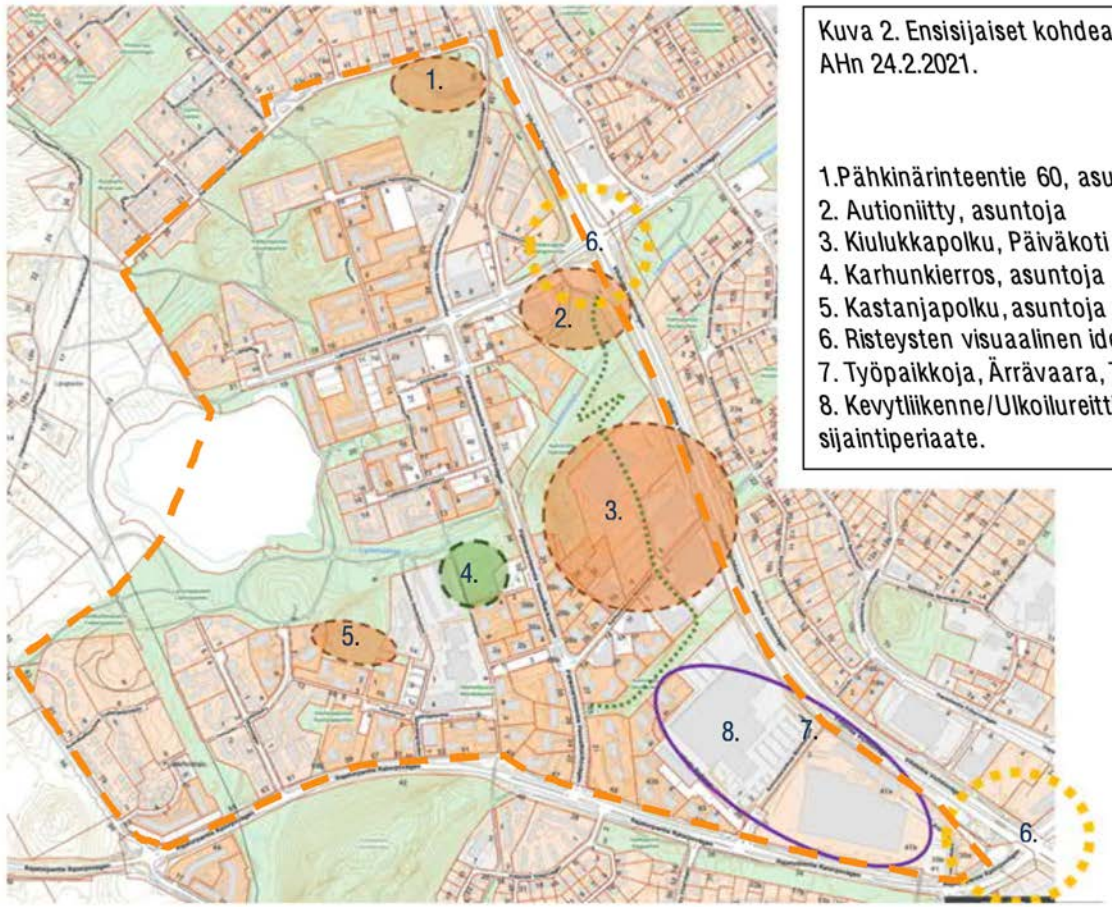


Huomaa uusi rajaus!
Virkistysalueet palstoineen ovat kiinteä osa Pähkinärinnettä.
Nyt kiirehditään käsittelyssä.

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

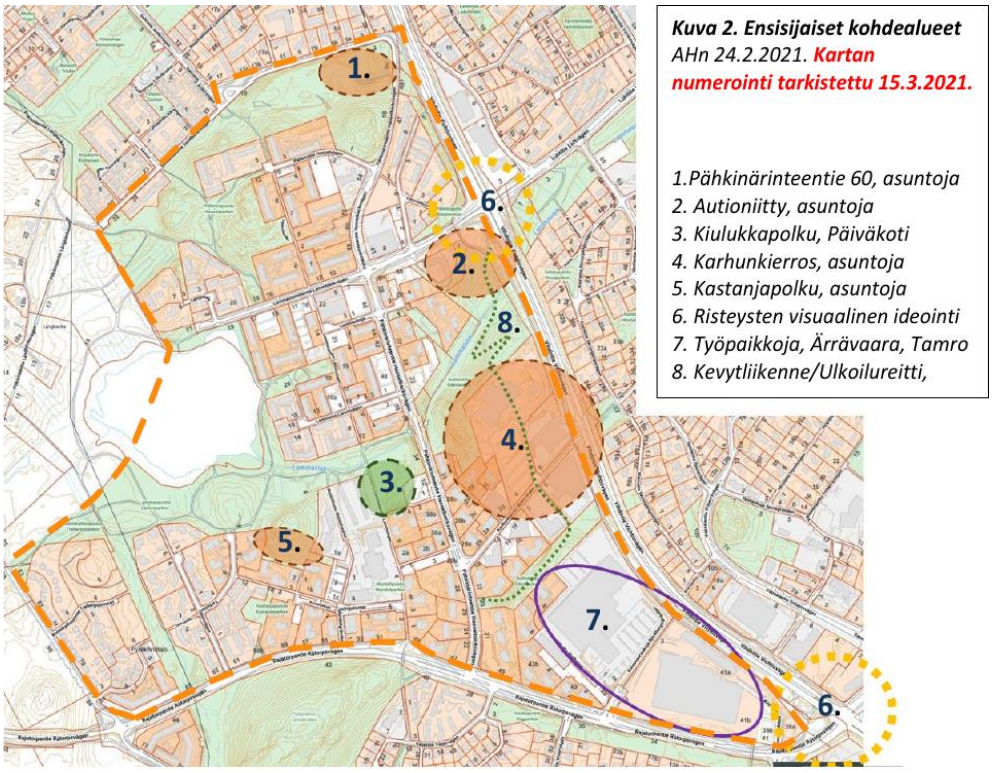
Vastaus: Pähkinärinteentie 60:een ei rakenneta huonon maaperän ja ekologisten yhteyksien takia. Lammaspuistoon Kastanjapolun kohdalle ei rakenneta luonto-ja virkistysarvojen takia. Lammaspuistoon Kiulukkapolun kohdalle ei rakenneta maaperän ja ekologisten yhteyksien takia.
Kevyen liikenteen yhteydet 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.

VANTAAN KAUPUNKI

014900 PÄHKINÄRINTEEN YLEISSUUNNITELMA MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Länsi-Vantaan asemakaavoitus / TKA / AHN

13.8 2024

Yleissuunnitelmaehdotus nro 014900 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.04 – 23.05.2024. Tällöin jätettiin kaksi muistutusta.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Yksityishenkilö	Rakentamista on esitetty liikaa Autioniityn alueella.	–
NRO 2 Suomen Luonnonsuojeluliitto	Kenttäkatselmuksessa arvioimme, että alueella on riittävän kokoista metsävaahteraa yli 20 kpl hehtaarilla, jolloin alue tulisi suojella jalopuulehtona. Mahdollinen luonnonsuojelulain mukainen suojelutarve tulee selvittää. Autioniityn kaava-alue on osa Linnaistenmetsät ja Raappavuorenmetsät yhdistävää maakunnallista ekologista yhteyttä ja sen rakentaminen kaventaisi jo entuudestaan Vihdintien läheisyydessä heikentynyttä viheryhteyttä huomattavasti. Pähkinärinteen suojelualueen päähän on suunniteltu koira-aitausta. joka on keskellä tärkeää ekologista yhteyttä. Koira-aitaus tulee säilyttää nykyisen kaltaisena metsäisenä alueena, josta puuston poistoa tulee rajoittaa.	–

Muistutus 1
Yksityishenkilö

Yleissuunnitelmaa koskeva osuus:

”Pähkinärinteen asukkaana haluan esittää muistutuksen otsikon suunnitelmista ja ehdotuksista seuraavaa.

Autioniityn purettavan päiväkodin tilalle toteutettava rakentaminen on tehtävä matalampana ja kauemmaksi Lammaslammentiestä. Korkea rakentaminen kadun reunaan tuhoaa ”vihreän sisääntulon” muuten viihtyisään alueeseen. Rakentamisessa

on jätettävä riittävä puustokaista kadun ja uuden asutuksen väliin maisemaseikkojen vuoksi.”

Muistutuksen loppuosa koskee asemakaavamuutosta 002433 Karhunkierros ja se käsitellään asemakaavamuutoksen muistutuksena.

Vastine

Yleissuunnitelmassa esitetään vain yleispiirteisiä aluevarauksia. Rakentaminen suunnitellaan tarkemmin kyseisen asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Tarkistukset

–

Muistutus 2
Suomen Luonnonsuojeluliitto, Vantaa

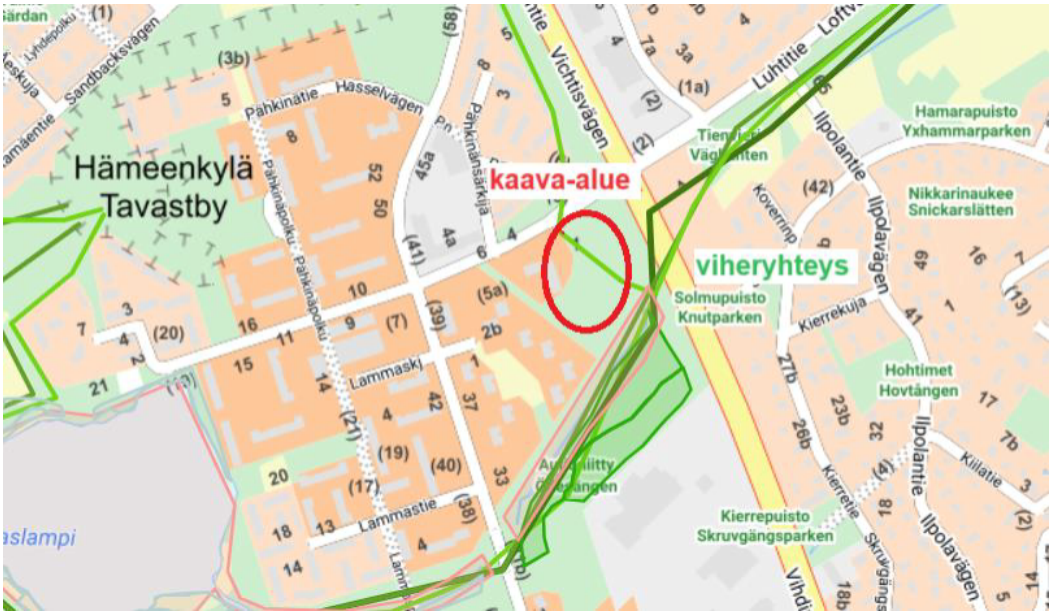
”Lausunto Pähkinärinteen yleissuunnitelmasta 014900

Suomen Luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys on tutustunut Pähkinärinteen yleissuunnitelmaan ja antaa siitä alla olevan lausunnon. Lausunnon tekemisessä on hyödynnetty kaavaselostuksen lisäksi yhdistyksen luonnonsuojeluryhmän 20.5.2024 tekemää maastokatselmusta.

Autioniityn hybridikorttelin suunnitelma

Kaava-alueen luonto on rehevää lehtoa, jossa kasvaa paljon kaiken kokoisia lehtipuita. Myös alueen lahopuumäärä on huomattava ja lahopuut ovat useissa eri lahovaiheissa taaten lahopuujatkumoa. Aluskasvillisuus sisältää tuoreen ja kostean lehdon lajeja. Puustossa on merkittävä määrä vaahteraa, haapaa ja raitoja. Kenttäkatselmuksessa arvioimme, että alueella on riittävän kokoista metsävaahteraa yli 20 kpl hehtaarilla, jolloin alue tulisi suojella jalopuulehtona (luonnonsuojelulaki 64 § 1 momentti). Mahdollinen luonnonsuojelulain mukainen suojelutarve tulee selvittää. Jalopuulehdot ovat mitä monimuotoisimpia elinympäristöjä. Jalopuiden pitkäikäisyyden, rakenteen ja eri lahovaiheiden takia ne tarjoavat monipuolisia elinympäristöjä lukuisille sieni-, jäkälä- ja sammallajeille sekä selkärangattomille. Jalopuulehtojen latvuston kerroksellisuudessa viihtyy runsas ja monipuolinen linnusto.

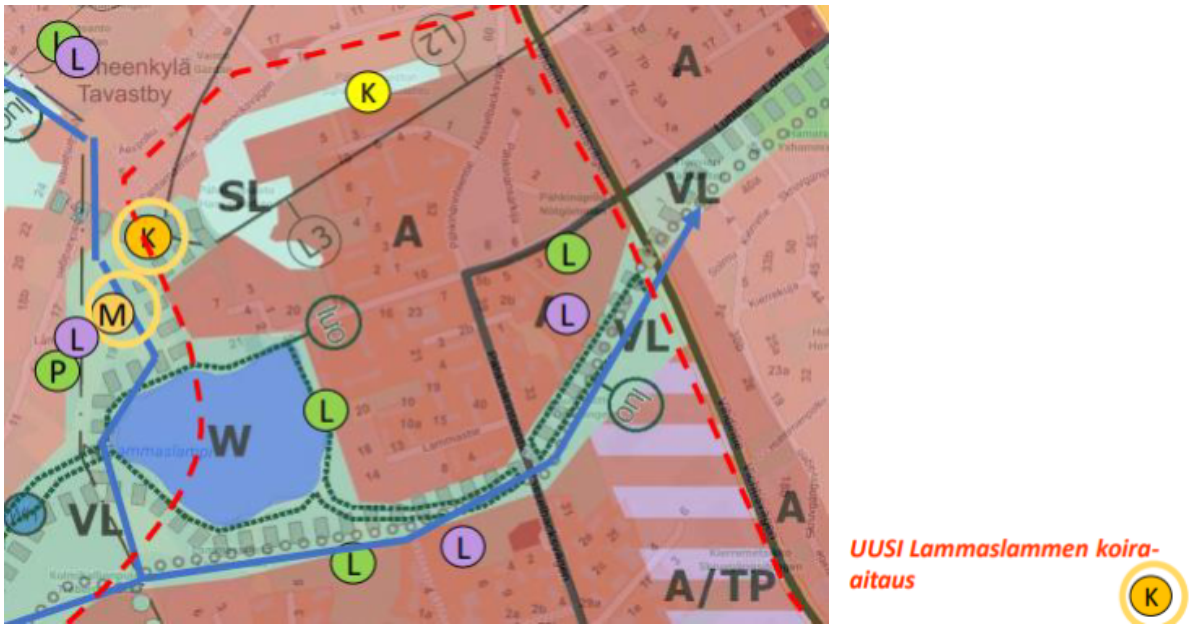
Autioniityn kaava-alue on osa Linnaisten metsät ja Raappavuoren metsät yhdistävää maakunnallista ekologista yhteyttä ja sen rakentaminen kaventaisi jo entuudestaan Vihdintien läheisyydessä heikentynyttä viheryhteyttä huomattavasti. Tämä ekologisen yhteyden heikentäminen ei olisi Vantaan viherrakenteen kehityskuvan mukaista (VIVA 2023). Kyseinen ekologinen yhteys on myös tärkeä liito-oravayhteys.



Kuva. Kuvassa näkyy karttapohjalla suunniteltu kaava-alue ja viheryhteydet. Viheryhteys on sekä maakunnallinen että paikallinen.

Uusi Lammaslammen koira-aitaus

Pähkinärinteen suojelualueen päähän on suunniteltu koira-aitausta. Koira-aitauksen paikka on keskellä tärkeää ekologista yhteyttä. Koira-aitaus tulee säilyttää nykyisen kaltaisena metsäisenä alueena, josta puuston poistoa tulee rajoittaa. Puiden säilyttäminen on tarpeellista alueen läpi kulkevan liito-oravayhteyden takia.



Kuva. Kuva on Pähkinärinteen yleissuunnitelman selostuksesta.

Vastine

Suomen luonnonsuojeluliitolta ei pyydetty lausuntoa, joten lausunto käsitellään muistutuksena.

Pähkinärinteen yleissuunnitelma on yleiskaavan mukainen. Ekologinen yhteys kulkee Autioniityn rakentamisalueen eteläpuolella, myös Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) -selvityksessä 2024. Autioniityn kasvillisuuden ja eläimistön suojelutarve selvitetään asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Koira-aitauksen paikkaa ei ole esitetty yleissuunnitelmassa, vaan sen selostuksessa, jossa on esitetty yleispiirteinen paikka. Tarkempi suunnittelu tehdään erikseen.

Tarkistukset –

VANTAAN KAUPUNKI

014900 PÄHKINÄRINTEEN YLEISSUUNNITELMA LAUSUNNOT JA VASTINEET

Länsi-Vantaan asemakaavoitus / TKA / AHN

13.8.2024

Yleissuunnitelmaehdotus nro 014900 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.04 – 23.05.2024. Kaavaan pyydettiin ja saatiin neljä lausuntoa.

Lausuja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Fingrid	Ei Huomautettavaa.	–
NRO 2 HSY	Nykyisen vesihuoltoverkoston tila- ja saneeraustarpeet, kapasiteetin riittävyys sekä uusien kiinteistöjen liittyminen yleissuunnitelma-alueella tulee varmistaa kunnallisteknisten yleissuunnitelmien yhteydessä tehtävissä vesihuollon yleissuunnitelmissa.	–
NRO 3 Vantaan Energia	Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.	–
NRO 4 Uudenmaan ELY-keskus	ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa yleissuunnitelmasta.	–

Lausunto 1
Fingrid Oy

”Tiedoksi, että Fingrid ei lausu Pähkinärinteen yleissuunnitelmasta, sillä sen alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.”

Vastine –

Tarkistukset –

Lausunto 2
HSY

”Nykyisen vesihuoltoverkoston tila- ja saneeraustarpeet, kapasiteetin riittävyys sekä uusien kiinteistöjen liittyminen yleissuunnitelma-alueella tulee varmistaa kunnallisteknisten yleissuunnitelmien yhteydessä tehtävissä vesihuollon yleissuunnitelmissa. Pähkinärinteen raitiotievaraustarkasteluissa tulee ottaa huomioon yleisen vesihuollon tilanvaraukset ja johtosiirtotarpeet. Mikäli Autioniitty päiväkoti-asumishybridikortteli ja koulun laajenemissuunnat edellyttävät yleisen vesihuollon siirtoja, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeiden yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksyttää HSY:llä.”

Vastine –

Tarkistukset –

Lausunto 3
Vantaan Energia

”Sähköverkko
Yleissuunnitelmaan ei ole huomautettavaa. 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
Yleissuunnitelmaan ei ole huomautettavaa. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.”

Vastine –

Tarkistukset –

Lausunto 4
Uudenmaan ELY-keskus

”Yleissuunnitelma on ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten kaavojen oikeusvaikutuksia. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa yleissuunnitelmasta.”

Vastine –

Tarkistukset –

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/SSO

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:n, Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6:n, Ultivista Oy:n ja Eksola Oy:n kaavamuutoshakemus on jätetty 26.10.2020. Ultivista Oy:n ja Eksola Oy:n 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 Ab, 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.

_____

Kaupunginhallitus 8.4.2024 § 19

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, 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.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus (poista tarpeettomat) on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.4.-23.5.2024. Tänä aikana jätettiin yksi muistutus, jossa huomautettiin pohjoisosan rakennusten korkeudesta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 8.4.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja saatiin kolme. ELY-keskus huomautti kaavamääräyksistä.

Muistutukset ja lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Tarkistukset
Kaavan on tehty ei-olennaisia tarkennuksia, kuten pumppaamon rakennusalan poisto, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy kaksi maankäyttösopimusta, joista on päätetty kaupunginhallituksessa 22.4.2024 §:illä 14 ja 15.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.8.2024 asemakaavamuutosehdotus 002433 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Karhunkierros 4 ja 6.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 13.8.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.8.2024
- Muistutukset ja vastineet 13.8.2024
- Lausunnot ja vastineet 13.8.2024

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
asemakaavasuunnittelija Anders Hedman, p. 050 302 9167
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero	Päiväys
Planområdets nummer	Datum
002433	13.8.2024

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

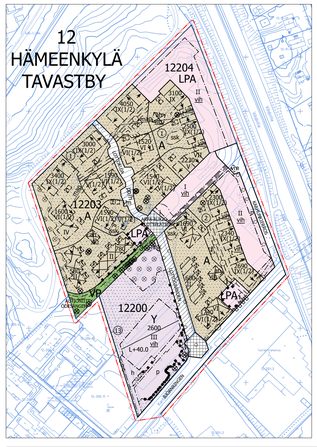
Stadsdel 12, Tavastby

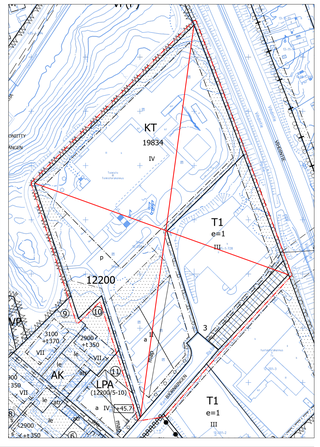
Ändring av detaljplanen
Kvarteren 12203-12204 och del av kvarteret 12200 samt gatu-, torg- och rekreationsområdena.

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 viirua.

A — **Asuinrakennusten korttelialue.**

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Korttelin rakennukset, niiden ympäristö ja niiden julkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisena, lämminhenkisenä, värikylläisenä ja vaihtelevana muodostaen tiiviisä, kodikasta ja vehreää kaupunkimaista asuinympäristöä. Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostua yhtenäinen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin. Rakennelmallisten aitojen ja muurien tulee liittyä korttelin kokonaisarkkitehtuuriin ja ne on toteutettava laadukkaalla 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 lattiakorkeus 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 asukkaille 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 rakennuksan estämättä. t-merkittyjen varastojen sijainti on ohjeellinen mutta niiden rakennusalasta tulee käyttää vähintään 2/3.

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 pintarstruktuuri tulee vaihdella ja sitä tulee myös muurata neljällä eri tiilellä julkisivualamella 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.

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 variserande och bildar en tät, hembrevlig 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 bostadsrena på 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.

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 motionsinriktad 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.

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 värisävyllä, 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 puoosien väritykseen 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 puoosien väritykseen 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.

Sisäänkäyntejä on korostettava värein, katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla, sekä muusta maantasokerroksesta eroavalla laatoitus- tai muurausta valla tai talon muusta julkisivusta selvästi poikkeavin tavoin. Jokaisen sisäänkäynnin korostus on oltava arkkitehtuuriltaan yksilöllinen, myös yksityiskohdiltaan. Luonnonkiveä, keraamista laattaa, tai polutettua 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 melusuojaus mukaan.

Rakennusten yksityiskohtien väritys: parvekkeiden kaiteet sekä metalliset ja puiset katokset tulee olla kyseisille eri kortteille 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, kuiterkin 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 politettua kattotiilitä. Katon väritys tulee olla sopusoinnussa julkisivujen ja naapurirakennusten kanssa. Rivitaloissa on harja tai aumakatot kaltevuuksilla 1:1,5–1:2,5.

Kasvikatoon 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, hulevesirjärjestelmät, istutukset ja jätehuolto tulee suunnitella ja järjestää koko korttelin yhteisinä, yhdistäen luontevasti olevaa metsänpohjakasvillisuutta uuteen piharakenteeseen. Kortteleissa tulee saavuttaa vähintään viherteholukuun 0,9. Viherteholukuulaskenta 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 avokalliota 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 välittömästi leikkiin, 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.

Pihasuunnitelmassa tulee määritellä asukkaiden palstaviljelyyhteisen sopivia paikkoja pihoille esimerkiksi rakennusten viereen.

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin, mm. hulevesialueiden kautta. Kerrostalotonteilla tulee saavuttaa vähintään viherteholukuus 0,9 ja rivitalotonteilla 1,0.

Huoltoajo tonteille ja kunnallisteknikka 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), 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 förrads-/verkstadsbyggnad 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 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.

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 två 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 förvåningshusvis 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.

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 arkitektur, 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, taktäckgärd 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 grönefflektivitetsnivån 0,9 uppnås. Beräkningarna görs också för 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 bearbetas som en del av det utomhusmässiga gaturummet.

Vid planeringen av kvarterets gårdsområden ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. På varje gemensamma gård ska ett område för utomhusmotion, lekplatser, stadsodlingslotter och vistelseplatser anläggas. Delar vänhärnet, ska utgöra gårdsområden för lek- lekområden 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.

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 grönefflektivitet 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-, förrads- 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 förrads-/verkstadsbyggnad 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-byggnaderna 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 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.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) yllä yöllä (klo 22-7) 30 dB. Oleskeluparvekkeet, joihin asemakaavan melusuojavaatimukset asettavat rajoja, tulee lasittaa, äänieristysarvoja täyttyvin lasein.

Korttelieissa tulee välialkaisella 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 hiilijalanjalkilaskelma.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Betoninurkkoissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyysluokurilla 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. 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 porrashäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
-asunnot 1 pp/25 k-m².

Korttelieissa 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.

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 naapuritonttile tulevien rakennusten kaavan viiteusunnitelmia. Rakennuksen sommittelu tulee selkeästi ohjata sisäänkäynteihin.

Rakennusten väritykseen tulee olla vaihtelevaa, 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 loiviа harjakattoja. Kattopintojen tulee olla kasvikattoja, paitsi aurinkokeräinosuuksilla. Kasvikattojen kasvualustojen tulee olla vähintään 100 mm paksuja tai vastaavalla vedenpidätyskyvyllä. Katon harjalla tulee olla rakennuksen keskeisiä sisätiloja hahmottavia ja ympäristöä korostavia kattoikkunoita kattolyhty. Räystäiden tulee olla avoräystäitä.

Erillisten varastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan luonteva osa päivärkotirakennuksen arkkitehtuuria ja niitä on katettava kasvikatolla 100 mm paksulla kasvialustalla tai vastaavalla vedenpidätyskyvyllä.

Erillisiä varastoja saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ja istuttavalle alueelle.

Rakennusratkaisut tulee olla aikaa kestäviä ja niistä tulee esittää ilmastoselvitykset, sisältäen tontin muokkaus ja muu piharakentaminen.

Piha-alue

Tontilla on merkitty suojeltaviksi erillisiä puita, ja puuryhmiä ja maanpeitekasvillisuus 1,5 m niiden ympärillä sekä metsikkö kaavamääräysmerkintöjen mukaan, jossa sen ympärille ei saa rakentaa pihavalokatkäytö 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 toimintonan vaatimassa laajuudessa. Siirtolohkare ja avokallio suojellaan.

Tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Rakennusluvan varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Vihertehokkuus tulee olla 0,9.

Pohjoispuolen puiston (VP) hulevedet tulee johtaa (Y) tontin hulevesijärjestelmään.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjalkilaskelma.

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.

Pysäköinti

Päivakodille tulee varata 27 autopaikkaa.
Pysäköintialueella tulee olla yksi liikuntaesteisten paikka. Pysäköintialueen reunalle tulee istuttaa pensaita, kadun puolelle myös puita.

Pysäköintiruudut tulee päällystää nurmikivellä. Pysäköintialuetta rajataan tiilipäällysteisin tukimuurein.

Huoltoliikenne

Päivänkodin huoltoliikenteelle tulee varata riittävästi tilaa tontilla niin että kulkuneuvojen peruuttaminen on eroteltu muusta liikenteestä.

VP — **Puisto.**

Puistoon tehdään kivitutkapaintainen polku. Luonnollista kasvustoa puineen on säilytettävä.

LPA — **Autopaikkojen korttelialue.**

Pysäköintilaitokset, kortteli 12204

Pysäköintilaitoksen julkisivupintojen tulee antaa korkeatasoinen vertikaalinen ja vaihteleva vaikutelma, liittyen asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Julkisivuista suunniteltaan myös jakaottaseesti kannukerakenteet, joiden varaan tulee istuttaa köynnöksiä.

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 pihatoimitnoille kuten leikkiin, kuntoiluun, peleihin ja viljelyyn, joiden toimintojen vaatima pinta-ala voidaan vähentää istutetusta alasta.

Näitä toimintoja tukevia ja meluita sekä ja hiukkasilta suojaavia rakennelmia kuten varastoja, sadekatoksia, kasvihuoneita ja aitoja saa sijoittaa myös kasvikatolle. 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 1,0.

Vieraspysäköinti

Vieraspysäköinti tulee toteuttaa maantasossa korttelin 12203 LPA-tonteille ja myös pihakatu Lottokujan, ja Karhunkierroksen itäisin pään varsille. Pysäköintiruudut tulee päällystää nurmikivellä.

Ajoyhteydet pysäköintilaitoksiin tulee järjestää Karhunkierrokselta, tonttijaosta riippumatta. Kadun luiskat saa sijoittaa tontille.

Pysäköintilaitoksen tulee sovittaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää.

Pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa yhteistiloja.

Minst 80 % av parkeringsanläggningarnas takyta ska bestå av gröntak och vära 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

Vantaa

002433 KARHUNKIERROS 4 ja 6

HÄMEENKYLÄ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, sekä tonttijaon muutos, joka koskee 13.08.2024 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.

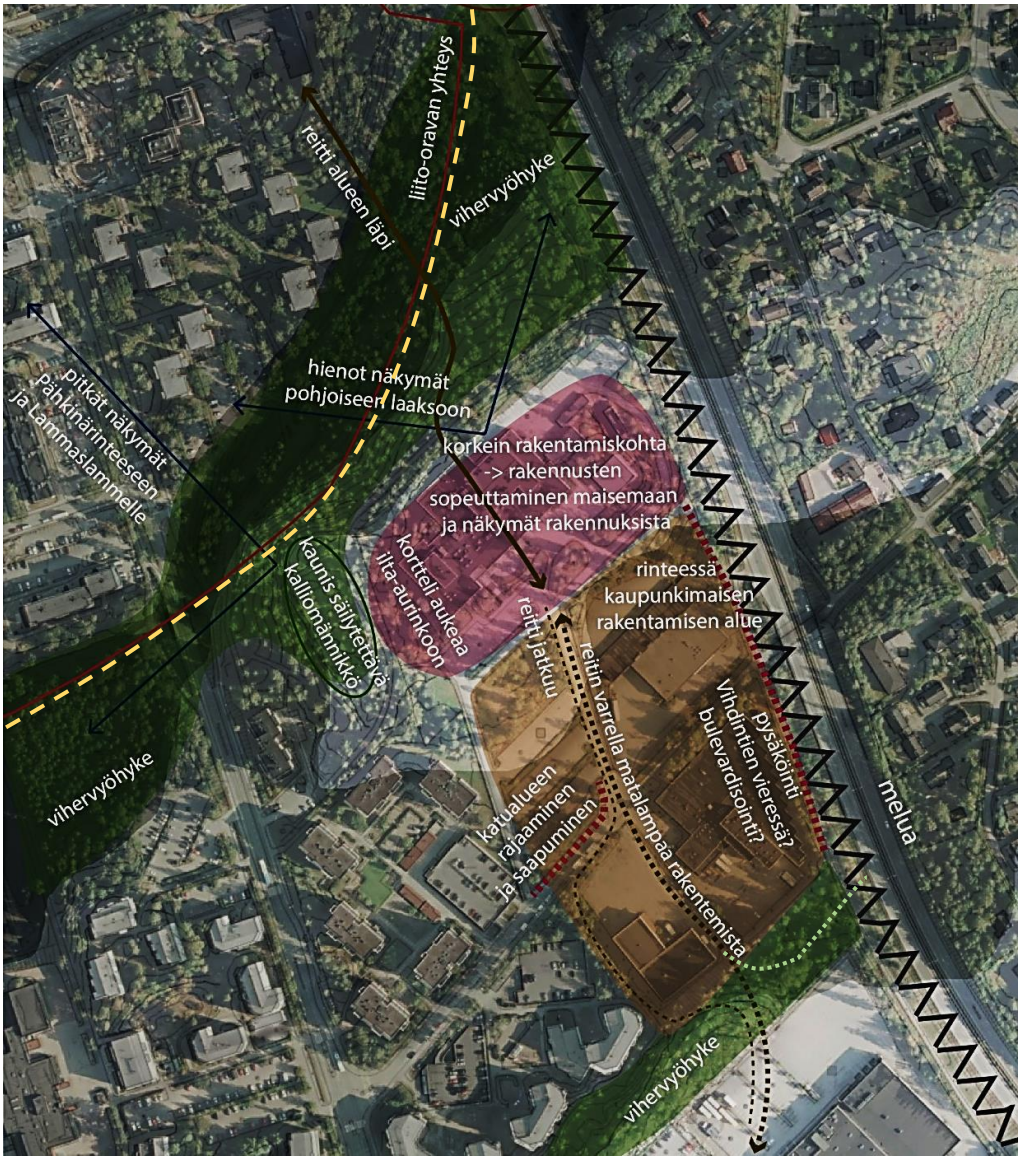
Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa.

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. 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.

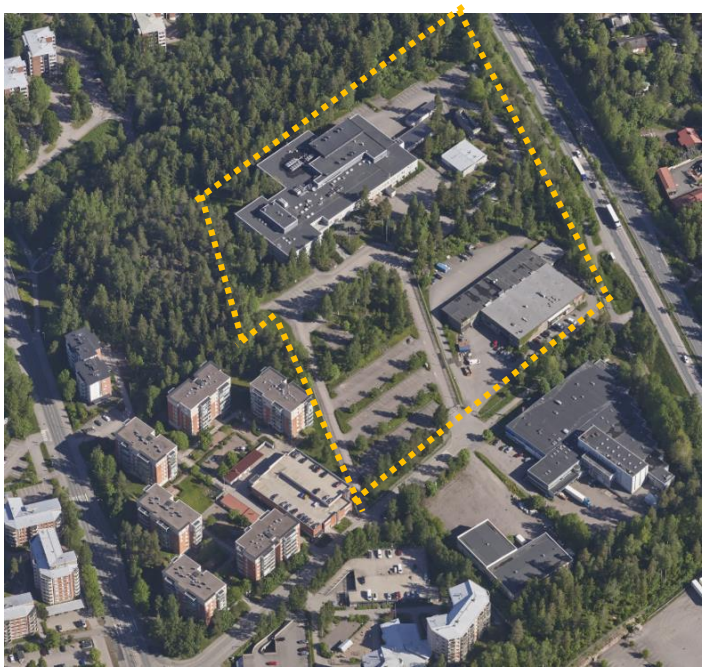
Asuminen

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.

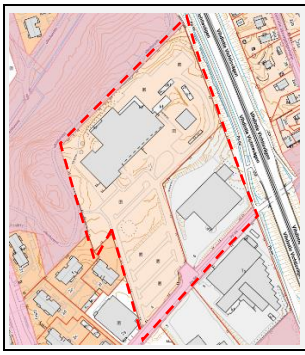
Ympäristöhäiriöt
Lentomelu:
Alue sijaitsee myös yleiskaavan 2020 Lentomeluvyöhykkeellä L3 (Lden 50–55 dB), ja laskeutumisvyöhykkeelle, jossa edellytetään asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL olevan lento- ja tieliikennemelua vastaan 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

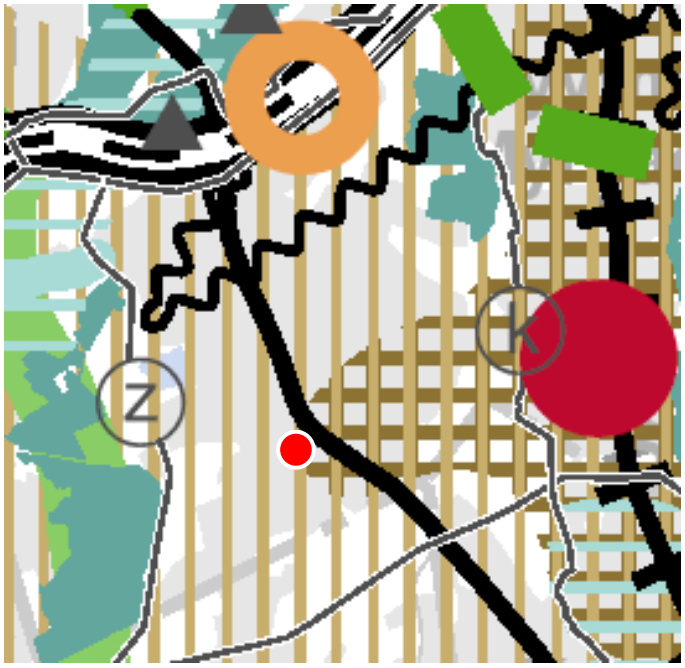
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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.

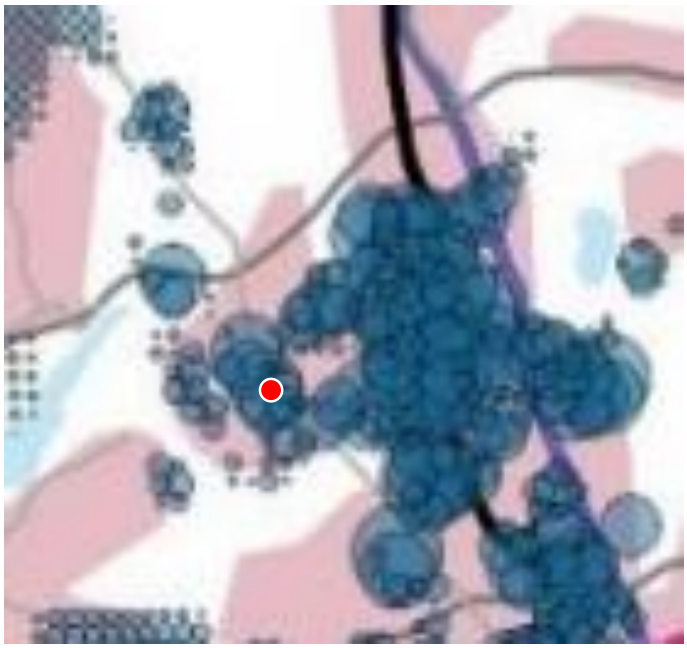
Maakuntakaava

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



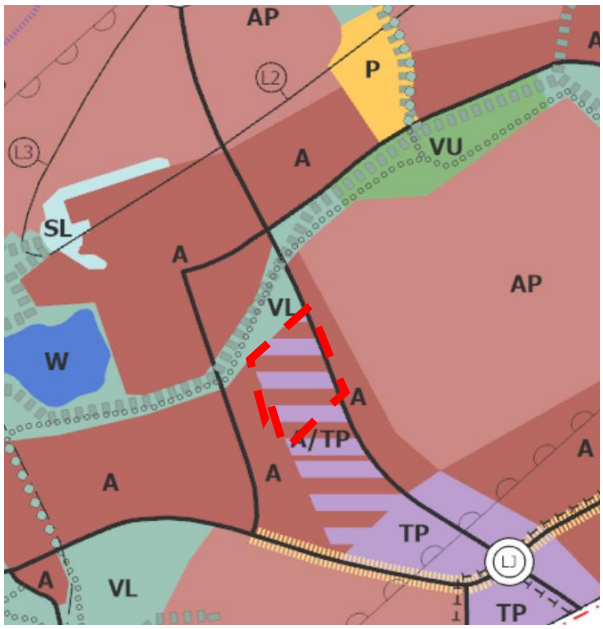
Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2023

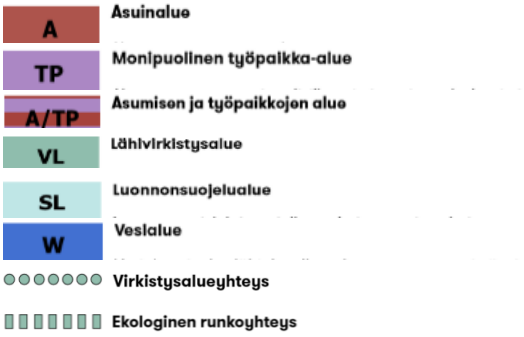
Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue. Seutua kehitetään yhdyskuntarakenteeltaan monikeskuksisena metropolina. Investoinnit hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. Kerrostalotuotannossa panostetaan asuttavuuteen, laatuun ja hyvään kaupunkikuvaan. (HSL ja HSYK 12.9.2023, Kv 13.11.2023

Alueen sijainti

Ensisijainen vyöhyke. Asuntotuotantoennuste 2022-

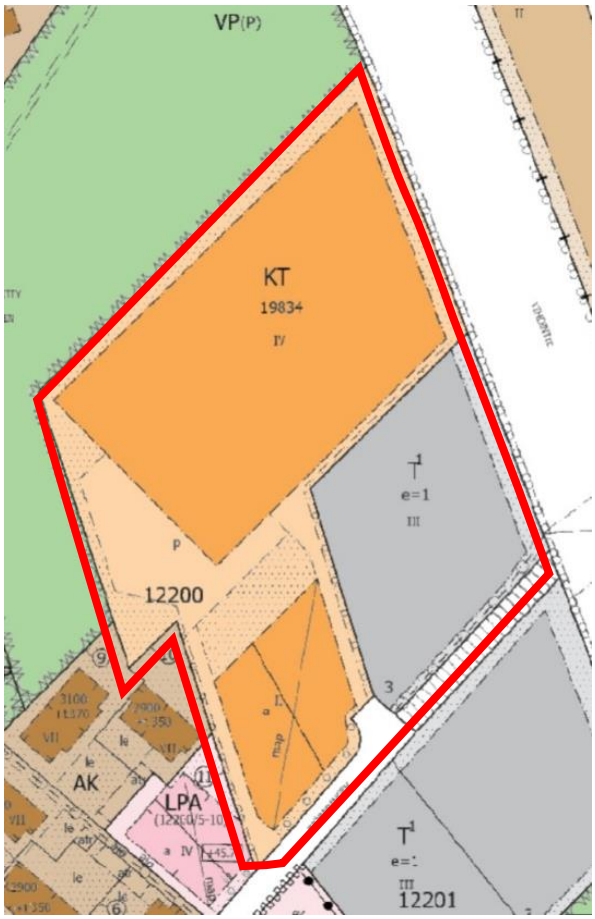
Hyväksytty Yleiskaava 2020 (KV 25.1 2021)





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.

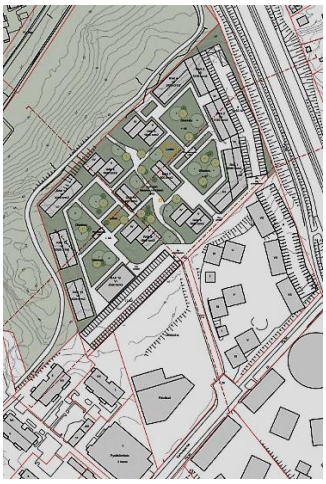
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

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.

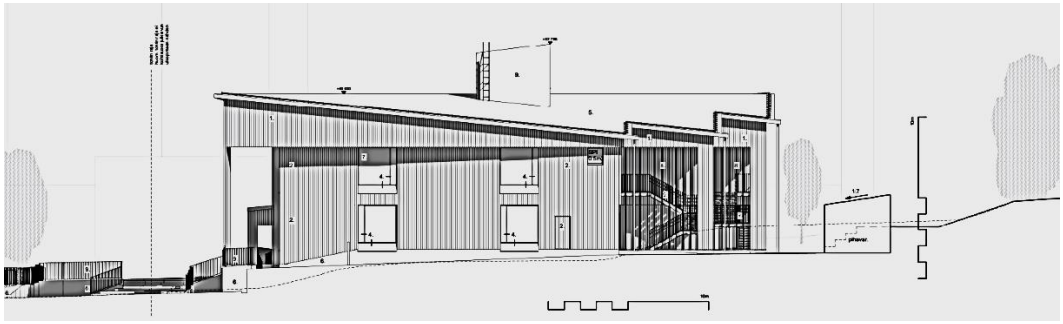
Pihat tulee rakentaa korkeatasoisiksi ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Kerrostalotonttien vihertehokkuus on oltava 0,9 ja rivitalotonttien on 1,0.

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

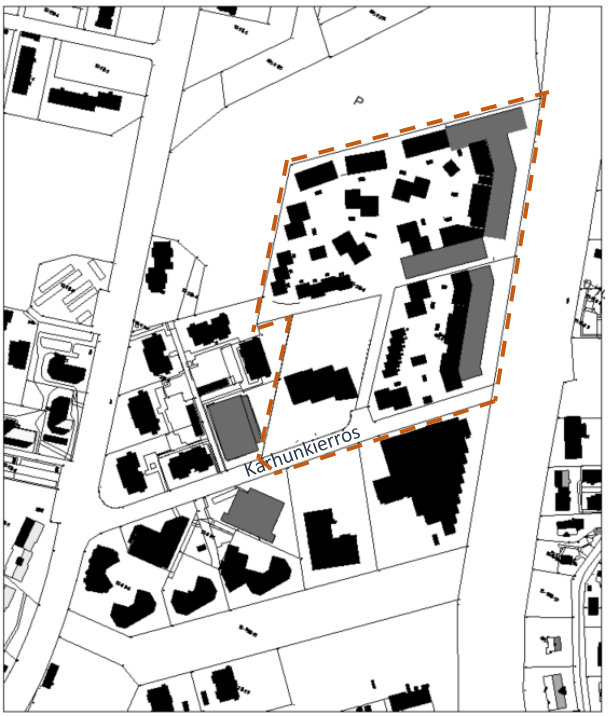
Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien 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. 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						

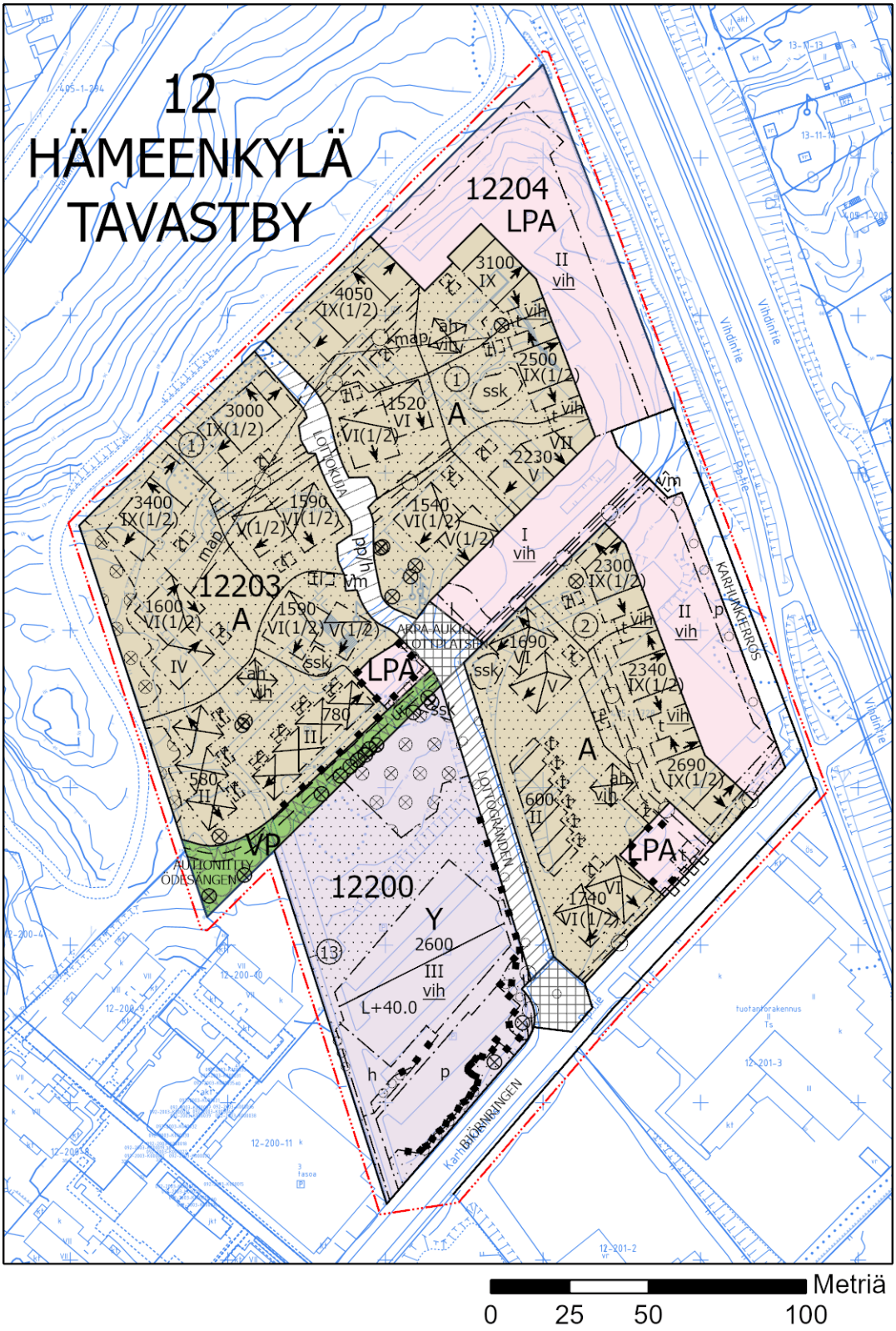
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

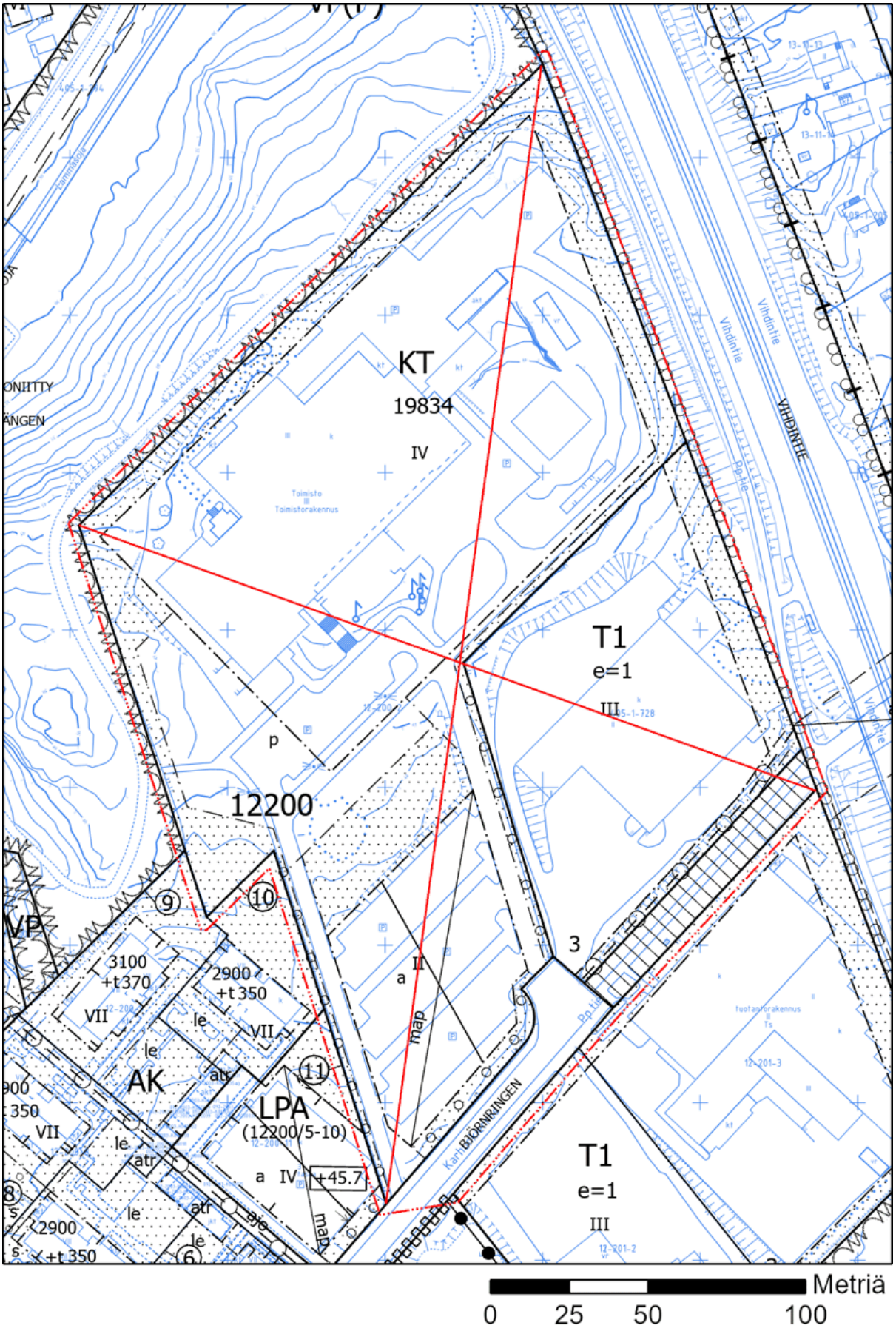
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

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
VP
AK
LPA
(12200/5-10)
+45.7
3100
+t370
2900
+t 350
VII
le
atr
a
IV
map
Vihdintie
VIHDINTIE
KarhBJÖRNRINGEN
Metriä
0
25
50
100

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/9
002433	13.8.2024	

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 partikellägenheter.

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 värityksetään 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.	Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi.
	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.	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.
	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.
	Liikenne ja pysäköinti	**Trafik och parkering**
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: -asunnot 1 ap/100 k-m², vähintään 2 ap/ 3 asuntoa.	Minimiantalet bilplatser: -bostäder 1 bp/100 m²-vy, minst 2 bp/ 3 bostäder.
	Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen. Liikuntaesteisten paikat on sijoitettava korttelialueelle.	Antalet bilplatser kan minskas med 15%, när parkeringen koncentreras till omarkerade platser i en parkeringsanläggning. Parkeringsplatserna för rörelsehindrade ska placeras i kvartersområdet.
	Asuntojen vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m².	Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för bostädernas gästparkering.
	Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².	Minst 1 bp/5000 m²-vy ska reserveras på tomten i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemserviceparkering.
	Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät: -asunnot 1 pp/25 k-m².	Minimiantal cykelplatser: -bostäder 1 cp/25 m²-vy.
	Kortteleissa tulee olla polkupyörienhuoltotila ja säilytysmahdollisuus sekä niiden lyhyt- että pitkäaikaiseen talvisäilytykseen.	I kvarteren ska det finnas ett serviceutrymme för cyklar och förvaringsmöjlighet både för kortvarig och långvarig vinterförvaring.
	Korttelin asuin- ja työtilojen autopaikat tulee sijoittaa korttelin LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske vieras-, asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	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.**	**Kvartersområde för allmänna byggnader.**
	Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.	Byggnadernas arkitektur ska hålla hög kvalitet.
	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.	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.
	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.	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.
	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.	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.
	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.	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.
	Erillisten varastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria ja niitä on katettava kasvikatolla 100 mm paksulla kasvialustalla tai vastaavalla vedenpidätyskyvyllä.	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.
	Erillisiä varastoja saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ja istuttavalle alueelle.	Enskilda uthus får byggas utanför byggnadsområdena och på område markerat för plantering.
	Rakennusratkaisut tulee olla aikaa kestäviä ja niistä tulee esittää ilmastoselvitykset, sisältäen tontin muokkaus ja muu piharakentaminen.	Byggnadslösningarna ska vara åldersbeständiga och om dem ska klimatutredningar läggas fram, inkluderande tomtberedning och annat byggande på gården.
	Piha-alue	**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.

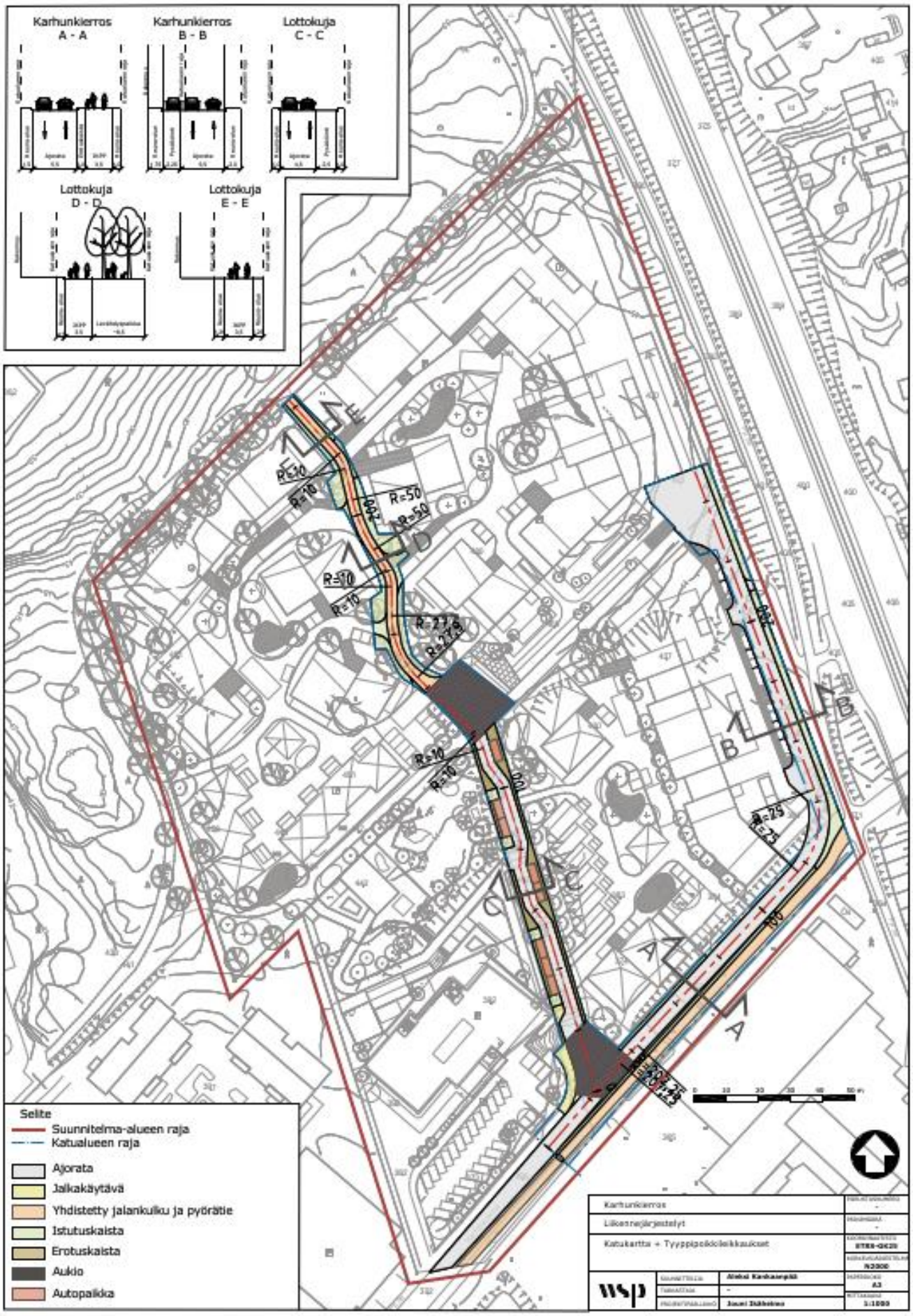
	Näitä toimintoja tukevia ja melulta sekä ja hiukkasilta suojaavia rakennelmia kuten varastoja, sadekatoksia, kasvihuoneita ja aitoja saa silloin, rakennusoikeuden lisäksi, rakentaa niin että kattopuutarhojen melutaso alittaa 55 dB. Kasvikatoille saa asuntopihojen yhteyteen rakentaa kasvihuoneita myös 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.**
	**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.**
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 tai värikylläinen ja lämpimän sävyinen betoni jossa on elävä pintastruktuuri.	**En mur som ska byggas.** Muren ska ha en yta av tegel eller varm och färgintensiv betong med en levande ytstruktur.
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.**
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Riktgivande 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
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

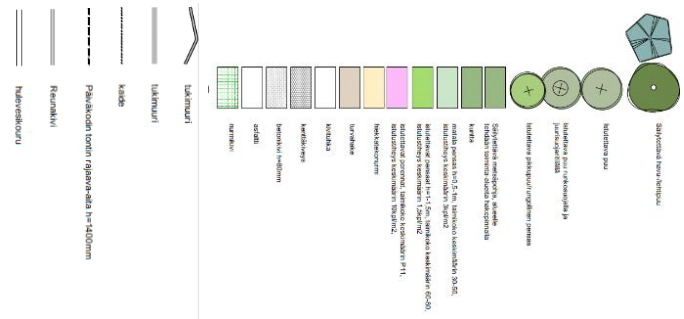
3-6 vuotiaat (alataso)
1 kpl katos
1 kpl pesäkeinu-teline
2 kpl tavallinen keinuteline
1 kpl rinneliukumäki
1 kpl kiipeilyrinne, köydet

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

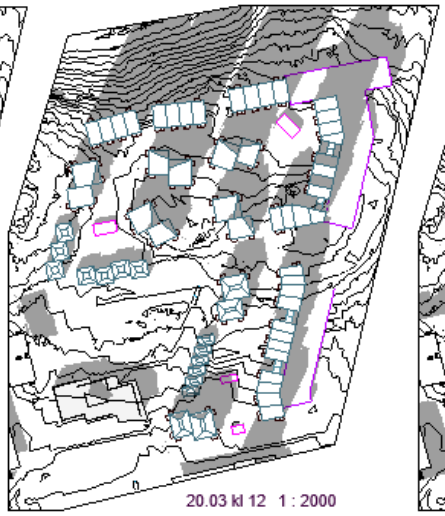
Metsäleikkialue jonne sijoitetaan:
pitkospuut
puupölli-tasapainoilurata
laavu/mökki
luontopolku jonka varrella kasveille
nimikyltit tai kuvat,
voidaan käyttää niin että etsitään
luonnosta kuvan kaltainen kasvi

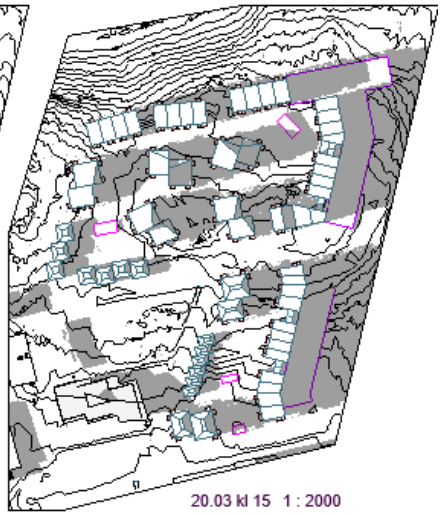
Varastot:
Sade-/aurinkokatos 20,8m2
UVV 30,5m2
Vaunuvarasto 32,5m2

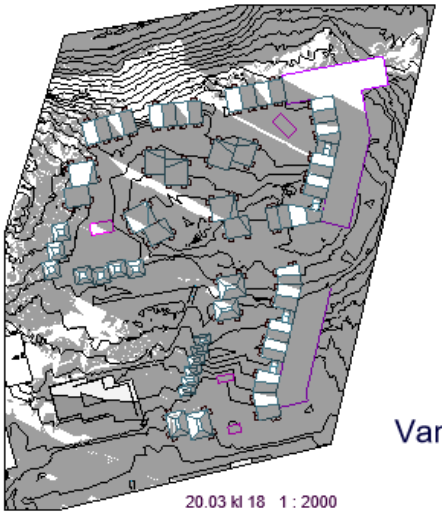


9.3 Varjotutkielma, Vantaan kaupunki/Anders Hedman









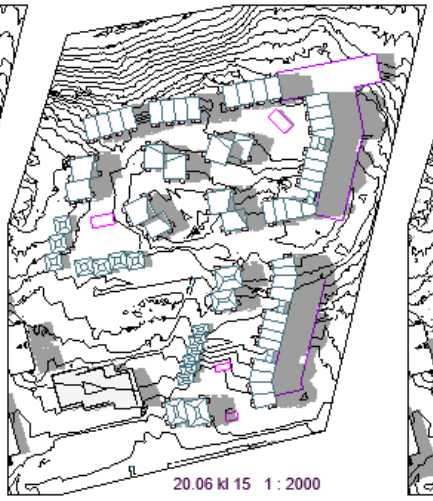
VARJOTUTKIELMA

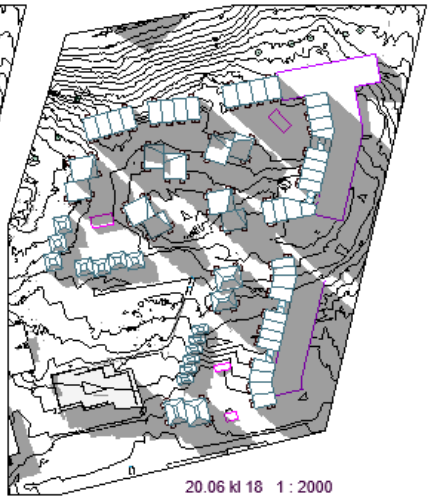
1/4000 (A4)

Vantaan kaupunki / AHn









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

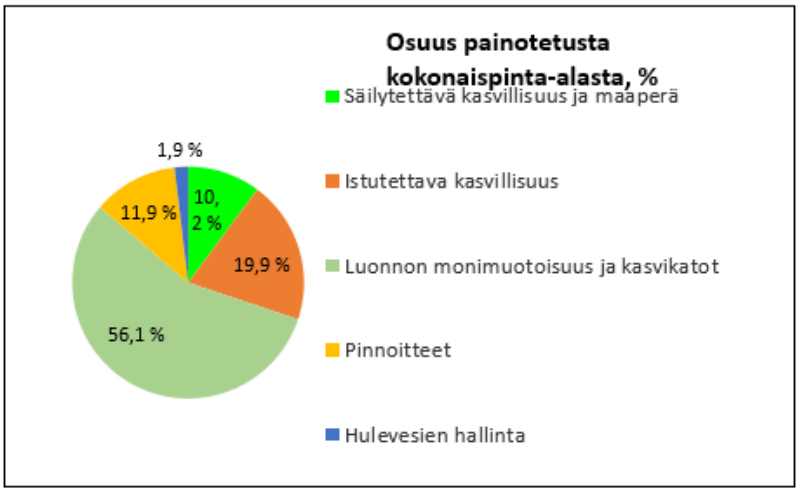
Vihertehokkuuslaskelma

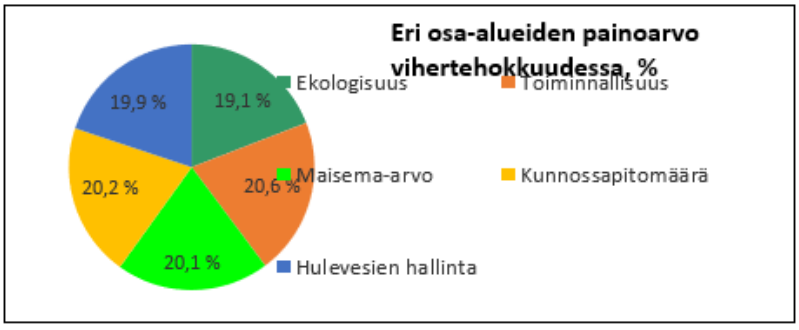
Viher-tehokkuus	**1,8**
Tavoiteluku	**0,9**

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 %	



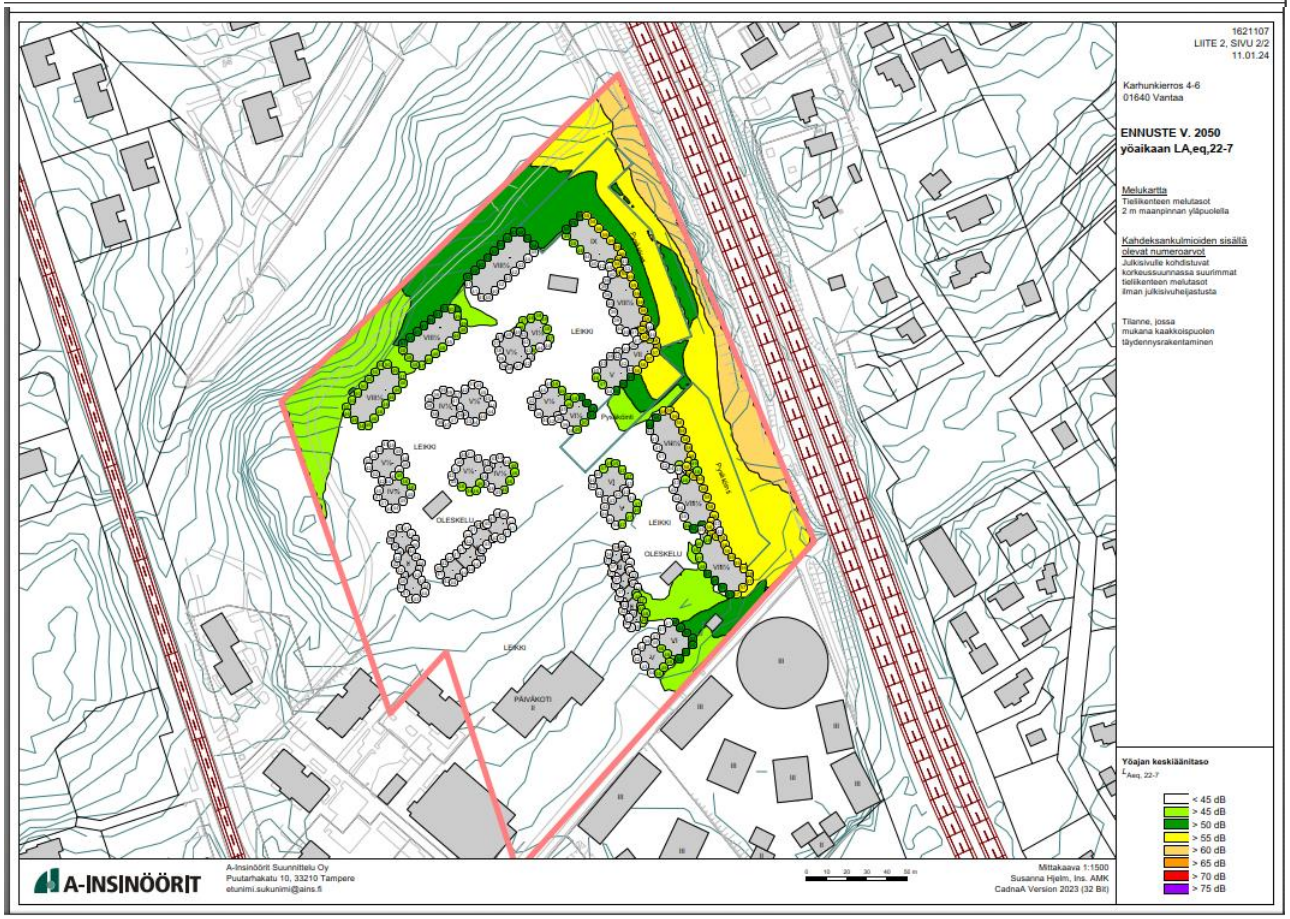


LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

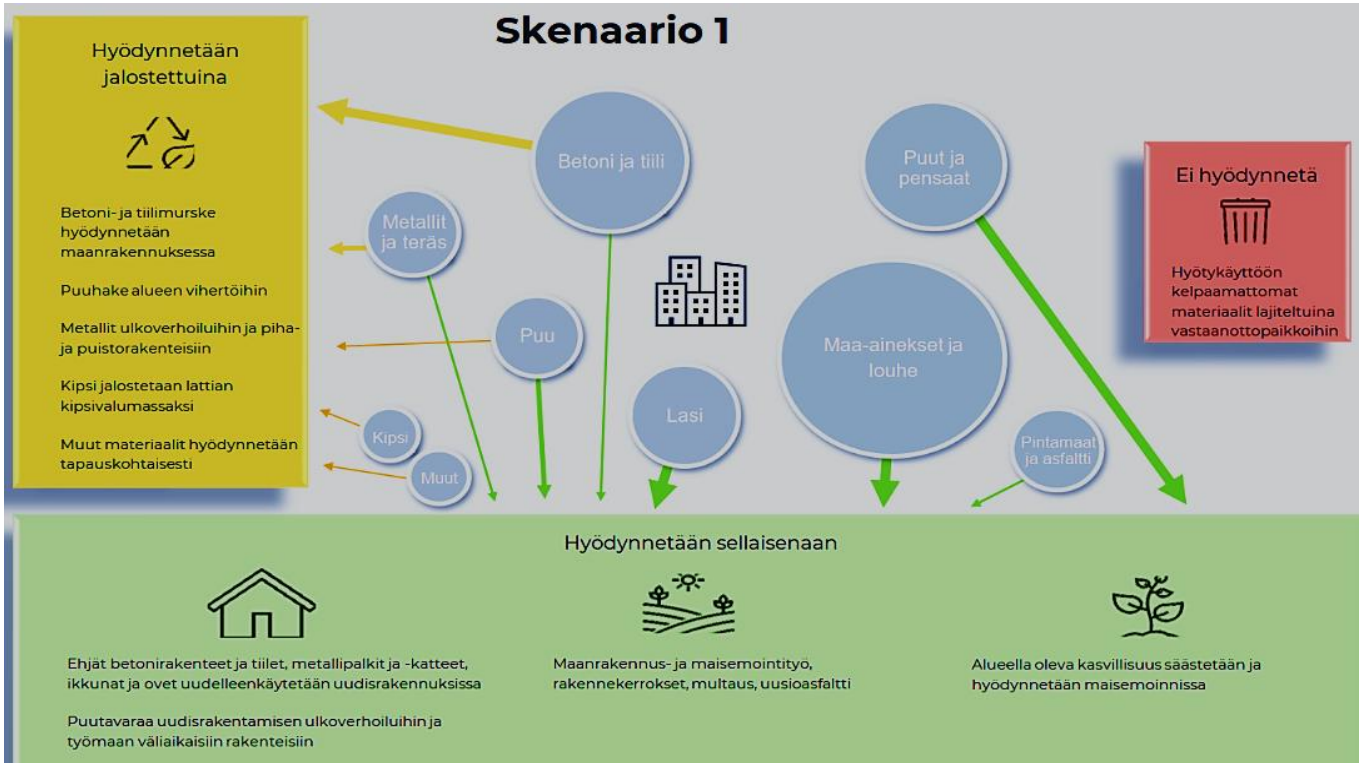
(◉) KAAVAVAIHE
( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

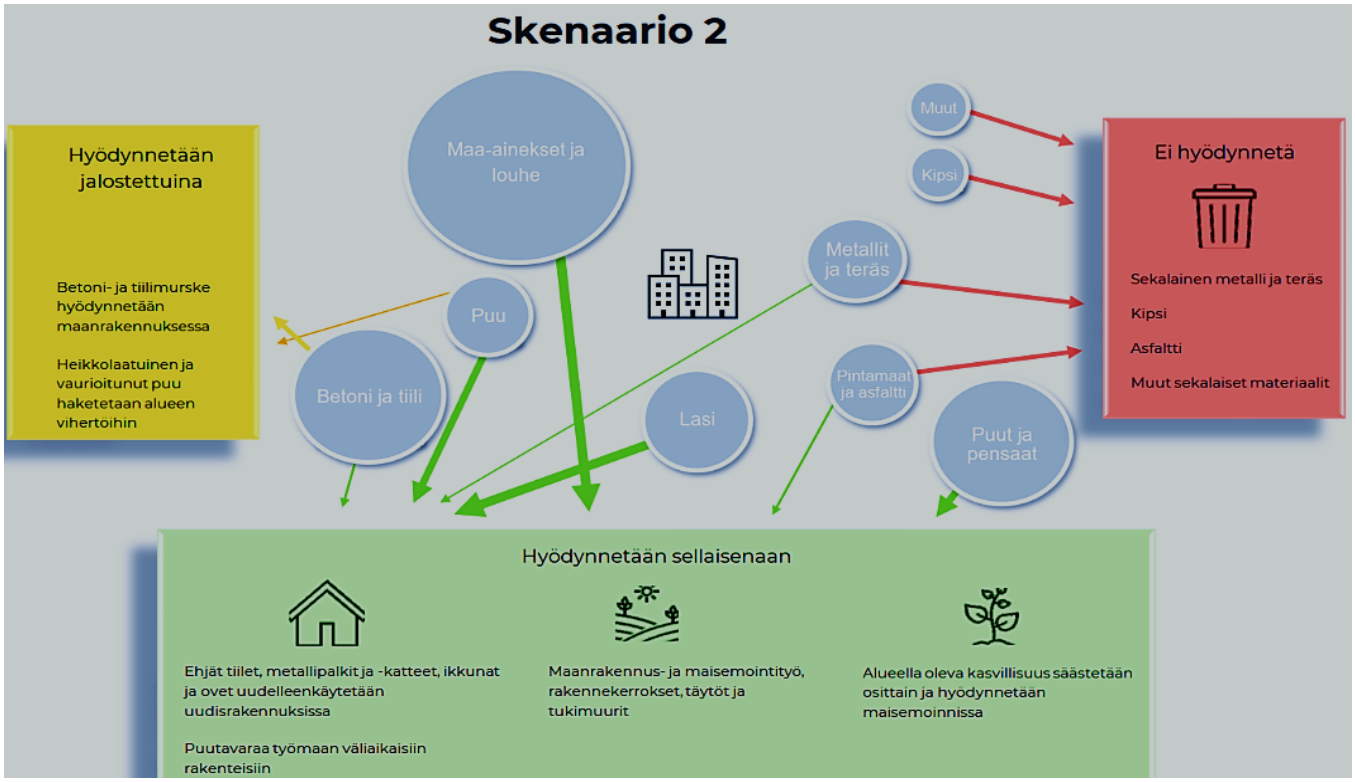
9.6 Meluselvitys, kartat A-Insinöörit, Päivä ylh., Yö alh.

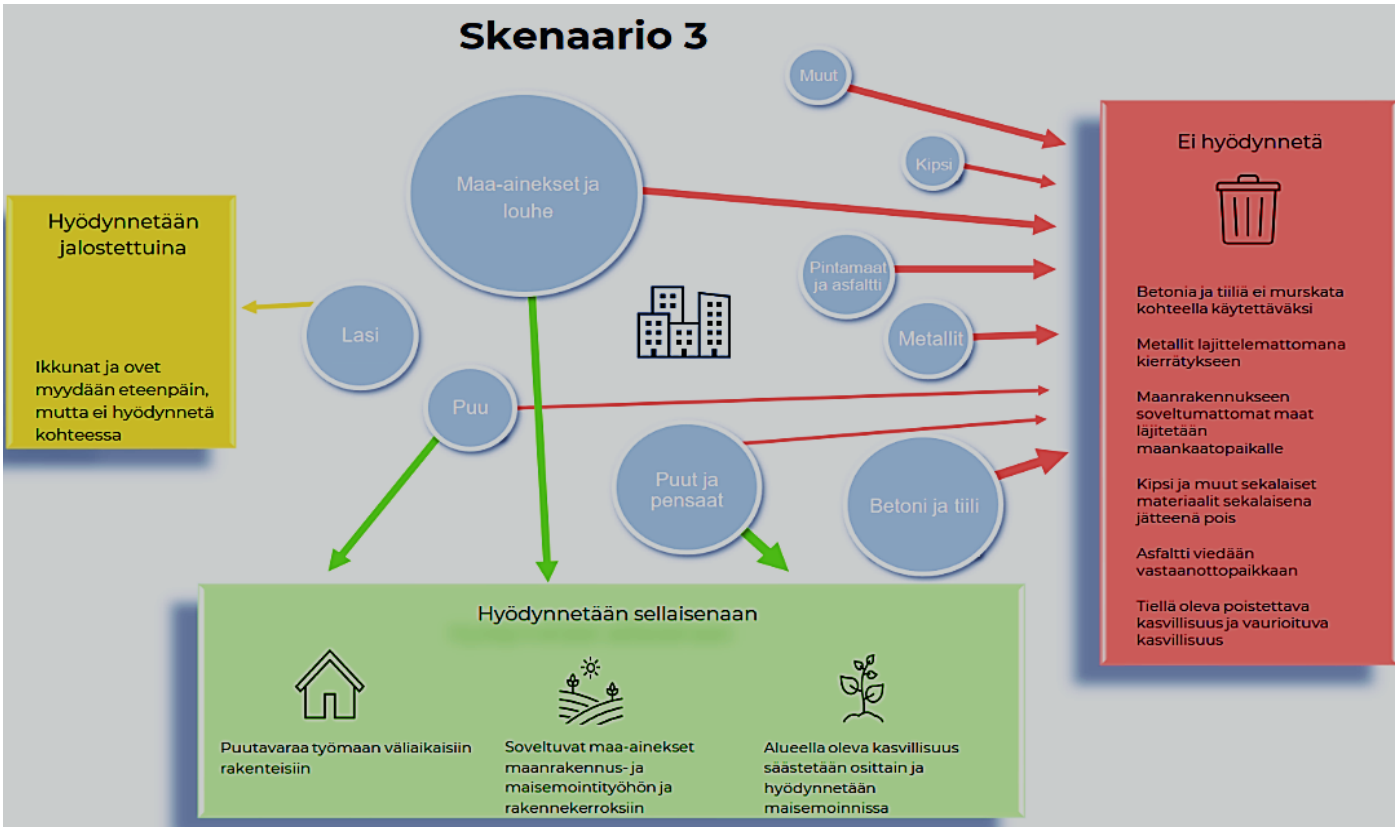




9.7 Kiertotalousselvitys, WSP Finland Oy






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

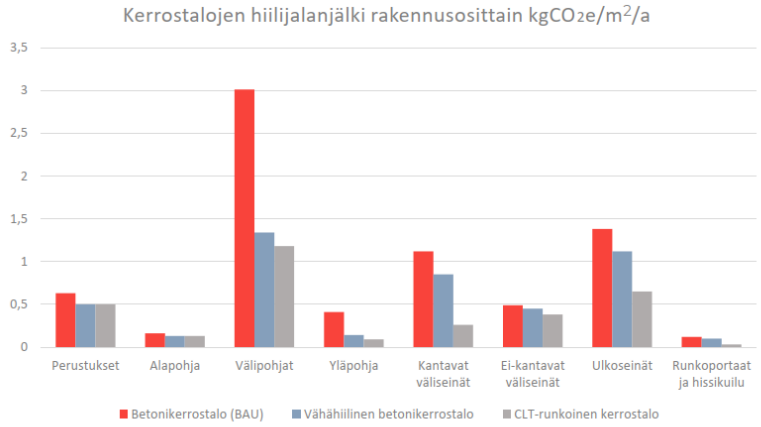
5.1 Rakennusmateriaalien hiilijalanjälki

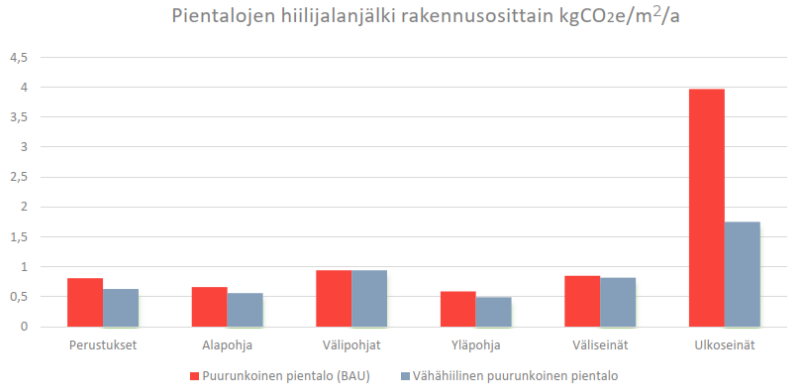
Eri skenaarioiden **rakennusmateriaalien hiilijalanjäljet**:

- 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

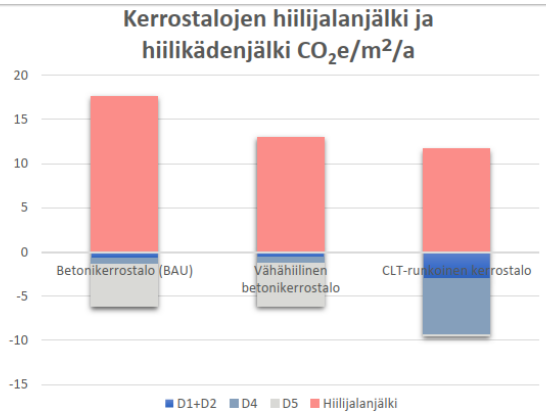
Rakennusten sisältämän puun oletetaan pysyväksi rakennuksessa vähintään 100 vuoden ajan ja puumateriaalin oletetaan olevan peräisin kestävästi hoidetusta alkuperästä.

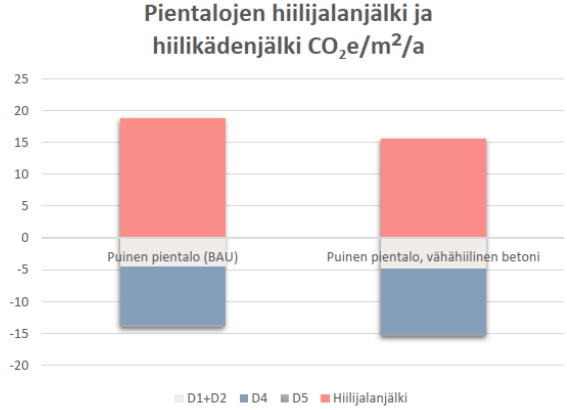
Eri skenaarioiden rakennusmateriaalien hiilikädenjäljet:

- 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

VANTAAN KAUPUNKI
MUUTOSEHDOTUS

ASEMAKAAVAN

002433 KARHUNKIERROS 4 JA 6
MUISTUTUS JA VASTINE

Länsi-Vantaan asemakaavoitus / TKA / AHN 13.8 2024

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus nro 002433 Karhunkierros 4 ja 6 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.04.- 23.05.2024. Tällöin jätettiin yksi muistutus.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Yksityishenkilö	Pohjoisosa toteutettava puolta matalampana. Tyylin pitäisi muistuttaa vanhaa Pähkinärinnettä.	–

Muistutus 1
Yksityishenkilö

Pähkinärinteen yleissuunnitelmaehdotukseen 014900 jätetty muistutus asemakaavamuutosta 002433 Karhunkierros koskevalta osaltaan:

”Karhunkierroksen pohjoisosa on toteutettava puolta matalampana kuin asemakaavaehdotuksessa on merkitty. Talojen ei tule nousta mäen laen puustoa korkeammiksi. Ehdotuksen mukaisesti toteutettuna rakennukset muuten hallitsevat koko ostoskeskuksen suunnasta avautuvaa näkymää itään ja kaakkoon. Alueen rakennuskanta on visuaalisesti sovitettava tyylikkääseen ja yhtenäiseen Pähkinärinteen asuun. Se tarkoittaa punatiiltä, valkoisia linjoja ja sinisiä linjoja. Räikeän kirjavat julkisivut Vihdintien puolella sekä muuhun suuntaan pilaavat kuvan yhtenäisestä ja viihtyisästä asuinalueesta samalla tavoin kuin upean Kartanonkosken ja Tuusulantien välille kehitetyt laatikkotalot pilaavat Kartanonkoskesta valtatien suuntaan muodostuvan kuvan.”

Vastine

Rakennusten muodot ja korkeudet on suunniteltu vaihteleviksi. Talot ovat pohjoisen ja idän suuntaan korkeampia, mikä tuottaa Vihdintielle melumuurin. Vastaavasti rakentaminen madaltuu etelän ja lännen suuntaan, jolloin reunalle tulee rivitaloja ja päiväkoti. Näin alueelle saadaan vaihtelevia näkymiä ja vaihteleva asuntojakauma. Edessä olevien talojen ja metsän vuoksi uudet talot eivät näy ostoskeskukselle.

Kaava ei ole vanhan Pähkinärinteen kopio, vaan se on suunniteltu materiaaleiltaan ja väritykseltään Pähkinärinteeseen soveltuvaksi, mutta

vaihtelevammin ja enemmän Kartanonkosken suuntaan. Väritys jakaa rakennukset pienempiin osiin.

Tarkistukset–

VANTAAN KAUPUNKI
MUUTOSEHDOTUS

ASEMAKAAVAN

002433 KARHUNKIERROS 4 JA 6
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Länsi-Vantaan asemakaavoitus / TKA / AHN 13.8 2024

Asemakaavan muutosehdotus nro 002433 Karhunkierros 4 ja 6 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.04.- 23.05.2024. Tällöin saatiin kolme lausuntoa

Lausuja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 Vantaan Energia	Maakaapeleiden ja kaukolämpö-putkien sijoitukset on huomioitava. Muuntamovaraukset ovat hyviä.	–
NRO 2 HSY	Nykyisen vesijohto- ja jätevesi-viemäriverkoston tila- ja saneeraustarpeet, kapasiteetin riittävyys sekä uusien kiinteistöjen liittyminen asemakaava-alueella tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleis-suunnitelmassa.	Tarpeettoman pumppaamon merkintä poistetaan.
NRO 3 Uudenmaan ELY-keskus	Meluselvitystä ei ole liitetty kaava-aineistoon, vain melukarttoja. Asunnot tulisi aueta myös poispäin melusta. Hulevesien viivytysjärjestelmien mitoitustiedot on kuitenkin syytä kirjata selostuksen lisäksi myös kaavamääräyksiin.	Meluselvitys (A-Insinöörit) on lisätty kaavan kotisivulle.

Lausunto 1
Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy

”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 alueelle tarvitaan tilavaraukset kahdelle muuntamolle. Muuntamoiden tarpeet on huomioitu hyvin asemakaavan muutosehdotuksessa vm- merkinnöillä asemakaavakartalla. Kaavakartalle tuodut muuntamoiden ohjeelliset rakennusalat tulee säilyttää osoitetuissa sijainneissaan. 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.”

Vastine Vantaan Energian kanssa on neuvoteltu muuntamoiden sijainneista.

Tarkistukset–

Lausunto 2
HSY

”Nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston tila- ja saneeraustarpeet, kapasiteetin riittävyys sekä uusien kiinteistöjen liittyminen asemakaava-alueella tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa. Uudet yleisen vesihuollon viemärit tulee suunnitella ja toteuttaa ensisijaisesti viettoviemärein. Vesihuollon suunnitelmia ja kustannusarviota tulee tarkentaa alueen suunnittelun edetessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksyttää HSY:llä. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesihuoltoverkostoa tulee huomioida kaavamääräyksissä sekä kaavan toteuttamista koskevissa sopimuksissa. Karhunkierroksen nykyiseen yleiseen vesihuoltoon on tunnistettu saneeraustarpeita ja vesihuoltoa pyritään uusimaan tontin rajasta kauemmaksi yleiselle katualueelle hankkeen yhteydessä.”

Vastine

Tarpeettoman pumppaamon merkintä Lottokujan pohjoispäässä poistetaan. Päiväkodin tontin eteläpäähän ei ole varattu putkirasitetta, koska jätevesiputki on tarkoitus siirtää tontilta kadulle.

Tarkistukset–

Lausunto 3
Uudenmaan ELY-keskus

”Kaavaselostuksen mukaan kaava-alueelle on tehty meluselvitys. Selvitystä ei kuitenkaan ole liitetty kaava-aineistoon, vaan on esitetty ainoastaan muutamia melukarttoja. Selvityksen sisältöön ei siten ole mahdollista ottaa tarkemmin kantaa. Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle ja Lden 50–55 dB lentomelualueelle. Lisäksi kaava-alueelle kohdistuu melua Vihdintien liikenteestä. Tieliikenteen meluvaikutusten näkökulmasta on hyvä, että pysäköinti on sijoitettu Vihdintien läheisyyteen (ja asuinrakennukset siten etäämmälle tiestä). ELY-keskus katsoo, että suunnittelun lähtökohtana tulisi olla se, että kaikille asunnoille varmistetaan myös melutason ohjearvot täyttävä aukeamissuunta.

Kaava-alueen hulevedet johdetaan jo ennestään tulvaherkkään Varistonojaan. Kaavaselostuksessa on esitetty hulevesien viivytyksen mitoitustiedot, joita voidaan pitää asianmukaisina. Kaavan toteuttamisen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrän voidaan arvioida jopa pienenevän nykyisestä. Viivytysjärjestelmien mitoitustiedot on kuitenkin syytä kirjata selostuksen lisäksi myös kaavamääräyksiin. ELY-keskus muistuttaa, että myös kaikkien kaavaan liittyvien selvitysten tulee olla nähtävilläoloaikana osallisten käytettävissä. Selvitysten referoiminen ja kuvien tuominen kaavaselostukseen ei riitä.”

Vastine

Meluselvitys (A-Insinöörit Oy 15.1.2024) olisi pyydettäessä toimitettu ja se on lisätty kaavan kotisivulle. Melutilanteesta ja meluselvityksestä on neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa, sen tulokset on esitetty kaavaselostuksessa ja sitä on noudatettu kaavan laadinnassa. Millään julkisivulla päivämelutaso ei ylitä 65 dB eikä yömelutaso 60 dB, joten kaikilla julkisivuilla voi olla parvekkeita ja äänen-eristävyysvaatimus 35 dB riittää lento- ja tiemeluja vastaan.

Kaavassa määrätään, että 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. Parvekkeiden melusuojaus tulee tehdä meluselvityksen mukaan. Rakennuslupaan liitetään joka tapauksessa rakennushankekohtainen meluselvitys.

Hulevesimääräys on informatiivinen. Hulevesien viivytysjärjestelmien mitoitustietoja ei kirjata kaavaan, koska Vantaalla hulevesien hallinasta määrätään rakennusjärjestyksessä ja yksityiskohtaiset mitoitusohjeet ovat hulevesien hallinnan toimintamallissa.

Kaavamääräyksenä annettu vihertehokkuus sisältää mitoitussateen ja hulevesien viivytysvaatimuksen. Pintojen vedenläpäisevyys ja kasvillisuuden määrä vaikuttavat tarvittavaan huleveden viivytystilavuuteen. Huleveden hallinnassa käytettävät mitoitussateet voivat muuttua ilmastonmuutoksen vaikutuksista saadun tiedon myötä, joten senkään vuoksi kaavamääräyksessä ei ole tarkoituksenmukaista antaa tarkkaa viivytysjärjestelmän mitoitusta. Vihertehokkuuden ja hulevesien hallinnan toteutuminen varmistetaan rakennusluvassa.

Kaavaan sisältyy kiireellinen päiväkoti, joka on jo rakennussuunnitteluvaiheessa.
Sen osalta melu-, vihertehokkuus- ja hulevesitarkastelut on tehty erikseen tilanteessa, jossa Vihdintien puoleinen asuntorakentaminen ei ole toteutunut.

Tarkistukset

Meluselvitys (A-Insinöörit Oy) on lisätty kaavan kotisivulle.

14 § Asemakaavan muutos 002597 ja tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso / Vanha Nurmijärventie 35 / SP

VD/2530/10.02.04.00/2024

SP/TKA

Vanha Nurmijärventie 35:n tontin yksityiset maanomistajat hakevat Nedre Nybackan 1950-luvun ladon 99 k-m2 paikalle omakotitalon 170 k-m2 ja lasitetun terassin 30 k-m2 rakentamista. Rakennusoikeus kasvaa 101 k-m2. Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 18089 kaupunginosassa 18 Vantaanlaakso.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 18089.

Alue sijaitsee osoitteessa Vanha Nurmijärventie 35.

Hakija
Yksityiset.

Maanomistus
Yksityiset.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehdit Q4 Oy.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientalovaltaista asuinaluetta AP, arvokasta kulttuuriympäristöä, erityisen arvokasta kylämaisemaa, lentomelualuetta Lden 55-60 dB, jolla sallitaan asuntojen täydennysrakentaminen, ja lentokoneiden laskeutumisvyöhykettä.

Alue ei ole valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta eikä maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joten alueen erityiset arvot ovat paikallisia.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on erillispientalojen korttelialuetta AO, jolla on rakennusoikeutta asuinrakennukselle 170 k-m2 ja talousrakennukselle 80 k-m2. Tontilla on omakotitalo 174 k-m2 ja Nedre Nybackan 1950-luvun lato 99 k-m2.

Tontin koko on 1 402 m2. Rakennettu tonttitehokkuus on e = 0,19. Suurin kerrosluku on lu2/3.

Asemakaavamuutos
Talousrakennuksen rakennusalalta puretaan lato 99 k-m2. Sen paikalle rakennetaan 170 k-m2 suuruinen omakotitalo, jonka kerrosluku lu2/3 on sama kuin tontilla jo olevalla asuinrakennuksella. Lisäksi ladon sillan paikalle rakennetaan lasitettu terassi 30 m2, joka tuottaa lentomelulta suojatun oleskelutilan. Uusi tonttitehokkuus on e = 0,25.

Lato ei ole käytössä. Latoa voisi käyttää vain kylmänä tuulettuvana varastona, eikä sitä voi sisustaa asunnoksi. Kaupunginmuseo lausui 19.2.2022, että ladon voi purkaa, koska sitä ei ole suojeltu.

Uusi omakotitalo talousrakennuksen paikalle erillispientalojen kortteliin on vaikutuksiltaan vähäinen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 14.5.2024.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa, ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.
Kaavatilaisuus on pidetty 22.5.2024.
Mielipiteitä saatiin kolme, joissa ei ollut huomautettavaa.
Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).
Kaava tuottaa yhden pientaloasunnon, 170 k-m2.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Muutoskustannukset maksavat yksityiset hakijat, ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 1B (3 500 €) lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 4 600 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 14 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.8.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002597 sekä tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso / Vanha Nurmijärventie 35,

b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistaa maksuluokka 1B ja todetaan, että hakijat maksavat muutoskustannukset (3 500 €) lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 4 600 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 13.8.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.8.2024

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002597

Päiväys
Datum

13.8.2024

Vantaan kaupunki

VANHA NURMIJÄRVENTIE 35

Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 18089.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 18089.

1:2000

Vanda stad

GAMLA NURMIJÄRVI-VÄGEN 35

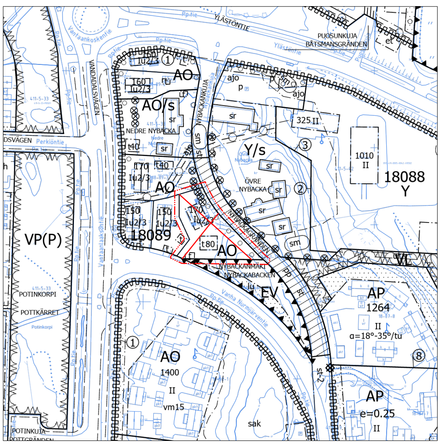
Stadsdel 18, Vandadalen

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 18089.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 18089.

1:2000





	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
AO	**Erillispientalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för fristående småhus.**
	Kullekin tontille ja rakennusalalle saa rakentaa enintään yhden asunnon.	På varje tomt och byggnadsyta får byggas högst en bostad.
	Rakennusten tulee sopia kulttuurihistoriallisen ympäristöön.	Byggnaderna ska passa in i den kulturhistoriska miljön.
	Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.	I byggnader ska användas sadeltak.
	Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.	Takmaterialet ska vara en kroka röd takteglet.
	Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna ska ha öppna takfot.
	Rakennusten julkisivumateriaalin sekä aitojen ja kaiteiden tulee olla peittomaalattua vaakalaudoitusta ja värin punamulta.	Byggnadernas fasadmaterial samt staket och räcken ska vara av täckmålad vågrät brädfodring och färgen rödmull.
	Tontilla 8 tulee olla 2,0 metriä korkea meluaita Vanhaa Nurmijärventietä vastaan.	Tomt 8 ska ha ett 2,0 meter högt bullerstaket mot Gamla Nurmijärvivägen.
	Ääneneristävyyden tie- ja lentomelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään 35 dB.	Ljudisolering mot väg- och flygbuller ska vara i bostäder minst 35 dB.
	Tontilla 8 Nybackankujan puolella rakennukseen saa liittää 30 m²:n suuruisen lasitetun terassin rakennusalan ulkopuolelle.	På tomt 8 på Nybackagrändens sida kan en 30 m² inglasad terrass anslutas till byggnaden utanför byggnadsytan.
	Vihertehokkuus tulee olla vähintään 1,2.	Gröneffektiviteten ska vara minst 1,2.
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
	Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä eikä laatoitusta.	På området får inte användas asfaltbeläggning eller plattorna.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 2 autopaikkaa/asunto.	Bilplatser ska reserveras minst 2 bilplatser/bostad.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
⑦	**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.**
18	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VANT	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
18089	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
170	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
I	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
I u2/3	**Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.**	**Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
⊗	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	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.

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 25.7.2024 18.07

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 14 §

002597 VANHA NURMIJÄRVENTIE 35
VANTAANLAAKSO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijaon muutos,
joka koskee 13.8.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002597

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vanha Nurmijärventie 35:n tontin yksityiset maanomistajat hakevat Nedre Nybackan 1950-luvun ladon 99 k-m2 paikalle omakotitalon 170 k-m2 ja lasitetun terassin 30 k-m2 rakentamista. Rakennusoikeus kasvaa 101 k-m2. Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.



Asemakaavamuutos
Vantaan kaupungin kaupunginosa 18 Vantaanlaakso osa korttelia 18089

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 18089

Kaava-alueen sijainti
Vanha Nurmijärventie 35

← Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

1. TIIVISTELMÄ

Yksityiset maanomistajat hakevat Nedre Nybackan ladon 99 k-m2 paikalle omakotitalon 170 k-m2 ja lasitetun terassin 30 m2 rakentamista.

Tontilla on omakotitalo 174 k-m2 vuodelta 2018 ja Nedre Nybackan lato 1950-luvulta.

Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuinaluetta AP, arvokasta kulttuuriympäristöä, erityisen arvokasta kylämaisemaa, lentomelualuetta 55–60 dB, jolla sallitaan asuntojen täydennysrakentaminen, ja lentokoneiden laskeutumisvyöhykettä. (Kv 25.1.2021)

Alue ei ole valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta eikä maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joten alueen erityiset arvot ovat paikallisia.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on erillispientalojen korttelialuetta AO, jolla on rakennusoikeutta asuinrakennukselle 170 k-m2 ja talousrakennukselle 80 k-m2. Tontilla on omakotitalo 174 k-m2 ja lato 99 k-m2. Ladolla ei ole käyttöä. Tontin koko on 1 402 m2. Rakennettu tonttitehokkuus e = 0,19. Suurin kerrosluku on Iu2/3.

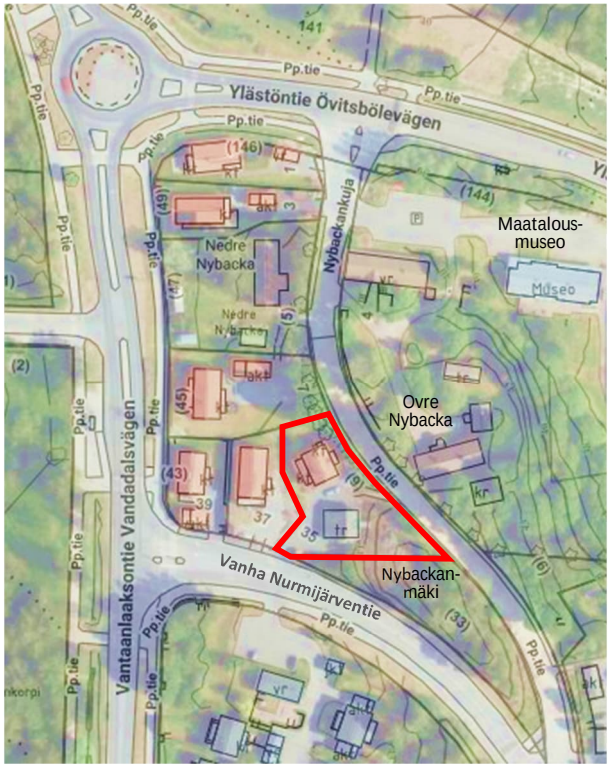
Asemakaavamuutoksessa talousrakennuksen rakennusalalta puretaan lato 99 k-m2. Sen paikalle rakennetaan 170 k-m2 suuruinen omakotitalo, jonka kerrosluku Iu2/3 on sama kuin tontilla jo olevalla asuinrakennuksella. Lisäksi ladon sillan paikalle rakennetaan lasitettu terassi 30 m2, joka tuottaa lentomelulta suojatun oleskelutilan. Uusi tonttitehokkuus on e = 0,25.

Kaupunginmuseo lausui 19.2.2022, että ladon voi purkaa, koska sitä ei ole suojeltu.

Uusi omakotitalo talousrakennuksen paikalle on vaikutuksiltaan vähäinen.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA



Luonnonympäristö
Tontilla kasvaa isoja puita, pensaita ja nurmikkoa. Tontti on pääosin moreeni-, osin kalliopohjainen.

Rakennettu ympäristö
Tontilla on kaksikerroksinen puinen omakotitalo (174 k-m2) vuodelta 2018. Talousrakennuksena on Nedre Nybackan lato 1950-luvulta (99 k-m2).

Nybackankuja on keskiaikaista Nurmijärven maantietä. Sen itäpuolella on Övre Nybackan pihapiiri 1700-luvulta ja maatalousmuseo (2006).

Vanhan Nurmijärventien eteläpuolella on kaksikerroksisia puusta rakennettuja paritaloja (2012).

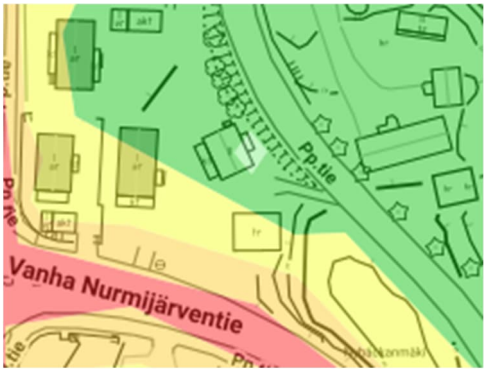
← Luonnonympäristö ja rakennettu ympäristö.

Liikenne
Vanha Nurmijärventie toimii kokoojakatuna. Nybackankuja on tontin kohdalla jalankulkukatuna. Vantaanlaaksontieltä bussit Elielinaukiolle, Kivistöön, Myyrmäkeen, Peijakseen ja Tikkurilaan.

Palvelut
Vantaanlaaksossa on pieni ostoskeskus, Lidl ja päiväkoti. Muut palvelut ovat Martinlaaksossa.

Virkistys
Tontin eteläpuolella on kalliomäki. Kaupunginosan itäosassa on laaja Lounaniityn virkistysalue.

Kulttuurihistorialliset kohteet
Nedre Nybackan lato 1950-luvulta ei ole suojeltu ja kaupunginmuseon lausunnon 19.4.2022 mukaan se voidaan purkaa. Kaava-alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä.



Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt
Lentomelutaso Lden on alueella 55–60 dB ja alue on lentokentän laskeutumisvyöhykettä, jolloin asuntojen ääneneristävyysvaatimus on 35 dB.

Tiemelutaso Aeq on rakennusaloilla päivällä 50–60 dB, jolloin asuntojen ääneneristävyysvaatimus on 30 dB. Siten lentomelun ääneneristävyysvaatimus on määräävä.

Tiemelu Aeq päivällä 2021

50–55 55–60 60–65 65–70 dB

Tekninen huolto
Nykytontille on valmis kunnallistekniikka. Tontilla voidaan käyttää maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Maanomistus
Yksityinen.

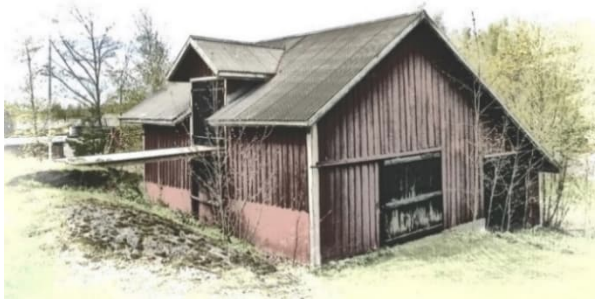
Lähiympäristön kulttuurihistorialliset kohteet

Martinkylän nimi (Tallinnassa 1512 mertenss buw) on roomalaiskatoliselta ajalta. Pyhä Martti on ollut tunnettu pyhimys, Toursin piispa (k. 397), köyhien suojelija, jonka mukaan on nimetty kirkkojakin. Myös Espoossa ja Sipoossa on Martinkylä. Kylällä on voinut olla aiemmin jokin muu nimi.

Nybacka (1702 Nybacka) on ollut Martinkylän nuorin kantatalo, vaikka tunnetaan jo 1500-luvulta. Talo on perustettu mäelle, jonka itäpuolella oli pelto, 1700 Ny åker. 1710 talo oli augumenttina ollut kruununtila ja 1759 se muuttui verotaloksi. Isojakokartassa 1769–1798 talo on nykyisellä paikallaan. Talo jaettiin 1815 Nedre Nybacka ja Övre Nybacka, mutta lohkottiin vasta 1868.



Övre Nybacka on jaettu Nybackasta 1815. Vantaan parhaiten säilynyt umpinainen pihapiiri on kansatieteellisesti arvokas, koska se on säilynyt kokonaisuutena aidossa ympäristössä ja umpinainen pihapiiri on Etelä-Suomessa jo harvinaisuus. Punamullattu päärakennus lienee vanhimmilta osiltaan 1700-luvulta ja se on jatkettu parituvaksi noin 1815. Pieni asuinrakennus 1800-luvun alusta muistuttaa päärakennusta. Talo toimi 1888 alkaen kestikievarina. Tila siirtyi 1980-luvulla kaupungille. Tilalla on säilynyt kaksi asuinrakennusta, navetta, lato ja sauna. Riihi ja talli ovat hävinneet. Talo inventoitiin 1986 ja kunnostettiin 1987. Tila vuokrattiin 2013 Vantaa-Seuralle.
↑ Övre Nybackan pihapiiri on perinteinen umpipiha. / TKa 2015



Nedre Nybackan lato 1950-luvulta puretaan.



Nedre Nybackan päärakennus 1881. TKa 2015

Nedre Nybacka on jaettu Nybackasta 1818, mutta tila lohkottiin vasta 1868. Päärakennus on valmistunut 1881, se korjattiin 1957, 1970-luvulla ja taas 2017. Päärakennuksessa on mm. vaihdettu ikkunat, uusittu julkisivuverhous ja verhottu kivijalka betonilla. Tontilla on jäljellä jääkellari.

Vanha Nurmijärventie on vanha maantie (Lapinkylässä 1640 Landsvägen). Alkuperäinen linjaus on kulkenut Nybackankujaa ja Kauppalaivurintietä pitkin. Tien varrelta mainitaan Helsingin pitäjän keskiaikaisia kyliä (1509 Konal, 1417 Karisbola, 1509 Biskopzböle, 1571 Lappebuw, 1440 Magnus ja Llorenz Keme). Tie lienee alkanut alun perin Isolta Huopalahdelta Talista (1524 talleghe buw) ennen kuin Helsingin kaupunki siirrettiin Vanhastakaupungista Vironniemelle 1640. Talvitienä on toiminut ”hyvä ja tasainen” Vantaanjoki. Tie parannettiin viertotienä eli sorapäällysteisenä maantienä Huopalahdesta Vantaankoskelle 1917–23. Tie on ollut valtatietä 3 Vaasaan 1938 alkaen 1950-luvun lopulle, mistä on jäljellä kilometripylväitä.

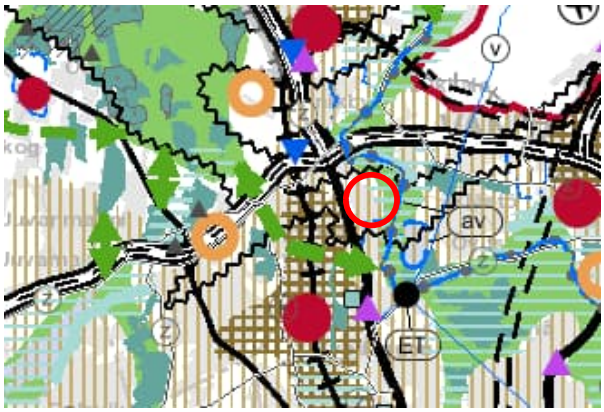
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä (VN 14.12.2017). *=> Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.*

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue

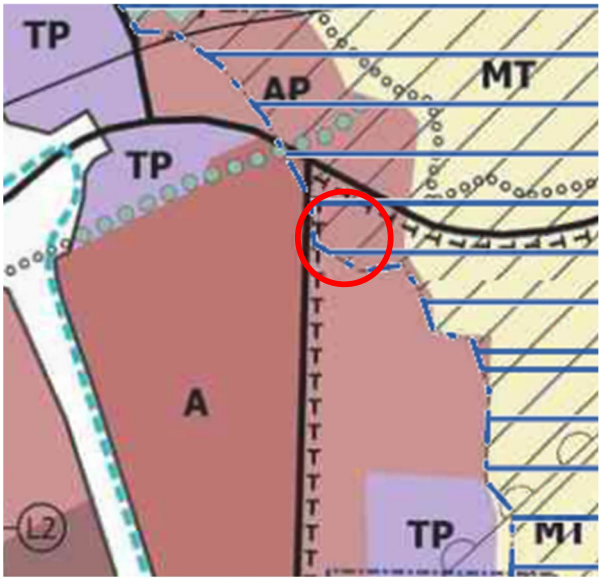
Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VN 18.11.2021) eikä maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Uudenmaan liitto E 176 – 2006).



Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020)
=> Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

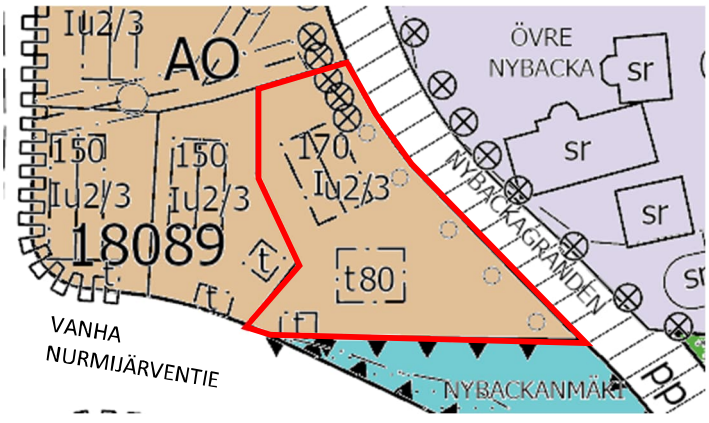
- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Viheryhteystarve.



Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaava-alue on pientalovaltaista asuinaluetta AP, arvokasta kulttuuriympäristöä, erityisen arvokasta kylämaisemaa, lentomelualuetta Lden 55–60 dB, jolla sallitaan asuntojen täydennysrakentaminen, ja lentokoneiden laskeutumisvyöhykettä. (Kv 25.1.2021)
=> Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

- A — Asuinalue.
- AP — Pientalovaltainen asuinalue.
- MT — Maatalousvaltainen alue.
- TP — Monipuolinen työpaikka-alue.
- Arvokas kulttuuriympäristö.
- Erityisen arvokas kylämaisema.
- Virkistysalueyhteys.
- ooooo — Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Joukkoliikenteen runkoyhteys.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



Voimassa oleva asemakaava

Nro 002272, Kv 28.8.2017

- AO — Erillispientalojen korttelialue.
- EV — Suojaviheralue.
- Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
- 170 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Iu2/3 — Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin, lisäksi ullakolle 2/3 kerrosta.
- t — Talousrakennus.
- ⊗ — Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuria ei saa vahingoittaa.
- Kaava-alueen rajaus.

Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: *kartta.vantaa.fi*

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Nybackankuja, vasemmalla purettava lato 99 k-m2, oikealla asuinrakennus 174 k-m2. TKa 17.5.2024

Uudisrakennus sijoittuu purettavan ladon paikalle. Ajoliittymä tulee Vanhalta Nurmijärventieltä. Nykyisen omakotitalon rakennusoikeus on 170 k-m2, rakennettu 174 k-m2 (kerrosneliömetriä). Uuden omakotitalon kerrosala on 170 k-m2. Lisäksi rakennetaan lasitettu terassi 30 m2.

Molempien kerrosluku on Iu2/3, jolloin ullakolle saa sijoittaa 2/3 alemman kerroksen kerrosalasta.

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Helsingin hallinto-oikeus on katsonut, että tonttitehokkuuden nostamiselle poikkeamisluvalla ei ole laillisia edellytyksiä, eikä Korkein hallinto-oikeus myöntänyt tähän valituslupaa. Tästä syystä tarvitaan asemakaavamuutos.

Poikkeamislupahakemus 4.3.2022 (LP-092-2022-01022) omakotitalo 170 k-m2 ja lasitettu terassi.

Vantaan kaupunginmuseon lausunto 19.4.2022, jonka mukaan vanhan rakennuksen purkaminen ei ole asemakaavan vastaista.

Helsingin hallinto-oikeuden 28.6.2022 3771/2022 päätöksen mukaan tonttitehokkuutta ei voi nostaa poikkeamisluvalla.

Helsingin hallinto-oikeus 28.4.2023 2506/2023 hylkäsi poikkeamista koskevan hakemuksen, jossa hanke ylitti asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden 109 k-m²:llä eli 24 prosenttia.

Korkein hallinto-oikeus 17.11.2023 3382/2023 hylkäsi valituslupahakemuksen Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen 28.4.2023, 2506/2023. (Tiedoksi Kala 16.1.2024 § 12)

Asemakaavamuutoshakemus 27.3.2024, ladon paikalle haetaan omakotitaloa 170 k-m2 ja lasitettua terassia 30 km2.



Näkymä tontille Vanhalta Nurmijärventieltä, oikealla purettava lato. TKa 15.5.2024

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osallisia kaavoituksessa olivat

- kaavamuutoksen hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Vantaan kaupungin viranomaiset.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle 14.5.2024, jakelu osallisille ja julkaisu internetissä 15.5.2024. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 3.6.2024 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin hankkeesta havainnekuva ja asemapiirros.
- Vireille tulo ilmoitettiin kaavan verkkosivulla 2.5.2024 ja Vantaan Sanomissa 15.5.2024.
- Aluearkkitehti oli tavattavissa Nybackankujalla keskiviikkona 22.5.2024 klo 17.00.
- MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

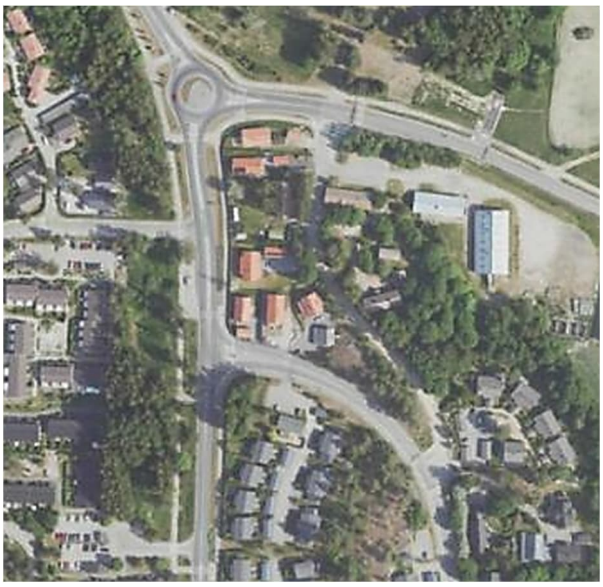
1. Kaavatilaisuus Nybackankujalla, 22.5.2024 klo 17.00–17.35
Paikalla oli aluearkkitehti ja kolme osallista.
”Hyvä paikka... Ympäristö siistiytyy... Ei meillä tähän mitään...”

2. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 29.5.2024
Sähköverkko
”Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.”

Kaukolämpöverkko
”Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kiinteistö voidaan liittää kaukolämpöön Vanhalta Nurmijärventieltä. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.”

=> Tieto välitetty hakijalle, joka on yhteydessä energiayhtiöön. Kustannuksista vastaa rakentaja.


Ortoilmakuva 1954.


Ortoilmakuva 2023.

3. Helsingin ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 29.5.2024
”Alueen yleinen vesihuolto on rakennettu ainoastaan Vantaanlaaksontielle. Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetyn uudisrakennuksen myötä yleisen vesihuollon jatkamisen tarve Vanhalle Nurmijärventielle tulee tarkastella kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä.”

=> Tieto välitetty hakijalle, joka on yhteydessä HSY:lle. Kustannuksista vastaa rakentaja.

4. Vantaan kaupunginmuseo, 31.5.2024
”Suunnittelualue alue Vantaan yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi merkittyä aluetta. Kaava-alueella sijaitsee lato, joka on kuulunut Nedre Nybackan tilaan ja on Vantaan kaupungin rakennusperintökohde. Vantaan kaupunginmuseo on lausunut alueen vuonna 2017 voimaan tulleesta asemakaavasta, että lato tulisi suojella asemakaavassa, mutta kaupunginmuseon näkemys ei tältä osin asemakaavassa toteutunut, vaan rakennus jäi ilman suojelumerkintää. Tämän jälkeen museo on lausunut kiinteistön uudisrakentamista koskevasta poikkeamisluvasta, että rakennuksen korvaaminen uudella ei ole asemakaavan vastaista. Museo otti kantaa suunnitellun uudisrakentamisen sopeuttamiseen kyläkuvalisesti arvokkaalle alueelle, yleiskaavan määräyksen mukaisesti.

Museon tavoitteena alueen kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta on, että uudisrakentamiseen liittyvät rakennuksen arkkitehtuuria koskevat asemakaavamääräykset laaditaan siten, että niissä huomioidaan riittävällä tasolla yleiskaavan osoittamat alueen maisemalliset, kyläkuvalliset, kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot.

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee muinaisjäännökseksi luokiteltu historiallisen ajan kylätontti Mårtensby (Martinkylä) Nybacka (mj. rek. tunnus 1000001740). Mårtensby mainitaan historiallisissa lähteissä ensimmäisen kerran vuonna 1513. Uudenmaan vuoden 1543 maakirjan mukaan kylässä oli kuusi taloa. Nybacka on merkitty vuodelta 1699 peräisin olevalle Samuel Brotheruksen kartalle. Mikäli paikalta maata muokattaessa löytyy muinaiseen ihmistoimintaan liittyviä rakenteita, kuten vanhojen rakennusten kivijalkoja, on asiasta olla viipymättä yhteydessä Vantaan kaupunginmuseoon.”

=> Tieto on välitetty hakijalle. Kaupunginmuseo katsoi 12.4.2024, että kaavaan voi antaa nykyiset kaavamääräykset. Lisäksi annetaan määräykset vihertehokkuudesta ja lasitetusta terassista.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva kaakkoon Nybackankujalle. Uusi talo vasemmalla muodostaa parin nykyisen talon kanssa, mutta edustaa omaa aikaansa. Arkkitehdit Q4 Oy 23.5.2022

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutos

Tontti on asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta AO, pinta-ala 1 402 m2, rakennusoikeus 170 + t80 k-m2. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Tontilla on nyt kaksikerroksinen omakotitalo vuodelta 2018, kerrosala 174 k-m2, ja Nedre Nybackan 1950-luvun lato 99 k-m2. Asemakaavan tonttitehokkuus on e = 0,18, rakennettu tonttitehokkuus on e = 0,19. Kerrosluku on Iu2/3, jolloin ullakolle (toiseen kerrokseen) saa sijoittaa 2/3 alemman kerroksen kerrosalasta.

Asemakaavamuutoksessa ladon paikalle saa rakentaa uuden omakotitalon 170 k-m2 ja ladon sillan paikalle lasitetun terassin 30 m2. Nykyinen maankäyttö erillispientalojen korttelialue AO ja kerrosluku Iu2/3 säilyvät. Uusi tonttitehokkuus on e = 0,25.

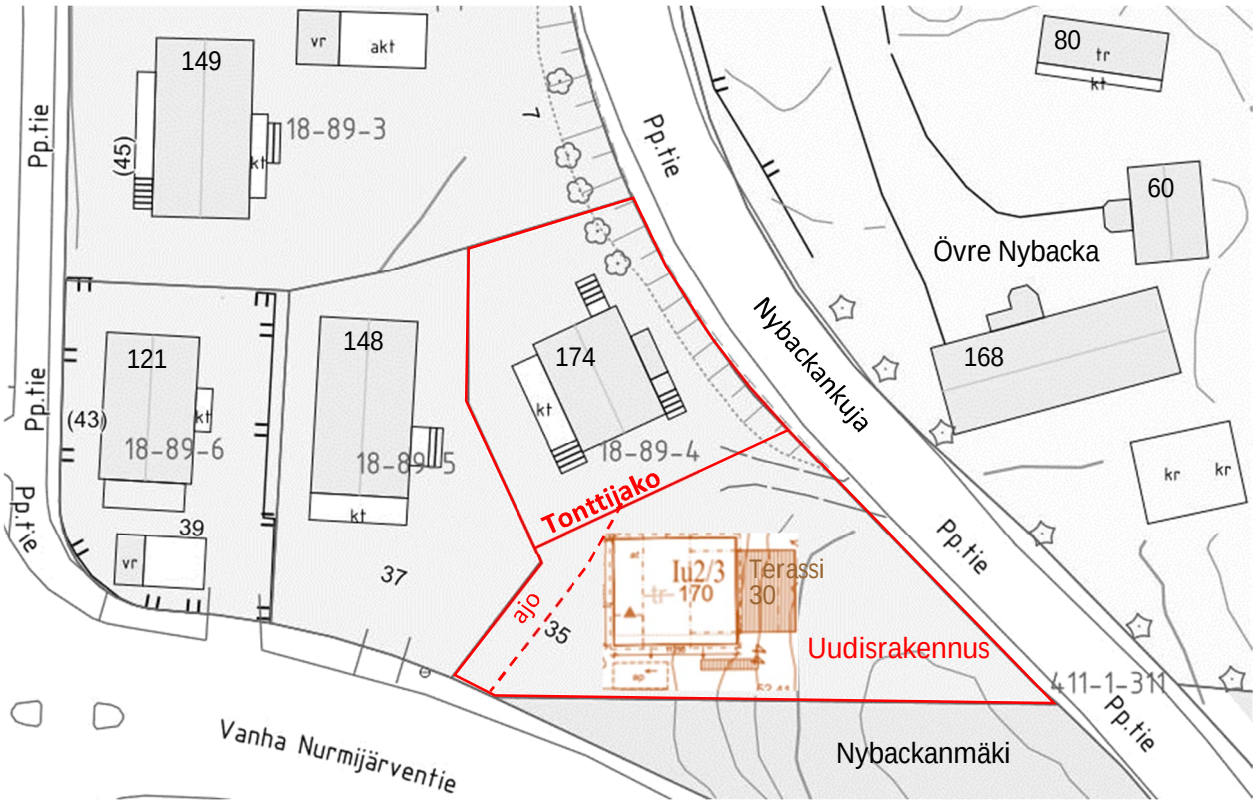
Asemakaavamuutoksen perustelut

Lato ei ole käytössä. Peltokin on hävinnyt rakentamisen alle. Lato ei ole samalta ajalta kuin Nedre ja Övre Nybackan rakennukset eikä enää liity Nedre Nybackan pihapiiriin. Latoa voisi käyttää vain kylmänä tuulettuvana varastona, eikä sitä voi sisustaa asunnoksi. Vantaan kaupunginmuseo lausui 19.3.2024, että lato ei ole suojeltu, joten purkaminen ei ole asemakaavan vastaista.

Asemakaavassa talousrakennukseksi merkitty lato korvataan suunnilleen samankokoisella ja samannäköisellä asuinrakennuksella kuin viereinen asuinrakennus.

Lentomelutilanne (Lden 55–60 dB) sallii asuntojen täydennysrakentamisen, mutta edellyttää ääneneristävyysmääräystä. Lasitettu terassi toimii oleskelutilana.

Uuden omakotitalon rakentaminen talousrakennuksen paikalle kortteliin, jossa on omakotitaloja, on vaikutuksiltaan vähäistä. Korttelin muilla tonteilla ei ole samaa mahdollisuutta vanhan rakennuksen korvaamiseen uudella.



Asemapiirros. Arkkitehdit Q4 Oy 23.5.2022 + TKa 9.7.2024

Uudisrakennus sijoittuu ladon paikalle. Ajoliittymä ja ajorasite tulevat Vanhalta Nurmijärventieltä.

Uuden omakotitalon kerrosala on 170 k-m2. Kerrosluku on Iu2/3, jolloin ullakolle saa sijoittaa 2/3 alemman kerroksen kerrosalasta. Kattokaltevuus vastaa viereistä omakotitaloa. Julkisivujen, aitojen ja kaiteiden tulee olla punamullanväristä peittomaalattua vaakalaudoitusta.

Koska alue ei ole valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta eikä maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, alueen erityiset arvot ovat paikallisia.

Mitoitus

Tontti	Osoite	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus k-m2	Tonttitehokkuus e
18-089-7	V. Nurmijärventie 35b	596	174	0,29
18-089-8	V. Nurmijärventie 35a	806	170	0,21
Yhteensä		1 402	344	0,25

Pinta-alat tarkentuvat tontinmittauksessa. Lasitettu terassi ei muodosta kerrosalaa eikä sitä lasketa tonttitehokkuuteen.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Meluntorjunnasta ja hulevesien hallinnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä, joten näistä ei ole tarpeen antaa enempää kaavamääräyksiä. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä meluselvitys, vihertehokkuuslaskelma ja hulevesisuunnitelma.

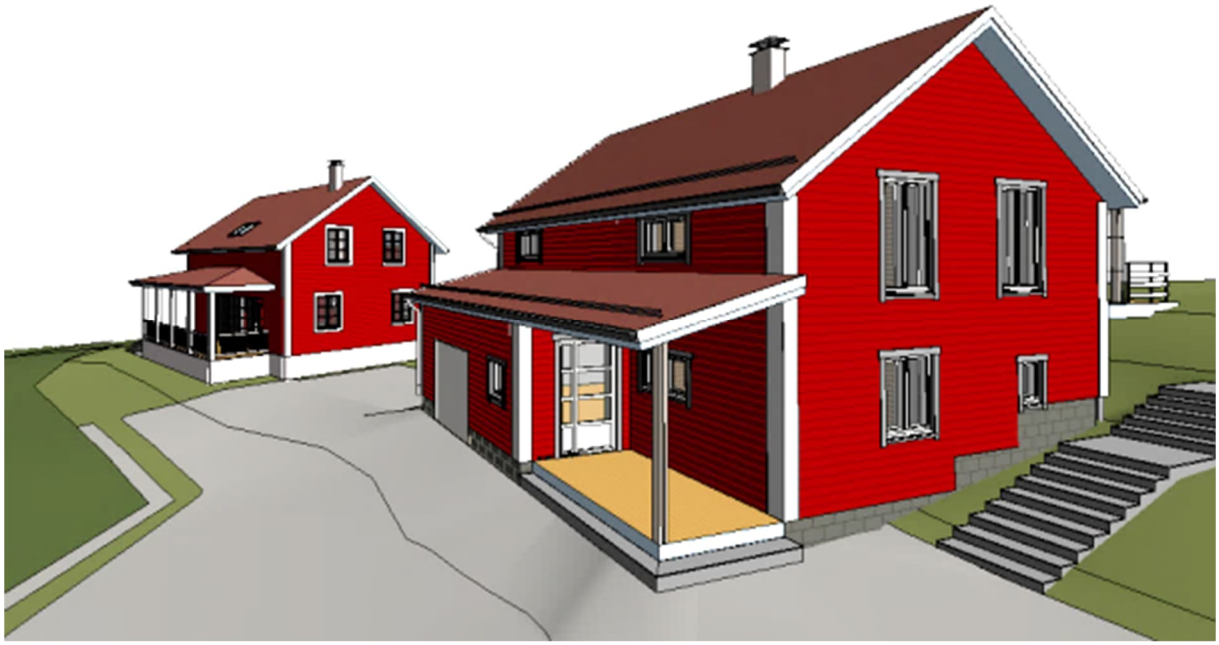
4.3 ALUEVARAUKSET

AO, erillispientalojen korttelialue

Nykyinen maankäyttömerkintä AO säilyy, samoin nykyinen kerrosluku Iu2/3.

Tekninen huolto

Rakentaminen perustuu nykyiseen kunnallistekniikkaan, jota jatketaan uudelle rakennukselle.

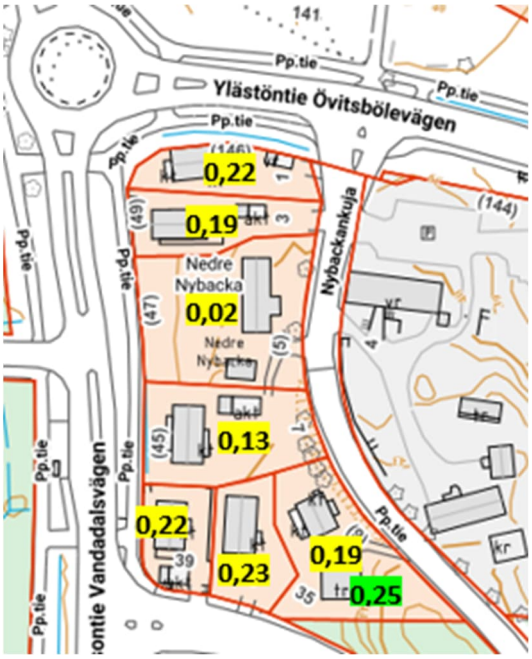


Havainnekuva lounaasta Vanhan Nurmijärventien suunnasta. Arkkitehdit Q4 Oy 23.5.2022
Vasemmalla nykyinen ja oikealla uusi rakennus.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uusi rakennus sijoittuu vanhan ladon paikalle eikä muuta luonnonympäristöä.



Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueelta puretaan lato, joka on kertonut 1950-luvun maatalousyhteiskunnasta, mutta ympäristökin on muuttunut. Lato ei enää liity Nedre Nybackan pihapiiriin ja peltokin on metsittynyt ja rakennettu.

Käyttämätön lato korvataan suunnilleen samankokoisella asuinrakennuksella kuin tontilla jo on. Julkisivumateriaali ja kattokaltevuuskin ovat samat. Korttelin rakenne ei olennaisesti muutu. Siten muutoksen vaikutus rakennettuun ympäristöön on vähäinen.

Kaavaan annetaan tontin nykyiset kaavamääräykset, lisäyksillä vihertehokkuudesta ja lasitetusta terassista.

Korttelin tonttitehokkuuksien vertailu.

0,19 Nykyinen tonttitehokkuus.
0,25 Uusi tonttitehokkuus.

Resurssiviisaus

Rakentaminen tehostaa maankäyttöä ja hyödyntää nykyistä katua ja kunnallistekniikkaa. Julkisivumateriaalina puu on uusiutuva ja oikein käytettynä pitkäikäinen ja toimiva materiaali. Puun käyttö pienentää rakentamisen hiilijalanjälkeä. Puurakennusosat toimivat pitkäaikaisina hiilivarastoina. Purettavan ladon puiset rakennusosat ovat kierrätettäviä. Tontilta ei kaadeta puita.

Ilmastovaikutukset

Kasvavassa kaupungissa on tarve uusille pientaloille. Rakentaminen vaatii resursseja, sekä varoja että materiaaleja, mikä lisää rakentamisen aikaista hiilijalanjälkeä. Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä sekä rakentamisen että käytön aikana mm. lämmityksen ja liikenteen vuoksi. Asemakaava tukee resurssiviisautta sijoittumalla olevaan kaupunkirakenteeseen. Vihertehokkuus luo viihtyisää elinympäristöä ja toteuttaa kestävän kehityksen suunnitteluperiaatteita sekä lisää vihreän ja läpäisevän pinnan määrää tontilla. Runsaisiin sateisiin varaudutaan hulevesien hallinnalla. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Liikenteelliset vaikutukset

Uusi omakotitalo tuottaa liikennettä noin 3 ajoneuvoa / asunto / vrk. Muutoksen vaikutus liikenteen määrään ja toimivuuteen on vähäinen.

Kaavamuutoksen laajemmat vaikutukset ovat enintään vähäisiä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lentomelusta ja hulevesien viivytyksestä annetaan asemakaavamääräykset.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta, koska uutta rakennusoikeutta tulee alle 500 k-m2.

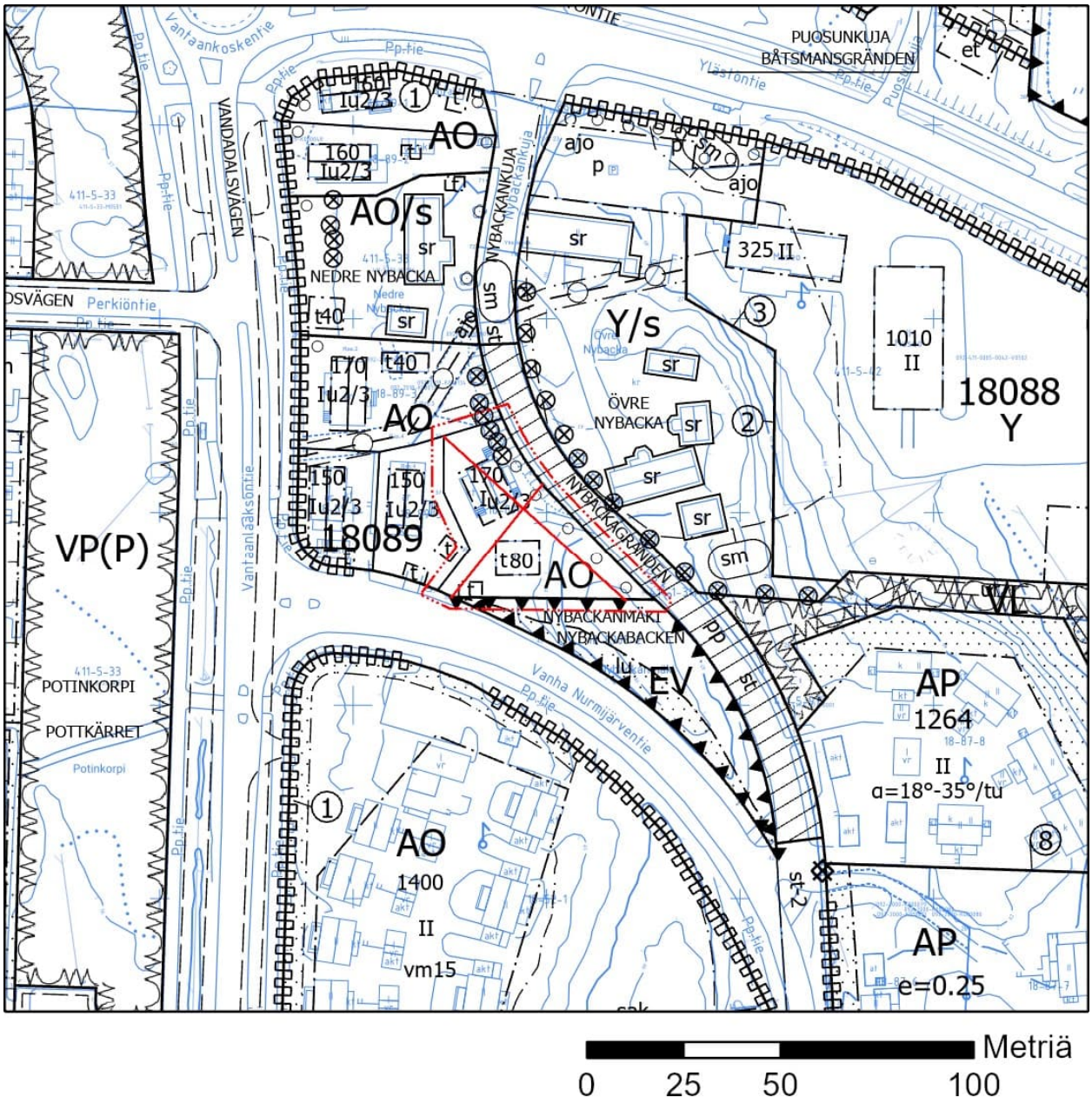
Kaavamuutos tulee voimaan aikaisintaan alkuvuonna 2025, joten hankkeessa noudatetaan uutta rakentamislakia, joka tulee voimaan 1.1.2025. Rakentamislaissa tulee pakolliseksi laskea uudisrakennusten hiilijalanjälki sekä ilmoittaa hiilikädenjälki, materiaaliseloste ja ilmastoselvitys, joten niistä ei tarvitse määrätä asemakaavassa.

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
Kadut ja puistot	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
	liikenneinsinööri	Justus Heino
Kaupunginmuseo	rakennustutkija	Susanna Paavola
	arkeologi	Andreas Koivisto
Arkkitehdit Q4 Oy	arkkitehti	Marja Törmälä

Vantaa 13.8.2024

VANTAAN KAUPUNKI
Länsi-Vantaan asemakaavoitus
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
timo.kallaluoto@vantaa.fi, p. 050 3122 132

POISTETTAVAT MERKINNÄT



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002597	13.8.2024

Vantaan kaupunki

VANHA NURMIJÄRVENTIE 35

Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 18089.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 18089.

1:2000

Vanda stad

GAMLA NURMIJÄRVI-VÄGEN 35

Stadsdel 18, Vandadalen

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 18089.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 18089.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
AO	**Erillispientalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för fristående småhus.**
	Kullekin tontille ja rakennusalalle saa rakentaa enintään yhden asunnon.	På varje tomt och byggnadsyta får byggas högst en bostad.
	Rakennusten tulee sopia kulttuurihistorialliseen ympäristöön.	Byggnaderna ska passa in i den kulturhistoriska miljön.
	Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.	I byggnader ska användas sadeltak.
	Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.	Takmaterialet ska vara en kroka röd takteglet.
	Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna ska ha öppna takfot.
	Rakennusten julkisivumateriaalin sekä aitojen ja kaiteiden tulee olla peittomaalattua vaakalaudoitusta ja värin punamulta.	Byggnadernas fasadmaterial samt staket och räcken ska vara av täckmålad vägrät brädfodring och färgen rödmull.
	Tontilla 8 tulee olla 2,0 metriä korkea meluaita Vanhaa Nurmijärventietä vastaan.	Tomt 8 ska ha ett 2,0 meter högt bullerstaket mot Gamla Nurmijärvivägen.
	Ääneneristävyyden tie- ja lentomelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään 35 dB.	Ljudisolering mot väg- och flygbuller ska vara i bostäder minst 35 dB.
	Tontilla 8 Nybackankujan puolella rakennukseen saa liittää 30 m²:n suuruisen lasitetun terassin rakennusalan ulkopuolelle.	På tomt 8 på Nybackagrändens sida kan en 30 m² inglasad terrass anslutas till byggnaden utanför byggnadsytan.
	Vihertehokkuus tulee olla vähintään 1,2.	Gröneffektiviteten ska vara minst 1,2.
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
	Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä eikä laatoitusta.	På området får inte användas asfaltbeläggning eller plattorna.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 2 autopaikkaa/asunto.	Bilplatser ska reserveras minst 2 bilplatser/bostad.
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
——— ⑦	**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.**
18	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VANT	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
18089	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**

170	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
I	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
I u2/3	**Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.**	**Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
⊗	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	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}

Allekir

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	19.7.2024
Kaavan nimi	002597 Vantaanlaakso 18 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	14.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002597
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1402	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,1402

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,1402**	**100,00**	**344**	**0,25**	**0,0000**	**94**
A yhteensä	0,1402	100,0	344	0,25	0,0000	94
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,1402**	**100,00**	**344**	**0,25**	**0,0000**	**94**
A yhteensä	0,1402	100,0	344	0,25	0,0000	94
AO	0,1402	100,0	344	0,25	0,0000	94
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

15 § Asemakaavan muutos 002447, 17 Martinlaakso / Vihertie 44–46 ja 48 / SP

VD/7396/10.02.04.00/2020
TeA/SP/TKA/AkH

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan monimuotoisten asuinkorttelien rakentaminen. Asuinalueella sekoittuvat samassa korttelissa sekä pientalo- että kerrostaloasuminen vehreässä ja viihtyisässä ympäristössä. Alueelle kaavoitetaan asuinkerrosalaa 9 850 k-m2 ja liiketilaa 200 k-m2.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 17606 ja osaa korttelia 17605 sekä katualuetta kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 17606 ja osaa korttelia 17605.

Alueen sijainti Vihertie 44–46 ja 48.

Hakijat
Kiinteistö Oy Vihertie 44–46 ja YIT Oyj.

Maanomistus
Kiinteistö Oy Vihertie 44–46, YIT Oyj, yksityiset ja kaupunki.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut konsulttina Arkkitehtitoimisto HMV Oy.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C ja kestävän kasvun vyöhykettä.

Voimassa oleva asemakaava
Vihertie 44–46:n tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL, rakennusoikeus on 1 934 k-m2 ja suurin kerrosluku neljä (IV). Tontilla on toimistorakennus vuodelta 1986.

Vihertie 48:n tontti on asuinpientalojen korttelialuetta AP, tonttitehokkuus on e = 0,30, rakennusoikeus 789 k-m2 ja suurin kerrosluku kaksi (II). Tontilta on purettu omakotitalo.

Asemakaavamuutos
Kaavamuutoksen tavoitteena on ohjata kasvu nykyiseen korttelirakenteeseen alueen ympäristön arvoja kunnioittaen, tiivistäen ja uudistaen. Ehdotuksella haetaan monimuotoista tiivistyvää asuinkorttelien rakentamista sekä vihreää ja viihtyisää asuinaluetta. Suunnitelma muodostuu kahdesta sisäpihallisesta korttelista ja niiden välistä kulkevasta jalankulku ja pyöräilykadusta Vihertieltä Jokiuomapuistoon.

Kaupunkikuvallisesti korkeimmat 4–9-kerroksiset kerrostalot sijoittuvat Louhelantien varteen ja Vihertien risteysalueelle. Rakennusten mittakaava laskee Vihertien pientaloalueen suuntaan, jossa sijaitsevat 2–4-kerroksiset kaupunkivillat perheasuntoineen.

Vihertie 44–46:n tontille kaavaillaan 6 850 k-m2 kerrosalaa, josta noin 6 450 k-m2 asuinalaa ja noin 400 k-m2 osoitetaan liike- ja toimitilaksi tai muuntojoustaviksi tiloiksi maakerroksessa. Kerrosluvut vaihtelevat kolmesta yhdeksään (III-IX). Autopaikat ovat pääosin pihakannen alla, osin autokatoksessa.

Vihertie 48:n tontille kaavaillaan 2850 k-m2 kerrosalaa, josta noin 2 720 k-m2 asuinalaa ja noin 130 k-m2 osoitetaan liike- ja toimitilaksi tai muuntojoustaviksi tiloiksi maakerroksessa. Kerrosluvut vaihtelevat kahdesta viiteen (II-V). Autopaikat ovat autokatoksissa.

Julkisivut jaotellaan pystysuoriin osiin. Pihakansi istutetaan. Autokatoksissa on kasvikatot.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat (OAS) tehtiin 7.6.2021, 2.5.2022 ja 2.11.2022.
Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Kaavatilaisuudet pidettiin 1.6.2021, 11.5.2022 ja 17.11.2022.

Mielipiteitä saatiin yhteensä 32 kpl.
OAS 1 ja 2 mielipiteet ovat liitteenä, OAS 3 mielipiteet ovat kaavaselostuksessa.

Moni vastusti rakentamisen määrää tontilla ja toivoi pientaloalueen säilymistä matalarakenteisena. Asukkaat olivat huolissaan, että kerrostalot muuttavat alueen imagoa ja laskevat kiinteistöjen arvoa. Alueelle toivottiin lisää perheasuntoja. Myös liikennemäärän lisääntyminen huolestutti, ja alueelle toivottiin uutta liikennesuunnitelmaa.

Osa mielipiteistä toi esille väärinymmärryksen kaavoitusprosessia ja sen vaiheita kohtaan. Epäiltiin, ettei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia, järjestetty tarvittavia vuorovaikutustilaisuuksia tai tiedotettu asianmukaisesti.

Asemakaavan muutosprosessi on noudattanut maankäyttö- ja rakennuslakia. Mielipiteisiin vastataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavaselostuksessa. Rakentamisen määrää on tarkistettu. Rakennukset on massoiteltu harkitusti niin, että kerrostalot sijoittuvat Louhelantien varteen poispäin pientaloalueesta ja kohoavat lähimmäksi rautatieasemaa.

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 6 777 k-m2, noin 143 asuntoa, ja liiketilaa 200 k-m2.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy kaksi maankäyttösopimusta.

Muutoskustannukset maksavat hakijat YIT Oyj ja Kiinteistö Oy Vihertie 44–46, ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €) lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €. Tämä jakaantuu hakijoille rakennusoikeuksien suhteessa eli YIT Oyj:lle 2 850 k-m2 osalta 3 261,34 € ja Kiinteistö Oy Vihertie 44–46:lle 6 850 k-m2 osalta 7 838,66 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtaja va:n esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.6.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002447 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Vihertie 44–46 ja 48,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakijat YIT Oyj ja Kiinteistö Oy Vihertie 44–46 maksavat muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €. Tämä jakaantuu hakijoille rakennusoikeuksien suhteessa eli YIT Oyj:lle 2 850 k-m2 osalta 3 261,34 € ja Kiinteistö Oy Vihertie 44–46:lle 6 850 k-m2 osalta 7 838,66 €.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Jari Jääskeläinen poistui palvelussuhdejääviyden vuoksi kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että perussuomalaisten lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
”Rakennukset pyritään toteuttamaan keskieurooppalaiseen tyyliin, harjakattoisesti ja räystäillä.”

_____

Kaupunginhallitus 19.6.2023 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.6.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002447 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Vihertie 44–46 ja 48,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakijat YIT Oyj ja Kiinteistö Oy Vihertie 44–46 maksavat muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €. Tämä jakaantuu hakijoille rakennusoikeuksien suhteessa eli YIT Oyj:lle 2 850 k-m2 osalta 3 261,34 € ja Kiinteistö Oy Vihertie 44–46:lle 6 850 k-m2 osalta 7 838,66 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävillä olo ja muistutukset
Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 28.6.-28.8.2023. Tällöin jätettiin kaksi muistutusta.

Yhdessä muistutuksessa esitetään, että kokonaisrakennusalaa tulisi vähentää merkittävästi. Rakentamisen tiiveys ja asuntojen koko huolestuttaa. Kaivataan väljyyttä ja vehreyttä ja sekä pientaloalueen viihtyisyyden säilyttämistä. Myös Vihertien kasvava liikennemäärä huolestuttaa ja kaivataan arviota liikennemäärien kehityksestä.

- Rakentaminen sijoittuu kaupunkikeskustan alueelle ja kestävän kasvun vyöhykkeelle. Liikenne on arvioitu kaavaselostuksessa.

Toisessa muistutuksessa todetaan, että mielipiteitä ei ole otettu huomioon. Muistutuksessa väitetään, että asemakaavaprosessi on alkanut ja edennyt lainvastaisesti. Muistutuksessa vaaditaan, että Vihertien ja Viherpuiston alueen (Martinlaaksontie 24 ja 26) kaavat kaavoitetaan samanaikaisesti ja epäillään, että kokonaisvaltaista aluesuunnittelua ei ole tehty. Muistutuksessa vaaditaan MRL:n huomioimista ja naapureille aiheutuvien haittojen korvaamista.

- Kaavoitus on tapahtunut lain ja yleiskaavan mukaisesti ja voi tuottaa hyötyjä ja haittoja, joita ei korvata.

Lausunnot
Kaupunginhallitus päätti 19.6.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei tarvittu.

Tarkistukset
Tarkistettu asuinkerrosala on 9 850 k-m2 (lisäys 150 k-m2 eli 1,5 %) ja liiketilaa 200 k-m2.
Muutos on tapahtunut rakennuksen sisällä, tarkemman jatkosuunnittelun vuoksi.
Kaava tuottaa uutta asuinkerrosalaa 7 127 k-m2, noin 142 asuntoa.

Tonttijako on poistettu. Kaavamääräyksiä on tarkistettu.

OAS 1-3 mielipiteet ovat selostuksen liitteessä 1 ja muistutukset liitteessä 2 vastineineen.

Tarkistukset eivät ole olennaisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville panoa.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyvät maankäyttösopimukset on hyväksytty kaupunginhallituksessa 19.6.2023 § 29 ja 15.1.2024 § 23 (tarkistetulla asuinkerrosalalla).

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.8.2024 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002447, 17 Martinlaakso / Vihertie 44–48 ja 48

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 13.8.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.8.2024
- Mielipiteet ja vastineet 13.8.2024
- Muistutukset ja vastineet 13.8.2024

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132,
asemakaava-arkkitehti Annakaisa Haanpää, puh. 043 826 8456
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002447

Päiväys
Datum

13.8.2024

Vantaan kaupunki

VIHERTIE 44-46 ja 48

Kaupunginosa 17, MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos

Kortteli 17606 ja osa korttelia 17605 sekä katualuetta.

1:1000

Vanda stad

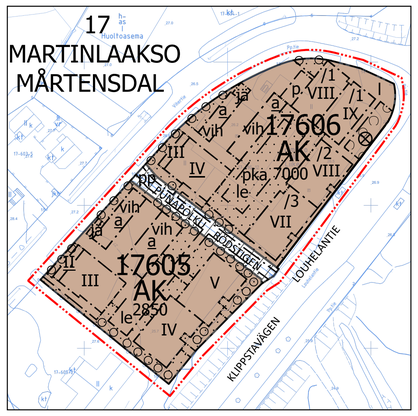
GRÖNVÄGEN 44-46 OCH 48

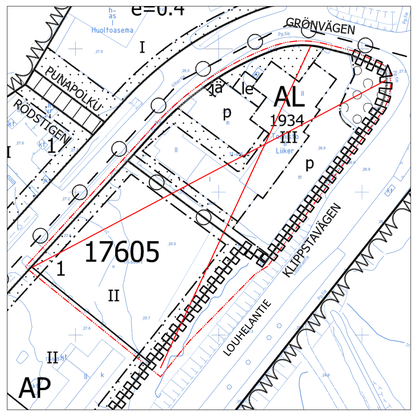
Stadsdel 17, MÅRTENSDAL

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 17606 och del av kvarteret 17605 samt gatuområde.

1:1000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus.

Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia asuinalueen ympäristöön. Louhelantie on aktiivinen kaupunki miljöö. Vihertien rakennusten tulee olla pientalomaisia.

Rakennusten massoittelussa, kattomuodoissa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja.

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Arkkitehtuuri

Louhelantien rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin. Vierekkäisten osien tulee selvästi erottua toisistaan. Erottuminen tulee tehdä varioimalla rakennusosan korkeutta ja julkisivupinnan etäisyyttä katulinjasta sekä materiaaleja ja julkisivun väritystä. Myös kivijalan käsittelyn tulee vaihtua eri rakennusten osien välillä.

Louhelantien rakennusmassa tulee katkaista vertikaalisti. Kerrostalojen julkisivu tulee vetää sisään lasitetun portaikon kohdalla.

Julkisivuaukotuksen yleisilmeen tulee olla erilainen rakennuksittain. Korostuskeinoina tulee käyttää arkkitehtuurin keinoja, aukotuksen määrän, koon, värin ja muodon sekä ympärysrakenteiden vaihtelua.

Korttelin 17606 kerrostalojen /1, /2 ja /3 katujulkisivujen (Vihertie, Louhelatie ja Punapolku) tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Kerrostalon /1 Vihertien puoleisen julkisivun parvekkeet saa kolmannesta kerroksesta ylöspäin rakentaa tiililaattaelementeillä.

Tiililaattaelemettien tulee olla paikalla saumattuja. Kulmissa tulee käyttää kulmatiililaattaa, ei pystysaumoja.

Korttelin 17606 pihakanteen kiinnittyvillä julkisivun osilla voidaan käyttää tiililaattaelementtejä.

Korttelin 17605 Louhelantien kerrostalot ovat paikalla muurattua tiiltä.

Tiilaattaelemetit ovat sallittuja toisen kerrostalon katolta nousevissa sivujulkisivuissa.

Kerrostalojen julkisivujen tulee olla värikkäitä ja värimaailmaltaan värikylläisiä. Tiilen värin tulee olla eri jokaisella rakennusalalla. Tiilen pintastruktuurin ja ladonta- tai muurausty lin tulee vaihtua jokaisen porrashuoneen kohdalla. Kivijalan tulee selkeästi erottua ylempien kerrosten seinäpinnasta.

Korttelissa 17606 kaavamerkinnällä /1, /2 ja /3 merkityillä rakennusaloilla rakennuksen ylin kerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Korttelissa 17606 katujulkisivujen kivijalan tulee olla vaikutelmaltaan kahden kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

Korttelissa 17605 Louhelantien puoleisen kerrostalojen kivijalan tulee olla vaikutelmaltaan yhden kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

Ikkunan osien värin on selkeästi erottava muusta seinäpinnasta. Parvekkeiden osien (karmit, kaiteet tms.) tulee olla väritykseltään sama kuin ikkunan osien.

Suurin osa parvekkeen seinäpinnasta tulee olla lasia. Kulmaparvekkeiden on avauduttava kahteen suuntaan.

Sisäpihan arkkitehtuurin tulee muodostaa eheä kokonaisuus. Louhelantien rakennusten julkisivujen käsittelyn tulee sisäpihalla vastata kadunpuolta.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grönskande helhet.

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö. Klippstavägen är en aktiv stadsmiljö. Byggnaderna på Grönvägen ska vara småhusliknande.

I byggnadernas volymgestaltning, takformer, fasader och fasadmaterial ska uppmärksamhet fästas vid att det uppstår varierande och arkitektoniskt högklassiga gatu- och kvartersrum.

Arkitekturen ska vara högklassig.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högklassiga och hållbara material.

Arkitektur

Byggnaderna på Klippstavägen ska delas in i mindre delar. Intilliggande delar ska tydligt skilja sig från varandra. Urskiljandet ska ske genom att variera byggnadsdelarnas höjder och fasadytans avstånd från gatulinjen samt material och fasadernas färgsättning. Behandlingen av stenfoten ska också varieras mellan byggnadernas olika delar.

Byggnadsvolymen på Klippstavägen ska brytas upp vertikalt. Flervåningshusens fasad ska dras in vid det inglasade trapphuset.

Fasadöppningarnas allmänna intryck ska variera mellan byggnaderna. Som accentueringsmetoder ska man använda arkitektoniska medel, variationer i andelen öppningar, storlek, färg och form samt omkretsstruktur.

Gatufasaderna i flervåningshusen /1, /2 och /3 i kvarteret 17606 (Grönvägen, Klippstavägen och Rödstigen) ska bestå av platsmurat tegel. I våningshuset /1, fasaden mot Grönvägen, får tegelklinkerelement användas i balkongerna från den tredje våningen uppåt.

Elementen av tegelplattor ska vara fogade på platsen. I hörnen ska hörntegelplattor användas, inga lodräta fogar.

I kvarteret 17606 kan tegelklinkerelement användas vid de delar av fasaden som ansluter till gårdsdäcket

Flervåningshusen på Klippstavägen i kvarteret 17605 utgörs av platsmurat tegel.

Element av tegelplattor är tillåtna på gavelfasader som reser sig från taket till ett annat flervåningshus.

Flervåningshusens fasader ska färgsättas med färgglada och mättade nyanser. Teglets färg ska vara olika i varje byggsektor. Teglets ytstruktur och förbands- eller murningsstil ska skifta vid varje trapphus. Stenfoten ska tydligt avvika från väggytan på de övre våningarna.

På byggnadsytor som markerats med planbeteckningen / 1, /2 och /3 i kvarteret 17606 får byggnadens översta våning inte ge ett slutet intryck.

I kvarteret 17606 ska stenfoten ge ett intryck av att vara två våningar hög och den ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.

I kvarteret 17605 ska stenfoten hos flervåningshusen vid Klippstavägen ge ett intryck av att vara en våning hög och den ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.

Fönsterdelarnas färg ska avvika tydligt från den övriga väggytan. Balkongernas delar (karmar, räcken e.dyl.) ska till sin färgsättning vara likadana som fönsterdelarna.

Största delen av balkongens väggyta ska bestå av glas. Hörnbalkongerna ska öppnas upp i två riktningar.

Innergårdens arkitektur ska bilda en enhetlig helhet. Behandlingen av flervåningshusens fasader Klippstavägen ska på innergården motsvara gatusidan.

Sisäpihan julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Vihertien suuntaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maakerrokseen ja pihakansitasoon.

Korttelissa 17606 kerrostalo /2:n kahden ylimmän kerroksen materiaalina tulee käyttää puuta tai puuverhoilun kaltaista materiaalia sisäpihan julkisivuissa sekä rakennuksen päädyissä.

Vihertien kaupunkivillojen tulee olla pienimittakaavaisia. Kaikkien julkisivujen on oltava porrastettuja ja materiaalien on vaihduttava katkoskohdassa. Julkisivujen tulee pääasiassa olla paikalla ladonta- tai muuraustavalla muurattua tiiltä ja ne tulee muurata kahdella eri ladonta- ja muuraustavalla. Tiilen sävyn ja pintastruktuurin tulee vaihdella. Puisten tehosteiden käyttö on sallittu. Värisävyiltään rakennusten tulee olla luonnonläheisiä.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Asunnoista näkyville katoille sekä talousrakennusten, varastojen, autokatosten katoille tulee rakentaa kasvikattoja.

Vihertien kaupunkivillojen kattojen tulee olla ekstensiiviä, helppohoitoisia kasvikattoja.

vih-merkinnällä osoitetusta kattopinta-alasta kasvikaton osuus tulee olla vähintään 90 % ja sen tulee olla niitty-, keto- tai heinäkattoja.

Rakennusoikeus

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/porrashuoneen saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 10 % rakennusoikeuden määrästä.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot voidaan sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi asuntojen yhteyteen tai ullakolle kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle.

Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat, asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja muut sallitut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Kerrostalojen parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Korttelissa 17606 sisäpihan parvekkeet voidaan tukea kansipihaan.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huoltella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Vihertien kaupunkivillojen yhteistilat saa sijoittaa Louhelantien rakennuksiin.

Kortteleiden autopaikat, väestösuojat, palomuurit, saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Kaikille tonteille tulee järjestää ajoyhteys ja tarvittavat putkirasitteet.

Käyttötarkoitus

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat ja harrastetilat sekä säilytystilat ja varastot tulee rakentaa pääsääntöisesti kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Katuun liittyvien maantasokerroksen tiloja tulee voida käyttää liiketiloina.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin.

Louhelantien rakennusten ja katualueiden väliset tilat, sekä katualueen reunatila, tulee käsitellä yhtenäisesti osana kaupunkimaista katutilaa. Liike- ja yhteistilojen edessä tämä välitila tulee olla kivetetty, myös sisäänkäyntien tulee liittyä yhtenäisellä kivetyksellä suoraan katutilaan. Liiketiloille tulee varata mahdollisuus levittäytyä katutilaan. Muissa rakennuksen kohdissa tämä alue tulee istuttaa monimuotoisella kasvillisuudella.

Louhelantien ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

Korttelin 17606 on toteutettava vähintään 200 k-m² liiketilaa. Lisäksi kortteleiden 17606 ja 17605 Louhelantien kerrostalojen katuun liittyvien maantasokerroksen tiloja tulee voida käyttää liiketiloina.

Liikenne

Tonttiliittymä tulee järjestää Vihertien katualueelta.

Korttelia 17605 ei saa aidata kadun suuntaan. Korttelin lounaisraja tulee rajata pensasaidalla tai muilla näönsuoja istutuksilla.

Korttelia 17606 ei saa aidata.

Korttelissa 17606 tulee toteuttaa vähintään 51 autopaikkaa. Vieraspysäköintiin ja lyhytaikaista pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 4 paikkaa. Tontille tulee toteuttaa vähintään 2 yhteiskäyttöautopaikkaa.

Korttelissa 17605 tulee toteuttaa vähintään 18 autopaikkaa katoksissa.

Louhelantien katualueelle saa sijoitaa 8 autopaikkaa liiketiloille.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Korttelissa 17606 autopaikat tulee sijoittaa pääasiassa pihakannen alle. Pysäköintihallin tulee arkkitehtuuriltaan luontevasti liittyä ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kivijalkaan. Vähintään 30 % julkisivusta tulee olla pienellä aukolla ladottua tiiltä tai pitsibetonia.

Autokatoksien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Julkisivumateriaalina tulee olla puu tai tiili, josta vähintään 30 % on ladottu pienellä aukolla.

Jätehuolto on toteutettava korttelikohtaisesti. Jätekatoksen tai -aitauksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja istua Vihertien katukuvaan.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 2 pp/asuinhuone ja liiketiloille 1 pp/30 k-m².

Kortteleissa tulee olla sekä lyhyt- että pitkäaikainen polkupyörien säilytysmahdollisuus.

Piha

Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Innergårdens fasader får inte ge ett slutet intryck mot Grönvägen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid markplanet och gårdsdäcksnivån.

I kvarteret 17606 ska man som material i de två översta våningarna i flervåningshus/2 använda trä eller material som liknar träfodring på innergårdens fasader och i byggnadens gavlar.

Grönvägens stadsvillor ska vara småskaliga. Alla fasader ska vara avtrappade och materialen ska ändras vid avtrappningen. Fasaderna ska huvudsakligen bestå av tegel som murats på platsen genom förbands- eller murningssätt och de ska muras på två olika förbands- och murningssätt. Teglets nyans och ytstruktur ska variera. Det är tillåtet att använda träeffekter. Byggnaderna ska ha naturnära färgnyanser.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak eller material.

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

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.

Gröntak ska anläggas på de tak som är synliga från bostäderna samt på ekonomibyggnadernas, förrådsbyggnadernas och täckta bilparkeringarnas tak.

Taken på Grönvägens stadsvillor ska bestå av extensiva, lättskötta växttak.

Gröntakets andel av takytan på byggnader som anvisats med beteckningen vih ska vara minst 90 % och utgöras av ängs- fälttak eller grästak.

Byggrätt

På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.

Invånar- och gemensamma lokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen till en storlek av högst 10 % av byggrätten.

Bostadsvisa förråd för lös egendom kan, utöver byggrätten, placeras i anslutning till bostäderna eller på vinden under yttertaket utan att våningstalet hindrar det.

De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen, den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Balkonger och utskjutande i flervåningshusen partier får nå utanför byggnadsytan. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stöttas upp från marken. I kvarteret 17606 kan balkongerna på innergården stöttas upp mot gårdsdäcket.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Gemensamma utrymmen för stadsvillorna vid Grönvägen får placeras i byggnader vid Klippstavägen.

Kvarterens bilplatser, skyddsrum, brandmurar får placeras oberoende av tomtindelningen.

Till alla tomter ska körförbindelse och rörservitut ordnas.

Användningsändamål

Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förråd ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen och genomföras så att de ger ett öppet och funktionellt intryck. Utrymmena i markplanet mot gatan bör kunna användas som affärsutrymmen.

Affärslokalerna och utrymmena för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utsidan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster.

På Klippstavägen ska utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdena samt gatuområdets kantområde behandlas enhetligt som en del av det stadsbildsmässiga gaturummet. Framför affärslokalerna och de gemensamma utrymmena ska detta mellanutrymme vara stenbelagt, ingångarna ska också anslutas direkt till gaturummet med en sammanhängande stenbeläggning. Det ska reserveras möjlighet för affärslokalerna att breda ut sig i gaturummet. På andra ställen av byggnaden ska detta område planteras med varierande växtlighet.

I första våningen på Klippstavägen får inte bostäder placeras.

I kvarteret 17606 ska minst 200 m²-vy affärslokaler byggas. Dessutom ska gatuplanet i flervåningshusen på Klippstavägen i kvarteren 17606 och 17605 vara anpassningsbart så att utrymmena i markplanet mot gatan kan användas som affärsutrymmen.

Trafik

Tomtanslutningen ska ordnas från Grövägens gatuområde.

I kvarteret 17605 får inte inhägnas mot gatan. Tomtens sydvästra gräns skall ska inhägnas med en häck.

I kvarteret 17606 får inte inhägnas.

I kvarteret 17606 ska minst 51 bilplatser anläggas. För gästparkering och kortvarig parkering ska minst 4 platser reserveras på tomten i närheten av trapphusen. På tomten ska bilplatser för minst 2 bildelningsbilar anläggas.

I kvarteret 17605 ska minst 18 bilplatser anläggas.

I Klippstavägens gatuområde får 8 bilplatser för affärslokalerna placeras.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap reserveras för laddningsställen för elbilar.

I kvarteret 17606 ska bilplatserna huvudsakligen placeras under gårdsdäcket. Parkeringshallen ska arkitektoniskt anknyta till de omgivande bostadshusens arkitektur och stenfot på ett naturligt sätt. Minst 30 % av fasaden ska bestå av tegel som muras som en perforerad tegelvägg med små mellanrum mellan tegelstenarna, eller spetsliknande betong.

De täckta bilparkeringarna ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur. Fasadmaterialet ska vara trä eller tegel, varav minst 30 % muras som en perforerad tegelvägg med små mellanrum mellan tegelstenarna.

Avfallshanteringen ska genomföras kvartersvis. Sopskjulet eller -inhägnaden ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och passa in i Grönvägens gatubild.

Cykelplatser ska reserveras 2 cp/bostadsrum och för affärslokalerna 1 cp/30 m²-vy.

I kvarteren ska det finnas möjlighet för både kortvarig och långvarig förvaring av cyklar.

Gårdsplan

För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Alueen vihertehokkuus on 0,9. Tämä voidaan laskea yhdistämällä tonttien 17605 ja 17606 piha-alueet.

Vihertien kaupunkivilloille on varattava maakerrokseen asuntokohtaiset piha-alueet.

Piha-alueelle sijoittuvat auton ja pyörän pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein tai istutuksin. Vieras- ja lyhytaikaiset pysäköintiruudut tulee päällystää nurmikivellä.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Rakennustekniikka

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksen ja piha-alueiden melusuojauksen toteuttamisesta.

Asuntojen ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 25 dB.

Louhelantien kerrostalojen parvekkeet tulee lasittaa. Louhelantielle avautuvien parvekkeiden on täytettävä 10 dB DnT,w äänitasoero. Vihertien sisäpihan puolella äänitasoeron tulee olla 5 dB DnT,w.

Kunnallistekniikka tulee järjestää Vihertien katualueelta.

Pihakannen alle sijoitettavan asukaspysäköintitilan ilmanvaihto tulee suunnitella niin, että poistoilma ei purkaudu pihakannelle suunnitellulle ulkoilu- ja oleskelupihalle. Pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa riittävän ylös tuulettuvalle alueelle ja samalla huomioida, ettei se purkaudu asuinkerroksiin tai parvekkeille. Pysäköintihalliin suositellaan painovoimaista ilmanvaihtoa.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä ilmanlaatuselvitys ja suunnitelmat rakennuksen tuloilman puhtauden toteutumisesta.

Korttelissa 17606 kerrostalossa /3 ylimmän kerroksen materiaalina tulee käyttää puuta tai puuverhoilun kaltaista materiaalia sisäpihan julkisivuissa sekä rakennuksen päädyissä.

Byggteknik

I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd förverkligas.

Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller i bostäder ska vara minst 35 dB. Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller i affärs-, kontors- och arbetslokaler ska vara minst 25 dB.

Balkongerna i Klippstavägens flervåningshus ska inglasas. Balkonger som öppnar upp mot Klippstavägen ska uppnå en ljudnivåskillnad på 10 dB DnT,w. På Grönvägen ska ljudnivåskillnaden vara 5 dB DnT,w på innergårdens sida.

Kommunaltekniken ska ordnas från Grönvägens gatuområde.

Ventilationen i boendeparkeringsutrymmet under gårdsdäcket ska planeras så att frånluften inte kommer ut på den uteplats och vistelsegård som planerats på gårdsdäcket. Parkeringsutrymmenas frånluft ska ledas tillräckligt högt upp mot det ventilerade området och samtidigt ska man beakta att frånluften inte leds ut mot bostadsvåningarna eller balkongerna. I parkeringshallen rekommenderas ventilation med självdrag.

I samband med bygglovet ska en luftkvalitetsutredning presenteras liksom planer för att uppnå ren frånluft i byggnaden.

I kvarteret 17606 ska man som material i de två översta våningarna i flervåningshus /3 använda trä eller material som liknar träfodring på innergårdens fasader och i byggnadens gavlar.

	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.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
12	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
MART	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
17606	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
PUNAPO	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
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.**
7000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
a	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
ja	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.**	**Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**
I	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Istutettava puu.	**Träd som ska planteras.**
vih	**Viher- tai kasvikatto.**	**Grön- eller växttak.**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
	Katu.	
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
pka	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.**	**Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.**
/1	**Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.**	**Bokstavs- eller sifferkod för ett område eller objekt.**
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella olevia kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
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.

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 26.6.2024 15.37

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002447 VIHERTIE 44-46 JA 48

MARTINLAAKSO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.08.2024 päivättyä asemakaava-karttaa nro 002447.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan monimuotoisten asuinkorttelien rakentaminen. Asuinalueella sekoittuvat samassa korttelissa sekä pientalo- että kerrostalo asuminen vehreässä ja viihtyisässä ympäristössä. Kaavamuutos tukee Martinlaakson keskusta-alueen pitkäntähtäimen kehitystä.

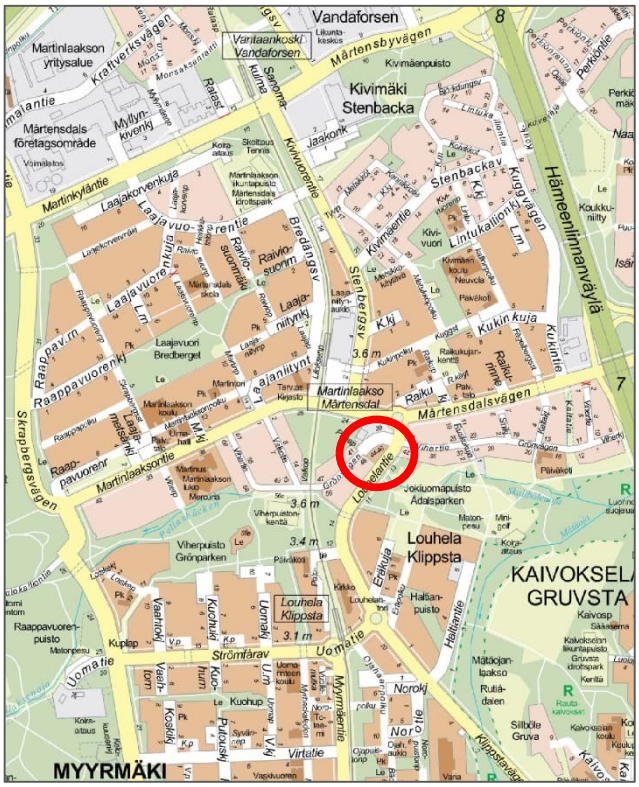
Kaavaan liittyy kaksi maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutos:

Vantaan kaupunginosassa Martinlaakso 17. Kortteli 17606 ja osa korttelia 17605 sekä katualuetta.

Kaavan laatija: Annakaisa Haanpää, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; annakaisa.haanpaa@vantaa.fi, puh. 0438268456

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Martinlaakson keskustassa noin 400 metrin päässä Martinlaakson juna-asemalta osoitteessa Vihertie 44-46 ja 48.

Alue on Martinlaaksontien eteläpuolella Louhelantien ja Vihertien risteyksessä huoltoasemaa vastapäätä. Alue rajautuu lounaassa Vihertien pientaloalueeseen ja Viherpuistoon, kaakkoispuolella on Louhelantie ja Jokiuomapuiston lähivirkistysalue.

Kaavoitettavalla tontilla Vihertie 44-46 on nykyisin pääasiassa liike- ja toimistotiloja, sekä kaksi asuntoa.

Kaavoitettavalla tontilla Vihertie 48 olleet omakotitalo ja varasto on purettu.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 04.09.2020
- Kaavoitus tuli vireille 06.03.2021 ja sai numeron 002447.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 01 julkaistiin 07.06.2021 ja asukastilaisuus pidettiin 15.06.2021.
- Mielipiteet pyydettiin 16.08.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 10 kappaletta.
- Vihertie 48 kortteli 17605 tontti 1 on otettu osaksi asemakaavamuutos suunnitelmaa 27.09.2021 YIT Suomi Oy (nykyisin YIT Housing Oy) aloitteesta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 02 julkaistiin 02.05.2022 ja asukastilaisuus pidettiin 11.05.2022.
- Mielipiteet pyydettiin 06.06.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 03 julkaistiin 02.11.2022 ja asukastilaisuus pidettiin 17.11.2022.
- Mielipiteet pyydettiin 07.12.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 15 kappaletta.
- Kaupunginhallitus 19.06.2023 asetti asemakaavaehdotuksen nähtäville.
- Kaava oli nähtävillä 28.6.-28.8.2023 (MRL 27 §) Siitä saatiin kaksi muistutusta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 5
2. Lähtökohdat 6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 6
2.2 Suunnittelutilanne 10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo....14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 14
3.3. Asemakaavan tavoitteet....16
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot....18
4. Asemakaavan kuvaus 26
4.1 Kaavan rakenne 26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 27
4.3 Aluevaraukset 28
4.4 Kaavan vaikutukset 32
4.5 Ympäristön häiriötekijät....36
4.6 Nimistö 36
5. Asemakaavan toteutus....37
6. Kaavatyöhön osallistuneet 37
7. Asemakaavan seurantalomake....38
8. Asemakaavakartta ja –määräykset....40

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- LIITE 1: Mielipiteet
- LIITE 2: Muistutukset ja lausunnot

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- LIITE 3: Martinlaakson kehityskuva 2030-2050
- LIITE 4: Rakennushistoriallinenselvitys, Innovarch Oy 07.04.2021
- LIITE 5: Meluselvitys, Hekimäki Akustikot (Sitowise) 09.03.2023
- LIITE 6: Ilmanlaatuselvitys, Enwinoy 30.03.2023

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutosehdotus sisältää asuinkerrostalojen korttelialueet Vihertie 44-46 ja Vihertie 48 sekä niihin liittyvän Punapolun katualueen. Asemakaavamuutosehdotuksella haetaan monimuotoista tiivistyvää asuinkorttelien rakentamista sekä vihreää ja viihtyisää asuinaluetta. Suunnitelma muodostuu kahdesta sisäpihallisesta korttelista ja niiden välistä kulkevasta jalankulku ja pyöräily reittistä Vihertieltä Jokiuomapuistoon. Kaupunkikuvallisesti korkeimmat 4-9-kerroksiset kerrostalot sijoittuvat Louhelantien varteen ja Vihertien risteysalueelle. Rakennusten mittakaava laskee Vihertien pientaloalueen suuntaan, jossa sijaitsevat 2-4-kerroksiset kaupunkivillat perheasuntoineen.

Vihertie 44-46 kaavaillaan 7000 k-m2 kerrosalaa, josta vähintään 200 k-m2 osoitetaan liike- ja toimitilaksi ja noin 6800 k-m2 tulee olemaan asuinalaa. Kerrostalojen maakerros rakennetaan liike- ja toimitilaksi tai muuntojoustavaksi, liiketiloiksi muutettaviksi tiloiksi. Tontti liittymä siirtyy pois risteysalueelta.

Vihertie 48 kortteliin kaavaillaan 2850 k-m2 kerrosalaa. Kerrostalojen maakerros rakennetaan liike- ja toimitilaksi tai muuntojoustavaksi, liiketiloiksi muutettaviksi tiloiksi.



Ilmakuva Vihertieltä Jokiuomapuiston ja Louhelantien risteyksen suuntaan. Arkkitehtitoimisto HMV Oy

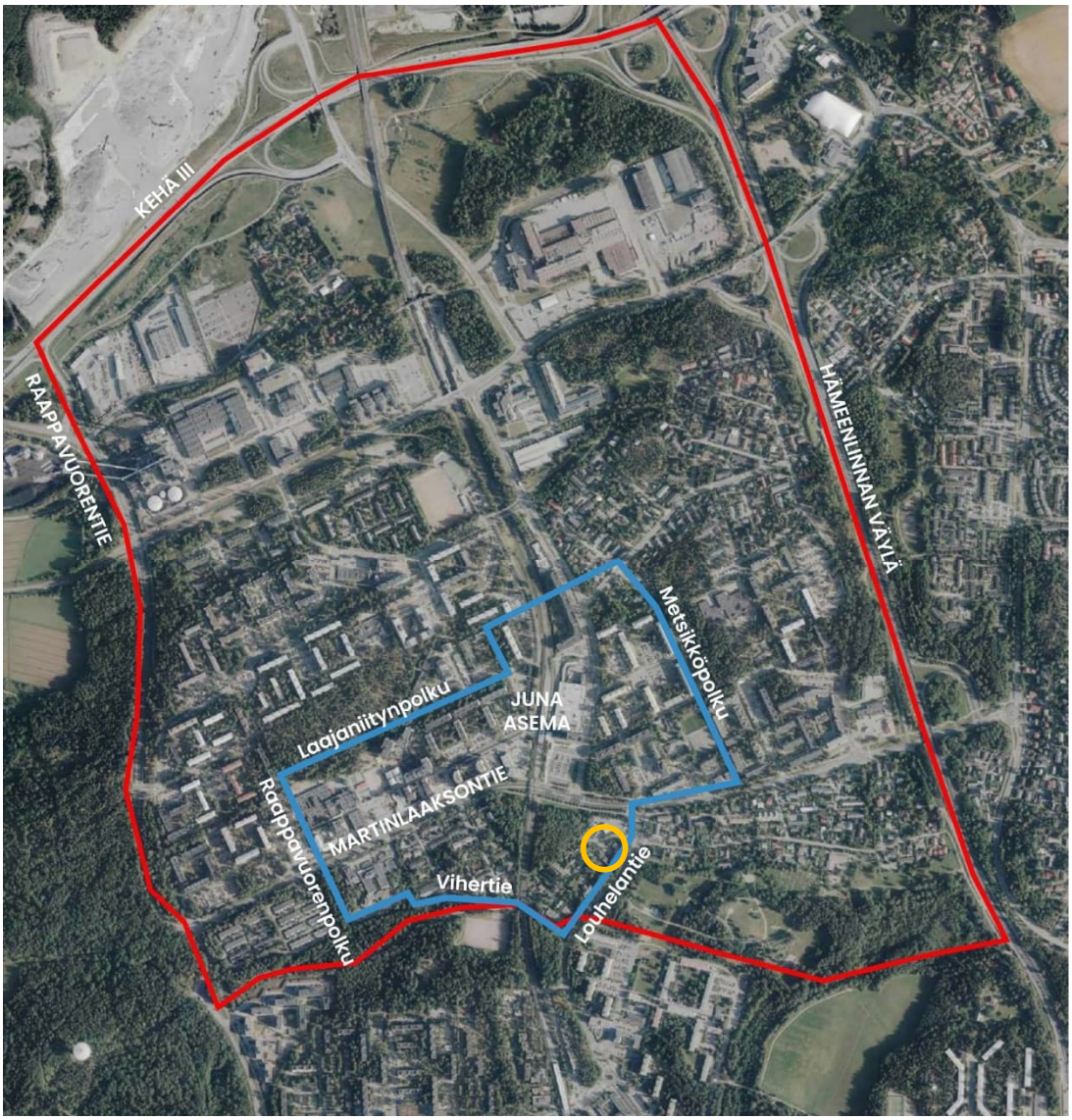
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Martinlaakson kaupunginosa on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä ja se kuuluun Myyrmäen suuralueeseen. Se sijaitsee Kehä III:n eteläpuolella, pääradan varrella; juna vie Helsingin keskustaan parissa kymmenessä minuutissa, lentokentälle reilussa 10 minuutissa.

Kaavamuutosalue sijaitsee Martinlaakson keskustassa noin 400 metrin päässä Martinlaakson juna-asemalta. Kaava-alue on Martinlaaksontien eteläpuolella Louhelantien ja Vihertien risteyksessä. Alue rajautuu lounaassa Vihertien pientaloalueeseen ja Viherpuistoon, kakkospuolella on Louhelantie ja Jokiuomapuiston lähivirkistysalue.



Ortokuva 2019: punaisella Martinlaakson kaupunginosan rajaus, sinisellä yleiskaavan kaupunkikeskustan alue ja keltaisella kaava-alueen sijainti.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Tonttia rajaavat viherkaistat ja näiden puuistutukset. Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita, mutta tontilla 44-46 on arvopuita, jotka tulee säilyttää.

Vesistöt ja vesitalous

Vihertie 44-46:n tontilla on nykyisellään toimistorakennus, jonka piha on pääosin asfaltoitua pysäköintialuetta. Läpäisevän pinnan osuus tontilla on hyvin pieni. Vihertie 48:n tontilta on purettu pientalo, ja tontti on nykyisin pääasiassa läpäisevää pintaa.

Alue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Alueen pintavedet ohjataan hulevesiviemärin kautta Skallbölenojaan, joka virtaa Jokiuomanpuiston läpi Mätäojaan.

Aluetta ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Maaperä

Alueen maaperä on savea, mutta kaava-alueella on täyttömaata, koska alue on rakennettu. Rakennusluvanyhteydessä tehdään rakennuspaikkakohtaiset maaperätutkimukset.

Topografia

Kaava-alue on suhteellisen tasainen. Maisema aukeaa koillissuunnassa Louhelantien ylitse Jokiuomapuistoon.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva

Vihertien alue on alun perin rakennettu 1950-luvulla ja se on ollut metsäinen omakotialue. 1960-luvun lopulla alkoi varsinaisen kerrostalokaupunginosan rakentaminen. 1970-luvulla junaradan myötä tulivat keskustaan kerrostalot ja väestö kasvoi nopeasti. 2000-lukuun mennessä lähiöstä oli tullut keskusta. 2010-luvulla keskityttiin Martinlaakson asemanseudun kohentamiseen ja kaupunginosa kehittyi urbaaniksi keskukseksi.

Kaupunkikuvallinen pääpaino keskittyy tällä hetkellä radan varteen ja uuden punatiilisen keskuksen ympärille. Kaupunkikuva asemanseudulla on kerrostalovaltainen, asunnoista 87 % on kerrostaloja. Aseman eteläpuolella sijaitseva pientaloalue on vehreä ja viihtyisä. Pientaloja alueella on 13 %. Arvokasta Martinlaaksossa on sen väljä rakenne ja vehreä ympäristö.

Kaava-alueella, Vihertie 44–46 tontilla on olemassa oleva punatiilinen toimistorakennus. Rakennuksesta tehtiin rakennushistoriallinen selvitys (Innovarch Oy, 2022), jonka perusteella Vantaan kaupunginmuseo totesi, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät nouse riittävän merkittäväksi asemakaavasuojelua varten.

Vihertie 48 tontilla ollut pientalo ja sen varastot on purettu, joten kaava-alueen laajennuksella ei ole vaikutusta rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin.

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Martinlaakso on Vantaan Myyrmäen suuralueeseen kuuluva noin 13 500 asukaan kaupunginosa. Martinlaakson väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu aikuisvaltaisuus ja pienet perhekoot, sekä monikulttuurisuus. Aikuisia on 62 %, lapsia ja nuoria 15 % ja ikäihmisiä 23 % väestöstä. Noin 40 % väestöstä on lapsiperheitä, mutta pääkaupunkiseudun yleisien kehityslinjan mukaisesti yhdenhengen talouksien määrä on kasvanut merkittävästi ja on nykyään suurempi kuin lapsiperheiden määrä 43 %.

Martinlaakson väestö on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana, keskimäärin 15 % vuodessa, ja vuonna 2030 alueella odotetaan olevan yli 15 000 asukasta. Ennusteen mukaan henkilömäärällisesti eniten kasvavat 30–64-vuotiaiden ikäryhmät, mutta myös lasten ja nuorten määrän odotetaan kasvavan. 65–74-vuotiaiden määrän arvioidaan puolestaan vähentyvän.

Martinlaakson kasvu selittyy pääasiassa maahanmuutolla, monikulttuurisuus on kasvanut yli 10 % viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana ja nykyään noin 40 % asukkaista puhuu äidinkielenään muuta kuin suomen, saamen tai ruotsin kieltä.

Asuminen

Kaavoitettavassa korttelissa Vihertie 44-46 on nykyisin kaksi asuntoa (225 k-m2) sekä liike- ja toimistotiloja. Kaavoitettavassa korttelissa Vihertie 48 ollut pientalo (120 k-m2) ja sen varastorakennukset on purettu.

Asuntotuotanto on noussut kasvuun Martinlaaksossa vuoden 2015 jälkeen, jolloin keskusta-alueelle ryhdyttiin rakentamaan uusia kerrostaloja. Määrällisesti tämä asuntotuotanto vastaa noin 1/4 tarpeesta. Jos halutaan valmistautua odotettuun väestön kasvuun, tarvitaan alueelle lisää täydennysrakentamista lähes 100 000 k-m2. Asemakaavamuutosehdotus toisi alueelle huomattavan määrän lisää asuntoja ja täyttäisi 1/10 tarpeesta.

Palvelut ja työpaikat

Martinlaakso on Vantaalla suurin työllistäjä Lentokenttäalueen jälkeen. Martinlaakson kaupunginosaan kuuluva Vantaankoski on työpaikka-alue, mikä selittää kaupunginosan suurehkon työpaikkamäärän, 6030 (2020). Näistä noin 2000 on teollisuuden työpaikkoja.

Martinlaaksossa on melko kattavat palvelut. Alueelle ovat sijoittuneet mm. konserttitalo Martinus, kirjasto, terveysasema ja kauppaoppilaitos sekä lukuisia yrityksiä. Kaupallisista palveluista tärkein on aseman kauppakeskus.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on vehreä pientaloalue Martinlaakson keskustan lähettyvillä, noin 400 metrin päässä juna-asemalta, ja keskeisellä paikalla rakennettua ympäristöä. Alue on vuoden 2020 yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C ja kestävän kasvun vyöhykettä.

Vihertien pientaloalueen uudistuvaa rakennetta katsotaan kokonaisuutena ja alueen kehitystä tarkastellaan yleiskaavan kehityskuvan mukaisesti koko Martinlaakson kaupunkikeskustanalueella aina vuoteen 2050. Kaupunkikeskustanalueen rakenne perustuu ulkosyöttöiseen katuverkkoon ja laajaan sisäiseen jalankulkuverkkoon, jonka varrelle sijoittuvat puistot ja palvelut. Tätä rakennetta on tarkoitus tukea ja kehittää.

Virkistys

Pientaloalueen eteläpuolelle sijoittuu metsäinen Viherpuisto ja asuinalueen kaakkoispuolelle sijoittuu puolestaan Jokiuomanpuisto. Näitä jokseenkin yhtenäisiä puistoalueita pitkin pääsee esimerkiksi Martinlaakson länsiosaa rajaavalle laajemmalle Raappavuorten virkistysalueelle ja idässä Mätäojanlaakson luonnonsuojelualueelle. Jokiuomanpuistossa on leikki- ja minigolf-kenttä sekä koirapuisto. Viherpuistossa on urheilukenttä ja asukaspuisto.

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Louhelantien ja Vihertien risteykseen. Louhelantie on kokoojakatu, jonka keskimääräinen arkivuorokausiliikenne on 9142 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vihertie on liityntäkatu, jonka keskimääräinen arkivuorokausiliikennemäärä on arvioitu olevan noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaava-alueen läheisyydessä Louhelantien pohjoispuolella on Martinlaaksontie, joka on kokoojakatu. Martinlaaksontien keskimääräinen arkivuorokausiliikenne on 5779.

Louhelantiellä kaavoitettavan alueen kohdalla on bussipysäkit. Siinä liikennöi 6 bussilinjaa. Näillä pääsee mm. Helsinkiin, Myyrmäkeen, Aviapolikseen ja Lentosasemalle. Lähin juna-asema on Martinlaakson asema, jonne on matkaa noin 400 metriä.

Louhelantien varressa ja Vihertiellä kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Rakenteilla oleva Vihertien katusuunnitelma tuo yhdistetyn reitin myös Vihertielle. Suunnittelualueen kohdalta lähtee ulkoilureitti Jokiuoman puistoon. Tätä yhteyttä on tarkoitus vahvistaa rakentamalla uusi jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu katu kaavoitettavan alueen läpi Vihertieltä Jokiuomapuistoon.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetun vesijohtoverkoston piirissä. Lähin vesijohto sijaitsee Vihertiellä. Kaavamuutosalue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat arviolta välillä 92-95 mmp. Tarkka painetaso annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetun jätevesiverkoston piirissä. Kaava-alueen lähin jätevesiviemäri sijaitsee Vihertiellä. Alueen jätevedet johdetaan Myyrmäen, Vapaalan Hämeenkylän ja Hämevaaran kautta Espooseen. Espoossa jätevedet ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Vihertie on nykytilanteessa avo-ojakuivatuksella. Kaavamuutosaluetta halkoo kuitenkin hulevesiviemäri, joka purkaa vedet asemakaava-alueen ja Louhelantien väliseen lyhyeen ojanpätkään ennen Louhelantien alittavaa rumpua. Louhelantien itäpuolella avo-oja jatkaa virtaamista itään Skallbölenojana laskien Mätäojan latva-alueelle. Mätäoja virtaa Vantaalla etelään ja jatkaa Helsingin puolella Mätäjoki-nimisenä edelleen etelään purkautuen mereen Iso Huopalahdessa

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Vihertien katualueella.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Vihertien ja Louhelantien varressa.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 3, jonka lentomelutaso on Lden 50-55 dB. Lentomelun osalta kaava-alueella sovelletaan lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen ääneneristävyysvaatimuksia. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Autoliikenteen melu on tontin itäosassa yli 65 dB ja rakennuksen itäiseen julkisivuun kohdistuu yli 60 dB melu. Vihertien puoleinen osa tontista on alle 55 dB.

Kaava-alueella on täten tieliikennemelua sekä liikenteen aiheuttamia pienhiukkasia, jotka vaikuttavat voimakkaasti lähistön ilmanlaatuun. Kaupunkialueella liikenteen vaikutusta ilmanlaatuun ei voida välttää, mutta ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaisilla minimi- ja suositusetäisyyksillä voidaan lieventää haittoja. Ilmanlaatuvyöhykkeiden minimietäisyys on tarkoitettu sovellettavaksi kaavoja muutettaessa jo rakennetuilla alueilla ja täydennysrakentamisessa. Louhelantiellä tämä tarkoitta sitä, että rakennuksen tulisi olla 7 metriä ajoradanreunasta. Vilkasliikenteisen ajoväylän varrella olevissa rakennuksissa myös ulkoilmalaitteet tulisi sijoittaa mahdollisimman ylös rakennuksen liikenneväylän vastakkaiselle puolelle.

Louhelantien varteen suunnitellut uudisrakennukset tuovat suojaa sisäpihalle sekä nykyiselle asutukselle.

2.1.4 Maanomistus

Asemakaavamuutos sisältää kaksi nykyistä tonttia: 17506-1 ja 17506-12. Ensimmäisen omistaa Asunto Oy Vantaan Vihertie 48 ja jälkimmäisen Kiinteistö Oy Vihertie 44–46.

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 ja pyöräilyä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



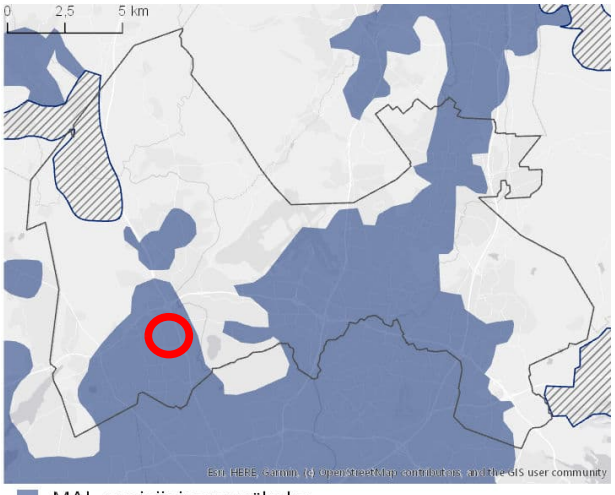
Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

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 rataan tukeutuva pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke. Vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana muuta taajamatoimintojen Kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena.

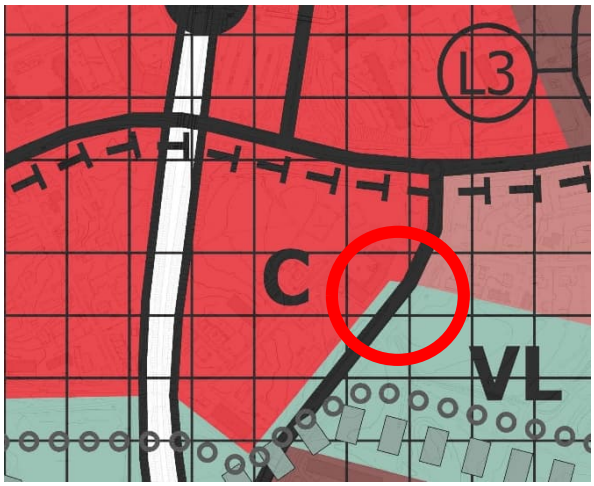
MAL 2019 -suunnitelma

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 2023 -suunnitelma on hyväksytty HSL:n hallituksessa ja Helsingin seudun yhteistyökokouksessa (HSYK) 12.9.2023 sekä KUUMA-johtokunnassa 26.9.2023.

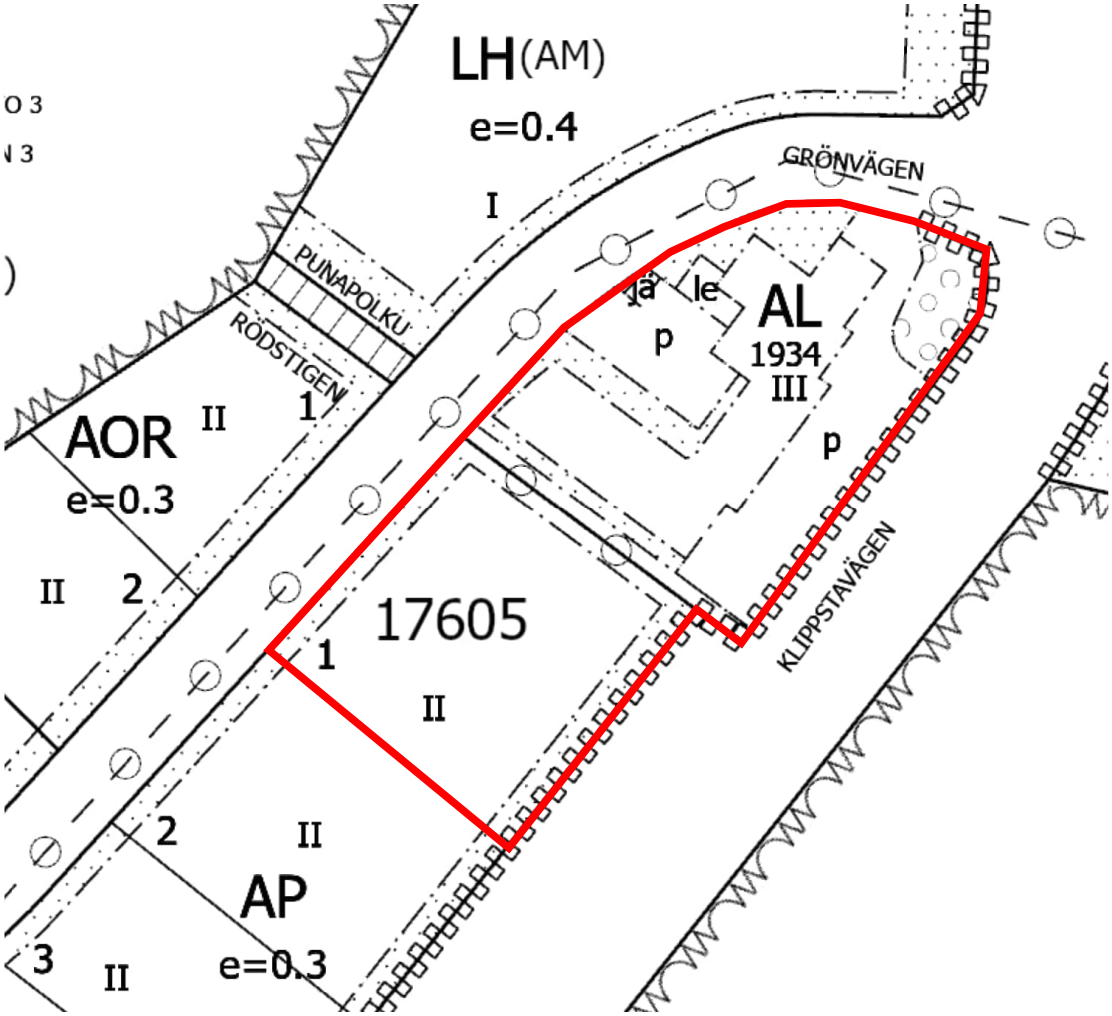
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi C. Kaupunkikeskustan alue on laajentunut ja koko Martinlaakson asemanseutu on osoitettu kestävän kasvunvyöhykkeeksi. Merkittävä osa kasvusta keskittyy joukkoliikennekaupungin kestävän kasvun vyöhykkeelle. Vyöhykkeelle ohjataan kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen nykyistä kaupunkirakennetta eheyttäen ja uudistaen.

Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Asemakaava



Korttelissa 17605 tontilla 12 (Vihertie 44-46) on voimassa asemakaava nro 002337 (KV 17.12.2018). Siinä tontti on osoitettu liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (AL). Rakennusoikeutta tontilla on 1934 k-m2 ja olemassa oleva rakennus on kolmikerroksinen. Rakennuksessa kaksi toimistohuoneistoa on muutettu asunnoiksi. Asuntokerrosala on 225 k-m². Rakennuksessa on myös 216 k-m2 kuntosali.

Korttelissa 17605 tontilla 1 (Vihertie 48) on voimassa asemakaava nro 000158 (KH 28.07.1980). Siinä tontti on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Tonttitehokkuus on e= 0.3 ja rakennusoikeus 789 k-m2. Paikalla ollut omakotitalo oli 120 m2.

Muut päätökset ja suunnitelmat
Martinlaakson kaupunginosaan on laadittu kehityskuva (KV 2.3.2013), jossa ei ole otettu kantaa suunnittelun kohteena olevaan alueeseen.

Martinlaakson yleiskaavaavan kaupunkikeskustanalueelle (C) laaditaan uutta kehityskuvaa, jossa tarkastellaan pientalo alueen tulevaisuutta kaupunkikeskustanalueella, tarkastelujakso katsoo yleiskaavan mukaisesti vuoteen 2050.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Hanke on alkanut maanomistaja Kiinteistö Oy Vihertie 44-46 aloitteesta. Kaavamuutoshakemus on saapunut kaupungille 04.09.2020. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt hankkeen vuoden 2021 kaavoitusohjelmaan. Kaavoituksen vireille tulo on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä 06.03.2021. Vihertie 48 kortteli 17605 tontti 1 on otettu osaksi asemakaavamuutos suunnitelmaa 27.09.2021 YIT Suomi Oy (nykyisin YIT Housing Oy) aloitteesta. Hakemukset on käsitelty yhdessä kaavanumerolla 002447.

Kaavaan liittyy kaksi maankäyttösopimusta.

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: HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Vihertie 44-46 kortteli 17605 tontti 12 osallistumis- ja arviointisuunnitelma 01 julkaistiin 07.06.2021 ja asukastilaisuus pidettiin 15.06.2021. Alustava osallistuminen järjestettiin 07.06.-16.08.2021. Vihertie 48 kortteli 17605 tontti 1 on otettu osaksi asemakaavamuutos suunnitelmaa 27.09.2021 YIT Suomi Oy (nykyisin YIT Housing Oy) aloitteesta. Asemakaavamuutosehdotuksessa on tarkoitus käsitellä Vihertie 44-46 ja 48 tontit yhtenä kokonaisuutena. Kokonaisuutena tarkastelluista tonteista 44-46 ja 48 julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma 02 02.05.2022 asukkaiden pyynnöstä ja asukastilaisuus järjestettiin 11.05.2022. Mielipiteitä kuultiin 02.05.-06.06.2022. Jatkokehitellyistä suunnitelmista esitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma 03 02.11.2022 ja asukastilaisuus pidettiin 17.11.2022. Alustava osallistuminen järjestettiin 02.11.-07.12.2022

Mielipiteitä keväällä 2021 esitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta OAS 01 saapui 10 kappaletta. Keväällä 2022 esitetystä OAS 02 mielipiteitä saapui 7 kappaletta. Mielipiteitä syksyllä 2022 esitetystä OAS 03 saapui 15 kappaletta, allekirjoittaneita henkilöitä oli 32 kappaletta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmista on tähän selostukseen koottu yhteenveto saaduista mielipiteistä. Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä (Liite 1).

Yhteenveto OAS 01-03 mielipiteistä:

Suurin osa saaduista mielipiteistä koski useampaa alueella vireillä olevaa kaavahanketta; 002143 Martinlaaksontie 24 ja 002414 Martinlaaksontie 26 sekä tätä kaavaselostusta koskevaa hanketta 002447 Vihertie 44-46 ja 48.

Moni vastusti rakentamisen määrää tontilla ja toivoi pientaloalueen säilymistä matalarakenteisena. Asukkaat olivat huolissaan, että kerrostalot muuttavat alueen imagoa ja laskevat kiinteistöjen arvoa. Alueelle toivottiin lisää perheasuntoja. Myös liikennemäärän lisääntyminen huolestutti ja alueelle toivottiin uutta liikennesuunnitelmaa.

Osa mielipiteistä toi esille väärinymmärryksen kaavoitusprosessia ja sen vaiheita kohtaan. Epäiltiin, ettei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia, järjestetty tarvittavia vuorovaikutustilaisuuksia tai tiedotettu asianmukaisesti.

Vastine:

Asemakaavanmuutosprosessi on noudattanut maankäyttö- ja rakennuslakia. Mielipiteisiin vastataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti tässä kaavaselostuksessa.

Rakentamisen määrää on tarkistettu ja rakennusten massa on sijoitettu harkitusti niin, että kerrostalot sijoittuvat Louhelantien varteen poispäin pientaloalueesta. Vihertien varteen pientaloalueen läheisyyteen on sijoitettu pienempimittakaavaisia perheasuntoja omilla pihoillaan.

Yleiskaavassa 2020, joka katsoo vuoteen 2050, pientaloalue on osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi, johon kaupungin kasvu keskitetysti ohjataan. Kasvava kaupunki tulee väistämättä muuttumaan ja kehittymään. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen imago vehreänä ja viihtyisänä asuinalueena. Kehittyvällä alueella kiinteistöjen arvo nousee.

Liikennejärjestelyitä on tarkistettu ja niiden on todettu olevan riittäviä tälle kaavahankkeelle, mutta asukkaiden ehdottamia järjestelyitä kuten Vihertien sulkemista autoliikenteeltä alikulunkohdalta tullaan tutkimaan osana Matinlaaksontie 24 kaavaprosessia. Vihertien katusuunnitelma ottaa huomioon osan toivotuista elementeistä kuten ajohidasteet.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Kaupunginhallitus päätti 19.06.2023 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä oloaikana 28.6.-28.8.2023 saatiin kaksi muistutusta.

Muistutukset ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä (Liite 2). Muistutukset eivät aiheuttaneet muutoksia kaavakarttaan. Kaavaselostusta tarkistettiin liikennemäärien ennusteen osalta.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Korttelissa 17606 rakennusoikeus on lisääntynyt 150k-m2. Korttelin rakennukset on merkitty erillisillä tunnuksilla ja ne on korjattu määräyksiin.

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.

MAL-tavoitteet:

Nykyinen MAL-aiesopimus (Helsingin seudun ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus) kattaa vuodet 2020-2031, ja sen mukaan Vantaan asuntotuotanto tavoite sopimuskaudelle 2020–2023 on yhteensä 260 000 k-m2 (kerrosneliömetriä) eli noin 2640 asuntoa vuodessa.

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:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

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. Tällä kaava-alueella vihertehokkuus on 0,9.

Vesihuolto ja hulevesien hallinta

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus. Lisäksi hulevesien hallinta on toteutettava kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti.

- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023)
    - Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.

- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)
    - Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.

Lisäksi Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeet on huomioitava vesihuollon ratkaisuissa. Myös lähialueen olemassa olevat asemakaavat tulee huomioida suunnitelmissa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Louhelantien perspektiivi luonnos OAS 02 – Arkkitehtitoimisto HMV Oy



Vihertien perspektiivi luonnos OAS 02 – Arkkitehtitoimisto HMV Oy

Vaihtoehto A: Pistetalot Vihertiellä

Vaihtoehdossa A kaupunkitila on hoidettu hienosti suljetulla korttelimuodostumalla ja autot on sijoitettu pois katukuvasta pihakannen alle molemmilla tonteilla.

Vihertien varressa sijaitsevat 4-kerroksiset pistetalot ovat kuitenkin liian massiivisia verrattuna pientaloihin. Ja toisaalta suuri kansipihan määrä vaikeuttaa vihertehokkuuden saavuttamista ja hulevesien käsittelyä. Lisäksi Punapolun pyörätien pinnannosto kansipihojen tasoon on kallis toteuttaa.



Louhelantien perspektiivi luonnos OAS 02 – Arkkitehtitoimisto HMV Oy



Vihertien perspektiivi luonnos OAS 02 – Arkkitehtitoimisto HMV Oy

Vaihtoehto B: Rivitalot Vihertiellä

Vaihtoehdossa B on täsmennetty paikan merkitys kaupunkirakenteessa ja kortteliratkaisu on hoidettu mallikkaasti sijoittamalla kerrostalot Louhelantien varteen ja madaltamalla rakennusten massaa vihertien suuntaan. Rivitalot muodostavat pientalomaista katukuvaa Vihertien suuntaan. Rivitalon matala rakennusmassa lounaassa vähentää myös pihanvarjostusta.

Vaihtoehdossa B tontti 48 jää kuitenkin liian ahtaaksi ja rivitalon suhde tontin 50 villaan on ongelmallinen, koska rakennukset ajautuvat liian lähelle toisiaan. Lisäksi tontin 44-46 pistetalo on vielä liian massiivinen suhteessa pientaloihin.



Louhelantien perspektiivi luonnos OAS 02 – Arkkitehtitoimisto HMV Oy



Vihertien perspektiivi luonnos OAS 02 – Arkkitehtitoimisto HMV Oy

Vaihtoehto C: Autopaikat Vihertiellä

Vaihtoehdossa C on tunnistettu paikan merkitys kaupunkirakenteessa sijoittamalla kerrostalot Louhelantien varteen, mutta ilman rakennettua massaa Vihertiellä. Tällöin autopaikat ja kerrostalot hallitsevat Vihertien katukuvaa ja tekevät ehdotuksesta lähiömäisen kerrostalokortte-lin. Pysäköintipaikkojen määrä maan tasossa on myös liian suuri suhteessa toiminnalliseen piha-alueeseen.



Louhelantien perspektiivi luonnos OAS 03 – Arkkitehtitoimisto HMV Oy



Louhelantien perspektiivi luonnos OAS 03 – Arkkitehtitoimisto HMV Oy

Vaihtoehto D: Kaupunkivillat Vihertiellä

Vaihtoehdossa D on tunnistettu paikan merkitys kaupunkirakenteessa ja kortteliratkaisu on hoidettu mallikkaasti sijoittamalla kerrostalot Louhelantien varteen ja madaltamalla rakennusten massaa vihertien suuntaan.

Louhelantiellä on vahva kaupunkitilallinen ote ja se noudattaa keskusta-alueen suunnitteluperiaatteita. Vihertien puoli on esitetty pienimittakaavaisempana ja massoittelu on porrastettu ottaen huomioon pientalo alueen rooli kaupunkikuvassa. Arkkitehtuuri kuitenkin kaipaa kehittämistä ja parempaa sopeuttamista pientaloympäristöön.

Vaihtoehto D valittiin jatkosuunnitteluun kehitettäväksi.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Louhelantien perspektiivi luonnos – Arkkitehtitoimisto HMV Oy kevät 2023



Vihertien perspektiivi luonnos – Arkkitehtitoimisto HMV Oy kevät 2023

Ehdotuksessa on vahva kaupunkitilallinen ote ja se noudattaa yleiskaavan kaupunkikeskusta alueen suunnittelun rakennetta. Kerrostalot sijoittuvat Louhelantien varteen ja rajaavat kaupunkikeskustanaluetta. Vihertien varressa massoittelu puolestaan on suhteutettu naapurustoon ottaen huomioon pientaloalueen rooli vaiheittain muuttuvassa kaupunkikuvassa. Korttelіratkaisu on hoidettu mallikkaasti monimuotoisella asumisella tarjoamalla Vihertiellä perheasuntoja omilla pihoilla. Tämä luo etupihamaista vaikutelmaa Vihertielle ja sitoo uuden korttelin vanhaan rakenteeseen.

Suunnitellut kerrostalot ovat kerrosluvuiltaan vaihtelevia ja rakennusmassa on jaettu pienempiin erillisiin osiin. Harjakorkeudet on suunniteltu harkitusti niin, että korkeimmat osat sijoittuvat Louhelantien ja Vihertien risteys alueelle ja muodostavat maamerkin alueen sisääntuloon. Kivijalan liiketiloja, uutta katutilaa ja aukiota on käytetty luomaan moninaista ja aktiivista ilmettä katukuvaan. Rakennusten materiaalit toteuttavat Martinlaakson palettia käyttämällä julkisivuissa pääasiallisesti tiiltä.

Uusi Punapolun jatko Vihertieltä Louhelantielle ja Jokiuomapuistoon on suunniteltu katupuiden reunustamana, vehreänä kevyenliikenteen väylänä ja se sitoo uuden korttelin kaupunkikeskustan rakenteeseen ja liittää sen laajaan lähivirkistysverkostoon.



Pihapiirustus luonnos – Maisemakonttori Oy



Pohjapiirustus maakerros luonnos – Arkkitehtitoimisto HMV Oy



Louhelantien julkisivu luonnos kaakkoon



Louhelantien ja Vihertien risteys julkisivu luonnos koilliseen ja Vihertie 48 lounaaseen

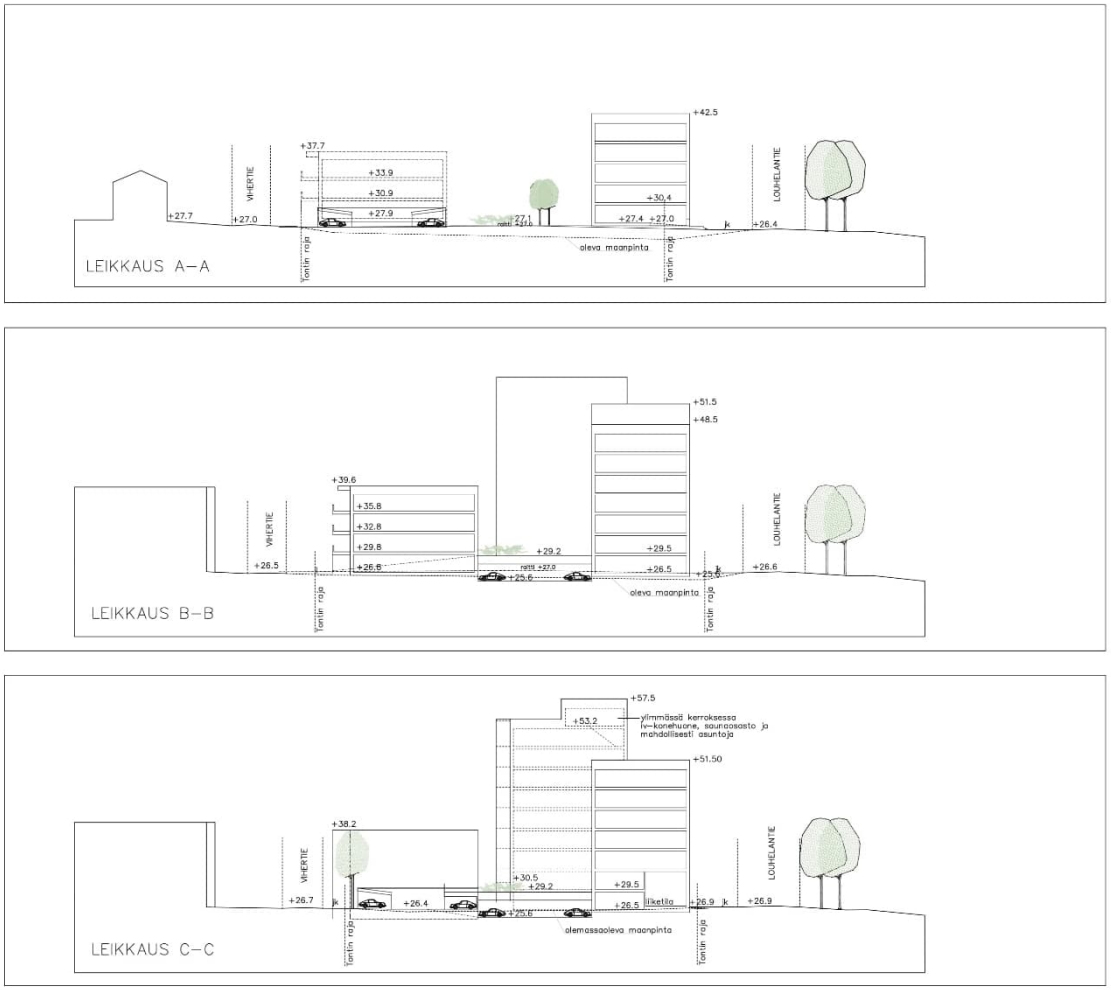


Vihertien sisäpihan julkisivu luonnos luoteeseen

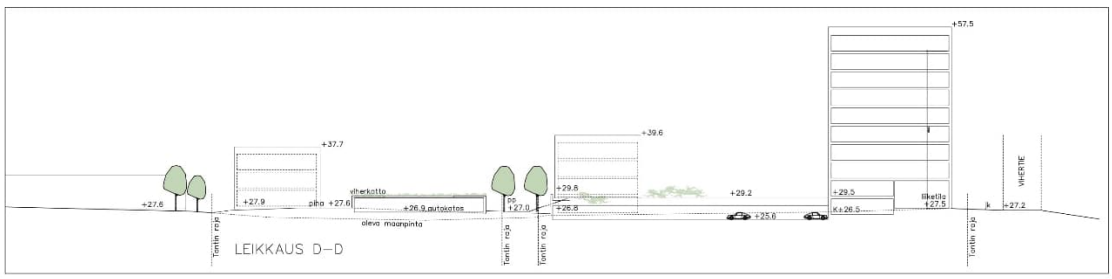


Vihertien julkisivu luonnos louteeseen

Vihertie 44-46 ja 48 tonttien suunnitteluprosessin aikana on tutkittu eri suunnitelma vaihtoehtoja. Rakentamisen määrää on vähennetty ja rakennusten kerrosluku määrää laskettu Vihertien pientalojen suuntaan. Kaavamääräyksillä on pyritty takaamaan monimuotoinen, vaihteleva korttelirakenne ja vehreät piha-alueet, sekä varmistamaan materiaalien laatu ja sopivuus Martinlaaksoon.



Leikkauskuvat - luonnos Arkkitehtitoimisto HMV Oy



Poikkileikkaus - luonnos Arkkitehtitoimisto HMV Oy

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla jaetaan kortteli 17605 kahdeksi kortteliksi: Vihertie 48 säilyy korttelina 17605 ja Vihertie 44–48 muutetaan kortteliksi 17606. Uusi Punapolun katualue Vihertieltä Louhelantielle tulee halkomaan kortteleita. Vihertie 44–46 muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Olemassa oleva toimistorakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja liiketilalla, pysäköintihalli sekä kaupunkivilla. Vihertie 48 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Paikalla ollut omakotitalo on jo purettu ja tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja sekä kaupunkivilla perheasunnoilla.

4.1.1 Mitoitus

Vihertie 44-46

Korttelin kokonaispinta-ala on 3579 m2. Rakennusoikeus on 7000 k-m2, josta vähintään 200 k-m2 on liiketiloja. Tonttitehokkuus e=1.9

Viitesuunnitelmassa tontilla on katukerroksessa neljä liiketilaa ja muuntojoustavia yhteistiloja, jotka on mahdollista muuntaa liiketiloiksi. Asuntoja 102 kappaletta, joista lähes 40% on perheasuntoja. Asuntojen keskikoko on 54 h-m2.

Asemakaavassa on määrätty autopaikkojen määrä (51kpl) ja niiden sijainti. Laskelmat perustuvat Vantaalla käytettyihin autopaikka normeihin ja niistä tehtyihin vähennyksiin. Nimeättömät paikat vähentävät määrää 15% ja kaksi yhteiskäyttöautopaikkaa vastaa 5 autopaikkaa.

- autopaikkoja: 1 ap/130 asuntokerrosm^2
- 1 ap/ 5000 k-m^2 lyhytaikainen pysäköinti
- 1 ap/ 1500 k-m^2 vieraspaikat
- Liiketilojen pyöräpaikat 1 kpl/ 30 k-m2
- Asuntojen pyöräpaikat 2 kpl/ asuinhuone

Autopaikat tulee sijoittaa pääasiassa pihakannen alle pysäköintihalliin. Lisäksi tontilla on autokatos ja lyhytaikaiseen tai vieraspysäköintiin tarkoitettuja paikkoja liiketilojen läheisyydessä. Lisäksi Vihertielle on tulossa kadunvarsipysäköintiä ja Louhelantielle on suunnitteilla 8 autopaikkaa.

Vihertie 48

Korttelin kokonaispinta-ala on 2748 m2. Rakennusoikeus on 2850 k-m2. Louhelantien katukerros rakennetaan muuntojoustavaksi: sinne sijoitetaan yhteistiloja, jotka on mahdollista muuntaa liiketiloiksi. Tonttitehokkuus e=1.0.

Viitesuunnitelmassa on 40 asuntoa, joista 45% on perheasuntoja. Asuntojen keskikoko on 62 h-m2.

Asemakaavassa on määrätty autopaikkojen määrä (18kpl) ja niiden sijainti. Laskelmat perustuvat Vantaalla käytettyihin autopaikka normeihin ja niistä tehtyihin vähennyksiin.

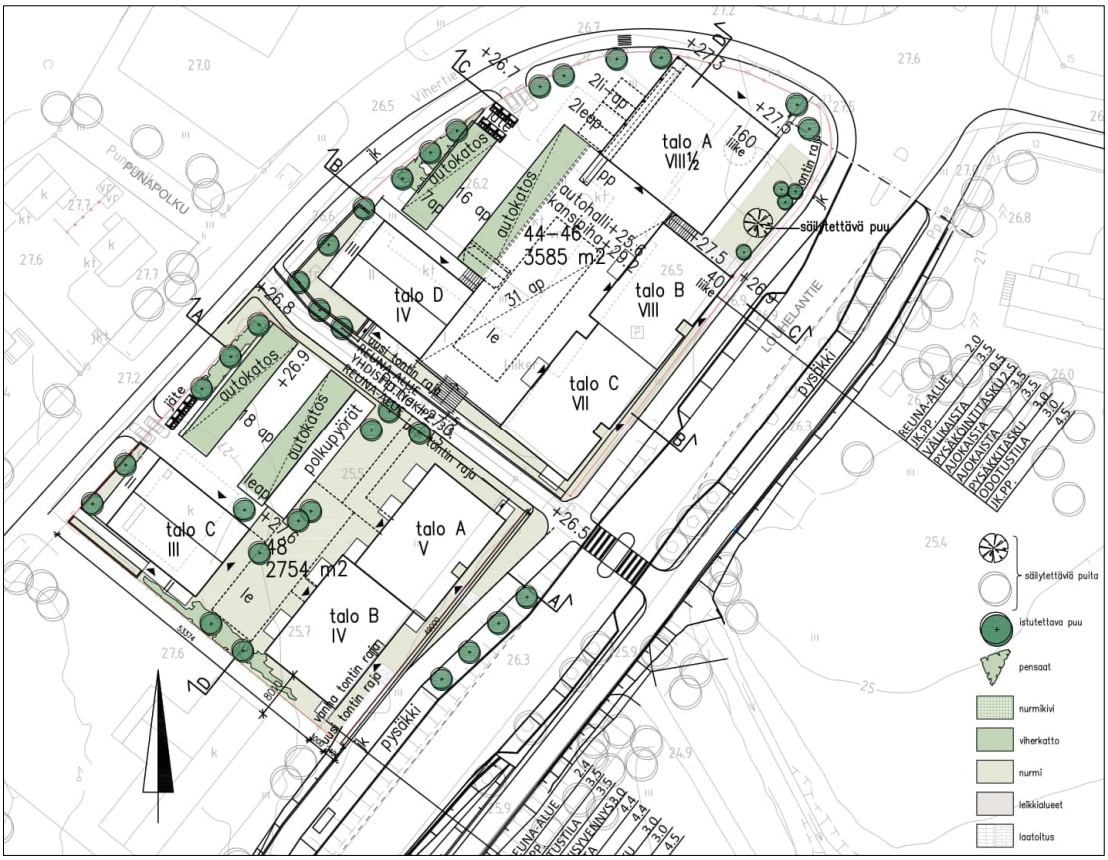
- autopaikkoja: 1 ap/130 asuntokerrosm^2
- 1 ap/ 5000 k-m^2 lyhytaikainen pysäköinti
- 1 ap/ 1500 k-m^2 vieraspaikat
- Asuntojen pyöräpaikat 2 kpl/ asuinhuone

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat kaupungin keskustojen kaupunkisuunnittelutavoitteita ja muun jo toteutuneen keskusta-alueen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

Suunnittelualueella on käytetty monipuolisia istutuksia vihertehokkuuden saavuttamiseksi.

Kasvikatot ja hulevesialtaat 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. Tontilla oleva arvopuu säilytetään, eikä sen elinvoimaisuutta tukevia tekijöitä heikennetä.



Asemapiirros Arkkitehtitoimisto HMV Oy

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinrakennusten korttelialue korttelissa 17606 (Vihertie 44–46)

Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön: Louhelantie on aktiivinen kaupunkimiljöö, Vihertie puolestaan pienimittakaavainen asuinympäristö. Korttelin tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus. Korttelin rakennusoikeus on 7000 kerrosneliömetriä, josta vähintään 200 k-m2 on liiketilaa. Liiketila sijoittuu Louhelantien varteen. Vastaavasti asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat ja harrastetilat sekä säilytystilat, varastot tulee rakentaa pääsääntöisesti kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Kivijalkakerrokseen sijoittuessa tilojen tulee olla ominaisuuksiltaan sellaisia, että ne voidaan muuttaa myöhemmin liiketiloiksi. Louhelantien ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

Louhelantien kerrostalojen kerroskorkeus on polveileva ja nousee seitsemästä yhdeksään lounaasta luoteeseen. Korkein rakennus sijoittuu Vihertien ja Lohelantien risteykseen ja toimii kaupunkikuvallisena maamerkkinä lähinnä kauppakeskusta ja rautatieasemaa. Kerrostalojen julkisivu on Louhelantiellä jaettu vertikaalisti erillisiin pienempiin osiin: rakennusmassa on vedetty sisään porrashuoneen kohdalla katukuvan aktivoimiseksi ja muurimaisen vaikutelman välttämiseksi. Lisäksi julkisivuaukotuksen yleisilmeen tulee olla erilainen rakennuksittain.

Kerrostalojen katujulkisivuille määrätään paikalla muurattu tiili. Jokaisen rakennusalan tulee olla eri tiiltä ja ne tulee muurata kahdella eri ladonta ja muuraustavalla. Tiilen pintastruktuurin ja ladonta- tai muuraustyylin tulee vaihtua jokaisen porrashuoneen kohdalla. Sisäpihalla ja kerrostalon /1 Vihertien puoleisen julkisivun parvekkeilla sallitaan tiililaattaelementti pihakannen päällisissä kerroksissa. Tiililaattaelementtien tulee olla paikalla saumattuja. Kulmissa tulee käyttää kulmatiililaattaa, ei pystysaumoja.

Kivijalan tulee erottua ylempien kerrosten seinäpinnasta. Kivijalassa tulee käyttää luonnonkiveä tai tiiltä. Värin tulee erottua ylempien kerrosten seinäpinnasta. Kivijalan tulee olla vaikutelmaltaan kahden kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

Ikkunan osien värin on selkeästi erottava muusta seinäpinnasta. Parvekkeiden tulee olla väritykseltään sama kuin ikkunan osien. Kaikki rakennuksen parvekkeet tulee lasittaa. Suurin osa parvekkeen seinäpinnasta tulee olla lasia. Kulmaparvekkeiden on oltava avoimia kahteen suuntaan.

Sisäpihan arkkitehtuurin tulee muodostaa eheä kokonaisuus. Sisäpihanjulkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Sisäpihalla kerrostalojen ylimpien kerrosten tulee olla sisäänvedettyjä. Kerrostalo /2:n kahden ylimmän kerroksen materiaalina tulee käyttää puuta tai puuverhoilun kaltaista materiaalia sisäpihan julkisivuissa sekä rakennuksen päädyissä.

Vihertien kaupunkitalojen (townhouse) tulee olla pienimittakaavaisia. Pitkien julkisivujen on oltava porrastettuja ja materiaalien on vaihduttava katkoskohdassa. Julkisivujen tulee pääasiassa olla tiiltä. Puutehosteiden käyttö on sallittu. Värisävyiltään rakennusten tulee olla luonnonläheisiä. Kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan. Vihertien kaupunkivillojen (townhouse) kattojen tulee olla viherkattoja, joilla kasvaa ekstensiivinen (luonnonmukainen) helppohoitoinen kattopuutarha.

Tonttiliittymä tulee järjestää Vihertien katualueelta risteysalueen ulkopuolelta. Autopaikat tulee sijoittaa pääasiassa pihakannen alle. Pysäköintihallin tulee arkkitehtuuriltaan luontevasti liittyä ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kivijalkaan. Pihakannen alle sijoitettavan asukaspysäköintitilan ilmanvaihto tulee suunnitella niin, että poistoilma ei purkaudu pihakannelle suunnitellulle ulkoilu- ja oleskelupihalle. Poistoilma tulee johtaa riittävän ylös tuuletettuvalle alueelle ja samalla huomioida, ettei se purkaudu asuinkerroksiin tai parvekkeille.

Vähintään 30 % pysäköintihallin julkisivusta tulee olla pienellä aukolla ladottua tiiltä tai pitsibetonia tai vastaavaa. Autokatoksen materiaalina tulee olla tiili tai puu ja vähintään 30 % sen julkisivusta tulee olla aukotettu. Autokatoksen kattopinta-alasta kasvikaton osuus tulee olla vähintään 90 % ja sen tulee olla niittyketo- tai heinäkattoja. Autokatoksen kattopinta-alasta kasvikaton osuus tulee olla vähintään 90 % ja sen tulee olla niitty-, keto- tai heinäkattoja.

Louhelantien rakennusten ja katualueiden väliset tilat, sekä katualueen reunatila, tulee käsitellä yhtenäisesti osana kaupunkimaista katutilaa. Liike- ja yhteistilojen edessä tämä välitila tulee olla kivetetty, myös sisäänkäyntien tulee liittyä yhtenäisellä kivetyksellä suoraan katutilaan. Liiketiloille tulee varata mahdollisuus levittäytyä katutilaan. Muissa rakennuksen kohdissa tämä alue tulee istuttaa monimuotoisella kasvillisuudella. Tornitalon alueella aukion käytettävyyteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kortteli suunnitellaan kokonaisuutena: Vesihuoltoa, hulevesiä, jätehuoltoa, leikki- ja oleskelupihoja sekä paikoitusta varten laaditaan yhtenäinen suunnitelma. Kerrostalojen sisäpihalle, pihakannelle on osoitettu leikki- ja oleskelualue. Piha tulee rakentaa korkeatasoiseksi ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta tukemaan viihtyisyyttä. Lisäksi Vihertien kaupunkitaloille on varattava maakerrokseen asuntokohtaiset piha-alueet. Alueella on myös suojeltava puu, jota ei saa vahingoittaa eikä sen elinolosuhteita saa heikentää korottamalla tai kaivamalla juuristoalueella. Suojellun puun juuristoalueen pinta tulee olla vettä läpäisevää. Katujen varsille tulee istuttaa puita ja pensaita. Tonttia ei saa aidata. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Tämä voidaan laskea yhdistämällä tonttien 17605 ja 17606 piha-alueet.



Vihertien kaupunkivilla ja perheasunnot omilla pihoilla – luonnos Arkkitehtitoimisto HMV Oy

AK, asuinkerrostalojen korttelialue korttelissa 17605 (Vihertie 48)

Kaupunkikuvalliset tavoitteet ja määräykset ovat samoja kuin korttelissa 17606, lukuun ottamatta alla olevia poikkeamia.

Korttelin rakennusoikeus on 2850 kerrosneliömetriä.

Louhelantien kerrostalojen kerroskorkeus on polveileva ja nousee neljästä viiteen lounaasta luoteeseen. Kerrostalojen julkisivu on Louhelantiellä jaettu vertikaalisti erillisiin pienempiin osiin: rakennusmassa on vedetty sisään porrashuoneen kohdalla katukuvan aktivoimiseksi ja muurimaisen vaikutelman välttämiseksi. Lisäksi julkisivuaukotuksen yleisilmeen tulee olla erilainen rakennuksittain.

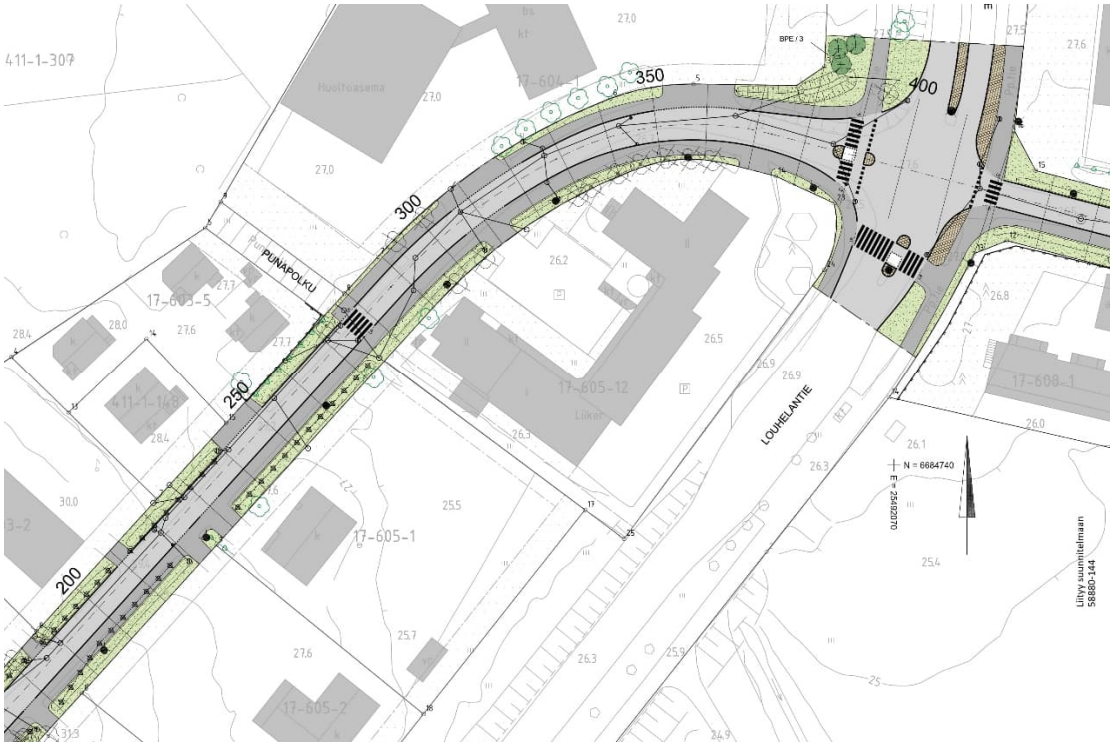
Kivijalassa tulee käyttää luonnonkiveä tai tiiltä. Värin tulee erottua ylempien kerrosten seinäpinnasta. Kivijalan tulee olla vaikutelmaltaan yhden kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

Autopaikat tulee sijoittaa autokatoksen alle. Katoksen tulee arkkitehtuuriltaan luontevasti liittyä ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Materiaalina tulee olla tiili tai puu ja vähintään 30 % sen julkisivusta tulee olla aukotettu. Autokatoksen kattopinta-alasta kasvikaton osuus tulee olla vähintään 90 % ja sen tulee olla niittyketo- tai heinäkattoja.

Korttelia ei saa aidata kadunpuolelle. Korttelin lounaisrajalle, Vihertie 50:n tonttiin rajautuvalle osuudelle, tulee istuttaa näkösuoja puita, pensaita ja kasveja.

4.3.2 Muut alueet

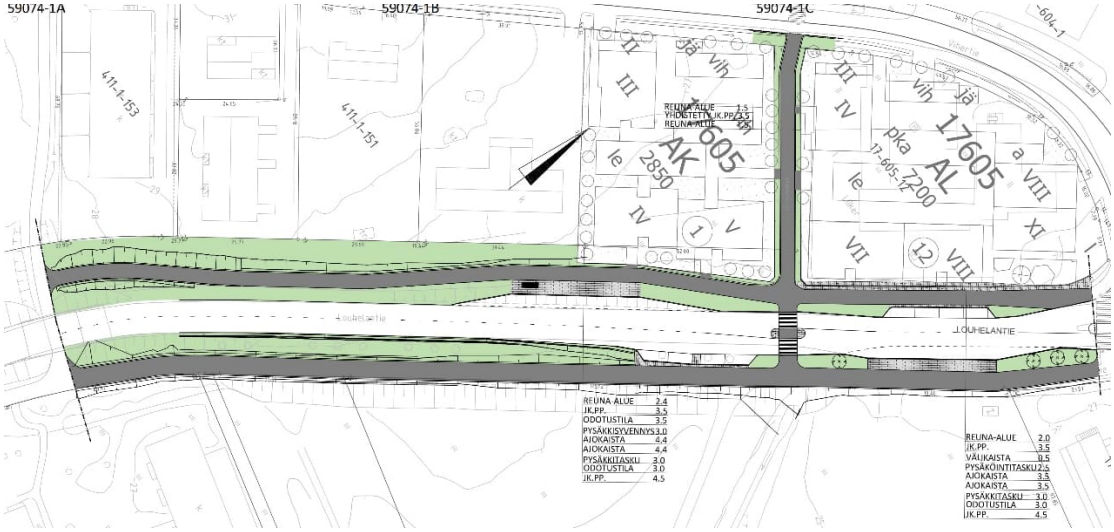
Vihertien katutyöt ovat alkaneet. Uusi katusuunnitelma tuo Vihertielle jalankulku- ja pyöräilytien sekä pysäköintipaikkoja kadunvarrelle.



Punapolku ja Louhelantien katualue
Kaavoittettavan alueen läpi on suunniteltu Punapolun jatke, yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Vihertieltä Louhelantielle. Louhelantien yli on luonnosteltu keskisaarekkeellinen suojatien ylityspaikka, joka palvelee Jokiuomapuistoon ja Myyrmäkeen suuntautuvaa jalankulkua ja pyöräilyliikennettä.

Louhelantien katusuunnitelmaluonnos sisältää kahden metrin reuna-alueen, josta yksi metri on Vihertien tontin puolella ja toinen metri kuuluu katualueeseen. Tämä kahden metrin reuna-alue tulee käsitellä yhtenäisesti istutuksilla ja katukivetyksellä.

Louhelantien itäpuolella kulkevaa yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää on kaavailtu levennettäväksi nykyisen pääpyöräreitin mitoitusohjeen mukaiseksi. Louhelantien länsipuolella sijaitseva nykyinen bussipysäkki siirtyy Punapolun eteläpuolelle. Sen tilalle sijoitettaisiin neljän autopaikan pysäköintitasku liiketiloille. Lisäksi kadun itäpuolelle lisättäisiin neljän autopaikan pysäköintitasku väliaikaiseenpysäköintiin.



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

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä ja ne on tutkittu yleiskaavassa.

Väestön rakenne ja kehitys

Uusia asuntoja tulee noin 140 kappaletta ja uusia asukkaita arviolta 250 henkeä.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu kävelyetäisyyden, noin 400 metrin, päähän Martinlaakson juna-asemasta sekä bussiterminaalista kaupunkikeskustan alueelle. Alueella on myös hyvät viheryhteydet ja vieressä on laajoja puistoalueita. Uusi Punapolun jatke Vihertieltä Louhelantielle entisestään parantaa käveltävyyttä.

Kaava-alue on maakuntakaavassa rataan tukeutuva pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke ja yleiskaavassa tehokkaasti rakennettavaa kaupunkikeskustan aluetta. Kaavamuutos toteuttaa kestävän kehityksen periaatteita ja vastaa kasvavan kaupungin tarpeeseen löytää tontteja joukkoliikennevyöhykkeiltä ja palveluiden läheisyydestä.

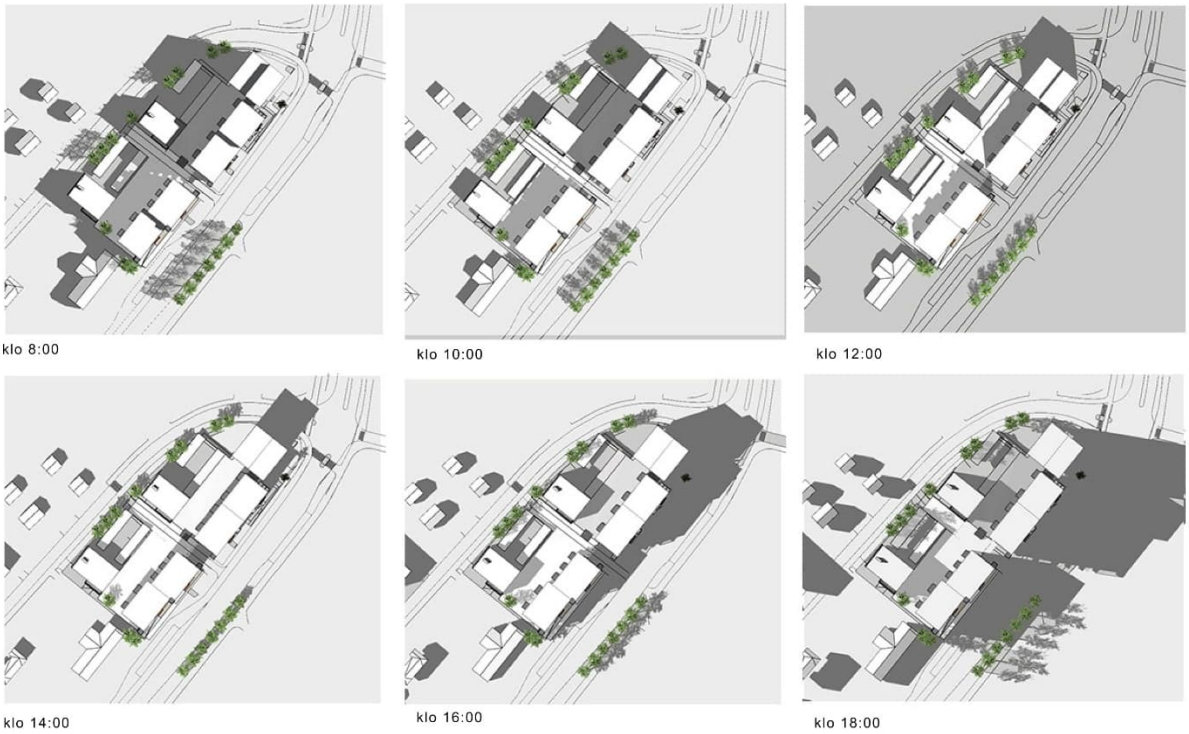
Kaavamuutos täydentää Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakennetta ja yhdistää alueen keskustaan. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteita.

Kaupunkikuva

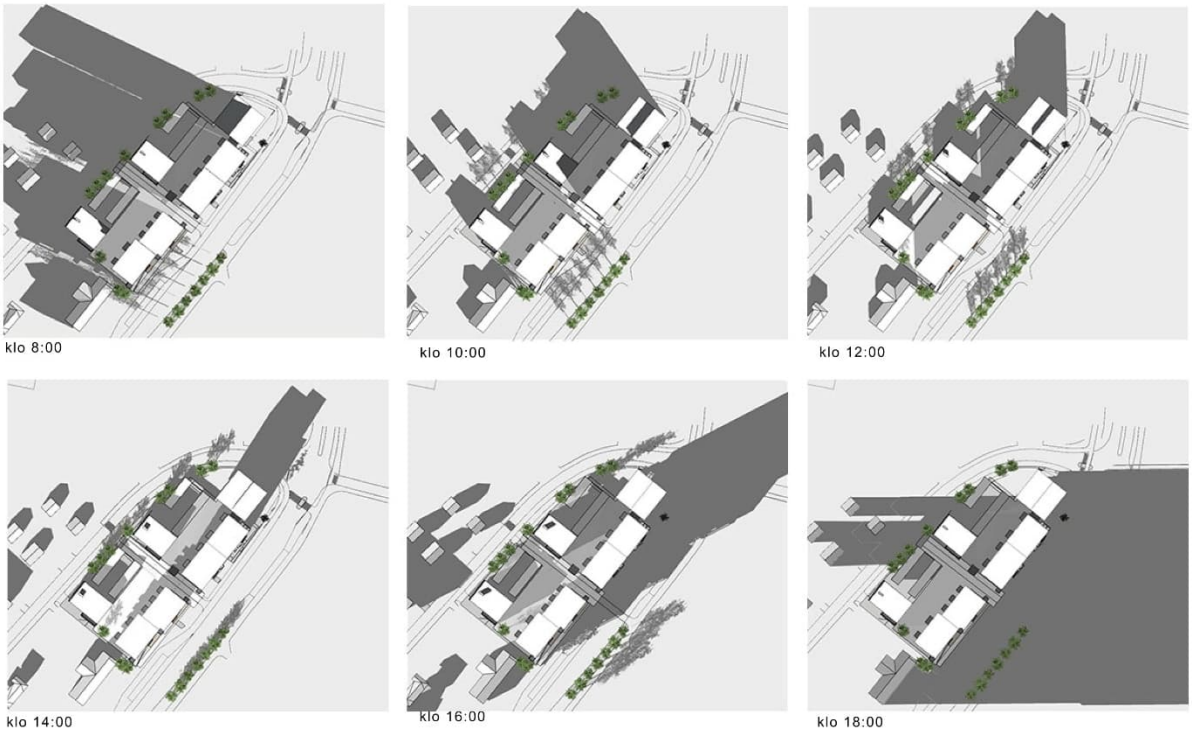
Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Kerrostalot rajaavat kaupunkikeskustan aluetta Louhelantien suuntaan ja luovat risteysalueelle kaupunkikuvallisen maamerkin. Louhelantien kivijalan liiketilat tuovat alueelle aktiivista katukuvaa ja toimintaa sitovat sen keskusta alueen kaupunkimiljööseen. Korttelin mittakaava on sovitettu Louhelantien puolella Martinlaakson keskustarakenteeseen ja siinä on otettu huomioon kaupunkikeskustan alueen kehityssuunta kohti tiivistyvää kaupunkirakennetta. Vihertien puolella rakentaminen on sovitettu madaltaen nykyiseen pientaloalueeseen. Monipuolinen rakennuskanta myös erottuu edukseen laajemmassa kaupunkikuvassa ja kohentaa keskeisellä paikalla Martinlaakson yleisilmettä.

Suunnitelmaehdotuksesta on tehty varjostusselvitys, jossa tarkasteltiin piha-alueiden ja tonttien valoisuus eri vuoden ja vuorokauden aikoina, sekä kerrostalojen varjostuksen vaikutukset lähinaapuristoon. Naapuruston piha-alueiden varjostus ei merkittävästi muutu alkuperäisestä tilanteessa.

Kesäpäivän seisauksen varjotutkielma



Kevät- ja syyspäiväntasaus varjotutkielma



Asuminen

Kaava-alueelle tulee 2 kaupunkivillaa, joissa 24 isoa perheasuntoa, sekä 5 kerrostaloa, joissa 118 huoneistoa.

Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alueelta poistuu nykyisessä toimistorakennuksessa sijaitsevat työpaikat, mutta tilalle tulee uusien liiketilojen toiminta. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Martinlaakson palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta Martinlaaksontien päiväkoti vastaa valmistuttuaan tarpeeseen ja koulupuolella kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Martinlaakson ja Myyrmäen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat verrattain pieniä suhteessa asuntorakentamisen tuottamaan hyötyyn, maankäyttömaksuun ja verotuloihin.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin kaupunkivillojen asukkaat ovat omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus.

Kaavamuutos vastaa kaupungin väestönkasvuun ja tuottaa asuntoja, joille on kysyntää, ja täyttää kaupungin asuntorakentamistavoitetta. Uudet asukkaat lisäävät palvelujen kysyntää. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Virkistys

Alueella on poikkeuksellisen hyvät virkistymismahdollisuudet, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita, vaikka hanke uusine asukkaineen lisää Jokiuomapuiston ja Viherpuiston käyttöä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Martinlaakson juna- ja bussiasemista. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.

Kasvava asukasmäärä lisää ajoneuvoliikennettä Vihertiellä, Louhelantiellä ja Martinlaaksontiellä. Ennusteliikennemäärissä on arvioitu lähitulevaisuuden kasvun olevan noin 10 %. Liikennemäärien ennustetaan kuitenkin lähtevän selkeää laskuun MAL suunnitelman mukaisen 2030-verkkon ja yleiskaavan 2050-verkkon myötä.

Yhteydet Myyrmäen keskustaan, Hämeenlinnanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Kaavoitettavan alueen läpi suunniteltu Punapolku on tärkeä yhteys Jokiuomapuiston virkistysalueelle. Louhelantielle suunnitellut pysäköintipaikat puolestaan palvelevat liiketiloja ja virkistysalueen käyttäjiä.

Vesihuolto

Kaavamuutos sijaitsee olemassa olevan vesihuollon piirissä, joten kaavaa varten ei ole tarve laajentaa yleistä vesihuoltoverkostoa. Vihertiellä on käynnissä vesihuoltoverkostojen saneeraussuunnittelu sekä kadun perusparantaminen. Tässä yhteydessä Vihertien avo-ojakuivatus korvataan hulevesiviemäröinnillä.

Lisäksi Louhelantiellä tehdään muutostöitä, kun bussipysäkin sijainti muuttuu etelämmäksi ja jalankulku- ja pyörätietä jatketaan etelään alikulkuun. Muutoksen myötä hulevesiviemäröintiä tulee laajentaa Louhelantiellä.

Kaavamuutoksesta ei aiheudu vesihuollolle suunnittelu- tai rakentamiskustannuksia.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden lento-, ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 25 dB. Kaikki rakennuksen parvekkeet tulee lasittaa. Kadunpuoleisten parvekkeiden on täytettävä 10dB DnT,w äänitasoero. Vihertien sisäpihan puolella äänitasoeron tulee olla 5 dB DnT,w.

Tieliikenteen aiheuttama melu ei aiheuta ongelmia, mutta vastatoimena pienhiukkasille rakennuksen ulkoilmalaitteet on sijoitettava siten, että rakennukseen tuleva ulkoilma on mahdollisimman puhdasta. Oleskelutilojen tuloilma on myös suodatettava.

Hulevesien hallinnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä, joten niistä ei ole tarpeen antaa kaavamääräyksiä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Louhelantien kulmauksessa säilytetään männyt/mänty. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Rakentamisen osalta kasvikattoja koskevilla määräyksillä edistetään vihertehokkuuden ja hulevesien hallinnan toteutumista.

Vesistöt ja vesitalous

Pohjoisemman korttelin osalta on odotettavissa, että kaavamuutos parantaa hulevesien hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, jossa tontti on lähes kokonaan tiivistä pintaa ja hulevedet johdetaan tontilta ilman viivytystä tontilta. Eteläisen tontin osalta tavoitteena on, että tilanne säilyisi samana eli vastaisi tontin nykyistä luonnontilaista tilannetta.

Veden laadussa tapahtuu merkittävä muutos rakentamisvaiheessa ja jonkin aikaa sen jälkeen, ennen kun maanmuokkaukset on tehty ja uusi kasvillisuuspinta on asettunut. Tämän takia on syytä kiinnittää huomiota rakentamisen aikaiseen laadulliseen hulevesien hallintaan, jotta minimoidaan vaikutukset alajuoksulla olevaan Skallbölenojaan.

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

Kaavan yhteydessä ei ole laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Se tulee laatia osana vihertehokkuuslaskelmaa rakennuslupaa haettaessa. Laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Huleveden käsittely on suunniteltava korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Rakentamisenaikaiset hulevedet tulee hallita haittavaikutukset minimoiden. Etenkin kiintoaineen kulkeutuminen on huomioitava.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Lisäksi kaavamääräyksissä on puurakentamista ja uusiutuvia energianlähteitä suosivia kannustimia.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaava ei muuta nykyistä nimistöä.

Martinlaakson (1967) nimi liittyy Martinkylän (1512 mertenss buw) nimeen. Vihertien (1957) nimi johtuu Martinkylän Grönkullan talosta (1840 Lillas eller Grönkulla), joka sijaitsee Lyhtykujalla. Louhelantien (1966 Louhitie, 1969 Louhelantie) nimi liittyy Louhelan (1965) asuinalueeseen, se läheisiin Sillbölen rautakaivoksiin 1740-luvulta, jolloin esiintymä löydettiin.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy kaksi maankäyttösopimusta. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja hanke on saanut rakennusluvan. Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Arkkitehtitoimisto HMV Oy:n viitesuunnitelmaan. Kaavan valmisteluun ovat osallistuneet

Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
	Annakaisa Haanpää	arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Marko Hoffren	kaavatekninen koordinaattori
	Leena Kaunismäki	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Vesihuollon suunnittelu:	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Marja Kivelä	suunnitteluinsinööri
Liikennesuunnittelu:	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Santtu Bussian	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Mikael Ström	lupa-arkkitehti
Vantaan kaupunginmuseo:	Anne Silanto	rakennustutkija

YIT Housing Oy: Ilkka Oikarinen ja Laura Virtanen

Arkkitehtitoimisto HMV Oy: Jari Viherkoski

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä elokuuta 2024

Annakaisa Haanpää
asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	06.03.2021
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002447
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6745	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,6745

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

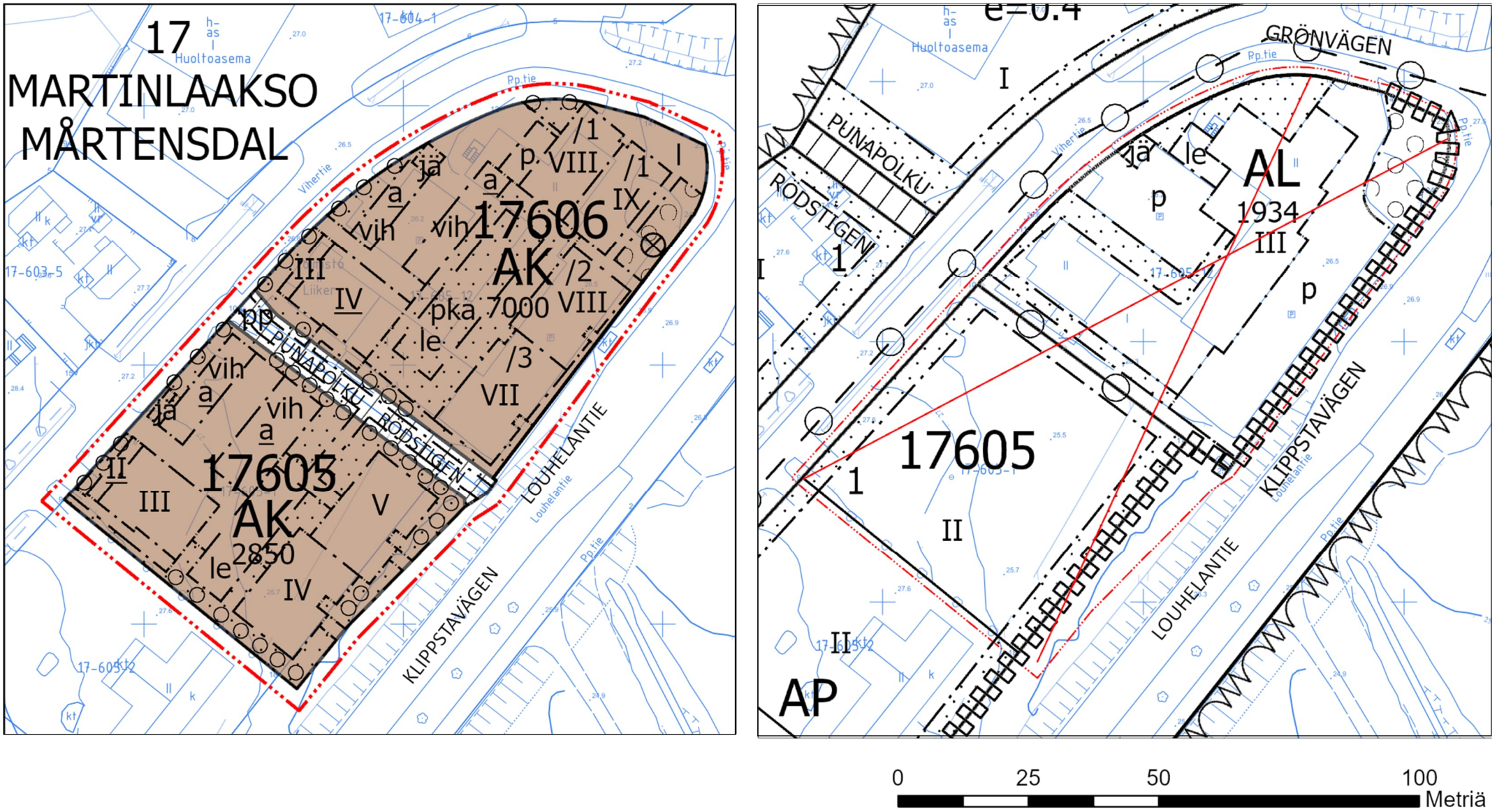
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,6743**	**100,0**	**9850**	**1,46**	**0,0000**	**7127**
A yhteensä	0,6327	93,8	9850	1,56	-0,0105	7127
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0416	6,2	0		0,0105	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	**0,6743**	**100,0**	**9850**	**1,46**	**0,0000**	**7127**
A yhteensä	0,6327	93,8	9850	1,56	-0,0105	7127
AK	0,6327	100,0	9850	1,56	0,6327	9850
AP	0,0000		0		-0,2630	-789
AL	0,0000		0		-0,3802	-1934
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0416	6,2	0		0,0105	0
Kadut	0,0024	5,8	0		-0,0287	0
Kev.liik.kadut	0,0392	94,2	0		0,0392	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


17
MARTINLAAKSO
MÅRTENSDAL
17606
AK
7000
17605
AK
2850
17605
AL
1934
AP
PUNAPOLKU
RÖDSTIGEN
LOUHELANTIE
KLIPPSTAVÄGEN
GRÖNVÄGEN
Vihertie
Huoltoasema
0
25
50
100
Metriä

1/5

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002447	13.8.2024

Vantaan kaupunki

VIHERTIE 44-46 ja 48

Kaupunginosa 17, MARTINLAAKSO

Vanda stad

GRÖNVÄGEN 44-46 OCH 48

Stadsdel 17, MÅRTENSDAL

Asemakaavan muutos

Kortteli 17606 ja osa korttelia 17605 sekä katualuetta.

1:1000

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 17606 och del av kvarteret 17605 samt gatuområde.

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus.

Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia asuinalueen ympäristöön. Louhelantie on aktiivinen kaupunki miljöö. Vihertien rakennusten tulee olla pientalomaisia.

Rakennusten massoittelussa, kattomuodoissa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja.

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Arkkitehtuuri

Louhelantien rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin. Vierekkäisten osien tulee selvästi erottua toisistaan. Erottuminen tulee tehdä varioimalla rakennusosan korkeutta ja julkisivupinnan etäisyyttä katulinjasta sekä materiaaleja ja julkisivun väritystä. Myös kivijalan käsittelyn tulee vaihtua eri rakennusten osien välillä.

Louhelantien rakennusmassa tulee katkaista vertikaalisti. Kerrostalojen julkisivu tulee vetää sisään lasitetun portaikon kohdalla.

Julkisivuaukotuksen yleisilmeen tulee olla erilainen rakennuksittain. Korostuskeinoina tulee käyttää arkkitehtuurin keinoja, aukotuksen määrän, koon, värin ja muodon sekä ympärysrakenteiden vaihtelua.

Korttelin 17606 kerrostalojen /1, /2 ja /3 katujulkisivujen (Vihertie, Louhelatie ja Punapolku) tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Kerrostalon /1 Vihertien puoleisen julkisivun parvekkeet saa kolmannesta kerroksesta alkaen rakentaa tiililaattaelementeillä.

Tiililaattaelemettien tulee olla paikalla saumattuja. Kulmissa tulee käyttää kulmatiililaattaa, ei pystysaumoja.

Korttelin 17606 pihakanteen kiinnittyvillä julkisivun osilla voidaan käyttää tiililaattaelementtejä.

Korttelin 17605 Louhelantien kerrostalot ovat paikalla muurattua tiiltä.

Tiilaattaelemetit ovat sallittuja toisen kerrostalon katolta nousevissa sivujulkisivuissa.

Kerrostalojen julkisivujen tulee olla värikkäitä ja värimaailmaltaan värikylläisiä. Tiilen värin tulee olla eri jokaisella rakennusalalla. Tiilen pintastruktuurin ja ladonta- tai muuraustyylin tulee vaihtua jokaisen porrashuoneen kohdalla. Kivijalan tulee selkeästi erottua ylempien kerrosten seinäpinnasta.

Korttelissa 17606 kaavamerkinnällä /1, /2 ja /3 merkityillä rakennusaloilla rakennuksen ylin kerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grönskande helhet.

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö. Klippstavägen är en aktiv stadsmiljö. Byggnaderna på Grönvägen ska vara småhusliknande.

I byggnadernas volymgestaltning, takformer, fasader och fasadmaterial ska uppmärksamhet fästas vid att det uppstår varierande och arkitektoniskt högklassiga gatu- och kvartersrum.

Arkitekturen ska vara högklassig.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högklassiga och hållbara material.

Arkitektur

Byggnaderna på Klippstavägen ska delas in i mindre delar. Intilliggande delar ska tydligt skilja sig från varandra. Urskiljandet ska ske genom att variera byggnadsdelarnas höjder och fasadytans avstånd från gatulinjen samt material och fasadernas färgsättning. Behandlingen av stenfoten ska också varieras mellan byggnadernas olika delar.

Byggnadsvolymen på Klippstavägen ska brytas upp vertikalt. Flervåningshusens fasad ska dras in vid det inglasade trapphuset.

Fasadöppningarnas allmänna intryck ska variera mellan byggnaderna. Som accentueringsmetoder ska man använda arkitektoniska medel, variationer i andelen öppningar, storlek, färg och form samt omkretsstruktur.

Gatufasaderna i flervåningshusen /1, /2 och /3 i kvarteret 17606 (Grönvägen, Klippstavägen och Rödstigen) ska bestå av platsmurat tegel. I våningshuset /1, fasaden mot Grönvägen, får tegelklinkerelement användas i balkongerna från den tredje våningen uppåt.

Elementen av tegelplattor ska vara fogade på platsen. I hörnen ska hörntegelplattor användas, inga lodräta fogar.

I kvarteret 17606 kan tegelklinkerelement användas vid de delar av fasaden som ansluter till gårdsdäcket

Flervåningshusen på Klippstavägen i kvarteret 17605 utgörs av platsmurat tegel.

Element av tegelplattor är tillåtna på gavelfasader som reser sig från taket till ett annat flervåningshus.

Flervåningshusens fasader ska färgsättas med färgglada och mättade nyanser. Teglets färg ska vara olika i varje byggsektor. Teglets ytstruktur och förbands- eller murningsstil ska skifta vid varje trapphus. Stenfoten ska tydligt avvika från väggytan på de övre våningarna.

På byggnadsytor som markerats med planbeteckningen / 1, /2 och /3 i kvarteret 17606 får byggnadens översta våning inte ge ett slutet intryck.

Korttelissa 17606 katujulkisivujen kivijalan tulee olla vaikutelmaltaan kahden kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

I kvarteret 17606 ska stenfoten ge ett intryck av att vara två våningar hög och den ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.

Korttelissa 17605 Louhelantien puoleisen kerrostalojen kivijalan tulee olla vaikutelmaltaan yhden kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

I kvarteret 17605 ska stenfoten hos flervåningshusen vid Klippstavägen ge ett intryck av att vara en våning hög och den ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.

Ikkunan osien värin on selkeästi erottava muusta seinäpinnasta. Parvekkeiden osien (karmit, kaiteet tms.) tulee olla väritykseltään sama kuin ikkunan osien.

Fönsterdelarnas färg ska avvika tydligt från den övriga väggytan. Balkongernas delar (karmar, räcken e.dyl.) ska till sin färgsättning vara likadana som fönsterdelarna.

Suurin osa parvekkeen seinäpinnasta tulee olla lasia. Kulmaparvekkeiden on avauduttava kahteen suuntaan.

Största delen av balkongens väggyta ska bestå av glas. Hörnbalkongerna ska öppnas upp i två riktningar.

Sisäpihan arkkitehtuurin tulee muodostaa eheä kokonaisuus. Louhelantien rakennusten julkisivujen käsittelyn tulee sisäpihalla vastata kadunpuolta.

Innergårdens arkitektur ska bilda en enhetlig helhet. Behandlingen av flervåningshusens fasader Klippstavägen ska på innergården motsvara gatusidan.

Sisäpihan julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Vihertien suuntaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maakerrokseen ja pihakansitasoon.

Innergårdens fasader får inte ge ett slutet intryck mot Grönvägen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid markplanet och gårdsdäcksnivån.

Korttelissa 17606 kerrostalo /2:n kahden ylimmän kerroksen materiaalina tulee käyttää puuta tai puuverhoilun kaltaista materiaalia sisäpihan julkisivuissa sekä rakennuksen päädyissä.

I kvarteret 17606 ska man som material i de två översta våningarna i flervåningshus/2 använda trä eller material som liknar träfodring på innergårdens fasader och i byggnadens gavlar.

Korttelissa 17606 kerrostalossa /3 ylimmän kerroksen materiaalina tulee käyttää puuta tai puuverhoilun kaltaista materiaalia sisäpihan julkisivuissa sekä rakennuksen päädyissä.

I kvarteret 17606 ska man som material i de två översta våningarna i flervåningshus /3 använda trä eller material som liknar träfodring på innergårdens fasader och i byggnadens gavlar.

Vihertien kaupunkivillojen tulee olla pienimittakaavaisia. Kaikkien julkisivujen on oltava porrastettuja ja materiaalien on vaihduttava katkoskohdassa. Julkisivujen tulee pääasiassa olla paikalla ladonta- tai muuraustavalla muurattua tiiltä ja ne tulee muurata kahdella eri ladonta- ja muuraustavalla. Tiilen sävyn ja pintastruktuurin tulee vaihdella. Puisten tehosteiden käyttö on sallittu. Värisävyiltään rakennusten tulee olla luonnonläheisiä.

Grönvägens stadsvillor ska vara småskaliga. Alla fasader ska vara avtrappade och materialen ska ändras vid avtrappningen. Fasaderna ska huvudsakligen bestå av tegel som murats på platsen genom förbands- eller murningssätt och de ska muras på två olika förbands- och murningssätt. Teglets nyans och ytstruktur ska variera. Det är tillåtet att använda träeffekter. Byggnaderna ska ha naturnära färgnyanser.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak eller material.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

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

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.

Asunnoista näkyville katoille sekä talousrakennusten, varastojen, autokatosten katoille tulee rakentaa kasvikattoja.

Gröntak ska anläggas på de tak som är synliga från bostäderna samt på ekonomibyggnadernas, förrådsbyggnadernas och täckta bilparkeringarnas tak.

Vihertien kaupunkivillojen kattojen tulee olla ekstensiiviä, helppohoitoisia kasvikattoja.

Taken på Grönvägens stadsvillor ska bestå av extensiva, lättskötta växttak.

vih-merkinnällä osoitetusta kattopinta-alasta kasvikaton osuus tulee olla vähintään 90 % ja sen tulee olla niitty-, keto- tai heinäkattoja.

Gröntakets andel av takytan på byggnader som anvisats med beteckningen vih ska vara minst 90 % och utgöras av ängs- fälttak eller grästak.

Rakennusoikeus

Byggrätt

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/porrashuoneen saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 10 % rakennusoikeuden määrästä.

Invånar- och gemensamma lokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen till en storlek av högst 10 % av byggrätten.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot voidaan sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi asuntojen yhteyteen tai ullakolle kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle.

Bostadsvisa förråd för lös egendom kan, utöver byggrätten, placeras i anslutning till bostäderna eller på vinden under yttertaket utan att våningstalet hindrar det.

Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat, asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja muut sallitut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen, den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Kerrostalojen parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Korttelissa 17606 sisäpihan parvekkeet voidaan tukea kansipihaan.

Balkonger och utskjutande i flervåningshusen partier får nå utanför byggnadsytan. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stöttas upp från marken. I kvarteret 17606 kan balkongerna på innergården stöttas upp mot gårdsdäcket.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Vihertien kaupunkivillojen yhteistilat saa sijoittaa Louhelantien rakennuksiin.

Gemensamma utrymmen för stadsvillorna vid Grönvägen får placeras i byggnader vid Klippstavägen.

Kortteleiden autopaikat, väestösuojat, palomuurit, saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Kvarterens bilplatser, skyddsrum, brandmurar får placeras oberoende av tomtindelningen.

Kaikille tonteille tulee järjestää ajoyhteys ja tarvittavat putkirasitteet.

Till alla tomter ska körförbindelse och rörservitut ordnas.

Käyttötarkoitus

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat ja harrastetilat sekä säilytystilat ja varastot tulee rakentaa pääsääntöisesti kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Katuun liittyvien maantasokerroksen tiloja tulee voida käyttää liiketiloina.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin.

Louhelantien rakennusten ja katualueiden väliset tilat, sekä katualueen reunatila, tulee käsitellä yhtenäisesti osana kaupunkimaista katutilaa. Liike- ja yhteistilojen edessä tämä välitila tulee olla kivetetty, myös sisäänkäyntien tulee liittyä yhtenäisellä kivetyksellä suoraan katutilaan. Liiketiloille tulee varata mahdollisuus levittäytyä katutilaan. Muissa rakennuksen kohdissa tämä alue tulee istuttaa monimuotoisella kasvillisuudella.

Louhelantien ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

Kortteliin 17606 on toteutettava vähintään 200 k-m² liiketilaa. Lisäksi kortteleiden 17606 ja 17605 Louhelantien kerrostalojen katuun liittyvien maantasokerroksen tiloja tulee voida käyttää liiketiloina.

Liikenne

Tonttiliittymä tulee järjestää Vihertien katualueelta.

Korttelia 17605 ei saa aidata kadun suuntaan. Korttelin lounaisraja tulee rajata pensasaidalla tai muilla näönsuoja istutuksilla.

Korttelia 17606 ei saa aidata.

Korttelissa 17606 tulee toteuttaa vähintään 51 autopaikkaa. Vieraspysäköintiin ja lyhytaikaista pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 4 paikkaa. Tontille tulee toteuttaa vähintään 2 yhteiskäyttöautopaikkaa.

Korttelissa 17605 tulee toteuttaa vähintään 18 autopaikkaa katoksissa.

Louhelantien katualueelle saa sijoitaa 8 autopaikkaa liiketiloille.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Korttelissa 17606 autopaikat tulee sijoittaa pääasiassa pihakannen alle. Pysäköintihallin tulee arkkitehtuuriltaan luontevasti liittyä ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kivijalkaan. Vähintään 30 % julkisivusta tulee olla pienellä aukolla ladottua tiiltä tai pitsibetonia.

Autokatoksien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Julkisivumateriaalina tulee olla puu tai tiili, josta vähintään 30 % on ladottu pienellä aukolla.

Jätehuolto on toteutettava korttelikohtaisesti. Jätekatoksen tai -aitauksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja istua Vihertien katukuvaan.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 2 pp/asuinhuone ja liiketiloille 1 pp/30 k-m².

Kortteleissa tulee olla sekä lyhyt- että pitkäaikainen polkupyörien säilytysmahdollisuus.

Användningsändamål

Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förråd ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen och genomföras så att de ger ett öppet och funktionellt intryck. Utrymmena i markplanet mot gatan bör kunna användas som affärsutrymmen.

Affärslokalerna och utrymmena för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utsidan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster.

På Klippstavägen ska utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdena samt gatuområdets kantområde behandlas enhetligt som en del av det stadsbildsmässiga gaturummet. Framför affärslokalerna och de gemensamma utrymmena ska detta mellanutrymme vara stenbelagt, ingångarna ska också anslutas direkt till gaturummet med en sammanhängande stenbeläggning. Det ska reserveras möjlighet för affärslokalerna att breda ut sig i gaturummet. På andra ställen av byggnaden ska detta område planteras med varierande växtlighet.

I första våningen på Klippstavägen får inte bostäder placeras.

I kvarteret 17606 ska minst 200 m²-vy affärslokaler byggas. Dessutom ska gatuplanet i flervåningshusen på Klippstavägen i kvarteren 17606 och 17605 vara anpassningsbart så att utrymmena i markplanet mot gatan kan användas som affärsutrymmen.

Trafik

Tomtanslutningen ska ordnas från Grövägens gatuområde.

I kvarteret 17605 får inte inhägnas mot gatan. Tomtens sydvästra gräns skall ska inhägnas med en häck.

I kvarteret 17606 får inte inhägnas.

I kvarteret 17606 ska minst 51 bilplatser anläggas. För gästparkering och kortvarig parkering ska minst 4 platser reserveras på tomten i närheten av trapphusen. På tomten ska bilplatser för minst 2 bildelningsbilar anläggas.

I kvarteret 17605 ska minst 18 bilplatser anläggas.

I Klippstavägens gatuområde får 8 bilplatser för affärslokalerna placeras.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap reserveras för laddningsställen för elbilar.

I kvarteret 17606 ska bilplatserna huvudsakligen placeras under gårdsdäcket. Parkeringshallen ska arkitektoniskt anknyta till de omgivande bostadshusens arkitektur och stenfot på ett naturligt sätt. Minst 30 % av fasaden ska bestå av tegel som muras som en perforerad tegelvägg med små mellanrum mellan tegelstenarna, eller spetsliknande betong.

De täckta bilparkeringarna ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur. Fasadmaterialet ska vara trä eller tegel, varav minst 30 % muras som en perforerad tegelvägg med små mellanrum mellan tegelstenarna.

Avfallshanteringen ska genomföras kvartersvis. Sopskjulet eller -inhägnaden ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och passa in i Grönvägens gatubild.

Cykelplatser ska reserveras 2 cp/bostadsrum och för affärslokalerna 1 cp/30 m²-vy.

I kvarteren ska det finnas möjlighet för både kortvarig och långvarig förvaring av cyklar.

Piha

Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Alueen vihertehokkuus on 0,9. Tämä voidaan laskea yhdistämällä tonttien 17605 ja 17606 piha-alueet.

Vihertien kaupunkivilloille on varattava maakerrokseen asuntokohtaiset piha-alueet.

Piha-alueelle sijoittuvat auton ja pyörän pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein tai istutuksin. Vieras- ja lyhytaikaiset pysäköintiruudut tulee päällystää nurmikivellä.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Gårdsplan

För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Områdets gröneffektivitet är 0,9. Denna kan beräknas genom att slå samman gårdsområdena på tomterna 17605 och 17606.

Bostadsvisa gårdsområden i markplan ska reserveras för Grönvägens stadsvillor.

De områden belägna i gårdsområdet som reserverats för parkering av bilar och cyklar ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med konstruktioner eller planteringar. Parkeringsrutor för gästparkering och kortvarig parkering ska beläggas med gräsarmering.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Rakennustekniikka

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksen ja piha-alueiden melusuojauksen toteuttamisesta.

Asuntojen ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 25 dB.

Louhelantien kerrostalojen parvekkeet tulee lasittaa. Louhelantielle avautuvien parvekkeiden on täytettävä 10 dB DnT,w äänitasoero. Vihertien sisäpihan puolella äänitasoeron tulee olla 5 dB DnT,w.

Kunnallistekniikka tulee järjestää Vihertien katualueelta.

Pihakannen alle sijoitettavan asukaspysäköintitilan ilmanvaihto tulee suunnitella niin, että poistoilma ei purkaudu pihakannelle suunnitellulle ulkoilu- ja oleskelupihalle. Pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa riittävän ylös tuulettuvalle alueelle ja samalla huomioida, ettei se purkaudu asuinkerroksiin tai parvekkeille. Pysäköintihalliin suositellaan painovoimaista ilmanvaihtoa.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä ilmanlaatuselvitys ja suunnitelmat rakennuksen tuloilman puhtauden toteutumisesta.

Byggteknik

I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd förverkligas.

Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller i bostäder ska vara minst 35 dB. Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller i affärs-, kontors- och arbetslokaler ska vara minst 25 dB.

Balkongerna i Klippstavägens flervåningshus ska inglasas. Balkonger som öppnar upp mot Klippstavägen ska uppnå en ljudnivåskillnad på 10 dB DnT,w. På Grönvägen ska ljudnivåskillnaden vara 5 dB DnT,w på innergårdens sida.

Kommunaltekniken ska ordnas från Grönvägens gatuområde.

Ventilationen i boendeparkeringsutrymmet under gårdsdäcket ska planeras så att frånluften inte kommer ut på den uteplats och vistelsegård som planerats på gårdsdäcket. Parkeringsutrymmenas frånluft ska ledas tillräckligt högt upp mot det ventilerade området och samtidigt ska man beakta att frånluften inte leds ut mot bostadsvåningarna eller balkongerna. I parkeringshallen rekommenderas ventilation med självdrag.

I samband med bygglovet ska en luftkvalitetsutredning presenteras liksom planer för att uppnå ren frånluft i byggnaden.

	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MART	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
17606	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
PUNAPO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
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.
7000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
jä	Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.	Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.
l	Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.	Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
vih	Viher- tai kasvikatto.	Grön- eller växttak.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Katu.	
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
pka	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.	Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.
/1	Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.	Bokstavs- eller sifferkod för ett område eller objekt.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

ASEMAKAAVAMUUTOS 002447 VIHERTIE 44-46 JA 48, MARTINLAAKSO
Mielipiteiden luettelo osallistumis- ja arviointisuunnitelmista (OAS):
OAS 01 07.06.- 31.08.2021
OAS 02 02.05.- 06.06.2022
OAS 03 02.11.- 07.12.2022

Kirjeenä saapuneet mielipiteet on toimitettu kirjaamosta asemakaavasuunnittelija Annakaisa Haanpäälle. Suulliset mielipiteet on vastaanotettu asukastilaisuuksissa OAS 01 15.06.2021, OAS 02 11.05.2022, OAS 03 17.11.2022.

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta OAS 01 saapui 10 kappaletta, OAS 02 7 kappaletta ja OAS 03 15 kappaletta. Huomattavaa on, että suurin osa saaduista mielipiteistä koski useampaa alueella vireillä olevaa kaavahanketta; 002143 Martinlaaksontie 24 ja 002414 Martinlaaksontie 26 sekä tätä kaavaselostusta koskevaa hanketta 002447 Vihertie 44-46 ja 48. Tässä kaavaselostuksessa 13.08.2024 ja sen liitteissä käsitellään vain kaavaa 002447 Vihertie 44-46 ja 48 koskevia mielipiteitä. Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa alla.

Mielipiteet	Mielipiteiden tiivistelmä	Tarkistukset
OAS 01 07.06.2021 10 mielipidettä	Mielipiteissä toivottiin kaupungin kasvun ohjausta toisaalle tai maltillista kasvua pientaloaluetta kunnioittaen. Liikennemäärän lisääntyminen huolestutti ja alueelle toivottiin uutta liikennesuunnitelmaa.	Rakentamisen määrää on tarkistettu ja rakennusten massa on sijoitettu harkitusti niin, että korkeimmat rakennukset sijoittuvat poispäin pientaloalueesta. Liikennejärjestelyitä on tarkistettu ja niiden on todettu olevan riittäviä tälle kaavahankkeelle.
OAS 02 02.05.2022 7 kirjallista mielipidettä, 25 allekirjoittanutta	Mielipiteissä toivottiin kaupungin kasvun ohjausta toisaalle tai maltillista kasvua pientaloaluetta kunnioittaen. Liikennemäärän lisääntyminen huolestutti ja alueelle toivottiin uutta liikennesuunnitelmaa. Osa mielipiteistä toi esille väärinymmärryksen kaavoitusprosessia ja sen vaiheita kohtaan. Epäiltiin, ettei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia, järjestetty tarvittavia vuorovaikutustilaisuuksia tai tiedotettu asianmukaisesti.	Rakentamisen määrää on tarkistettu ja rakennusten massa on sijoitettu harkitusti niin, että korkeimmat rakennukset sijoittuvat poispäin pientaloalueesta. Liikennejärjestelyitä on tarkistettu ja niiden on todettu olevan riittäviä tälle kaavahankkeelle. Asemakaavamenettelyssä on noudatettu ja tullaan noudattamaan maankäyttö- ja rakennuslakia ja sen säädöksiä.

OAS 03 02.11.2022 15 kirjallista mielipidettä, 32 allekirjoittanutta	Mielipiteissä toivottiin kaupungin kasvun ohjausta toisaalle tai maltillista kasvua pientaloaluetta kunnioittaen. Väestönkasvuennuste kyseenalaistettiin. Liikennemäärän lisääntyminen huolestutti ja alueelle toivottiin uutta liikennesuunnitelmaa. Pientaloalueen asukkaat vaativat useita vaihtoehtoisia asemakaavoja alueelle. Osa mielipiteistä toi esille väärinymmärryksen kaavoitusprosessia ja sen vaiheita kohtaan. Epäiltiin, ettei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia ja vaadittiin kaavatyön lopettamista.	Rakentamisen määrää on tarkistettu ja rakennusten massa on sijoitettu harkitusti niin, että korkeimmat rakennukset sijoittuvat poispäin pientaloalueesta. Martinlaakson väestö on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana, keskimäärin 15 % kymmenessä vuodessa. Pandemiavuosien aikana kasvusuhde kääntyi laskuun, mutta tämä nähdään poikkeustilanteena ja kaupungistumisen oletetaan jatkuvan. Liikennejärjestelyitä on tarkistettu ja niiden on todettu olevan riittäviä tälle kaavahankkeelle. Alueella on lainvoimainen asemakaava, joka vastaa rakennettua ympäristöä. Samalla alueella ei voi olla voimassa useita asemakaavoja päällekkäin. Uuden yleiskaavan vaikutuksia maankäyttöön tullaan tarkastelemaan Martinlaakson asemanseudun kehityskuvassa. Asemakaavamenettelyssä on noudatettu ja tullaan noudattamaan maankäyttö- ja rakennuslakia ja sen säädöksiä.

07.06.2021 OAS 01

NRO 1
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO
Mielipide
Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja.

Vihertie 44:ssä sijaitseva vuonna 1986 rakennettu toimistotalo on mukana käynnissä olevassa Vantaan 1980-1990 -lukujen rakennuskannan inventoinnissa (I-vaihe julkiset- ja toimistorakennukset). Museon tavoitteena on saada työ loppuun vuoden 2021 loppuun mennessä. Inventoinnin yhteydessä käydään läpi kyseisessä rakennuksessa mahdollisesti ilmenevät kulttuurihistorialliset arvot. Jos rakennus todetaan inventoinnissa kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittäväksi, tulee harkittavaksi tarkemman rakennushistoriallisen selvityksen teettäminen, jolloin rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen voidaan turvata asemakaavassa suojelumerkinnällä ja siihen liittyvillä asianmukaisilla kaavamääräyksillä.

Vastine
Innovarch Oy on tehnyt rakennushistoriallisenselvityksen 07.04.2022 (Liite 4.) Selvityksessä ei löydetty kulttuurihistoriallisesti merkittäviä arvoja, jotka vaikuttaisivat asemakaavamuutoksen laatimiseen.

NRO 2
VANTAAN ENERGIA
Mielipide
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine
Olemassa oleva kunnallistekniikka ja sen mahdollinen lisätarve huomioidaan suunnittelussa.

NRO 3
CARUNA OY
Mielipide
Ei lausuttavaa.

NRO 4
HELSINGINSEUDUN LIIKENNE HSL
Mielipide
Ei lausuttavaa.

NRO 5
HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT HSY
Mielipide
Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoverkostoa. Mahdollinen vesihuollon lisärakentamisen tarve on kuitenkin tutkittava huolellisesti kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa.

Vastine
Olemassa oleva kunnallistekniikka ja sen mahdollinen lisätarve huomioidaan suunnittelussa.

NRO 6
YKSITYISHENKILÖ
Mielipide
Kun Martinnlaaksoon rakennetaan, miten kaupunki huomioi lasten liikkumisen ja autojen pysäköinti asiat?

Hyvä esimerkki on nyt Laajaniitynkuja 5:n ja Laajaniityntie 2 sekä Martinnlaaksonkuja 2:n (uimahallin vieressä oleva alue). Autot pysäköi ja ajaa samoilla reiteillä kuin lasten pitäisi mennä kouluun. Laajaniitynkuja on tukossa, kun rekat jonottaa työmaalle ja tukkivat ainoan reitin Laajapolun, jonka kautta lapset kulkevat Laajaniityntielle ja ns. Alepan kulmalle ja sieltä Martinlaakson polkua Martinlaakson koululle. Viime talvi tämä oli täynnä työmaakoneita ja nykyisin siitä kulkee alueen asukkaat. Lisäksi Raiviopolku (Kulkee Raiviosuonpolun ja Laajavuorenpolun välissä on nyt poikki ja työmaata. Virallisesti polku on pois käytöstä, mutta tällä hetkellä turvallisin koulureitti lapsille, koska vähiten autoja. Kaupungille olen laittanut viestiä jo talvella, edelleen varokaa lapsia-kyltti puuttuu, mutta kaksi pysäköin kielto merkkiä, on päällekkäin. Jatkossa tähän ja näihin uusiin kohteisiin on saatava töyssyt ja 30 km rajoitukset, jotta pienilläkin on turvallista liikkua.

Eli vaatimukseni on, että kun rakennatte, huomioikaa lapsille turvalliset reitit.

Vastine
Kaavaan kuuluu vain kaksi Vihertien tonttia. Liikennejärjestelyitä on tarkistettu ja niiden on todettu olevan riittävät tälle kaavahankkeelle. Vihertien katusuunnitelma ottaa huomioon osan toivotuista elementeistä kuten ajohidasteet ja jalkakäytävän. Liikennemerkkejä tai kylttejä ei ratkaista asemakaavassa.

NRO 7

YKSITYISHENKILÖ
Mielipide
Vastustan kaavaa 002447.
Tänne ei todellakaan tarvitse rakentaa yhtään enempään yhtikäs mitään. Paikat on jo täynnä. Sukuni tontti on kohta täysin arvoton kun alueesta tehdään todella luotaan pois työntävä. Martinlaaksosta on nyt jo muodostunut matalamman sosioekonomisen luokan kehto. Tämä suunta tulee muuttaa mahdollisimman pian ennen kuin on myöhästä! Kaupungin pitää vaikuttaa asioihin juurikin paremmalla kaava suunnittelulla. Lisää isoja OMISTUS asuntoja, eikä pieniä asuntoja mihin muutetaan vuokralle.

Tämä tontti on isojen perhe asuntojen, omakotitalojen ja rivitalojen vieressä. Siihen ei todellakaan sovi kerrostalot ongelmineen. Omakoti ja rivitalo asumiseen kuuluu oma rauha ja se tuhoutuu jos kerrostalon parvekkeilta kyylätään pihalle ja muutenkin pilataan maisema.

Myöskään liikenne järjestelyt tällä alueella ei ole sellaiset että alueesta saadaan mitenkään järkevä.

Ei joka läpeä olen tarkoitus rakentaa täyteen. Vantaalle muutetaan juurikin tilan ja luonnon takia. Ei mini asuntojen ja kerrostalojen.

Vastine

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Maakuntakaavan tavoitteena on uuden asumisen keskittäminen ratojen ja joukko-liikennevyöhykkeiden yhteyteen. MAL 2019 sopimuksessa kaava-alue on ensisijaisesti kehitettävä maankäytönvyöhyke, johon asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu. Kaavamuutos perustuu maakuntakaavan, MAL 2019 sopimuksen ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin.
Uudessa yleiskaavassa 2020 kaupunkikeskustan alue on laajentunut ja koko Martinlaakson asemanseutu on osoitettu kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Väestöstä vähintään 85 % tulee sijoittua tälle kestävän liikkumisen vyöhykkeille. Vyöhykkeelle ohjataan kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen nykyistä kaupunkirakennetta eheyttäen ja uudistaen.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on luoda vehreää ja viihtyisää asuinaluetta. Asemakaavoitus hankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Kasvavassa kaupungissa asemanseudut tulevat muuttumaan ja tarjoamaan monimuotoista asumista; kaupunkikuvallinen tavoite on huomioida pientaloalue. Asuntojen koko ja hallintamuoto eivät kuitenkaan ole ratkaistavissa asemakaavassa. YIT tuottaa tontille omistusasuntoja.

Kasvavissa kaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat.

Liikennejärjestelyitä on tarkistettu ja niiden on todettu olevan riittävät tälle kaavahankkeelle.

NRO 8
YKSITYISHENKILÖ
Mielipide
Toivon todella, että pientaloaluetta kunnioitetaan ja huomioidaan kerrostalojen rakennusvaiheessa.

Olemme aviomieheni kanssa tehneet paljon töitä sen eteen, että voimme kasvattaa lapsemme turvallisessa ja viihtyisässä ympäristössä. Luonto, väljyys ja yksityisyys ovat olleet yksi tärkeimpiä kriteereitä alueelle hakeutuessa. En varmasti puhu liikaa muiden puolesta, jos sanon että sitä arvostavat kaikki alueen asukkaat.

Tällä hetkellä Martinlaaksoon rakennetaan, ja on jo rakennettu, valtava määrä kerrostaloja, eli uusia asuntoja uusille asukkaille.

Martinlaakson luonne alkaa kärsimään. Kerrostaloasuntoja on liian tiheästi, jopa niin että lapset eivät enää mahdu leikkimään omilla pihoillaan, vaan joutuvat hakeutumaan naapuriyhtiöiden ”vanhan kaavan” kerrostalojen pihoille. Pieniä yksiöitä ja kaksioita on lähes liiaksi, perheasuntoja taas ei ollenkaan tarjolla.

Meiltä karsitaan palveluita jatkuvasti (yksi tärkeä on Postin poistuminen alueelta!) vaikkakin liiketiloja löytyisi.

Säästäkää metsää ja luontoa, jättäkää tilaa hengittää ja kunnioittakaa Martsarin luonnetta, sen vuoksi ihmiset tänne hakeutuvat. Jos asuinalue ”pilataan”, ei tänne ole enää kiinnostusta asettua aloilleen. Uskon myös että työssäkäyvät perheelliset asukkaat ovat veronmaksajina ja palvelujen kuluttajina kannattavampia kun yksinelävät. Kannattaisi siis panostaa perheiden tarpeisiin.

Kehäradan varrelta, esimerkiksi Vehkalasta, löytyy vielä valtavasti tilaa, miksi ei rakenneta sinne?

Vastine
Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita; kaavojen tavoitteena on uuden asumisen keskittäminen ratojen ja joukko-liikennevyöhykkeiden yhteyteen. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on osoitettu kestävän kasvunvyöhykkeeksi. Väestöstä vähintään 85 % tulee sijoittua tälle kestävän liikkumisen vyöhykkeille. Vyöhykkeelle ohjataan kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen nykyistä kaupunkirakennetta eheyttäen ja uudistaen. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on luoda vehreää ja viihtyisää asuinaluetta. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Asemakaavamuutoksen kaupunkikuvallinen tavoite on huomioida pientaloalue. Rakennusten mittakaava on korkeimmillaan Louhelantien varrella ja se madaltuu Vihertien pientalojen suuntaan. Samoin rakennusten julkisivujen jäsentely ja materiaalit on suhteutettu ympäröivään rakennuskantaan. Hanke sisältää vähintään 30 % perheasuntoja (3h+).
Asemakaavamuutokseen kuuluu pihasuunnitelma oleskelupihoineen kerrostalojen asukkaille sekä katusuunnitelma, jossa uusi kevyenliikenteen väylä tulee kulkemaan Vihertieltä, Louhelantien yli Jokiuomapuistoon. Tämä lisää viher- ja virkistysalueiden saavutettavuutta alueella merkittävästi. Vihertiellä sijaitsevat kaupunkivillat ovat perheasuntoja, joilla on maantasokerroksessa omat pihat.

Kasvavassa kaupungissa asemanseudut tulevat muuttumaan ja tarjoamaan monimuotoista asumista; kaupunkikuvallinen tavoite on huomioida perheet ja pientaloalue, mutta asuntojen koko ja hallintamuoto eivät kuitenkaan ole ratkaistavissa asemakaavassa.

Vehkala on lentomelualuetta, jonne ei saa rakentaa asuntoja.

Valitettavasti kaupunki ei voi vaikuttaa Postin toimintaan tai sijaintiin.

NRO 9
YKSITYISHENKILÖ
Mielipide
Jalankulkuyhteys juna-asemalle ja Jokiuomanpuistoon merkittävä kaavaan niin, että tontin rakennusvaiheessa se on velvoitetusti toteutettava.

Vastine
Uudet katualueet siirtyvät kaupungin omistukseen ja toteutettavaksi.

NRO 10

MARTINLAAKSON ASUKASYHDISTYS
Mielipide
Yleisesti on hyvä, että tontilla nyt oleva talo puretaan ja rakennetaan uutta tilalle. Tämä kehittää aluetta ja modernisoi rakennuskantaa. Hienoa on myös se, että suunnitelmissa on liiketilaa. Tämä toisi palveluita alueelle.

Kyseessä oleva alue, Vihertie 44–46, on Martinlaaksossa Martinlaaksontien eteläpuolella pientaloalueiden laidalla. 4–8-kerroksinen kokonaisuus kuulostaa alueelle rakennettuna erittäin korkealta korkeimmilta osiltaan. Martinlaakson kerrostalovaltaisella puolella Martinlaaksontien pohjoispuolella radan molemmin puolin on myös 8-kerroksisia taloja, mutta omakotitalopuolella korkeus on suhteessa ympäröivään rakennuskantaan erittäin korkea. Lähempänä Louhelan asemaa on kerrostaloja, mutta ne ovat selkeästi erillään omakotitaloalueesta. Nyt suunniteltavat rakennukset tulisivat suoraan omakotitaloalueelle. Martinlaakson kaavoituksessa on aikoinaan ollut tärkeää, että tiet ympäröivät asutusta. Tiet eivät kulje asuinalueella. Asukkaille on alueella tilaa elää. Lisäksi Martinlaakson vahvuus on ympäröivä luonto. Tässä kohteessa rakennuskantaa ympäröisivät tiet. Vaikka vieressä on Jokiuomanpuisto, tämä ei poista tarvetta viettää aikaa omalla pihalla. Erityisesti tämä korostuu lasten kanssa. Martinlaaksossa lapset ovat voineet turvallisesti leikkiä omalla pihalla. Mielipiteemme onkin, että suunnittelussa tulee huomioida myös lasten tarpeet. ”Vanhassa” Martinlaaksossa ilmavuus ja omat pihat ovat olleet merkittävässä roolissa, kuin myös luonnonläheisyys. Kun kehitetään asuinaluetta, nämä samat arvot tulisi ottaa huomioon. Esimerkiksi vasta Martinlaaksoon rakennetussa Laajaniitynkujan kohteessa aluetta hallitsee autokansi eikä lapsille ole pihalla tilaa leikkiä. Läheinen Jokiuomanpuisto tulisi ottaa rakennuksia suunnitellessa huomioon; jollain tavalla arkkitehtuurissa tulisi näkyä luonnonläheisyys.

Autopaikoituksen huomioiminen tässäkin kohteessa on tärkeää. Kun rakennetaan omakotitaloalueen ja pienen katujen läheisyyteen, parkkipaikkojen puute ei saa siirtyä lähikatujen murheeksi. Länsi-Vantaalla on yhä yleisempää, ettei asukkaille ole omaa autoa. Useilla alueilla on kuitenkin huomattu, että autopaikoista tulee pian pulaa, jos tarvetta ei rakennusvaiheessa oikeasti huomioida.

Lisäksi Asukasyhdistys ehdottaa, että Vantaa voisi ryhtyä edelläkävijäksi sopimalla rakennuttajien kanssa rakennettavien huoneistojen suuruuksista. Länsi-Vantaalle on viime aikoina rakentunut vain pieniä asuntoja. Vaikka valikoimaa on yksiöstä neljään huoneeseen, asunnot ovat pieniä. Siinä missä 1970-luvun taloissa kolmiossa on neliöitä noin 70, uusissa taloissa on parikymmentä neliötä vähemmän. Toki rakennuttajan etu on, että voidaan rakentaa mahdollisimman korkeaa ja mahdollisimman pieniä asuntoja. Mutta tämä ei tuo alueelle monipuolisesti asukkaita. Asunnot ostavat asuntosijoittajat. Nykyinen suuntaus ei ole vantaalaisten edun mukainen.

Suunnitelmissa pyydämme huomioimaan, että taloja ei rakennettaisi aivan kiinni toisiinsa. Helsingistä on viime aikoina muuttanut Vantaalle uusia asukkaita, jotka tulevat luonnon, tilan ja ilmavuuden perässä. Martinlaaksossa ei vetovoimatekijänä ole vieressä merta, joka paikkaisi pieniä toisissaan kiinni olevien rakennusten luomaa ahtautta.

Vastine
Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita; kaavojen tavoitteena on uuden asumisen keskittäminen ratojen ja joukko-liikennevyöhykkeiden yhteyteen. Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on osoitettu kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Väestöstä vähintään 85 % tulee sijoittua tälle kestävän liikkumisen vyöhykkeille. Vyöhykkeelle ohjataan kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen nykyistä kaupunkirakennetta eheyttäen ja uudistaen. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavamuutoksessa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on luoda vehreää ja viihtyisää asuinaluetta. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Asemakaavamuutoksen kaupunkikuvallinen tavoite on huomioida pientaloalue. Rakennusten mittakaava on korkeimmillaan Louhelantien varrella lähinnä rautatieasemaa ja se madaltuu Vihertien pientalojen suuntaan. Samoin rakennusten julkisivujen jäsentely ja materiaalit on suhteutettu ympäröivään rakennuskantaan. Suunnitelmassa vähintään 30 % tulee olla perheasuntoja (3h+). Asemakaavamuutokseen kuuluu pihasuunnitelma oleskelupihoineen kerrostalojen asukkaille sekä katusuunnitelma, jossa uusi kevyenliikenteen väylä tulee kulkemaan Vihertieltä, Louhelantien yli Jokiuomapuistoon. Tämä lisää viher- ja virkistysalueiden saavutettavuutta alueella merkittävästi. Vihertiellä sijaitsevat kaupunkivillat ovat perheasuntoja, joilla on maantasokerroksessa omat pihat.

Kasvavassa kaupungissa asemanseudut tulevat muuttumaan ja tarjoamaan monimuotoista asumista; kaupunkikuvallinen tavoite on huomioida perheet ja pientaloalue, mutta asuntojen koko ja hallintamuoto eivät kuitenkaan ole ratkaistavissa asemakaavassa.

Autopaikoitus on hoidettu Vantaan paikoitusnormien mukaisesti ja se hoidetaan tonteilla. Tonteille tulee myös vieras- ja huoltopaikkoja. Lisäksi Louhelantielle ja Vihertielle tulee kadunvarsipaikkoja.

02.05.2022 OAS 02

NRO 1
YKSITYISHENKILÖ

Mielipide
Vihertien pientaloista katsottuna keskusta ja korkea rakentaminen on pohjoisissa ilmansuunnissa. Keskustaa on rakennettu ja laajennettu viime vuosina. Vantaan kaavasuunnitelmissa osoitteeseen Martinlaaksontie 24 ollaan rakentamassa useita noin 8-14 kerroksisia tornitaloja ja Vihertie 44-48 suunnitellaan 4-8 kerroksista tornitaloa tai taloja. Useita pientaloja on näiden tonttien naapureina ja jopa niiden välissä.

Näin meneteltäessä on ilmeistä ettei Maankäyttö- ja rakennuslakia eikä Vantaan kaupungin rakennusjärjestystä noudateta keskeisten periaatteiden ja asetusten edellyttämällä tavalla. Jotkut suunnitellut rakennukset (mm. Vihertie 44-48) sijoittuvat pientaloista katsottuna itään, etelään tai länteen ja varjostavat näin lukuisia Vihertien pientaloja. Mielestämme kelvollista suunnitelmaa alueen liikenteen järjestämiseksi (Vihertie remontoidaan kesällä 2022) ei ole esitetty jne.

Viimeksi 8.11.2021 tapaamisessa Vihertien Neste-asemalla suunnitelmista on tiedotettu ja neuvoteltu Maankäyttö- ja rakennuslain 1§:n mukaisesti. Syntyi alustava yhteisymmärrys korkeasta rakentamisesta pientalojen pohjoispuolelle (Martinlaaksontie 24, tien suuntaisesti periaatteessa kuten kaupungin suunnitelmassa esitettiin) sillä edellytyksellä ettei pientaloista katsoen muihin ilmansuuntiin tai välittömään läheisyyteen merkittävää tai korkeaa rakennusmassaa tule.

Neuvotteluja luvattiin jatkaa hyvissä ajoin ennen kuin suunnitelmat etenevät. Sittemmin neuvotteluyhteys on katkennut. Uutta tapaamista ja neuvottelua ei ole voitu järjestää.

Suunnitelmat ovat kuitenkin käytännössä edenneet: Vihertie 48 on vaihtanut omistajaa ja YIT on valmistellut tonttia uudelle rakennukselle. Puusto on kaadettu ja rakennukset purettu. Martinlaaksontie 24 on tehty maaperätutkimuksia, harvennettu puustoa ja kaivettu tontin halki uusi oja.

Naapureille ei ole rakennuslupahakemuksen tms. vireille tulosta tai alueen kaavoitusperiaatteista vielä kuitenkaan tiedotettu. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tulee rakennuslupahakemuksen vireille tulosta tiedottaa naapureille. Luvanhakija on kuulemisen suorittaessaan vastuussa siitä, että kuulemisprosessi on suoritettu oikein (esitetty oikeat piirustukset kokonaisuudessaan ja annettu mahdollisuus ilmaista mielipiteensä). Lain tarkoittamia naapureita ovat viereisten ja vastapäisten kiinteistöjen omistajat sekä haltijat.

Olemme huolissamme lain ja asetusten noudattamisen lisäksi Vihertien laajan pientaloalueen tulevaisuudesta, viihtyisyydestä ja omaisuutemme arvon kehityksestä.

Pyydämme ystävällisesti pikaisesti tietoa kaavoitussuunnitelmista ja noudatettavista periaatteista.

Vastine
Asemakaavamenettelyssä on noudatettu ja tullaan noudattamaan maankäyttö- ja rakennuslakia ja sen säädöksiä. Asemakaavoitus on järjestänyt lainmukaiset osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 01 julkaistiin 07.06.2021 ja asukastilaisuus pidettiin 15.06.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 02 julkaistiin 02.05.2022 ja asukastilaisuus pidettiin 11.05.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 03 julkaistiin 02.11.2022 ja asukastilaisuus pidettiin 17.11.2022. Annettuihin mielipiteisiin vastataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavaselostuksessa.

Asemakaavoitus ei ole ollut osallinen mielipiteessä mainittuun tapaamiseen 8.11.2021. Tämä tapaaminen ei ole osa virallista asemakaavoitusprosessia eikä se ole maankäyttö- ja rakennuslain tai asetuksen mukainen. Rakennuslupaa voidaan hakea vasta asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Kaupungin kehittyessä ja kasvaessa kaupunkiympäristö muuttuu. Uuden yleiskaavan 2020 (KV 2021) myötä uusia asemakaavamuutoshakemuksia käsitellään nykyisten kaupunkistrategioiden mukaisesti. Pientaloalue sijoittuu yleiskaavan kaupunkikeskustan alueelle, johon kaupungin kasvu ohjataan kestävän kehityksen periaatteita noudattaen.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen imago vehreänä ja viihtyisänä asuinalueena. Asemakaavoitushankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys. Kasvavassa kaupungissa kiinteistöjen arvot nousevat.

Vihertie 44-46 ja 48 rakennukset on sijoitettu harkitusti niin, että kerrostalot tulevat Louhelantien varteen olemassa olevan pientaloalueen rajalle. Niiden massa on suunniteltu varjostus huomioon ottaen. Naapuruston piha-alueiden varjostus ei merkittävästi muutu alkuperäisestä tilanteessa. Varjostustutkielma löytyy kaavaselostuksesta kohdasta *4.4.1. Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön.*

Liikennejärjestelyitä on tarkistettu ja niiden on todettu olevan riittäviä tälle kaavahankkeelle.

Martinlaaksontie 24 ei koske tätä kaavahanketta.

NRO 2
YKSITYISHENKILÖ

Mielipide
Oheiselle tontille ei tule missään nimessä rakentaa kerrostaloja! Nämä tulevat laskemaan viereisten pientalojen arvoa merkittäävästi koska niiden asumismukavuus katoaa! Martinlaaksoon ei tarvita lisää kerrostaloasuntoja kun on paljon asuntoja vapaana muutenkin. Perheasuntoja tarvitaan ja korkeampaa sosioekonomista tasoa, eli juurikin pientaloja! Kerrostalot pienine asuntoineen tekee Martinlaaksosta gheton.

Vastine
Kaupungin kehittyessä ja kasvaessa kaupunkiympäristö muuttuu. Uuden yleiskaavan 2020 (KV 2021) myötä uusia asemakaavamuutoshakemuksia käsitellään nykyisten kaupunkistrategioiden mukaisesti. Pientaloalue sijoittuu yleiskaavan kaupunkikeskustan alueelle, johon kaupungin kasvu ohjataan kestävän kehityksen periaatteita noudattaen.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen imago vehreänä ja viihtyisänä asuinalueena. Asemakaavoitushankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys. Kasvavassa kaupungissa kiinteistöjen arvot nousevat.

NRO 3
YKSITYISHENKILÖ

Mielipide
Olen asunut alueella v. 1968 lähtien ja nähnyt Martinlaakson rakentamisen alusta asti. Tähän asti ei ole ollut juurikaan valitettavaa, paitsi Ostarin "pilvenpiirtäjä". Nyt kuitenkin aikomuksena oleva korkeiden talojen rakentaminen pientaloalueelle tuntuu täysin käsittämättömältä idealta. Koko Martinlaaksontien toinen puoli on selkeästi pientaloaluetta, johonei vain maisemallisesti ja asumisviihtyvyyden puolesta sovi korkeatkerrostalot. Liikenteellisestikään siinä ei ole mitään järkeä. Melu ja vaaratilanteet tulisivat olemaan sietämättömät. Toivottavasti siellä ymmärrätte ja otatte huomioon kaikki vastustavat mielipiteet. Omakoti-,pari- ja rivotalot ok, mutta kaikki muu erittäin huonoja hankkeita.

Kyseisille tonteille on anottu rakennusoikeutta kerrostaloille, mikä on täysin käsittämätön ja mahdoton ajatus, koska Vihertie on pientaloaluetta, samoin kuin koko Martinlaaksontien eteläpuoli. Kerrostalot eivät sovi maisemallisesti, liikenteellisesti eivätkä varsinkaan asumisviihtyvyydellisesti k.o. alueelle. Toivottavasti Vantaan kaupungin päättäjät ovat riittävän järkeviä myöntämään vain pientalojen rakentamisen Vihertielle ja muuallekin Martinlaaksontien eteläpuolelle. En ole nähnyt missään pientalotontteja kerrostalojen vieressä (poikkeuksena Pakkalassa yksi vanha omakotitalo kerrostalojen keskellä). Älkää pilatko viihtyisää asuinaluettamme.

Vastine
Kaupungin kehittyessä ja kasvaessa kaupunkiympäristö muuttuu. Uuden yleiskaavan 2020 (KV 2021) myötä uusia asemakaavamuutoshakemuksia käsitellään nykyisten kaupunkistrategioiden mukaisesti. Pientaloalue sijoittuu yleiskaavan kaupunkikeskustan alueelle, johon kaupungin kasvu ohjataan kestävän kehityksen periaatteita noudattaen.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen imago vehreänä ja viihtyisänä asuinalueena. Asemakaavoitushankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Liikennejärjestelyitä on tarkistettu ja niiden on todettu olevan riittäviä tälle kaavahankkeelle.

Kerrostalot Louhelantien varrella tulevat suojaamaan pientaloaluetta liikenteen meluhaitoilta.

NRO 4
YKSITYISHENKILÖ

Mielipide
Kyseisen asemakaavan muutoksen valmistelussa tulee ottaa huomioon:

1) Liikennejärjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Riskinä on, että merkittävä osa rakennettavien talojen asukkaiden länteen suuntautuvasta liikenteestä ohjautuu Valkotielle tai Vihertien länsiosaan. Näiden liikenneväylien kapasiteetti ei kestä liikenteen lisääntymistä. Etenkin Valkotiellä läpikulkuliikenne ja parkkeeraaminen kadun varteen ovat jo nykyään kestämättömällä tasolla, ja aiheuttavat vaaratilanteita kadun varren kiinteistöjen asukkaille. Valkotien taloissa asuu paljon lapsiperheitä, jolloin vaaratilanteet voivat johtaa varsin kohtalokkaisiin seurauksiin. Ehdotamme, että Valkotiellä sallittaisiin jatkossa vain tontille ajo ja kadun varteen pysäköiminen kiellettäisiin kokonaan ilman asukaslupaa.

2) Rakennettavien talojen korkeus. Taloja suunniteltaessa on huomioitava, että ne sijoittuvat pientaloalueelle. Tämän vuoksi talojen kerrosmäärä ei saa ylittää neljää kerrosta, ja Vihertien varteen mahdollisesti sijoitettavien talojen olisi syytä olla korkeintaan kaksikerroksisia.

3) Alueen maanomistajien tasapuolinen kohtelu on turvattava, ja niille kiinteistöille, joille rakentamisesta seuraa arvon alenemista, on maksettava asianmukaiset korvaukset. Vaihtoehtoisesti kaupungin tulisi sitoutua koko keskusta-alueeksi kaavassa merkityn alueen rakennustehokkuusluvun nostamiseen vähintään samalle tasolle kuin mihin suunnittelun alaisella alueella päädytään. Näin ollen alueen nykyiset asukkaat saisivat mahdollisuuden saada omistamastaan maasta heille kuuluvan markkinahinnan siinä tapauksessa, että päättävät luopua kiinteistöstään sen ympäristöolosuhteiden heikentymisen vuoksi.

Vastine
Tätä kaava varten tehdyissä liikennetarkasteluissa järjestelyiden on todettu olevan riittäviä. Vihertien katusuunnitelmien rakentaminen on alkanut ja valmistuessaan tuovat Vihertielle jalka- ja pyöräilykadun sekä hidasteita. Valkotien liikennejärjestelyitä tullaan tarkastelemaan. Lisäksi Martinlaaksontie 26 päiväkotihankkeessa rakennetaan jalankulkuyhteys Martinlaakson asemalta Viherpuistoon.

Uuden yleiskaavan 2020 (KV 2021) myötä uusia asemakaavamuutoshakemuksia käsitellään nykyisten kaupunkistrategioiden mukaisesti. Pientaloalue sijoittuu yleiskaavan kaupunkikeskustan alueelle, johon kaupungin kasvu ohjataan kestävän kehityksen periaatteita noudattaen.

Rakentamisen määrä tutkitaan tonttikohtaisesti. Naapurikiinteistöjen arvon nousuja tai laskuja ei korvata. Kasvavalla kaupunkiseudulla kiinteistöjen arvot nousevat.

NRO 5
YKSITYISHENKILÖ

Mielipide
Yhteenveto: Runsas kiitos kaavoittajalle, että saamme vaikuttaa oman asuinympäristömme kehittämiseen. Me Vihertien asukkaat olemme pöyristyneitä, kun keskelle pientaloaluettamme on kaavailtu korkeita kerrostaloja. Tehostettu keskustarakentaminen tulee osoittaa Martinlaakson tien pohjoispuolelle, sinne missä korkea rakentaminen ei muuta kaupunkikuvaa. Ehdotamme asemakaavamuutoksen uudelleen suunnittelua, lähtökohtana asukaspalautteemme, jossa pyydämme pienentämään merkittävästi 2.5.2022 suunnitelmassa esitettyjä rakennusoikeuksien muutosehdotuksia.

Asukkaiden tavoitteet kaavamuutokselle: Viher- /Valkotie – alueen asukkaat haluavat säilyttää alueella vallitsevan vihreän ja matalan pientalomaisen rakennuskannan ja idyllin . Tavoitteemme on, ettei alueen asukasmäärä ja siitä johtuva liikenne lisäänny.

Arvioitavaksi tuodut ehdotukset on laadittu tavoitteena maksimoida tonttien rakennusoikeudet ja rakentajan liiketoiminnan tuotot. Uskomme kaavoittajan huomioivan kohteessa asuvien Vantaan kaupungin asukkailta saadun palautteen ja muuttavan kaavaehdotusta merkittävästi.

Ehdotamme, että asemakaavan muutosehdotus laaditaan uudestaan ja suunnittelu tehdään seuraavista lähtökohdista
- Vihertie 44-46 voimassa oleva rakennusoikeus 1934m2 muutetaan 3500m2:ksi
- Vihertie 48 voimassa oleva rakennusoikeus muutetaan 2500m2:ksi
- tai Vihertie 44-48 rakennusoikeus muutetaan korkeintaan 6000m2:ksi
- Vihertien ja Vihertie 50 villan viereen rakennetaan korkeintaan 2- kerroksisia taloja
- rakennusten massat viedään Louhelantien rajalle
- maamerkit rakennetaan Martinlaakson tie pohjoispuolelle. Vihertiellä maamerkiksi sopii hyvin säilytettävä mänty
- rakennukset sovitetaan muodoltaan, väritykseltään ja materiaaleiltaan pientaloalueen rakennuskantaan
- autoliikenne ohjataan radan itäpuolella pelkästään Louhelantielle sulkemalla Vihertie autoliikenteeltä alikulun kohdalta tai rakentamalla kavennukset ja ajohidasteet.

Vastine
Uuden yleiskaavan 2020 (KV 2021) myötä uusia asemakaavamuutoshakemuksia käsitellään nykyisten kaupunkistrategioiden mukaisesti. Pientaloalue sijoittuu yleiskaavan kaupunkikeskustan alueelle, johon kaupungin kasvu ohjataan kestävän kehityksen periaatteita noudattaen. Hankkeen rakentamisen määrää on tarkistettu ja sitä on vähennetty 2.5.2022 OAS 2 luonnoksesta.

Tätä kaava varten tehdyissä liikennetarkasteluissa järjestelyiden on todettu olevan riittäviä. Vihertien katusuunnitelmien rakentaminen on alkanut ja valmistuessaan tuovat Vihertielle jalka- ja pyöräilytien sekä hidasteita. Vihertien alikulun sulkemista tutkitaan.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen imago vehreänä ja viihtyisänä asuinalueena. Asemakaavoitushankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Esitetyt rakennusoikeudet eivät toteuta kaupungin asuntotuotantotavoitetta. Kerrostalot on sijoitettu Louhelantien varteen ja korkein rakennus lähimmäksi rautatieasemaa. Risteyksessä oleva mänty säilyy. Rakennukset sovitetaan muodoiltaan, väritykseltään ja materiaaleiltaan ympäristöönsä.

NRO 6
YKSITYISHENKILÖ

Mielipide
Villa Grande on suuri ja suurella rahalla kunnostettu yksityiskoti, jota on lähes 10 vuoden ajan vuokrattu tapahtumakäyttöön yrityksille ja yksityisille, ja siitä on kasvanut erittäin suosittu 5 tähden juhlatalo, joka tuottaa pääomatuloja XXX, ollen XXX merkittävä tulonlähde.

Koska kiinteistö sijaitsee asuinalueella, olemme koko historiamme ajan pyrkineet parhaamme mukaan toimimaan niin, ettei liiallista häiriötä pääse tapahtumaan naapurustolle. Klo 22 jälkeen ulkotilat on suljettu, ja juhliminen keskittynyt talon sisätiloihin. Nyt tiedossa on, että YIT / kaupunki kaavailee (tulee rakentamaan) korkeaa kerros- / rivitalorakentamista naapurustoon.

On selvää, että 10 metrin päähän Villa Grandesta nouseva kerrotalo, ja uusien naapurien ilmestyminen viereen tietää ongelmia molemmin päin. Kaupunkiympäristö kehittyy ja kasvaa, emmekä me sinänsä vastusta kehitystä, mutta vaadimme uudistuksilta myös olemassaolevan tilanteen tunnustamista sekä huomioimista. Väittäisin, että Villa Grande on toiminnallaan nostanut Vantaan kaupungin / Martinlaakson arvostusta – tätä ihmettä ovat ihastelleet kaikki juhlavieraamme. Linkki: www.villagrande.fi Samaan aikaan kaupunki on aloittamassa Vihertien kevyenliikenteen väylän rakentamisen, lohkaisten metritolkulla tonttimme alaa.

Vaadimme että tien ja talojen rakentamisen yhteydessä kaupunki korvaa ja kustantaa (yhdessä YIT:n kanssa) yksityisyyden suojan tarjoavan muurin tonttimme ympäri, rakentaa juhlavieraiden yhteiskuljetuksia palvelevan ”bussipysäkin (levennyksen bussille) tonttimme kohdalle Vihertielle, ja huomioi katuvalojen sijoittelussa tontillemme pääsyn isommillakin autoilla – nyt, muutama vuosi sitten tehdyn katuvaloremontin yhteydessä valotolppa on sijoitettu niin, että tontille kääntyminen kuorma-autolla on tehty lähes mahdottomaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nro 002447 vaihtoehdoista C on suosikkimme, talojen sijoittuessa Louhelantien varteen, jolloin suora näköyhteys terassillemme on vähäisin. Lisäksi huomautamme ja odotamme, että uusia kerrostaloasuntoja markkinoidessaan YIT :n tulee kertoa ostokandidaateille että naapurissa on juhlatalo, jonka toiminta saattaa aiheuttaa mielipahaa ja öistä meluhaittaa jonkin verran. Kun asia tulee yllätyksenä, on luvassa valituksia toiminnastamme.

Nämä riittävät korvaukseksi maankäytöstä ja kerrostalorakentamisesta aiheutuvista haitoista kohdallamme. Toinen vaihtoehto voisi olla kaavamuutos tontillemme, joka sallii joko vastaavan kerros- tai rivitalorakentamisen tontillemme, tai kaavamuutos niin, että Villa Grandessa voidaan alkaa harjoittaa ravintola- ja majoitustoimintaa.

Lukuisista pyynnöistä huolimatta emme antaneet alueen asukasyhdistykselle valtakirjaa, jossa epävirallista polkua pitkin on lähdetty tekemään arvelluttavia vaateita YIT suuntaan, johonkin ”savuavaan aseeseen” viitaten.

Olemme YIT:n aloitteesta, aktiivisesti ja hyvässä hengessä olleet yhteydessä YIT:n suuntaan vaihtoehdon kanssa, jossa kiinteistöstämme saadaan tyydyttävä hinta ja uudelle rakentamiselle

Vihertie 44-48:n kylkeen vapautuu lisää neliötä, joita olemassa olevan vertailun perusteella (Vihertie 48:n kaavamuutos) olisi rakennushankkeelle tulossa 1500-3000 k-m2.

Vastine
Hankkeessa on huomioitu Villa Granden käyttötarkoitus rakennusmassojen sijoittelussa.

Vihertien katusuunnitelmissa tontit eivät pienene. Kadun leventäminen tapahtuu kaupungin omistamalla katualueella. Bussipysäkki ei sisälly Vihertien katusuunnitelmaan, mutta Louhelantielle rakennetaan uusi pysäkki tontin 48 kohdalle. Katuvalaisimista on ilmoitettu liikennesuunnitteluun.

Asemakaava vaatii aitaamaan tontin naapuritonttia vastaan sekä istuttamaan suojakasvillisuutta.

Naapurikiinteistöjen arvon nousuja tai laskuja ei korvata. Maanomistaja voi hakea asemakaavamuutosta.

Asemakaavaluonnosvaihtoehtoja on arvioitu kaavaselostuksessa. Vihertien rakennukset on harkitusti sijoitettu Vihertien varteen ja niiden kokoa on pienennetty näkyvyyden vähentämiseksi terassille. Mielipide on toimitettu YIT:lle.

NRO 7
MARTINLAAKSON ASUKASYHDISTYS SEKÄ 25 ALLEKIRJOITTANUTTA

Mielipide – Vaadekirje

1/4

Vaadekirje **29.5.2022**
LUOTTAMUKSELLINEN

Asia

Kaavoitus Vihertien pienntalo-alueelle jota rajaavat Martinlaaksontie, Louhelantie, Patotie ja Kehäräta Martinlaaksossa Vantaalla.
Vantaan kaupungin osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nro 002413 ja 002447.
Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Hallintolaki. Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset.

Vastaaja, Vastaajat

Vantaan kaupunki, Tero Anttila, apulaiskaupunginjohtaja, Kaupunkiympäristö, tero.anttila@vantaa.fi
YIT Suomi Oy

Kantaja, Kantajat

Valtakirjat: Liite K10. Valtakirjoja kerätään edelleen ja niitä voidaan lisätä prosessin aikana.

Tausta

Alueen rakennuskantaa ja asukasmäärää ollaan nostamassa kaavoituksella noin kymmenkertaiseksi jolla Vastaaja tavoittelee kymmenien miljoonien eurojen taloudellista hyötyä.
Kantaja hyväksyy merkittävän rakentamisen alueelle. Se tulee toteuttaa lain ja säädösten edellyttämällä tavalla.
Vastaajan toiminnalla on sekä ajallinen että taloudellinen syy-yhteys yleiskaavan muutokseen. Muutaman sadan metrin etäisyydellä asemasta ja palveluista sijaitsevat tontit, sekä Vastaajan että Kantajan, muuttuivat miljoonien arvoisiksi rakennusmaaksi.

Väärennetty lupa, Vihertie 44-46 ja 48 yhdistäminen, alueen asemakaavan päivittämisen laiminlyönti, toiminnan suunnitelmallisuus

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan lupa 19070-1202-290-PL on väärennetty.
Alkuperäinen 16.11.2021 päivätty naapureiden kuuleminen oli "Puretaan tontilla oleva vanha asuinrakennus ja vaja" (K1). Lupaan on jälkeenpäin lisätty tökerösti tekstiä "Tontilla on olemassaolevaa puustoa joka kaadetaan purku-urakan yhteydessä. Poistettavat puut on merkitty asemapiirustukseen" eri fontilla, asemapiirustukseen on lisätty sama puusto (K2) jota ei samassa luvassa aiemmin ollut (K1). Päätöstä on muutettu vastaavasti (K3).
Puiden kaataminen asemakaava-alueella on aina luvanvaraista toimintaa (MRL 128 §).
Luvan laajentaminen jälkeenpäin koskemaan myös puita on mitä ilmeisemmin tapahtunut aikavälillä 31.3.2022 - 4.4.2022 ja sen ovat toteuttaneet suoraan tai välillisesti useat Vantaan kaupungin virkamiehet (K4).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 002447 / 2.5.2022 tontit Vihertie 44-46 ja 48 on käytännössä ja mm. suunnitelman otsikossa yhdistetty 44-48.

2/4

Kiinteistönmuodostamislaki ja MRL 8 luvun edellyttämä vuorovaikutus on sivuutettu. Lupahakemusta tai naapurin kuulemisia tonttien liittämisestä ei ole tehty. Metsäiseltä tontilta 48 on väärennetyllä luvalla kaadettu puut jonka lisäksi se on samalla muutettu tornitalo-tontiksi ja liitetty aiempaan suunnitelmaan 002447 / 18.6.2021 Vastaajan yksipuolisin toimin.

Kaavamuutosten mittakaava - noin 20.000 k-m2 / 002413 ja 10.000 k-m2 / 002447 ja useita uusia kerros- ja tornitaloja ahtaille tonteille ja tiiviille pientaloalueelle - synnyttää MRL 51§ mukaisen tarpeen laatia alueelle uusi asemakaava. Sitä ei ole tehty ja julkistettu.
Päinvastoin, Vastaaja on ilmoittanut alueen kaavoituksen perustuvan yksittäisten tonttien kaavamuutoshakemuksiin, joita käsitellään erillisinä yksi tontti tai puistikko kerrallaan. Näin Vastaaja on menetellyt (002413, 002447) ja ilmoittanut menettelevänsä myös jatkossa (K6).
Menettelyn seurauksena MRL luvun 7 ja luvun 8 edellyttämät alueen julkiset päivitetyn asemakaavan arvioinnit, kuulemiset, havainnekuvat, kaavapiirustukset sekä päätökset Vantaan valtuustossa on jätetty kokonaan tekemättä.
Myös Kantajalle tärkeät MRL 7 luvun mukaiset alueen viihtyisyyteen, toimivuuteen ja omaisuuden suojaan liittyvät säädökset on sivuutettu kokonaan (K8).
Näin menetellen Vastaaja voi ostaa, purkaa rakennukset, kaataa puut ja kaavoittaa minkä tahansa Vihertien tontin tai tontteja ja niitä yhdistellä - samoin kuin 002447.
Menettely mahdollistaa myös alueen eteläosassa, Patotiestä pohjoiseen, olevan Vastaajan omistaman Viherpuistikon vastaavan kaavoittamisen ja korkean rakentamisen, vielä noin 10.000 k-m2 lisää rakennusoikeutta. Puistikko on yleiskaavassa 2020 lähivirkistysalue mutta Louhelan aseman, palveluiden ja radan vieressä. Vastaajan menettely, asemakaavan puute ja Vantaan asuntopoliittiset linjaukset huomioiden puistikko voidaan ottaa rakennuskäyttöön kun yleiskaavaa seuraavan kerran päivitetään - samoin kuin 002413 puisto.
Menettelyn tuloksena pientalot jäävät, ennemmin tai myöhemmin, usean tornitalo-ryhmän sekä villin ja suunnittelemattoman rakentamisen keskelle.

Vastaajien toiminta on näillä perusteilla kokonaisuutena suunnitelmallista ja tietoista.
Tapahtumien aikajana on looginen. Taloudellinen motiivi on selvä (K7).

Asian vakavuus, Vastaajan taloudellinen hyöty ja Kantajalle syntyvät rasitteet

Väärentäminen on lähtökohtaisesti suunnitelmallista ja tietoista. Sillä tavoitellaan taloudellista hyötyä väärennyksen kohteen kustannuksella, tässä tapauksessa Kantajan.
Virkamiehen tekemänä väärennös on erityisen raskauttava (Hallintolaki). Kunnan kaavoitusmonopoli on maapolitiikan kulmakivi johon nimenomaisesti liittyy ankara velvollisuus valvoa säädösten noudattamista (MRL).

Lupa 19070-1202-290-PL on keskeisen tärkeä. Kun luvat ovat kunnossa ja tontin käyttötarkoitus päätetty tornitalojen vaatimat työt (K5) ja kaavoitus etenevät viivettä.
Vastaaja on ottanut väärentämällä tietoisen riskin ja arvioinut sen kannattavan (K1, K2, K7).
Vastaava riski on otettu alueen asemakaavan päivittämisen laiminlyönnillä sekä tonttien 44-46 ja 48 yhdistämisellä ilman lupahakemusta ja naapureiden kuulemista.

3/4

Vastaaja tavoittelee merkittävää taloudellista hyötyä kaavoittamalla alueen reunoille korkeita tornitaloja, joista on esteettömät ja avarat maisemat, pihat ja parvekkeet ovat aurinkoisia (K7). Ympäristö on matalaa puistoa, pihaa tai pientaloja. Kantajan tonteille Vastaajan tornitalojen välissä tai naapurissa jäävät rakentamisen haitat, joita ovat mm. yksityisyyden menetys, varjostukset, kasvava liikenne ja melu, lumen kinostuminen tornien väliin, myrskyllä tuulitunneli ja tyynellä helteellä lämpökuoppa sekä näistä seuraava rakennusten ja asunto-osakkeiden arvon ja asumisen viihtyisyyden merkittävä lasku, asuntojen myynnin vaikeutuminen ja kulujen nousu (K8).

Kantajan tonttien kaavoitus-tuottojen menetys jää pysyväksi jos Vastaaja ei mm. Vantaan asuntopolitiikan mukaisten vihreiden arvojen estämänä enää kaavoita Kantajan tonteille vastaavaa arvonnousua tuovaa massiivista tornitalo-rakentamista. Näin on käytännössä meneteltävä koska tonttien lunastus tulisi kalliiksi, alueesta tulisi erittäin tiivis ja edellä mainitut ongelmat kärjistyisivät edelleen. Kantajan tonteille rakentamisella olisi näin myös negatiivinen vaikutus Vastaajan omaisuuden arvolle (002413, 002447).
Vastaaja voi kaavoitus-monopolin turvin tavoitella omaisuutensa arvon suotuisaa kehitystä Kantajan kustannuksella pitkälle tulevaisuuteen. Kantajalle jääviä rasitteita ei voida enää oikaista tai korvata (K8).

Kaavoituksen tuomat tuotot (K7) jaetaan yleisesti alueen maanomistajien kesken;
”Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, Kaupunginvaltuusto 18.6.2018 2.4. Alueiden arvo nousee kaavoituksen myötä, kun niitä voidaan ottaa käyttöön esimerkiksi asumisen tai elinkeinoelämän tarpeisiin. Maanomistaja saa näin ollen omistamalleen maalle hyötyä …”
Kantaja on menettämässä Vastaajan menettelyn seurauksena kaavoituksen tuoman arvonnousun ja kärsimässä kaavoituksesta syntyvät rasitteet.
Maankäytöstä ei ole voitu neuvotella koska päivitettyä alueen asemakaava ei ole eikä Vastaaja vastaa kyselyihin (K5).
Pientaloalueeksi on jäämässä vajaa puolet pinta-alasta alueen keskellä.
Valtaosa lopusta, aiemmin puistomaisesta alueesta, on Vastaajan omistuksessa.

Puolueeton tutkinta, luottamus ja maine

Kantajalla ei ole tapahtuneen jälkeen luottamusta Vantaan rakennusvalvontaan ja kaavoituksesta vastaaviin virkamiehiin (K4).
On todennäköistä että Vastaajan on tehnyt kulisseissa myös muita Kantajan etuja loukkaavia toimia tai rikkeitä.
Asian selvittäminen vaatisi puolueetonta viranomaistutkintaa ja/tai oikeuskäsittelyä. Prosessi kestäisi vuosia ja aiheuttaisi merkittäviä kuluja.
Kaavoitus ja rakentaminen hidastuisi tai estyisi mahdollisesti myös muilla alueilla Martinlaakson lisäksi. Vantaan ja viranomaisten maine kärsisi. Myös Kantaja kärsisi, asuntojen myynti olisi vaikeaa jne.

Toiminnan keskeytys, sopimuksen mahdollisuus, salassapito

Vaadimme kaiken alueen rakentamiseen ja kaavoitukseen liittyvän toiminnan välitöntä keskeyttämistä neuvottelujen tai tutkinnan ajaksi.
Hoidamme edunvalvontaa ja pyrimme ensisijaisesti sopimukseen.
Lupa-asia (K1, K2, K3, K4) ja tämä vaadekirje on toistaiseksi vain allekirjoittaneiden sekä välittäjänä

4/4

Mahdollisen sopimuksen salassapito-pykälällä julkisuus voidaan välttää.

Sopimuksesta

Mahdollisen sopimuksen tulee sisältää elementtejä alueen uudesta asemakaavasta ja Kantajalle tulevasta korvauksesta.
Korvaussumman peruste voi olla esim. "Antamaanne valtakirjaan liittyvän luottamuksellisen sopimuksen mukainen lopullinen korvaus" (K10).
Korvaussumman jaon suorittaa puolueeton välimies (K9, K10).
Vastaaja voi esittää alueen asemakaava-suunnitelman sovitulla tarkkuudella jolloin Kantaja voi arvioida sen vaikutuksen korvaussummaan, jossa huomioidaan myös tapahtunut ja laskelmat (K7, K8).

Pyydämme Vastaajaa ilmoittamaan kantansa tässä esitettyyn 10.6.2022 mennessä.

Ystävällisesti

Vantaalla 29.5.2022

Liitteet:
K1 Lupahakemus LP-092-2021-07091 16.11.2021
K2 Lupa LP-092-2021-07091 4.4.2022
K3 Lupa LP-092-2021-07091 Päätös 4.4.2021
K4 Sähköpostit 28.3. - 4.4.2022
K5 Tiedustelu Vihertie 28-03-2022
K6 As.kuuleminenmuistio 11.5.2022
K7 Kaavoituksen tuotot / Asukasliitto ry
K8 Haitat pientaloille / Asukasliitto ry
K9 Martinlaakson asukasyhdistyksen hallitus 20.4.2022
K10 Valtakirjat

Vaadekirje on pohja neuvotteluille.
Jos sopimukseen ei päästä tästä muokataan tarvittaessa:
- aluehallintovirasto / kunnallisvalitus
- tutkintapyyntö poliisille
- kanne Helsingin hallinto-oikeuteen
- mediatiedote

Vastine
Väärennystä ei ole tapahtunut.

Vihertie 48 kortteli 17605 tontti 1 on otettu osaksi asemakaavamuutos suunnitelmaa 27.09.2021 YIT Suomi Oy aloitteesta. Asemakaavamuutosehdotuksessa 002447 Vihertie 44-46 ja 48 tontit on suunniteltu kaupunkikuvallisena kokonaisuutena. Kokonaisuutena tarkastelluista tonteista 44-46 ja 48 julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS 02 02.05.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa OAS 02 02.02.2022 on käytetty Vihertie 44–48 otsikkoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 03 julkaistiin 02.11.2022 otsikolla Vihertie 44-46 ja 48 väärinymmärrysten välttämiseksi. Asemakaavamuutoksessa muodostuu kaksi erillistä korttelia sekä Punapolun katualue.

Kaavatyötä tehdään maankäyttö ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) mukaisesti. Asemakaavaprosessi on edennyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asemakaavamuutosehdotukseen, jossa on tutkittu asemakaava-aluetta MRL 50 § mukaisesti. Asemakaava on laadittu MRL 54 § mukaisesti. MRL 8 lukua on noudatettu ja tullaan noudattamaan asemakaavamenettelyssä.

Uuden yleiskaavan vaikutuksia asemakaavoitukseen tullaan tarkastelemaan Martinlaakson asemanseudun kehityskuvassa. Kehityskuva kattaa noin 500 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen Martinlaakson juna-asemalta. Kehityskuva on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma. Kehityskuva yhteensovittaa maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa uuden yleiskaavan maankäyttösuunnitelmia. Kehityskuva tulee ohjaamaan asemakaavamuutosehdotusten laatimista kaupunkikeskustan alueella tulevaisuudessa.

Alueella on lainvoimainen asemakaava, joka vastaa rakennettua ympäristöä. Samalla alueella ei voi olla voimassa useita asemakaavoja päällekkäin. Tontinomistajat voivat hakea asemakaavamuutosta näin halutessaan. Asemakaavaehdotukset laaditaan virallisten hakemusten perusteella ja kaavoitusohjelman sallimassa järjestyksessä.

Yleiskaavassa 2020 tilaa uudelle asuntorakentamiselle on mitoitettu ensisijaisesti olemassa olevan, väljästi rakennetun rakenteen sisään täydentämään ja korvaamaan nykyistä. Sisäänpäin kasvun lähtökohtana on turvata vihreät verkostot. Vihertien ja Patotien välissä sijaitseva Viherpuistikko on yleiskaavassa lähivirkistysaluetta ja siellä kulkee ekologisesti tärkeä yhteys.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen imago vehreänä ja viihtyisänä asuinalueena. Asemakaavoitushankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys. Kasvavassa kaupungissa kiinteistöjen arvot nousevat.

Vastaaja on vastannut kaikkiin tiedusteluihin ja kyselyihin lain ja asetusten mukaisesti.

Asemakaavoitus ei tee sopimuksia.

02.11.2022 OAS 03

NRO 1
CARUNA OY
Mielipide

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

NRO 2
HSY
Mielipide

Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu Vihertielle. Vesihuollon suunnitelmat tulee yhteensovittaa viereisten vireillä olevien asemakaava-alueiden vesihuoltosuunnitelmien kanssa.

Vastine:

Jatkosuunnittelu toteutetaan yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksytetään HSY:llä.

NRO 3

VÄYLÄVIRASTO

Mielipide

Radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinä haitat.

Vastine:

Kaavatyönyhteydessä laaditaan riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoitetaan niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset.

NRO 4

HSL

Mielipide

Ei lausuttavaa.

NRO 5

VANTAAN ENERGIAN JA VANTAAN SÄHKÖVERKOT OY

Mielipide

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Vastine:

Suunnitteluprosessissa huomioidaan maanalainen putkisto ja siirron mahdolliset vaikutukset.

NRO 6

VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Mielipide

Kaupunginmuseo on aiemmin lausunut kaavasta 30.8.2021 päivätyssä mielipiteessään VKM/111/2021. Museo toi mielipiteessään esille tarpeen selvittää Vihertie 44-46:ssa sijaitsevan toimistorakennuksen rakennushistorialliset arvot kulttuurihistoriallista arvottamista varten. Rakennuksesta tehtiin rakennushistoriallinen selvitys (Innovarch Oy, 2022), jonka perusteella museo totesi, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät nouse riittävän merkittäväksi asemakaavasuojelua varten.

Vihertie 48 tontti on rakentamaton, joten kaava-alueen laajennuksella ei ole vaikutusta rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutoksesta.

NRO 7

MARTINLAAKSON ASUKASYHDISTYS

Mielipide
Kaavatyöt ja niihin liittyvät kuulemiset ja tilaisuudet sekä rakentamisen valmistelu tonteilla, kuten puiden kaato, katutöiden teko ja ojittaminen, tulee välittömästi keskeyttää seuraavin perustein:

1. *Kaavayksikön toiminnan juridinen perusta ja luottamus*

Vantaan kaavayksikön toiminnasta on tehty rikosilmoitus 9.9.2022. Lupia on mahdollisesti tietoisesti ja törkeästi väärennetty. Poliisitutkinta on kesken. Kaavayksikkö ei ole väärentämistä kiistänyt. Asiasta on saatava ratkaisu ja vasta mahdollisten lainvoimaisten tuomioiden tai syytteiden raukeamisen jälkeen kaavatyöllä voi olla lain ja säädösten edellyttämä luottamus.

Voimassa olevan asemakaavan vastaisia toimia kuten puuston kaatoa, ojituksia ja katutöitä ei tule jatkaa vaan ne on peruttava ennen kuin uusi asemakaava (kohta 4.) on laadittu ja hyväksytty. Vihertie 48 tontti on maisemoitava, Martinlaaksontie 24:n puiston uudet ojat tukittava jne.

2. *Perustustyöt: tärinä-, melu-, liikenne- yms. haitat*

Alue on huonosti raskaaseen rakentamiseen soveltuvaa vanhan jokiuoman savimaata, joka on toistaiseksi jätetty Martinlaakson keskustan ulkopuolelle asvalttikentiksi (linja-autoasema, huoltamo), puistoksi ja pientaloalueeksi, joka jatkuu kaakkoon Jokiuoman puistona. Tornitalojen perustukset olisi tuettava paikoin kymmenien metrien syvyyteen. Vain 15-150 metrin etäisyydellä olevien pientalojen suojaaminen junttakoneiden aiheuttamalta tärinältä on käytännössä mahdotonta. Savimaata olisi poistettava tai siirrettävä jopa yli 10.000 m3. Jo alle kuutiometrin maaperän siirtymä voi aiheuttaa raskaan liikenteen, perustustöiden tai rankkasateen aikana pientalon perustusten pettämisen.

Pientalojen perustuksia, seiniä, putkia ja laattoja ei ole suunniteltu kestämään kaupungin suunnittelemaa raskasta rakentamista eivätkä ne sitä kokemusten ja havaintojen perusteella myöskään kestä: Vajaan kahden metrin syvyinen pieni katutyö Vihertie 48 /41 kohdalla talvella 2022 aiheutti viereisen tiiliaidan romahduksen ja sortumisen (kuvia pyydettäessä) ja sekä astian putoamisen keittiökaapista viereisessä talossa. Tilaisuudessa 17.11.2022 kerrottiin myös aiemmista vastaavista tapauksista.

Tornitalojen rakentaminen ei ehkä ole mahdollista tai kannattavaa mutta matalampi esim. kaksikerroksinen rakentaminen olisi. Maaperä on tutkittava, tulokset julkistettava ja suunnitelma vahinkojen ennaltaehkäisemisestä sekä korvaamisesta on tehtävä ennen kuin alueen kaavoitusta voidaan jatkaa.

Kaavayksikkö on saanut Asukasliitto ry:n tekemän arvion maaperästä ja sen aiheuttamista riskeistä 29.5.2022 mutta ei ole siihen vastannut (29.5.2022 liite K8). Kaavayksikkö on teettänyt uusia maaperätutkimuksia Martinlaaksontie 24 puistossa, joita ei ole julkistettu. Muualla alueella ei tiettävästi maaperän tutkimusta vielä edes aloitettu.

3. *Alueen rakentamisen aikataulu*

Kaavayksikön suunnitelmissa rakentaminen kestäisi jopa pari vuosikymmentä / Rakeisuus 2025-2040 karttaluonnos. Jatkuva melu, tärinä, pöly, rakennustyömaiden liikenne ja vahinkojen korjaaminen sekä normaalin liikkumisen estäminen olisivat kohtuuttomia myös kestoltaan. Uuden asemakaavan (kohta 4.) pohjalta annettavissa rakennusluvissa on asetettava koko alueen rakentamiselle kohtuullinen, vuoden tai kahden, aikaraja vanhojen ja uusien asukkaiden siedettävän asumisen mahdollistamiseksi. Alueen rakentaminen on aikataulutettava, mitä nyt ei ole tehty.

4. *Asemakaavan laadinta, kilpailutus, arkkitehtientekemä aluesuunnittelu*

Kaavayksikkö on 7.6.2021 tiedottanut mahdollisuudesta järjestään arkkitehtuurikilpailu; Kannatamme kilpailutusta. Koko alueen suunniteltu rakentaminen, asukasmäärä ja sijainti huomioiden kilpailutus on

kantamme mukaan ensisijainen vaihtoehto, erityisesti kun huomioidaan kaavayksikön toiminta ja tässä kerrottu.

Jos arkkitehtuurikilpailua koko alueen suunnittelusta ei kuitenkaan jostain syystä voida järjestää, kaavayksikön on tehtävä työ lain ja säädösten mukaisesti. Kummankin tekeminen on toistaiseksi laiminlyöty.

Vaadin tilaisuudessa 17.11.2022, jälleen kerran, asemakaavasuunnitelmaa ja -pohjakarttaa kerralla koko alueelle. Arviointisuunnitelma 03-versiossa 2.11.2022 on, ensi kertaa, samassa kartassa Vihertien pientalot ja niiden ympärille ja viereen suunniteltu lisärakentaminen: ylimalkainen neliö, katkoviiva ja ympyrähahmotelma tai Rakeisuus 2025-2040 karttaluonnos / sivu 5. On selvää ettei MRL 50§:n mukaista alueen käytön yksityiskohtaista järjestämistä tai MRL 8 luvun edellyttämää vuorovaikutusta voi perustaa em. rakeisuus 2025-2040 karttaan. Muuta ei kuitenkaan ole. Nykyinen asemakaava on vanhentunut, mm. alueen asukasmäärä moninkertaistuu, jolloin alueelle on laadittava uusi asemakaava MRL 51§:n mukaisesti. 17.11.2022 tilaisuus tulee järjestää uudelleen, kun kaavoitustyö täyttää lain säädökset.

Vaadin kaavoitusyksikköä esittämään useita vaihtoehtoisia alueen asemakaavoja. Yksi voi olla Rakeisuus 2025-2040 -karttaan perustuva.

Toisena vaihtoehtona vaadin tehtäväksi asemakaavamuutosehdotuksen havainnekuvineen, jossa Vihertie 41,43, 45 ja 52 (ks. valtakirjat) kaavoitetaan yhdessä ko. naapuritonttien kanssa. Tässä vaihtoehdossa alue suunnitellaan ensin ja vasta sen jälkeen tonttien yksityiskohtainen käyttötarkoitus ja rakennukset. Tonttien omistajia kohdellaan yhdenvertaisesti. Kaavatuottoja tulee käyttötarkoituksen mukaisesti, joko rakennusoikeudesta tai muusta alueen toimivuutta ja viihtyisyyttä edistävästä käyttötarkoituksesta kuten viheralue tai -piha, matalaa tai korkeaa rakentamista näkymät ja varjostukset huomioiden jne.

5. *Kaavoitusmenettelyn vuorovaikutus*

Asukkaiden edustajaa ja Martinlaakson asukasyhdistystä on asiassa kuultava. Toistaiseksi MRL 62§ mukaista vuorovaikutusta ei ole järjestetty tai voitu järjestää kohtien 1-4. laiminlyönneistä ja suunnitelmien keskeneräisyydestä johtuen. Odotamme kaavayksikön vastaavan kirjaamoon lähetettyihin dokumentteihin, mukaan lukien tähän, allekirjoittaneelle. Toistaiseksi vuorovaikutteisuutta ei ole ollut - vastauksia huoliin ja kysymyksiin ei ole saatu.

6. *Asemakaavan hyväksyntä ja alueen tulevaisuus*

Vasta kun kohdat 1-5. ovat MRL:n säädösten mukaisesti tehty koko alueelle (ei vain jollekin tontille) voidaan Vantaan valtuustossa hyväksyä uusi asemakaava, aloittaa sen mukaiset työt ja saavutetaan paremmin myös Vantaan kaupungin alueen kehittämiselle asettamat tavoitteet;

1 § Lain yleinen tavoite

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Vastine:

1. Kaavayksikön toimin juridinen perusta ja luottamus

Kaavatyötä tehdään maankäyttö ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) mukaisesti. Luvanvaraiset toiminnot kuten tontin 48 puiden kaato eivät ole voimassa olevan asemakaavan vastaisia. Väärennystä ei ole tapahtunut. Tonttien maisemointi tapahtuu rakennustöiden jälkeen. Vihertien katutyöt ovat alkaneet Vihertien katualueella. Vihertien katusuunnitelma ei ole osa tätä kaavaa. Martinlaaksontie 24 ei ole osa tätä kaavaa tai sen selvityksiä.

2. Perustustyöt: tärinä-, melu-, liikenne- yms. haitat

Maaperä on Vantaalla monin paikoin vaikeasti rakennettavaa. Pintamaalajikartan mukaan yleisin maalaji Vantaalla on savi, jota on 41 % koko kaupungin pinta-alasta. Vihertien alue on maapohjaltaan tällaista tyypillistä pehmeikköaluetta ja vaativasti rakennettavaa maaperää. Pehmeikköalueille rakentamista varten on kehittynyttä geotekniikkaa ja pohjavahvistusmenetelmiä. Tämä mahdollistaa nykyisin myös korkean ja tiiviin rakentamisen erittäin vaikeisiinkin maapohjiin. Tiivis ja korkea rakentaminen pehmeiköillä on todettu resurssiviisaaksi, koska maapohjan vahvistamisen kulut jakautuvat useammille kerrosneliölle verrattuna matalaan ja väljään rakentamiseen.

Suunnittelussa ja rakentamisessa kyetään huomioimaan alueella oleva vanha rakennuskanta sekä tärinälle ja painumille herkkä ympäristö. Työmaasta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurustolle. Rakentaja vastaa työmaasta ja rakentamisesta. Rakentamisen aikaisia haittoja valvoo Vantaalla rakennusvalvonta ja ympäristöviranomaiset.

Tällä kaava-alueella maaperän tutkimukset tekee maanomistaja. Kaavan 002413 Martinlaaksontie 24 alueella tehdyistä valmistuneista selvityksistä voi tehdä tietopyynnön.

Asukasyhdistys ry:n mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta OAS 02 (02.05.2022) on saapunut 01.06.2022. 29.05.2022 päivätty liite numero 8 koskee asemakaavamuutoksia 002413 ja 002477. Mielipiteisiin vastataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti asemakaavamuutosta koskevassa kaavaselostuksessa.

3. Alueen rakentamisen aikataulu

Uusi yleiskaava hyväksyttiin 25.01.2021 ja se on kuulutettu voimaan 11.01.2023. Uuden yleiskaavan vaikutuksia asemakaavoitukseen tullaa tarkastelemaan Martinlaakson asemanseudun kehityskuvassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS 03 02.11.2022, sivu 5) esitetty rakeisuus kaavio on yksi osa valmisteilla olevaa Martinlaakson asemanseudun kehityskuvaa. Kaavio havainnollistaa laajemmin Vihertien alueella nyt vireillä olevien asemakaavamuutoshakemusten keskeisiä kaupunkisuunnittelun tavoitteita. Kehityskuvassa tutkitaan kaupunkikeskustan rakennetta tarkemmin. Kehityskuva tulee ohjaamaan asemakaavamuutosehdotusten laatimista kaupunkikeskustan alueella tulevaisuudessa.

Asemakaavoituksessa ei voida vaikuttaa yksityisen maan rakentamisen toteutumiseen tai niiden aikatauluihin.

4. Asemakaavan laadinta, kilpailutus, arkkitehtientekemä aluesuunnittelu

Asemakaavamuutos 002413 Martinlaaksontie 24 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 07.06.2021 on kerrottu mahdollisuudesta järjestää suunnittelukilpailu kaupungin omistamalle tontille Martinlaaksontie 24. Hankkeen kaavoitus etenee lain ja säädösten mukaisesti erillisenä tästä kaavamuutoksesta.

Asukastilaisuudessa 17.11.2022 esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS 03 päivätty 02.11.2022) on MRL 63 § mukainen. Asemakaavaprosessi on edennyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asemakaavamuutosehdotukseen, jossa on tutkittu asemakaava-aluetta MRL 50 § mukaisesti. Asemakaava on laadittu MRL 54 § mukaisesti ja se on laadittu kaupungin pohjakartalle. MRL 8 lukua noudatetaan asemakaavamenettelyssä.

Uusi yleiskaava hyväksyttiin 25.01.2021 ja se on kuulutettu voimaan 11.01.2023. Uuden yleiskaavan vaikutuksia asemakaavoitukseen tullaan tarkastelemaan Martinlaakson asemanseudun kehityskuvassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS 03 02.11.2022, sivu 5) esitetty rakeisuus kaavio on yksi osa valmisteilla olevaa Martinlaakson asemanseudun kehityskuvaa. Kaavio havainnollistaa laajemmin Vihertien

alueella nyt vireillä olevien asemakaavamuutoshakemusten keskeisiä kaupunkisuunnittelun tavoitteita. Kehityskuvassa tutkitaan kaupunkikeskustan rakennetta tarkemmin. Kehityskuva tulee ohjaamaan asemakaavamuutosehdotusten laatimista kaupunkikeskustan alueella tulevaisuudessa.

Asukastilaisuudessa 17.11.2022 asemakaavoitus esitti mahdollisuutta tarkastella asukkaiden pyytämiä pientalo tontteja osana Martinlaakson asemanseudun kehityskuvaa. Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti tarkasteluun tulee liittää kaikki kaupunkikeskustan alueella olevat tontit. Koska aluetta tullaan tarkastelemaan laajempana kokonaisuutena, ei siinä voida huomioida yksittäisten tonttien rajoja. Kehityskuva tulee sisältämään vision alueen kehityksestä yleiskaavan tarkastelemaan vuoteen 2050 asti kaupunkikeskustanalueella C.

Alueella on lainvoimainen asemakaava, joka vastaa rakennettua ympäristöä. Samalla alueella ei voi olla voimassa useita asemakaavoja päällekkäin. Tontinomistajat voivat hakea asemakaavamuutosta näin halutessaan. Asemakaavaehdotukset laaditaan virallisten hakemusten perusteella ja kaavoitusohjelman sallimassa järjestyksessä.

5. Kaavoitusmenettelyn vuorovaikutus

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely on järjestetty lainmukaisesti. Annettuihin mielipiteisiin vastataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti tässä kaavaselostuksessa. Lisäksi osallisille varataan tilaisuus antaa muistutus kaavan nähtävillä olon aikana.

6. Asemakaavan hyväksyntä ja alueen tulevaisuus

Asemakaavamenettelyssä on noudatettu ja tullaan noudattamaan maankäyttö- ja rakennuslakia ja sen säädöksiä.

NRO 7

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ VIHERTIE 43

Mielipide

Tiivistä lisärakentamista Vantaalla perusteellaan sillä, että muualta Suomesta tänne olisi muuttamassa paljon ihmisiä. On kuitenkin merkkejä siitä, että suurin ryntäys pääkaupunkiseudulle alkaisi olla jo ohi. Vantaan tuore väestöennuste lupasi, että Vantaan väestö kasvaa vuonna 2021 3299 henkilöllä. Todellisuudessa kasvu jäi 1975 henkilöön. Helsingistä saatujen ennakkotietojen perusteella voidaan sanoa, ettei pääkaupunkiseudun vetovoima ole palautunut tänäkään vuonna koronaepidemiaa edeltäneelle tasolle. Edelliseen viitaten on syytä suhtautua esimerkiksi Länsi-Vantaan massiiviseen lisärakentamiseen varauksella. Onhan tänne jo rakennettu paljon. Huolestuttavaa viimeaikaisessa kehityksessä on myös se, että uudet asunnot ovat lähes poikkeuksetta pieniä yksiöitä ja kaksioita, mikä on omiaan yksipuolistamaan väestörakennetta.

Edellä sanottu koskee myös Vihertielle suunniteltua kerrostalorakentamista. Haluamme muistuttaa, että Vihertien varsi on ollut perinteistä pientaloaluetta jo kauan ennen yleiskaavan muutosta, jossa osa alueesta luokiteltiin keskustatoimintojen alueeksi. Esitetty raskas kerrostalorakentaminen (yli 10 000 k-m^2) osoitteeseen Vihertie 44 – 48 ei alueelle sovi.

Yksi suurimmista ongelmista on se, että nykyinen asemakaava on vanhentunut. Käytäntönä näyttää lisäksi olevan se, että kun jonkin kevyesti rakennetun tontin omistaja hakee omistamalleen maalle lupaa raskaaseen rakentamiseen, kaupunki tulee vastaan ja pyrkii muuttamaan vanhaa asemakaavaa em. suunnitelmien mahdollistamiseksi. Tämä ei ilmeisesti ole edes lainmukaista. Alueelle pitäisikin saada uusi asemakaava, joka tarkastelisi aluetta kokonaisuutena ja ottaisi huomioon olemassa olevan asutuksen.

Vastine:

Martinlaakson väestö on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana, keskimäärin 15 % vuodessa, ja vuonna 2030 alueella odotetaan olevan yli 15 000 asukasta. Pandemiavuosien aikana kasvusuhde kääntyi laskuun, mutta tämä nähdään poikkeustilanteena ja kaupungistumisen oletetaan jatkuvan.

Asuntojen koko ja hallintamuoto eivät ole ratkaistavissa asemakaavassa. Ne perustuvat maa- ja asuntopoliittisiin linjauksiin, jotka ratkaisee kaupunginvaltuusto. Asuntojen kokoa ohjaa väestörakenne: Pääkaupunkiseudulla yli 50 % väestöstä kuuluu yhden hengen talouksiin.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Maakuntakaavan tavoitteena on uuden asumisen keskittäminen ratojen ja joukkoliikennevyöhykkeiden yhteyteen. Kaavahanke on yleiskaavan kaupunkikeskustan alueella, jota kehitetään monipuolisena ja tehokkaasti rakennettuna ympäristönä. Yleiskaavan tavoitteena on täydentää Vantaan keskustoja tiiviiksi, monipuolisiksi ja kaupunkitilaltaan laadukkaiksi alueiksi. Keskusta-alueiden merkittävällä laajentamisella halutaan edistää kestävää kehitystä. Kaavamuutos perustuu maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin.

Alueella on voimassa oleva asemakaava, joka vastaa rakennettua ympäristöä. Tontinomistajat voivat hakea asemakaavamuutosta näin halutessaan. Hakemuksia tarkastellaan nykyisten lakien ja normien mukaisesti. Kaupunkisuunnittelua ohjaavat kaupungin strategiat sekä Martinlaakson asemanseudun (kokonaisvaltainen) kehityskuva. Kaikki asemakaavat laaditaan suhteessa ympäristöön ja niiden vaikutukset arvioidaan. Laajempi kokonaistarkastelu on tehty yleiskaavassa.

NRO 8

YKSITYINEN HENKILÖ

Mielipide A

vastustaa voimakkaasti Vantaan kaupungin suunnittelemia seuraavista syistä:

- Alue on kaavoitettu pientaloalueeksi eikä sitä pidä muuttaa.

- Suunnitellut kerrostalot eivät sovi pientaloalueelle.

- Kerrostalorakentaminen muuttaa oleellisesti pientaloalueen yleisilmettä ja aiheuttaa koko alueen pientalojen arvon laskua.

- Alueen pientalojen nykyisin nauttima rauha ja yksityisyys tulee häviämään kerrostaloasumisen myötä.

- Alueen pientaloasukkailla on suuri pelko kerrostalojen lisärakentamisesta ja sen tuomista haitoista.

- Liikenne tulee kasvamaan huomattavasti.

Vastine:

Kaupungin kehittyessä ja kasvaessa kaupunkiympäristö muuttuu. Uuden yleiskaavan 2020 (KV 2021) myötä uusia asemakaavamuutoshakemuksia käsitellään nykyisten kaupunkistrategioiden mukaisesti. Pientaloalue sijoittuu yleiskaavan kaupunkikeskustan alueelle, johon kaupungin kasvu ohjataan kestävän kehityksen periaatteita noudattaen.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen imago vehreänä ja viihtyisänä asuinalueena. Asemakaavoitushankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys. Kasvavassa kaupungissa kiinteistöjen arvot nousevat.

Liikennejärjestelyitä on tarkistettu ja niiden on todettu olevan riittäviä tälle kaavahankkeelle.

NRO 9

YKSITYINEN HENKILÖ

Mielipide B

Tilaisuudessa nousi huoli mm. kasvavasta asukasmäärästä ja sen myötä kasvavasta liikennevirrasta. Vihertien Nesteen risteys on jo tällä hetkellä hyvin vaarallinen risteys. Ruuhkahuippuina (varsinkin klo 8-9 sekä klo 15-17.30) Nesteen puolelta on lähes mahdotonta kääntyä vasemmalle Hämeenlinnanväylän suuntaan. Risteyksessä tie tekee pienen mutkan oikealle Louhelan suuntaan, jolloin näkyvyys risteyksessä on lähes olematon. Risteystä ruuhkauttaa myös Vihertien päiväkodille aamuisin ja iltapäivisin lapsiaan päiväkotiin ajavat vanhemmat. Onko ajatus, että uusien kerrostalojen asukkaat sekä pysäköintitalon autot liittyvät pihoistaan suoraan Martinlaaksontielle? Tiedoksi myös, että risteyksen ruuhkaisuuden vuoksi moni autoilija oikaisee Martinlaakson tielle myös junaradan alta Valkotien ja Vihertien kautta. Ko. tieosuuksilla ei ole jalkakäytävää, ja kadut ovat tälläkin hetkellä vaaralliset

mutta onko tosiaan niin, että Martinlaaksontien pohjoispuolella ei ole lainkaan mahdolista rakennuspaikkaa korkeille kerrostaloille? Onko pohdittu, jos esim. aseman välittömässä läheisyydessä oleva huonokuntoinen kirjaston talo purettaisi ja sen tilalle rakennettaisi kerrostaloja ja kivijalkaan kirjasto + posti? Onko etukäteen selvitetty, että Martinlaaksoon olisi jatkossa muuttamassa niin valtava ihmismäärä kuin tilaisuudessa kerroitte? Minua kiinnostaisi myös tietää onko Myyrmäkeen korkeisiin taloihin saatu asukkaita ja mikä on niiden tornien käyttöaste? Toki, Myyrmäkeen talot sopivat hieman paremmin kuin vehreälle Vihertien pientaloalueelle. Mielestäni on jotenkin outoa, että yksikerroksisen pientalon kylkeen rakennetaan jopa yli 10-15 kerroksisia kerrostaloja. Tämä ei mielestäni ole kerroksellista rakentamista, josta myös tilaisuudessa paljon puhuttiin. Täysin uusilla asuinalueilla (esim. Kivistö) kerroksellisuus voidaan toteuttaa huomattavasti selkeämmällä ja asukasystävällisemmällä tavalla, kuin olemassa olevan rakennuskannan viereen.

Nesteen tontista ja arkkitehtitalon viereisen tontin myynnistä oli myös keskustelua, ja lupasitte ottaa jatkosuunnittelussa huomioon myös olemassa olevan rakennuskannan, jotta suunnitelma olisi selkä ja asukasystävällinen kokonaisuus. Oletteko pohtineet, kuinka moni asukas tulee olemaan teihin yhteydessä ja tarjoamaan että lunastaisitte myös heidän tonttinsa taloineen niin kuin ns. mummon talolle (Vihertie 48) kävi. Onko teillä pitkällä aikavälillä tarkoitus lunastaa koko Nesteen vieressä olevan Vihertien pientalokanta, jolloin kerrostaloja voisi rakentaa mielin määrin radanvarteen. Tämä ajatus on aivan varmasti useamman asukkaan pohdinnassa, uskoisin. Kannattaa varautua siis yhteydenottorumbaan.

Vastine:

Martinlaaksontie 24 tontin liikenne, liittymä ja pysäköintijärjestelyt ovat vielä tarkastelun alla. Tätä kaava varten tehdyissä tarkasteluissa järjestelyiden on todettu olevan riittäviä. Vihertien katusuunnitelmien rakentaminen on alkanut ja valmistuessaan tuovat Vihertielle jalka- ja pyöräilykadun sekä hidasteita.

Martinlaaksontien pohjoispuolella, osana Martinlaakson kehityskuvaa, on tutkittu mahdollisuutta rakentaa laajoille maapaikoitusalueille ja on järjestetty yhteistyöseminaareja taloyhtiöiden kanssa, joiden omistuksessa ja käytössä nämä alueet ovat. Taloyhtiöt eivät koe rakentamisen mahdollisuutta kannattavaksi.

Martinlaakson kehityskuvassa on tutkittu myös mahdollisuutta laajentaa kirjastoa ja tuoda sen toimintaa katukuvaan. Kiinteistön omistaja päättää mahdollisista muutoksista kiinteistöönsä ja voi halutessaan hakea asemakaavamuutosta.

Asukastilaisuudessa esitetyt luvut ovat väestöennusteesta.

Vantaalla uusille asunnoille on paljon kysyntää. Asuntojen rakentaminen aloitetaan yleensä vasta kun puolet asunnoista on myyty. Myyrmäessä on valmiina yksi uusi yli 8-kerroksinen rakennus, jossa asuu 1,5 asukasta / asunto.

Kaupunkisuunnittelussa kerroksellisuus tarkoittaa ajallista kerrostumaa, jossa uusi ja vanha ovat rinnakkain. Kaupungin rakennuskantaan ovat vaikuttaneet eri aikakausien arkkitehtuuri-ihanteet ja rakennuskulttuuri. Monikerroksellinen arkkitehtuuri kertoo oman tarinansa kaupungin kehityshistoriasta. Vaikka rakennukset olisivat eri ajoilta, ne parhaimmillaan muodostavat yhtenäisen kaupunkitilan. Vanhaa rakennettua ympäristöä voidaan täydentää laadukkaalla modernilla arkkitehtuurilla, kun se suhteutetaan vanhoihin rakennuksiin.

Tontinomistajat voivat hakea asemakaavamuutosta näin halutessaan. Hakemuksia tullaan tarkastelemaan Martinlaakson asemanseudun kehityskuvan pohjalta. Asemakaavat laaditaan suhteessa ympäristöön ja niiden vaikutukset arvioidaan.

Vantaan kaupunki ei ole lunastanut, eikä ole lunastamassa yksityisiä tontteja.

NRO 10

YKSITYINEN HENKILÖ

Mielipide C

Vastustan ko. asemakaavamuutosta koskien pientaloalueen tonttien muuttamista kerrostalorakentamiseksi koskien samalla välitöntä lähialuetta.
Perusteluna esitän seuraavia näkökohtia:

- Koko Martinlaaksontie, Raappavuorentieltä Hämeenlinnan väylälle, eteläpuoli on pientaloaluetta ja pohjoispuoli kerrostaloalutta. Tämä jako tulee säilyttää jatkossakin alueen selkeyden, viihtyvyyden ja kokonaiskuvan kannalta.
- Rakennettavat alueet tulee yleensäkin suunnitella kokonaisuutena. Nyt näyttää siltä, jos pientalo/-tontti myydään, kaavoitusprosessi lähtee välittömästi käyntiin kerrostalotontiksi muuttamiseksi. Lisäksi on käyty suoraan kyselemässä: myytkö (esim. naapuri Vihertie 54)? Tämä antaa melko erikoisen kuvan Vantaan kaupungin asemakaavoituksesta.
- Jo nyt käynnissä oleva prosessi vaikuttaa alueen yksityisomistuksessa olevien rivi- ja omakotitalojen arvoon alentavasti. Eihän kukaan halua asua/ostaa pihalla varustettua kotia, johon kerrostaloista on esteetön näköyhteys!
- Asukastilaisuudessa, Martinlaakson kirjasto 17.11.2022, kuultiin kaupungin virkamiehiltä ko. kerrostalokaavoitukselle perusteluina mm. uusien pientaloalueiden kaavoittaminen esim. Seutulaan, Petikkoon, Lapinkylään. Tämä tarkoittanee sitä, että olemassa olevat, hyvin voivat pientaloalueet, kuten Vihertie, tuhotaan ja hyvät veronmaksajat `pakotetaan´ lähtemään. Toisena asiaa perusteltiin Mainio Martsari kyselyn tuloksilla. Martinlaaksossa on tilastojen mukaan (31.12.2021) 13 190 asukasta, joista kyselyyn oli vastannut noin 700. Vastausprosentti on erittäin alhainen, vaikka kyseessä olisivat vain äänestysikäiset martinlaaksolaiset. Joten em. tuloksilla ei ole merkitystä koko Martinlaakson kannalta.

Vastine:

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Maakuntakaavan tavoitteena on uuden asumisen keskittäminen ratojen ja joukkoliikennevyöhykkeiden yhteyteen. MAL 2019 sopimuksessa kaava-alue on ensisijaisesti kehitettävä maankäytönvyöhyke, johon asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu. Kaavamuutos perustuu maakuntakaavan, MAL 2019 sopimuksen ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin.

Uudessa yleiskaavassa 2020 kaupunkikeskustan alue on laajentunut ja koko Martinlaakson asemanseutu on osoitettu kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Väestöstä vähintään 85 % tulee sijoittua tälle kestävän liikkumisen vyöhykkeille. Vyöhykkeelle ohjataan kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen nykyistä kaupunkirakennetta eheyttäen ja uudistaen.

Uuden yleiskaavan (KV 2021) vaikutuksia asemakaavoitukseen tullaan tarkastelemaan Martinlaakson asemanseudun kehityskuvassa. Kehityskuvassa tutkitaan kaupunkirakennetta tarkemmin. Kehityskuva tulee ohjaamaan asemakaavamuutosehdotusten laatimista kaupunkikeskustan alueella tulevaisuudessa. Tontinomistajat voivat hakea asemakaavamuutosta näin halutessaan. Asemakaavaehdotukset laaditaan virallisten hakemusten perusteella ja ne toteutetaan työohjelman sallimassa järjestyksessä.

Vantaan kaupunki ei ole lunastamassa yksityisiä tontteja kaava-alueella. Asemakaavoitus ei voi vaikuttaa yksityisen henkilön tekemiin kiinteistökauppoihin.

Kasvavassa kaupungissa kiinteistöjen arvot nousevat. Asemakaavoitushankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

NRO 10

YKSITYINEN HENKILÖ

Mielipide D

Haluan omalta osaltani ilmoittaa vastustavani ehdottomasti suunnitelmaa rakentaa Vihertielle minkäänlaisia kerrostaloja. Viihtyisää pientaloaluetta ei voi lähteä tuhoamaan vain siksi, että saataisiin mahdollisimman paljon asuntoja radan välittömään läheisyyteen. Kyllä ihmisten asunnot voivat olla pienen kävelymatkan päässä julkisen liikenteen väylistä. Kaikki eivät kuitenkaan käytä työ- tai muilla matkoillaan julkista liikennettä. Pieniä asuntoja mahdollisesti käsittävät korkeat kerrostalot tuovat mukanaan vääjäämättä levottomuutta, häiriökäyttäytymistä ja koko asuinalueen viihtyvyyden ja arvon vähenemistä. Halutaanko Vantaalla koko kaupungin imagon ja maineen tuhoamista "slummiuttamalla" nämä aina viihtyisiksi ja hyviksi koetut asuinalueet? Kyllä täällä lähistöllä varmasti riittää rakennusmaata, jonne voi rakentaa ilman, että pientaloalueita aletaan tuhota. Kuinkahan moni arvon päättäjistä haluaisi oman omakotitalonsa naapuritontille tornitalon?

Vastine:

Kaava-alue on yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta ja kestävän kasvun vyöhykettä. Asutuksen ja palveluiden keskittäminen joukkoliikenteen varrelle tukee kestävää kehitystä. Vantaan kaupungin ilmastotavoitteisiin kuuluu joukkoliikenteen kehittäminen ja autoilun vähentäminen tulevaisuudessa. Asemakaavoituksen lähtökohtana on kerroksellisuus ja hallittu kaupunkikuvan muutos, joka vastaa muuttuvan kaupungin tarpeisiin ja sen eri vaiheisiin.

Kasvavassa kaupungissa kiinteistöjen arvot nousevat. Asemakaavoitushankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

NRO 11

YKSITYINEN HENKILÖ

Mielipide E

Vihertien 44-46 alue ja myös 48, joka yhtäkkiä on liitetty mukaan tähän hankkeeseen, on pientaloaluetta - molemmin puolin Louhelantietä on yhtenäinen pientalojen alue. Pitäisi olla itsestäänselvää, ettei tälle alueelle rakenneta kerrostaloja - ei matalia eikä korkeita. Kaupunkiympäristölautakunta on lausunut seuraavaa: "Tavoitteena on lisätä pientaloasumisen kaavoitusta ja kehittää Vantaata kodikkaiden pientaloalueiden kaupunkina." Miten tämä kaavahanke tukee edellä mainittua lausuntoa? Kyllä myös Martinlaakso ja sen asukkaat ansaitsevat omat pientaloalueensa ja varsinkin sen, ettei jo olemassaolevia alueita tuhottaisi. Vastaukseksi ei riitä, että ollaan "radan varressa". Nyt on syytä kuunnella alueen asukkaiden toiveita, tällainen yltiöpäinen rakentaminen ei palvele asukkaita eikä edistä hyvinvointia, mikä viime aikoina on ollut Myyrmäki-Martinlaakson alueella uhattuna. Martinlaaksontien varteen suunnitelluista kerrostalohankkeista on myös syytä luopua - lähiluontoa ja metsiköitä ei pidä enää tuhota Martinlaakso-Myyrmäki alueella. Nämä molemmat hankkeet liittyvät toisiinsa eikä tälle yhtenäiselle, rauhalliselle pientaloalueelle pidä rakentaa kerrostaloja - ei sen keskelle eikä laitamille.

Vastine:

Vihertie 44–46:n tontilla on toimistotalo. Vihertie 48 kortteli 17605 tontti 1 on otettu osaksi asemakaavamuutos suunnitelmaa 27.09.2021 YIT Suomi Oy:n aloitteesta.

Kaavahanke on yleiskaavan kaupunkikeskustan alueella, jota kehitetään monipuolisena ja tehokkaasti rakennettuna ympäristönä. Yleiskaavan tavoitteena on täydentää Vantaan keskustoja tiiviiksi, monipuolisiksi ja kaupunkitilaltaan laadukkaiksi alueiksi. Keskusta-alueiden merkittävällä laajentamisella halutaan edistää kestävää kehitystä.

Vaikka kaupunki tiivistyy, ja keskustat ovat kerrostalopainotteisia, on kaavoituksen tavoitteena, että Vantaa on pientalojen suurkaupunki myös tulevaisuudessa. Samalla osa pientaloalueista myös muuttuu: maapoliittisten linjausten mukaisesti asemanseuduilla, joissa on hyvät palvelut, suositaan korkeaa rakentamista. Kokonaan uusia pientaloalueita, tai nykyisten alueiden laajennuksia suunnitellaan myös Länsi-Vantaalle.

NRO 12

YKSITYINEN HENKILÖ

Mielipide F

Vantaan Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli vuoden 2022 kaavoitusohjelmaa tammikuussa ja totesi: "Tavoitteena on lisätä pientaloasumisen kaavoitusta ja kehittää Vantaata kodikkaiden pientaloalueiden kaupunkina". Periaate ei selkeästi päde jo olemassa oleviin pientaloalueisiin.

Kaupungin pitäisi olla kehittämässä kaupunkia asukkaiden puolesta paremmaksi. Vantaa on muutakin kuin rakentamista, se on asukkaidensa koti. Martinlaaksossa luonto on tärkeää. Lähiöistä ei saisi rakentaa vain asukkaiden säilyttämiseen jalostettuja betoniviidakoita.

Martinlaakson kaavoituksessa on aikoinaan ollut tärkeää, että tiet ympäröivät asutusta. Tiet eivät kulje asuinalueella. Asukkaille on alueella tilaa elää. Martinlaakson vahvuus on ympäröivä luonto. ”Vanhassa” Martinlaaksossa ilmavuus ja omat pihat ovat olleet merkittävässä roolissa, kuin myös luonnonläheisyys. Kun kehitetään asuinaluetta, nämä samat arvot tulisi ottaa huomioon.

Miten Vantaan kaupunki huomioi aluekaavasuunnitelmissa pientaloalueella yksi kerrallaan myyntiin tulevien tonttien rakennusoikeudet?

Onko Vihertien loppupäässä ja Valkotiellä jatkossa mahdollisesti kerrostaloja, kun alue on yleiskaavassa kaupunkikeskustaa (punainen C)?

Miten liikennesuunnittelussa otetaan huomioon lisääntyvä autoliikenne?

Miten Vihertien loppupäässä varmistetaan turvallinen jalankulku?

Miten Louhelantien ja Vihertien risteys on suunniteltu toimivan lisääntyneen autoliikenteen osalta?

Mitä haasteita maaperätutkimuksien tuloksien mukaan rakentamiselle on, sekä Vihertie 44-48 ja Martinlaaksontie 24 hankkeiden näkökulmista?

Vastine:
Kaavahanke on yleiskaavan kaupunkikeskustan alueella, jota kehitetään monipuolisena ja tehokkaasti rakennettuna ympäristönä. Yleiskaavan tavoitteena on täydentää Vantaan keskustoja tiiviiksi, monipuolisiksi ja kaupunkitilaltaan laadukkaiksi alueiksi. Keskusta-alueiden merkittävällä laajentamisella halutaan edistää kestävää kehitystä.

Vaikka kaupunki tiivistyy, ja keskustat ovat kerrostalopainotteisia, on kaavoituksen tavoitteena, että Vantaa on pientalojen suurkaupunki myös tulevaisuudessa. Samalla osa pientaloalueista myös muuttuu: maapoliittisten linjausten mukaisesti asemanseuduilla, joissa on hyvät palvelut, suositaan korkeaa rakentamista. Kokonaan uusia pientaloalueita, tai nykyisten alueiden laajennuksia suunnitellaan myös Länsi-Vantaalle.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen imago vehreänä ja viihtyisänä asuinalueena. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Uuden yleiskaavan vaikutuksia asemakaavoitukseen tullaa tarkastelemaan Martinlaakson asemanseudun kehityskuvassa. Kehityskuvassa tutkitaan kaupunkirakennetta tarkemmin. Kehityskuva tulee ohjaamaan asemakaavamuutosehdotusten laatimista kaupunkikeskustan alueella tulevaisuudessa.

Asukastilaisuudessa 17.11.2022 asemakaavoitus esitti mahdollisuutta tarkastella asukkaiden pyytämiä pientalotontteja osana Martinlaakson asemanseudun kehityskuvaa. Yhdenmukaisuusperiaatteen mukaisesti tarkasteluun tulee liittää kaikki kaupunkikeskustan alueella olevat tontit. Koska aluetta tullaan tarkastelemaan laajempana kokonaisuutena, ei siinä voida huomioida yksittäisten tonttien rajoja.

Kehityskuva tulee sisältämään vision alueen kehityksestä yleiskaavan tarkastelemaan vuoteen 2050 asti. Visiossa pyritään ottamaan huomioon olemassa olevien rakennuksien ikä ja kunto sekä kaupunkirakenteen kerroksellisuus vuosien saatossa.

Tontinomistajat voivat hakea asemakaavamuutosta näin halutessaan. Hakemuksia tarkastellaan suhteessa ympäristöön, laaditaan tarvittavat selvitykset ja tutkitaan niiden vaikutuksia. Asemakaavoituksessa ei voida vaikuttaa rakentamisen toteutumiseen tai niiden aikatauluihin.

Liikennejärjestelyitä on tarkistettu ja niiden on todettu olevan riittäviä tälle kaavahankkeelle. Vihertien katusuunnitelmien rakentaminen on alkanut ja valmistuessaan tuovat Vihertielle jalka- ja pyöräilykadun sekä hidasteita. Vihertiellä on myös lisätty suojateiden määrää.

Maaperä on Vantaalla monin paikoin vaikeasti rakennettavaa. Pintamaalajikartan mukaan yleisin maalaji Vantaalla on savi, jota on 41 % koko kaupungin pinta-alasta. Vihertien alue on maapohjaltaan tällaista tyypillistä pehmeikköaluetta ja vaativasti rakennettavaa maaperää. Pehmeikköalueille rakentamista varten on kehittynyttä geotekniikkaa ja pohjavahvistusmenetelmiä. Tämä mahdollistaa nykyisin myös korkean ja tiiviin rakentamisen erittäin vaikeisiinkin maapohjiin. Tiivis ja korkea rakentaminen pehmeiköillä on todettu resurssiviisaaksi, koska maapohjan vahvistamisen kulut jakautuvat useammille kerrosneliölle verrattuna matalaan ja väljään rakentamiseen.

Suunnittelussa ja rakentamisessa kyetään huomioimaan alueella oleva vanha rakennuskanta sekä tärinälle ja painumille herkkä ympäristö. Työmaasta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurustolle. Rakentaja vastaa työmaasta ja rakentamisesta. Rakentamisen aikaisia haittoja valvoo Vantaalla rakennusvalvonta ja ympäristöviranomaiset.

Tällä kaava-alueella maaperän tutkimukset tekee maanomistaja. Kaavan 002413 Martinlaaksontie 24 alueella tehdyistä valmistuneista selvityksistä voi tehdä tietopyynnön.

NRO 13

YKSITYINEN HENKILÖ

Mielipide G

Vantaalla on tällä hetkellä myynnissä 2845 asuntoa etuovessa ja tarjolla vuokralle 2458 asuntoa asunnot.oikotie.fi:ssä. Vantaan muuttokasvu on vähentymässä tilastojen mukaan vauhdilla. Tähän vedoten uskallan sanoa, että Vantaalla ei ole asunnoista pulaa. Lisäksi kerrostaloja mahtuisi esimerkiksi Loiskekujan jatkeeksi, joista olisi lähes yhtä pitkä matka Iouhelan asemalle.

Vantaalla ei ole Vihertien lisäksi yhtään kaupunginosaa, jossa olisi pientaloalue raiteiden lähellä. Tämä oli ainoa syy, jonka vuoksi muutin Vihertielle. Vaihtoehtoisesti olisin voinnut muuttaa Helsinkiin tai Espooseen pientaloalueelle radan läheisyyteen. Itse en kannata massiivisia kerrostaloja Vihertielle, koska idyllinen pientaloalue näin sanotusti katoaa ja esityksenne mukaan alueesta tulee "kerrostalolähiö", joita vantaalla onkin jo joka kulmassa. Mikäli tämä aluemuutos toteutuu, niin itselleni ei löydy enää asuinaluetta Vantaalta. Lisäksi Vantaan maine ei ole muutenkaan paras mahdollinen ja tällä se ei ainakaan parane.

Vastine:

Martinlaakson väestö on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana, keskimäärin 15 % kymmenessä vuodessa, ja vuonna 2030 alueella odotetaan olevan yli 15 000 asukasta. Pandemiavuosien aikana kasvusuhde kääntyi laskuun, mutta tämä nähdään poikkeustilanteena ja kaupungistumisen oletetaan jatkuvan.

Rakentamisalueet on ratkaistu yleiskaavassa. Alue rajautuu Viherpuiston lähivirkistysalueeseen ja Jokiuomanpuistoon, sekä Raappavuoren luonnonsuojelualueeseen SL, minne laajentaminen ei ole mahdollista.

Kaavahanke on yleiskaavan kaupunkikeskustanalueella, jota kehitetään monipuolisena ja tehokkaasti rakennettuna ympäristönä. Yleiskaavan tavoitteena on täydentää Vantaan keskustoja tiiviiksi, monipuolisiksi ja kaupunkitilaltaan laadukkaiksi alueiksi. Keskusta-alueiden merkittävällä laajentamisella halutaan edistää kestävää kehitystä. Vaikka kaupunki tiivistyy, ja keskustat ovat kerrostalopainotteisia, on kaavoituksen tavoitteena, että Vantaa on pientalojen suurkaupunki myös tulevaisuudessa. Osa pientaloalueista myös muuttuu: alueet lähellä juna-asemaa, tai suunnitteilla olevan Vantaan ratikan reittiä, on luontevaa rakentaa tiiviimmin ja korkeammin.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen imago vehreänä ja viihtyisänä asuinalueena. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

ASEMAKAAVAMUUTOS 002447 VIHERTIE 44-46 JA 48, MARTINLAAKSO

Kaupunginhallitus 19.06.2023 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen 002447 Vihertie 44-46 ja 48, joka oli MRA 27 § nojalla nähtävillä 28.06.-28.08.2023. Tällöin jätettiin kaksi / 2 kpl muistutusta.

Muistuttaja	Muistutuksen tiivistelmä	Tarkistukset
NRO 1 Asunto-osakeyhtiö Vihertie 43	Muistutuksessa esitetään, että pääkaupunkiseudun asukasmäärän kasvu on laantumassa ja uusien asuntojen kysyntä on pientä. Kokonaisrakennusalaa tulisi vähentää merkittävästi. Rakentamisen tiiveys ja asuntojen koko huolestuttaa. Kaivataan väljyyttä ja vehreyttä ja sekä pientaloalueen viihtyisyyden säilyttämistä. Vihertien kasvava liikennemäärä huolestuttaa ja kaivataan arviota liikennemäärien kehityksestä.	Kaavaselostukseen on lisätty liikennemäärien kehityksen ennuste.

NRO 2 Martinlaakson asukasyhdistys ry	Muistutuksessa epäillään rakennusvalvonnan syyllistyneen rikokseen ja asiasta on nostettu syyte. Muistutuksessa väitetään, ettei maaperätutkimuksia ole tehty eikä julkaistu. Siinä myös todetaan, että mielipiteitä ei ole otettu huomioon. Muistutuksessa väitetään, että asemakaava prosessi on alkanut lainvastaisesti metsän kaadolla. Muistutuksessa vaaditaan, että Vihertien ja Viherpuistoalueen kaavat kaavoitetaan samanaikaisesti ja epäillään, että kokonaisvaltaista aluesuunnittelua ei ole tehty. Muistutuksessa vaaditaan MRL:n huomioimista ja naapureille aiheutuvien haittojen korvaamista.	Ei tarkistuksia

NRO 1
ASUNTO-OSAKEYHTIÖ VIHERTIE 43

Muistutus
Asunto-osakeyhtiömme lausui asiasta mielipiteensä jo 7.12.2023 Vantaan kirjaamoon lähettämässään kirjelmässä. Ohessa täydennämme lausuntoamme ja otamme kantaa kaavaesityksen uusimpaan versioon.

Tätä samaa suunnitemaa koskevassa aiemmassa lausunnossamme viittasimme siihen, että ryntäys pääkaupunkiseudulle on laantumassa. Vastineessaan kirjelmäämme Vantaan virkamiehet vakuuttivat, että Vantaaseen muuton hidastuminen oli vain väliaikaista ja johtui pandemiasta. Viime kuukaudet ovat kuitenkin osoittaneet, ettei muuttohaluja ole edelleenkään ja että vähintäänkin uusien asuntojen kysyntä on olematonta. Asuntojen huonoon menekkiin vaikuttaa heikon taloussuhdanteen ohella se, että asuntojen keskikoko on liian pieni ja ettei ole halukkuutta muuttaa ylitiheään ympäristöön. Sellaisella alueella kuten Martinlaakso, jolla ei ole Etelä-Helsingin vetovoimatekijöitä, asukkaat arvostavat väljyyttä ja pihaympäristön vihreyttä. Tiivis rakentaminen viime vuosien tyyliin ei enää riitä.

Kortteleita Vihertie 44-46 ja 48 koskevaa suunnitelmaa vaivaa edelleen rakentamisen raskaus. Tavoitteena on rakentaa noin 10 000 neliömetriä kerrosalaa. Asuntojen keskikoko tulisi olemaan vajaat 46 m2 ja siten jopa pienempi kuin uusien asuntojen keskikoko Vantaalla tällä hetkellä. On huomattava, että kun vielä 2000 – 2009 rakennettujen asuntojen keskikoko oli Vantaalla 86 m2, oli se pudonnut vuosina 2019-2021 valmistuneissa asunnoissa 47 m2:een ja siten selvästi Helsingin ja Espoon keskikokojen alapuolelle. Valmistuneiden asuntojen jääminen käsiin ja YIT:lle siitä koituneet huomattavat liiketaloudelliset tappiot olisivat luulleet kääntäneen suunnittelijoiden pään tässä asiassa kohti kevyempään rakentamista. Nyt 10 0000 kerrosneliömetrin tavoitteesta ei ole tingitty.

Kortteleiden Vihertie 44-46 ja 48 rakentamisen perusongelma liittyy siihen, että alue on ollut perinteisesti ja on yhä pientaloaluetta, jossa ei ole yhtään asuinkerrostaloa. Tätä tosiasiaa ei poista se, että Vantaan yleiskaavassa kyseinen alue on luokiteltu kaupunkikeskustan alueeksi. Nyt aluetta kuitenkinkin suunnitellaan vähättelemällä niitä ongelmia, joita raskas rakentaminen aikaansaa alueen pientaloissa asuvien viihtyvyyteen. Kaavaselostuksessa (6.6.2023) kaupunki jopa toteaa lähes pilkallisesti, että nyt ”vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen.”

Liikenne uusista rakennuksista ohjautuisi Vihertien kautta, mikä lisäisi liikennemääriä Vihertiellä huomattavasti. Asiaa jonkin verran helpottaa Vihertien leventäminen vanhojen talojen pihoja kaventamalla asumisviihtyvyyden kustannuksella. Kaavaselostuksessa ruuhkautumisen ongelmaa kuitenkin yhä vähätellään. Mitään arvioita liikennemäärien kehityksestä ei anneta.

Uusimman suunnitelman ainoa hyvänä puolena voidaan pitää sitä, että Vihertie 48:aan suunnitellun rakentamisen määrä on pienentynyt. Mutta toisaalta Vihertie 44-46:n rakennusalaa on kasvatettu niin, että kokonaisala on edelleen 10 000 neliömetriä. Suunnitelmaa tulisi korjata pienentämällä kokonaisrakennusalaa merkittävästi suunnitellusta.

Vastine

Martinlaakson väestö on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana. Suomen ympäristökeskuksen ennusteen mukaan kaupungistumisen oletetaan jatkuvan.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Maakuntakaavan tavoitteena on uuden asumisen keskittäminen ratojen ja joukko-liikennevyöhykkeiden yhteyteen. MAL 2019 sopimuksessa kaava-alue on ensisijaisesti kehitettävä maankäytönvyöhyke, johon asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu.

Uudessa yleiskaavassa 2020 kaupunkikeskustan alue on laajentunut ja koko Martinlaakson asemanseutu on osoitettu kestävän kasvun vyöhykkeeksi. MAL 2023 suunnitelman mukaisesti vähintään 85 % väestöstä tulee sijoittua tälle kestävän liikkumisen vyöhykkeille. Vyöhykkeelle ohjataan kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen nykyistä kaupunkirakennetta eheyttäen ja uudistaen kestävän kehityksen periaatteita noudattaen. Kaavamuutos perustuu maakuntakaavan, MAL 2023 sopimuksen ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin. Esitetty rakennusoikeuden merkittävä vähentäminen ei toteuta edellä mainittuja asuntotuotantotavoitetta.

Kasvavassa kaupungissa asemanseudut tulevat muuttumaan ja tarjoamaan monimuotoista asumista; kaupunkikuvallinen tavoite on huomioida pientaloalue. Rakennusten mittakaava on korkeimmillaan Louhelantien varrella ja se madaltuu Vihertien pientalojen suuntaan. Samoin rakennusten julkisivujen jäsentely ja materiaalit on suhteutettu ympäröivään rakennuskantaan.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen imago vehreänä ja viihtyisänä asuinalueena. Asemakaavamuutos toteuttaa Vantaan kaupungin viherkerrointa ja se sisältää pihasuunnitelman vehreine oleskelupihoineen. Huomioitavaa on myös, että Vihertiellä sijaitsevat kaupunkivillat ovat perheasuntoja, joilla on maantasokerroksessa omat pihat. Lisäksi tonttien reunoille istutetaan puita.

Asemakaavamuutokseen kuluu myös katusuunnitelma, jossa uusi kevyenliikenteen väylä tulee kulkemaan Vihertieltä, Louhelantien yli Jokiuomapuistoon. Tämä lisää viher- ja virkistysalueiden saavutettavuutta alueella merkittävästi.

Asuntojen koko ja hallintamuoto eivät ole ratkaistavissa asemakaavassa. Hanke toteuttaa Vantaan kaupunginvaltuuston 2018 hyväksymää maa- ja asuntopoliittista ohjelmaa, jonka mukaan hankkeen tulee sisältää vähintään 30 % perheasuntoja (3h+). Viitesuunnitelmassa perheasuntoja on yli 40%.

Asemakaavoitus hankkeissa pyritään yhteensovittamaan eri osallisten tavoitteita ja toiveita parhaalla mahdollisella tavalla ja pyritään optimaaliseen kokonaisratkaisuun. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueen viihtyvyys.

Liikennejärjestelyitä on tarkistettu ja niiden on todettu olevan riittävät tälle kaavahankkeelle. Vihertien katusuunnitelmien rakentaminen on alkanut ja valmistuessaan se tuo Vihertielle jalka- ja pyöräilytien sekä hidasteita. Vihertien katusuunnitelma pysyy kaupungin katualueella, se ei levittäydy yksityisille tonteille. Vihertien alikulun sulkemista tutkitaan.

Tarkistukset

Kaavaselostukseen on lisätty liikennemäärien kehityksen ennuste.

NRO 2
MARTINLAAKSON ASUKASYHDISTYS RY

Muistutus

1. Kaavayksikön toiminnan juridinen perusta ja luottamus

Vantaan rakennusvalvonta lausuu vastineessaan ”Kaavatyötä tehdään maankäyttö ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) mukaisesti. Luvanvaraiset toiminnot kuten tontin 48 puiden kaato eivät ole voimassa olevan asemakaavan vastaisia. Väärennystä ei ole tapahtunut. ”

Vantaan rakennusvalvonnan tulkinta on ristiriidassa dokumenttien ja Poliisin tekemän tutkinnan kanssa:

Itä-Uudenmaan Poliisilaitoksen tutkinnan päätöksessä 22.3.2023 5560/R/34148/22 todetaan ettei rikosta ole tapahtunut aikavälillä TO 31.03.2022 - MA 04.04.2022. Kyseisenä aikana käytiin keskustelu sähköpostitse. Päätös ”Ei rikosta” ei siis käsitä marraskuun 2021 tapahtumia jolloin lisäykset, täydennykset, menettelytapa-virheet tai väärennykset ovat tapahtuneet. Arviota siitä onko väärennys tapahtunut marraskuussa 2021 ei ole tehty.

Tutkinnassa on tutkittu lupahakemuksen LP-092-2021-07091 aiempia tapahtumia ja lokitietoja marraskuussa 2021:
”Lupahakemuksesta suoritettiin naapureiden kuuleminen 16.11.2021”
”19.11.2021 viranomainen on lisännyt lupahakemukselle toimenpiteeksi myös puiden kaatamisen. Lokitietojen mukaan viranomainen on pyytänyt luvan hakijaa täydentämään lupahakemukselle kaadettavien puiden määrän ja päivittämään asemakaavan.”
”Asiassa tulee arvioitavaksi se, onko Vantaan rakennusvalvonta syyllistynyt väärennykseen muuttamalla lupahakemuksen asiakirjaa sen jälkeen, kun naapureiden kuuleminen on suoritettu.”

YIT:n tarpeiden mukainen asemakaavan päivitys on tutkinnan mukaan siis tapahtunut viranomaisen (Vantaan rakennusvalvonta) ja luvanhakijan (YIT) sopimuksella tai yhteistyössä suunnitelmallisesti 19.11.2021 ennen aluetta koskevan uuden asemakaavan voimaantuloa. Asemakaava on hyväksytty ympäristölautakunnassa vasta 6.6.2023. Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksyntää vielä odotetaan tätä kirjoitettaessa.

Päätöksessä on väitetty ettei olisi osoitettu Vantaan rakennusvalvonnan esittäneen luvasta kahta erilaista versiota.

Poliisille ja Vantaan kaupungin kirjaamoon on kuitenkin toimitettu lupatunnuksella LP-092-2021-07091 kolme erilaista versiota; K1 16.11.2021 (Naapureiden kuuleminen, luvassa ei puunkaatoa) ja K2 19.11.2021 (lupaan lisätty puiden kaato) ja Lupa K3 13.12.2021 joka sisältää viittauksia kumpaankin edelliseen versioon K1 ja K2. K3 keskeiset kohdat ovat;
”Toimenpide: Omakotitalon ja varaston purkaminen sekä puiden kaataminen”
”Viranomainen on kuullut naapureita 16.11.2021, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta”.

Kaikki naapurit sekä Martinlaakson Asukasyhdistys Ry ovat yhdenmukaisesti ja päinvastoin kuin 13.12.2021 luvassa todetaan aktiivisesti vastustaneet puiden kaatoa ja niiden korvaamista massiivisella ja korkealla rakentamisella. Vantaan Rakennusvalvonta on myös kirjannut vastustuksen ”002447 Kaavaselostuksen Liite 1 Mielipiteet ja vastineet, 6.6.2023.pdf” joka on jyrkässä ristiriidassa versioiden K1, K2 ja K3 kanssa. Versioiden tehtailun motiivi on Lupapisteen lokitiedoissa todettu asemakaavan päivitys ja siitä seuraavat taloudelliset syyt; rakennusalan voimakas lisääminen naapureille aiheutuvista haitoista piittaamatta (Vaadekirje 29.5.2022 jossa liitteet K1-K10).

Poliisin tutkinnassa on myös arvioitu väärennys-rikosta:
”Rikoslain 33 luvun 1§:n mukaan väärennykseen syyllistyy se, joka valmistaa väärän asiakirjan tai muut todistuskappaleen tai väärentää sellaisen käytettäviksi harhauttavana todisteena taikka käyttää väärää tai väärennettyä todistuskappaletta tällaisena todisteena.”

16.11.2021 naapureiden kuuleminen (K1) ja 19.11.2021 muutokset (K2) on tehty lähes samanaikaisesti ja lupa (K3) on myönnetty alle kuukaudessa 13.12.2021. Rakennusvalvonnan mukaan prosessissa ei ole tapahtunut virhettä joten ajoitus on ollut suunnitelmallista ja tietoista kun versioita K1 ja K2 on käytetty asiakirjoina ja todistuskappaleina kaavan ja rakentamisen kannalta keskeisessä luvassa (K3).

Rakennusvalvonta on Poliisin tutkinnassa puolustanut puiden ja metsän kaatoa:
"... naapureita ei tarvitse kuulla puiden kaatamisesta ... MRL 18 luvun 128 §:n 2 momentin mukaan puiden kaatamiseen ei tarvita lupaa yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen". Koko tontin pinta-alan käsittävän metsän kaataminen alkuvuonna 2022 ennen uuden asemakaavan mahdollista hyväksymistä ja rakennusluvan myöntämistä (tätä kirjoitettaessa kumpaakaan ei ole) ei ole MRL 128 §:n sallimaa tarpeellisten töiden suorittamista. Vuonna 2022 voimassa ollut kaava ei ole voinut aiheuttaa tarvetta kaataa puita, päinvastoin lain tarkoitus on säilyttää puut, maisema ja luonto elinvoimaisina;"128 § Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) 1) asemakaava-alueella"

Rakennusvalvonta on mahdollisesti tulkinnut ko. momenttia väärin ja/tai johtanut Poliisia asiassa tietoisesti harhaan. Ks. kohta 3.

Edelleen Poliisin tutkinnassa ei lupien ja tapahtumien tulkinnan osalta ole kuultu luvan hakijaa ja puiden kaatajaa YIT Oy:tä tai Kantajaa (naapureita, allekirjoittanutta) ollenkaan. Poliisin tutkinta ja päätös 22.3.2023 on jäänyt yksipuoliseksi Vantaan Rakennusvalvonnan saneluksi.

Jos Vantaan kaupunki Rakennusvalvonnan esityksen mukaisesti hyväksyy kaavan Poliisin tutkinnassa ilmi tulleesta huolimatta kaupunki ottaa mielestämme merkittävän ja tietoisen riskin.

2. Perustustyöt: tärinä-, melu-, liikenne- yms. haitat

Alueen maaperä tiedetään haastavaksi savimaaksi. Dokumentit, osapuolien kannat ja kuulemiset ovat yhdenmukaisia ja riidattomia. Kuitenkaan maaperätutkimuksia ei ole lupauksista huolimatta tehty eikä julkaistu. Vahinkojen mahdollisuus on ilmeinen ja merkittävä. Naapureiden huoliin vahinkojen korvaamisesta ei ole tyydyttävästi tai ollenkaan vastattu.

Jos Vantaan kaupunki Rakennusvalvonnan esityksen mukaisesti hyväksyy kaavan eikä maaperää ja sen soveltuvuutta korkeiden kerrostalojen rakentamiseen pientalojen välittömään läheisyyteen ennen lupien myöntämistä asianmukaisesti tutkita kaupunki ottaa mielestämme turhan, merkittävän ja tietoisen riskin.

3. Alueen rakentamisen aikataulu
Alueen rakentamisen tulee edetä MRL:n säädösten mukaisesti jolloin aikajana on luonnollisesti; Kaavamuutos-hakemusten jälkeen kaavoitus suunnitelmineen, , kuulemiset ja mielipiteet, tutkitaan maaperä ja muut rakentamiseen vaikuttavat seikat, näiden kaava-kartat yms. hyväksytään ja rakennuslupa myönnetään. Vasta näiden jälkeen voidaan aloittaa työt; puiden kaato ja tontin raivauksen jälkeinen rakentaminen, tietenkin kaavan ja lupien mukaisesti. Vantaan rakennusvalvonnan aikataulutus ja toiminta on dokumenttien ja Poliisin tutkinnan perusteella ollut tästä aika-järjestyksestä oleellisesti poikkeava.

Tässä tapauksessa kaavoitus-prosessi on alkanut näkyvällä ja lopullisella metsän kaadolla.
Vihertie 48 tontti ja alueen keskeinen osa on päätetty lupaviranomaisen ja rakennuttajan - sekä taloudellisesti että alueen suunnittelun kannalta erittäin merkittävällä - lupa-sopimuksella käyttää kokonaan kerrostaloilla yhtään puuta säästämättä 19.11.2021, kuten Poliisin tutkinnassa ja Lupapiste.fi:n lokitiedoista on selvinnyt.

Sopimus on tehnyt alueen MRL:n mukaisen suunnittelun ja kuulemiset jo ennen niiden alkua lähtökohtaisesti mahdottomiksi ja turhiksi. 6.6.2023 julkaistu asemakaavamuutos on 19.11.2021 tehdyn lupa-muokkauksen, hallinnollisen menettelytapa-virheen, sopimuksen ja/tai väärennöksen mukainen.

Vantaan rakennusvalvonnan noin kahden vuoden aikana saamia mielipiteitä ja palautetta joissa rakentamista on voimakkaasti vastustettu ei ole voitu enää huomioida - eikä ole huomioitu - 6.6.2023 annetuissa vastauksissa.

Jos Vantaan kaupunginvaltuusto Rakennusvalvonnan esityksen mukaisesti hyväksyy kaavan joka on Poliisitutkinnan perusteella valmisteltu MRL:n periaatteita ja toimenpiteiden aikataulutusta rikkoen ottaa kaupunki mielestämme merkittävän ja tietoisen riskin.

4. Asemakaavan laadinta, kilpailutus, arkkitehtien tekemä aluesuunnittelu
Alueella on meneillään kolme samanaikaista kaavamuutosta. Kahdessa hakija ja tonttien omistaja on YIT (Vihertie 44-46 ja 48) ja kolmannen lisärakentamisen kannalta merkittävimmän aseman vastapäisen ja suurimman tontin omistaa Vantaan kaupunki itse (Martinlaaksontie 24). Tontit yhdistää tai niitä rajaa uusi Punapolku tai Punatie, joka on kaikissa kaava-vaihtoehdoissa ollut keskeinen suunnittelun perusta.

MRL 1§:n mukaiselle tavoitteelle järjestää Punapolun, Martinlaaksontien ja Louhelantien alueen käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä, ei ole Vantaan kaupungista riippumatonta estettä. Kyse on ainoastaan Vantaan Rakennusvalvonnan halusta noudattaa MRL 1§ mukaista lain yleistä tavoitetta aluesuunnittelusta. Halua aluesuunnitteluun ole eikä ole ollut (K6).

Jos Vantaan kaupunki Rakennusvalvonnan esityksen mukaisesti hyväksyy ensin ja erillisenä Vihertie 44-46 ja 48 kaavan ilman että kaavoitetaan samanaikaisesti Martinlaaksontie 24:n tontti kaupunki ottaa mielestämme merkittävän ja tietoisen riskin ja vaarantaa alueen kestävän kehityksen jättämällä noudattamatta MRL 1§:n keskeisiä tavoitteita.

5. Kaavoitusmenettelyn vuorovaikutus - 6. Asemakaavan hyväksyntä ja alueen tulevaisuus
Vantaan rakennusvalvonta on perusteetta jättänyt vastaamatta aiheesta tehtyihin kysymyksiin tai vastaukset ja tulkinnat ovat dokumenttien ja Poliisin tutkinnan kanssa ilmeisen ristiriitaisia, tarkoitushakuisia ja virheellisiä.

Joka tapauksessa asiassa on perusteltua syytä epäillä Poliisin päätöksessä mainittuja; hallinnollinen menettelyvirhe, siviili-oikeudellisesti moitittava teko tai rikos. Ne kaikki vaativat toimenpiteitä ennen kuin uusi kaava voidaan lain edellyttämällä tavalla hyväksyä.

Uutta asemakaavaa ei näillä perusteilla tule hyväksyä. Emme vastusta alueen kaavoittamista ja kohtuullista lisärakentamista mutta vaadimme MRL:n huomioimista sekä naapureille aiheutuvien haittojen huomioimista oleellisesti vakavammin ja paremmin asemakaavan laadinnassa kuin nyt on tapahtunut. Viittaamme MRL 1§, 5§ ja 6§ sekä aiemmin esittämämme vaatimukset ja dokumentit.

Jos Vantaan kaupunginvaltuusto 6.6.2023 julkaistun Vihertie 44-48 kaavan hyväksyy harkitsemme oikeustoimia, asian palauttamista poliisitutkintaan tai lähettämistä syyttäjälle tms. sekä vaadimme mahdollisesti jo alkaneiden rakennustöiden keskeyttämistä ja toimenpidekieltoa.

Vastine

1.
Itä-uudenmaan poliisilaitoksen tutkinnan päätös *'ei rikosta'* 22.3.2023 käsittelee päätöksen perusteluissaan toimenpiteet vuodesta 2021 alkaen.

Asemakaavoitettavat tontit ovat jo rakennetulla maaperällä. Alueella ei ole ollut metsää. Rakennusvalvonnan toimenpideluvassa LP-092-2021-07091 ilmenee tontilta kaadettavat 14 puuta. Naapureiden kuuleminen uudelleen puiden kaadosta on arvioitu MRL 128 §:n 2 momentin mukaisesti.

2.
Asukasyhdistys ry:n mielipiteisiin on vastattu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti asemakaavamuutosta koskevassa kaavaselostuksessa 06.06.2023. Vastineet löytyvät liitteestä 1.

Vihertie 44-46 ja 48 kaava-alueella maaperän tutkimukset tekee maanomistaja. Ne eivät ole julkisia. Vantaan asemakaavoitus ei vastaa korvauksista.

3.
Kaavatyötä tehdään maankäyttö ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) mukaisesti. Asemakaavaprosessi on edennyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asemakaavamuutosehdotukseen, jossa on tutkittu asemakaava-aluetta MRL 50 § mukaisesti. Asemakaava on laadittu MRL 54 § mukaisesti. MRL 8 lukua on noudatettu ja tullaan noudattamaan asemakaavamenettelyssä.

Luvanvarainen toiminta, kuten puiden kaato, ei ole kaavoituksen asia eikä osa kaavoitusprosessia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 02 ja 03 (02.05.2022 ja 02.11.22) ilmenee, kuinka mielipiteitä on huomioitu suunnitelman eri vaihtoehdoissa. Asemakaavamuutosta koskevan 06.06.2023 kaavaselostuksen vastineista ilmenee, kuinka mielipiteisiin on vastattu.

4.
Alueen kokonaisvaltaisen suunnittelun periaatteita on havainnollistettu osallistumis- ja arviointi suunnitelmissa 02.05.2022 ja 02.11.2022. Lisäksi Martinlaakson keskustan kokonaisvaltaisesta kehityssuunnitelmasta on kerrottu asukastilaisuuksissa 11.05.2022 ja 17.11.2022. Tiivistelmä kehityssuunnitelmasta löytyy kaavaselostuksen 06.06.2023 liitteessä 3. Alueella on vireillä useita asemakaavamuutoshakemuksia ja niitä työstetään samanaikaisesti kokonaissuunnitelman viitekehyksessä.

5.
Vastaaja on vastannut kaikkiin tiedusteluihin ja kyselyihin lain ja asetusten mukaisesti. Mielipiteisiin on vastattu kaavaselostuksen 06.06.2022 liitteessä 1.

Kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään MRL 188 §.

Tarkistukset
-

16 § **Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos 002505, 68. Koivuhaka / Mesikukantie 5 / SP**

VD/11463/10.02.04.00/2021
SP/KKI/NIS

Mesikukantien varressa olevan asuinpientalojen (AP) korttelialueen käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kortteliin mahdollistetaan kolmen III–V-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen. Alueella olevat yksikerroksiset rivitalot ja omakotitalo puretaan. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 5 500 kerrosneliömetriin. Pinta-alaltaan 0,58 hehtaarin alueen tehokkuusluku (e) on 0,94.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 68132, kaupunginosassa 68 Koivuhaka.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 68132, kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 68132, kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

Alue sijaitsee Koivuhaassa Mesikukantien ja Peltolantien risteyksessä, osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6. Alue rajautuu lännessä Mesikukantiehen, idässä Mesikukankujaan, pohjoisessa ympäröiviin rivitaloihin ja etelässä Mesikukanpuistoon.

Hakijat
Mesikukantie 5:n Asunto Oy Mesiniitty ja Mesikukantie 6:n omistajat.

Maanomistus
Alue on yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut hakijoiden asiamiehenä Temotek Oy konsulttinaan Arkworks Arkkitehdit Oy.
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavamuutos
Kaavamuutoksella asuinpientalojen, AP korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 4 042 kerrosneliömetrillä eli yli kolmikertaiseksi lopullisen rakennusoikeuden ollessa 5 500 k-m2. Pinta-alaltaan 0,58 hehtaarin alueen tehokkuusluku (e) on 0,94.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksisia osuuksia puoltaa viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaava ja Peltolantien eteläpuoliset uudehkot neli-viisikerroksiset asuintalot. Lisäksi alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kortteliin on osoitettu kolme rakennusalaa asuinkerrostalojen rakentamiseen. Alueella nyt olevat yksikerroksiset rivitalot ja omakotitalo puretaan. Uudet rakennukset sijoittuvat Mesikukantien varteen ja korttelin eteläreunaan. Kerrosluku on korttelin pohjoisosassa enintään kolme, josta se asteittain nousee lounaiskulman viiteen kerrokseen. Harjakattoisten rakennusten korkeutta säädellään myös katonharjan enimmäiskorkojen avulla. Asumisen lisäksi maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Kortteliin on tulossa arviolta 101 asuntoa noin 200 asukkaalle. Yksiöitä on 28 kpl ja niiden keskipinta-ala 30 m^2, kaksioiden määrä on 34 kpl ja keskipinta-ala n. 47,0 m^2 ja perheasuntojen määrä 39 kpl ja keskipinta-ala n. 68,0 m^2.
Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennuksiin on määrätty kaltevuudeltaan vähintään 1:2 oleva harjakatto. Harjakaton alle, ullakolle saa sijoittaa yhteistiloja. Teknisiä tiloja tai IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.
Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappausta tai niiden yhdistelmiä. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.
Pysäköinti sijoittuu maantasoon ja osa paikoista on määrätty sijoitettavaksi autokatoksiin. Jotta korttelin ei synny yhtenäistä isoa parkkikenttää, on pysäköinti jaettu osiin istutuksilla. Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikattona. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.10.2022
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kaikkiaan 16 kappaletta. Eniten oltiin huolissaan siitä, että tulevat rakennukset ovat liian korkeita ja poikkeavat viereisestä pientaloalueesta liiaksi. Liikaa tehokkuutta arvosteltiin ja uusien rakennusten pelätään varjostavan naapureita, tuottavan liikaa liikennettä ja melua alueelle ja heikentävän alueen luonto- ja viherarvoja. Myös arvosteltiin kaupunkia asukkaiden epätasa-arvoisesta kohtelusta, kun ei naapureiden ole sallittu rakentaa nykyisen asemakaavan sallimaa rakennusoikeutta tehokkaammin.
Asukastilaisuudessa 13.12.2023 esiteltiin kaavahanketta ja käytiin keskustelua asukkaiden kanssa.

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

Kaava tuottaa uutta asuntokerrosalaa (4 042 k-m^2, n. 101 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy 2 maankäyttösopimusta.

Muutoskustannukset maksaa hakijan asiamies Temotek Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), yhteensä 11 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.2.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002505 ja tonttijaon muutosehdotus 68 Koivuhaka / Mesikukantie 5

b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Temotek Oy maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 26.2.2024 § 14

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.2.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002505 ja tonttijaon muutosehdotus 68 Koivuhaka / Mesikukantie 5
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Temotek Oy maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että SDP:n kaupunginhallitusryhmä asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalaisten, vasemmistoliiton ja kristillisdemokraattien hallitusryhmät yhtyivät:
”Tilanteissa, joissa aivan pientaloalueen viereen kaavoitetaan kerrostaloja, on varmistettava, että noudatetaan yleiskaavan periaatteita. Tässä kyseisessä kaavamuutoksessa on varmistettava, etteivät uudet talot varjosta olemassa olevia pientaloja ja niiden tontteja.”

Merkittiin myös, että vihreiden kaupunginhallitusryhmä asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalaisten, vasemmistoliiton, SDP:n ja kristillisdemokraattien hallitusryhmät yhtyivät:
”Rakennuslupaprosessissa on varmistettava kaavamääräyksissä suojeltavaksi merkittävien puiden suojaus rakentamisaikana.”

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 13.3.-11.4.2024.Tänä aikana jätettiin kuusi muistutusta. Muistutuksissa pidettiin rakennusoikeuden määrää ja rakennusten korkeutta liian suurina. Ratkaisun tuottamaa liikennemäärää pidettiin liian suurena ja parkkipaikkoja vähäisinä. Ratkaisua pidettiin yleiskaavan vastaisena. Alueelle toivottiin perheasuntoja. Muistutukset on otettu huomioon vastineissa.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 26.2.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kolmelta lausunnonantajalta ja saatiin kahdelta. Vantaan Energian lausunnossa pyydettiin huomioimaan kaukolämpöputken sijainti. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon pohjalta tehtiin muutoksia kaavamääräyksiin sekä selostukseen.

Tehdyt tarkistukset
Lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia kaavamääräyksiin ja selostukseen. Korttelialuetta koskemaan lisättiin määräys, jolla varmistetaan, ettei päiväajan keskiäänitaso 55 dB ja yöajan keskiäänitaso 45 dB ylity oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tai terasseilla. Selostukseen täydennettiin kaavan lähtötietoja ja lisättiin Mesikukantien liikennettä kuvaava osuus. Kaavan ilmastovaikutuksia on tarkasteltu KILVA-työkalun avulla ja täydennetty selostuksen ilmastovaikutuksia kuvaavaa osuutta.

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

Sopimus
Kaupunginhallitus hyväksyi 3.6.2024 24 ja 26 §:illä asemakaavamuutokseen liittyvät maankäyttösopimukset.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.8.2024 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002505 ja tonttijaon muutosehdotus, 68 Koivuhaka / Mesikukantie 5.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 13.8.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.8.2024
- Muistutukset ja vastineet 13.8.2024
- Lausunnot ja vastineet 13.8.2024

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen, p. +358 50 302 9334,
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, p. +358 50 302 9298
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002505

Päiväys
Datum

13.8.2024

Vantaan kaupunki

Mesikukantie 5

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 68132.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 68132.

1:1000

Vanda stad

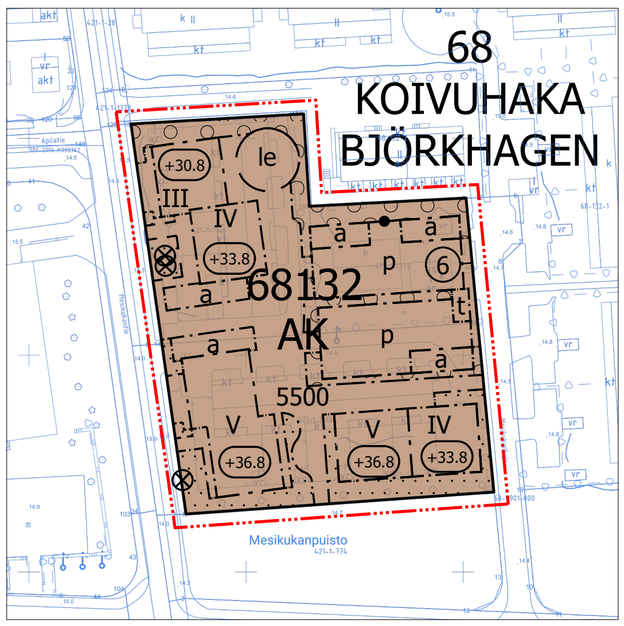
Honungsblomstervägen 5

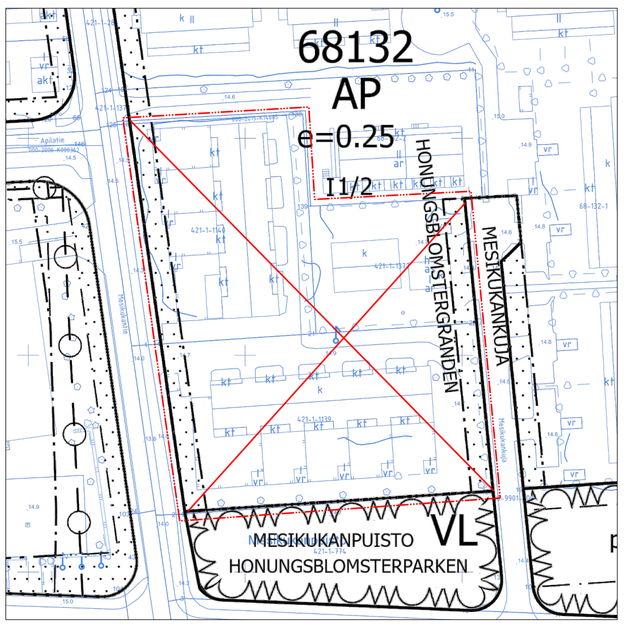
Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 68132.

Ändring av tomtindelningen.
Del av kvarteret 68132.

1:1000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.
Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asumista palvelevia yhteistiloja saa sijoittaa ullakon tasolle kerrosluvun estämättä.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.

Maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Mesikukantiehen rajoittuvien rakennusten porrashuoneista tulee olla esteetön käynti kadun ja pihan puolelle.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Maantasokerroksen kadun puoleisiin asuntoihin tulee järjestää sisäänkäynti myös kadulta (asunto)pihan kautta.

Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 1,8 m rakennusalan ulkopuolelle.

Vain asuntojen väliset parvekepielet saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappausta tai niiden yhdistelmiä.

Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä.

Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.

Päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa, jonka kaltevuus on vähintään 1:2.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.
De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet får placeras på vindplanen utan att våningstalet utgör ett hinder.

Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.

I markplansvåning får sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.

I byggnader som gränsar Honungsblomstervägen ska det finnas en tillgänglig utgång från trapphusen till gatan och gårdssidan.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material.

Bostäder i markplansvåningens gatusida ska ha sin entré också från gatan genom (bostads)gården.

Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får inte placeras ovanom yttertaket.

Lägenheterna och balkongerna i byggnadernas hörn ska öppnas mot två riktningar.

Balkonger och terrasser får nå högst 1,8 m utanför byggnadsområdet.

Endast balkongernas sidor mellan bostäderna får sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.

Byggnadernas fasader skall utgöras av trä, bränt lertegel som murats på plats, puts eller en kombination av dessa.

Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar.

Fasaderna ska ha en bruten och färgrik färgskala.

Huvudbyggnaderna skall vara försedda med sadeltak med en lutning på minst 1:2.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikattona.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, ettei 55 dB:n päiväajan tai 45:dB:n yöajan keskiäänitason ohjearvo ylity oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tai terasseilla.

Pihat

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Vain ajoväylät saa asvaltoida. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliläpäisevin pinnoittein.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

1 ap/ 100 asuntok-m² tai väh. 2 ap/3 asuntoa

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät

2 pyöräpaikkaa/ asunto

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja. Polkupyöräpaikat sijoitetaan porrashuoneen yhteyteen.

Ulos sijoittuvien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

De tak som täcker en- och tvåvåningsbyggnader, byggnadsdelar eller skydd ska utföras i form av växttak.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

Genom tekniska lösningar ska sörjas för att den genomsnittliga ljudnivån dagtid, 55 dB eller 45 dB nattetid inte överskrids på balkonger eller terrasser som är avsedda för vistelse.

Gården

Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig Planteringsområdet skall bestå av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte användas som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Endast körbanorna bör asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen

Minimiantalet bilplatser:

1 bp/100 bostadsm²-vy eller minst 2 bp/3 bostäder

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Minimiantalet cykelplatser

2 cykelplatser /bostad

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade. Cykelplatserna placeras i anslutning till trapphuset.

Cykelplatserna som ligger ute ska ska ha möjlighet till ramlåsnming.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
6	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
68	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KOIV	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
68132	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
5500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
+33.8	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
	Luku on likimääräinen.	Talet är ungefärlig.
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	Rakennettava aita.	**Ett staket som ska byggas.**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kerttu Kurki-Issakainen, Aluearkkitehti, 20.6.2024 13.48

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002505 MESIKUKANTIE 5

KOIVUHAKA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.8.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002505. Kaavoitus on tullut vireille 18.10.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelista 68132 kaupunginosassa 68 Koivuhaka. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 68132, kaupunginosassa 68 Koivuhaka).

Tonttijaon muutos:

osa korttelista 68132 kaupunginosassa 68, Koivuhaka.

Mesikukantien varressa olevan asuinpientalojen (AP) korttelialueen käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kortteliin mahdollistetaan kolmen III–V-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen. Alueella olevat yksikerroksiset rivitalot ja omakotitalo puretaan. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 5 500 kerrosneliömetriin. Pinta -alaltaan 0,58 hehtaarin alueen tehokkuusluku e=0,94.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatijat: Seppo Niva ja Paolo Caravello, arkkitehdit, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3029 298.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaassa Mesikukantien ja Peltolantien risteyksessä, osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6. Alue rajautuu lännessä Mesikukantiehen, idässä Mesikukankujaan, pohjoisessa ympäröiviin rivitaloihin ja etelässä Mesikukanpuistoon. Kaavoitettavilla tonteilla sijaitsee nykyisin kaksi rivitaloa ja omakotitalo. Alue on katuja pitkin mitattuna n. 600 metrin päässä suunnitellulta Vantaan ratikan pysäkiltä ja 1,7 km päässä Tikkurilan asemalta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 11.11.2021.
- Kaavoitus tuli vireille 18.10.2022 ja sai numeron 002505.
- Mielipiteet pyydettiin 16.11.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 15+1 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 10.1.2023 asukastilaisuus.
- Kaavaehdotusluonnosta esiteltiin uudelleen asukastilaisuudessa 13.12.2023.
- Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024.
- Kaupunginhallitus 26.2.2024 asetti asemakaavaehdotuksen nähtäville.
- Nähtävilläoloaikana 13.3.–11.4.2024 saatiin kuusi muistutusta.
- Lausuntoja pyydettiin kahdelta ja saatiin kolmelta lausunnonantajalta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 3

2. Lähtökohdat ... 4

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 4

2.2 Suunnittelutilanne ... 11

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 14

3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 14

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 15

3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 16

3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 17

4. Asemakaavan kuvaus ... 20

4.1 Kaavan rakenne ... 20

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 20

4.3 Aluevaraukset ... 21

4.4 Kaavan vaikutukset ... 21

4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 28

5. Asemakaavan toteutus ... 29

6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 29

7. Asemakaavan seurantalomake ... 30

8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 31

9. Muu suunnitelma-aineisto ... 35

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Mesikukantie 5. Viitesuunnitelma. 5.10.2023, Arkworks Arkkitehdit Oy.

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksella asuinpientalojen, AP korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 4 042 kerrosneliömetrillä eli yli kolmikertaiseksi lopullisen rakennusoikeuden ollessa 5 500 k-m^2. Pinta-alaltaan 0,58 hehtaarin alueen tehokkuusluku e=0,94.

Vantaan yleiskaavan mukaan alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kortteliin on osoitettu kolme rakennusalaa asuinkerrostalojen rakentamiseen. Alueella nyt olevat yksikerroksiset rivitalot ja omakotitalo puretaan. Uudet rakennukset sijoittuvat Mesikukantien varteen ja korttelin eteläreunaan. Kerrosluku on korttelin pohjoisosassa enintään kolme, josta se asteittain nousee lounaiskulman viiteen kerrokseen. Harjakattoisten rakennusten korkeutta säädellään myös katonharjan enimmäiskorkojen avulla. Asumisen lisäksi maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Kortteliin on viitesuunnitelman perusteella tulossa arviolta 101 asuntoa noin 200 asukkaalle. Yksiöitä on 28 kpl ja niiden keskipinta-ala 30 m^2, kaksioiden määrä on 34 kpl ja keskipinta-ala n. 47,0 m^2 ja perheasuntojen määrä 39 kpl ja keskipinta-ala n. 68,0 m^2. Asuntojakaumaa säädellään maankäyttösopimuksella.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennuksiin on määrätty kaltevuudeltaan vähintään 1:2 oleva harjakatto. Harjakaton alle, ullakolle saa sijoittaa yhteistiloja. Teknisiä tiloja tai IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappausta tai niiden yhdistelmiä. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.

Pysäköinti sijoittuu maantasoon ja osa paikoista on määrätty sijoitettavaksi autokatoksiin. Jotta kortteliin ei synny yhtenäistä isoa parkkikenttää, on pysäköinti jaettu osiin istutuksilla. Pyörille tulee varata kaksi pyöräpaikkaa asuntoa kohti. Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikattona. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.



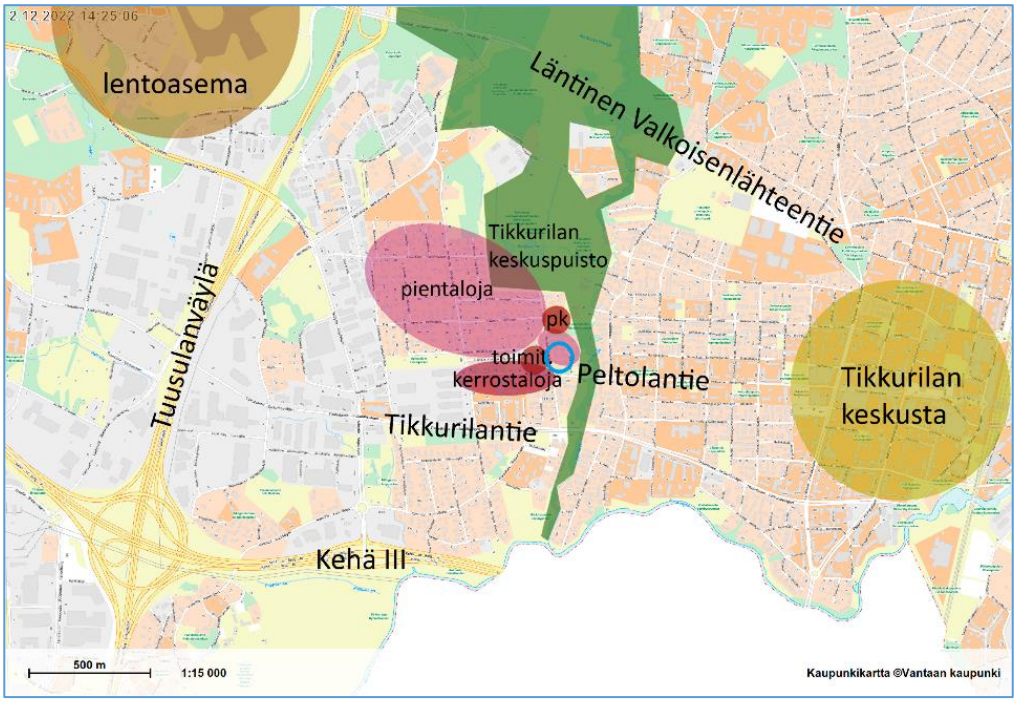
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Koivuhaka sijaitsee Tuusulanväylän, Läntisen Valkoisenlähteentien, Tikkurilan keskuspuiston ja Kehä III:n rajaamalla alueella. Se on maankäytöltään monipuolinen alue, toisaalta toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, toisaalta pientalojen ja asuinkerrostalojen korttelialuetta. Lentoasema on noin kolmen kilometrin päässä ja Tikkurilan keskusta 1,5 kilometrin päässä. Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaan itälaidalla, keskuspuiston läheisyydessä.

Koivuhaalla on pitkä liikenneyhteyksiin tukeutuva historia, sillä sen eteläosassa kulkee Kuriiritie, joka seurailee historiallista Suurta Rantatietä (Kuninkaantietä). Alueella on sijainnut tiloja jo 1600- ja 1700-luvuilla ja vielä 1900-luvun alussa Koivuhaka on ollut kirkonkyläläisten viljelyaluetta. Tällä hetkellä Koivuhaka on työpaikkojen ja asumisen alue, jossa on monipuoliset mahdollisuudet yritystoimintaan ja erilaisia asumisen vaihtoehtoja. Palvelutarjonta alueella on vähäistä. Vantaan ratikka kulkee valmistuessaan Tikkurilantietä pitkin vahvistaen alueen nykyisiä liikenneyhteyksiä. Palveluiden osalta Koivuhaka tukeutuu Tikkurilan palveluihin. Tavoitteena on palvelujen lisääminen myös ratikanvarteen sijoittuviin kortteleihin.



Nykytilanne. Kaavamuutosalue kuvassa sinisellä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle, jossa on muutama metsäinen mäki. Maasto nousee loivasti kohti pohjoista. Koivuhaan laajat peltoalueet ovat olleet maanviljelykäytössä pitkään, mutta muuttuneet vähitellen pääosin pientalo-, toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastoalueeksi. Tikkurilan keskuspuisto alueen itäosassa on alueen virkistäytymisympäristö, jossa sijaitsee mm. arboretum. Alueelta on yhteys etelään Keravanjoen rantaan sekä pohjoiseen Tuusulan rajalle asti. [1,2]

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettava alue on nykyisin rivitalo- ja omakotitaloaluetta, joka on osin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa ja osin vettä läpäisevää kasvipintaista viherpintaa. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Alueen maaperä on savea. Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, mikä rajoittaa alueen kellaritilojen kaivamista. Alueen rakennukset joudutaan perustamaan paaluperustukselle. Ympäristössä tehtyjen havaintojen perusteella saven alapuolisen pohjaveden keskimääräiseksi painetasoksi voidaan arvioida noin +14,5. Täyttömaakerroksessa esiintynee myös orsivettä.

[1] http:gtkdata.gtk.fi/maankamara

[2] Vantaa alueittain 2020

Topografia

Kaavamuutosalue ja sen ympäristö ovat tasaisia. Maaston korot vaihtelevat +14,0 ja 14,9 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koivuhaassa asui vuoden 2023 alussa noin 3 300 henkeä. Alueen väkiluku on kasvanut tasaisesti koko 2010-luvun ajan. Väkiluku on noussut kymmenessä vuodessa noin 1 400:lla. Kaupunginosan väkiluku nousee myös tulevaisuudessa, vaikka rakentaminen on väliaikaisesti laskusuhdanteessa.

Koivuhaan lasten ja nuorten osuus vastaa Vantaan keskiarvoa. 16–65-vuotiaita on keskivertoa enemmän ja yli 65-vuotiaita puolestaan suhteellisesti vähemmän. Koko Tikkurilan suuralueen, johon myös Koivuhaka kuuluu, asukasluku on lähes 48 000 henkeä. Suuralueen kasvu on ollut reilut 5000 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana. [3]

Asuminen

Kaava-alue rajoittuu katualueisiin sekä asuinkortteliin ja puistoon. Tonttiin rajautuvat asuintalotonttien rakennukset on rakennettu 1999 ja 2020. Peltolantien eteläpuolella sijaitsevat pienkerrostalot on rakennettu vuonna 1998 ja asemakaavoitettavan alueen lounaispuolella risteyksen toisella puolella sijaitsevat kerrostalot ovat valmistuneet 2018.

Sosiaalinen ympäristö

Koivuhaan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus ja lapsettomat perheet. Työttömyysaste oli vuonna 2020 6 %, mikä on jonkin verran koko Vantaan työttömyysasetta (8,6 %) alhaisempi. [4]

Palvelut ja työpaikat

Koivuhaka sijaitsee Tikkurilan ja lentoaseman välissä, isojen väylien, Tuusulanväylän ja Kehä III:n välissä. Sijainti on erinomainen alueen toiminnallisuuden ja toimeliaisuuden kannalta. Koivuhaan kaupunginosa on työpaikkakeskittymänä kohtuullisen kokoinen koko kaupungin mittakaavassa. Vuoden 2021 alussa 34 prosenttia 5 344 työpaikasta oli tukku- ja vähittäiskaupan alalla. Muita merkittäviä aloja olivat teollisuus (20 %) ja rakentaminen (15 %). [5]Koivuhaka on yksi seudun autokaupan keskuksista. Julkinen palvelutarjonta Koivuhaan alueella on vähäisempää. Mesikukantien pohjoispäädyssä sijaitsee yksityisen toimijan päiväkoti.

Yhdyskuntarakenne

Koivuhaan kaupunginosa on yhdyskuntarakenteeltaan epäyhtenäinen. Alue sijoittuu Tikkurilan keskustasta noin 1,5 km länteen. Idässä sitä rajaa Tikkurilan keskuspuisto ja Kylmäojan vartta mukailevat viheralueet. Lännessä se rajautuu Tuusulanväylään. Läntinen osa on tieliikenne- ja lentomelualueella, joten sinne sijoittuu isoja työpaikka-alueita ja tilaa vaativaa erikoiskauppaa, kuten autoliikkeitä. Alueen keskelle jäävät asuinalueet, vanhempaa pientaloasutusta ja lähempänä Tikkurilantietä olevat kerrostalokorttelit. Alueen pohjoisosassa on mm. Jehovan todistajien päätoimipaikka. Alueen eteläosassa kulkee itä-länsisuuntainen pääväylä, Tikkurilantie, jonne rakennetaan pikaraitiotie, Vantaan ratikka.

Kaavamuutosalue sijoittuu Tikkurilantien ja Peltolantien pohjoispuoliselle alueelle, lähelle Kylmäojaa ja Puutarharannan lähivirkistysaluetta. Kaavamuutosalueen lähiympäristöön sijoittuu

[3] *http://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset*
[4] *http://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset*
[5] *http://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset*

Vantaan Energian toimitilarakennus, sekä pientalo- ja kerrostalokortteleita. Peltolantien ja Tikkurilantien varressa maankäyttö on tehostunut 2010-luvulla, kun asuinkerrostalokorttelit rakennettiin Vantaan energian varikkoalueen ja vanhan kauppapuutarhan paikalle.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosaluetta ympäröivän alueen kaupunkikuvalle on tyypillistä monipuolinen rakenne. Osa lähiympäristön tonteista on rakentamattomia, osa parhaillaan rakenteilla. Alueen työpaikkarakentamiselle on tyypillistä kookkaat, korkeintaan kolmekerroksiset teollisuus-, varasto- ja toimistorakennukset. Asuinrakennukset alueella ovat pientaloja, kytkettyjä pientaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja. Tikkurilantien varteen pari vuotta sitten rakentuneen kerrostaloalueen korkeimmat osat ovat kahdeksankerroksisia. Koivuhaan kaupunginosa on ajallisesti kerroksellinen. Rakennukset ovat monelta eri vuosikymmeneltä ja alue täydentyy edelleen. Pientalot sijaitsevat vapaasti tonteillaan, alueen kerrostalot muodostavat suojattuja pihoja rakennusten keskelle.

Mesikukantien länsipuolella, vastapäätä kaava-aluetta on Vantaan Energian toimistorakennus, joka on valmistunut vuonna 1972. Rakennusta on laajennettu ja uudistettu vuonna 2017. Kolmekerroksisen toimistorakennuksen korkeimman osan räystäskorko on +32.90, mikä on maanpintaan nähden n. 17.5 m ja vastaa hyvinkin nelikerroksisen asuinrakennuksen korkeutta.

Peltolantien eteläpuolella kaava-alueesta lounaaseen on v. 2018 valmistuneiden kerrostalojen kortteli. Vaaleat, tiilimuuratut talot ovat harjakattoisia ja neljä- ja osin viisikerroksisia.

Kaavoitettavilla tontilla olevat yksikerroksiset, harjakattoiset rivitalot ovat valmistuneet vuonna 1972 ja omakotitalo vuonna 1976. Rakennusten julkisivut ovat pääosin punatiilisiä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Koivuhaalle tyypillistä on ajallisesti sekoittunut rakenne. Koivuhaan eteläosassa sijaitsevat rakennusperintökohteet Kuriiritie, historiallinen Suuri Rantatie (Kuninkaantie) sekä Kirkkotie-Köyhämäentie-Ruskeasannantie. Kaupunginosan eteläosassa virtaavan Keravanjoen läheisyydestä on löydetty Tikkurilan tonttimaita. Kylmäojan varrella taas on Simonsbölen kylänpaikka. Alueen kolmesta 1700-luvun tilasta Johansin tila on jäljellä. 1850-luvulta on arvokas Bäckby gård. Kuriiritien varressa on Bokullan tila, jonka pihapiirissä on rakennuksia 1800-luvulta sekä historiallinen tie Kuriiritieltä Köyhämäentielle. Koivuhaassa on myös Vantaan kaupunginmuseon määrittämiä rakennusperintökohteita niin teollisuusalueella kuin Koivuhaan pientaloasutuksen osana. Kaavamuutoshankkeen vaikutusalueella kohteita ei ole.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen. Koivuhaan itäosassa sijaitsee Tikkurilan keskuspuisto ulkoilureitteineen ja Kylmäojineen. Puiston pohjoisosasta löytyy myös Arboretum sekä lammaslaidun. Keskuspuisto on yksi Koivuhaan vetovoimatekijöistä. Kaavamuutosalueelta on lyhyt matka sen eteläpuoliseen Bäckbynpuistoon, joka on Keravanjoen ja Kylmäojan rannalla.

Kylmäoja on sekä maakunnallinen viheryhteys että yleiskaavan mukainen virkistysyhteys sekä ekologinen runkoyhteys (virtavesiyhteys) ja vesilain mukainen kohde. Viheralue puron yhteydessä on Mesikukantien itäpuolella luontotyypiltään kostea lehto. Lehtoalueelta sekä Mesikukanpuistosta ja Mesikukankuja 3:n piha-alueelta on löydetty huomionarvoisia sekä direktiivilajeja (lintuja, lepakkoja) Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvityksessä 2020 (Faunatica).

Kaupungin maisema-arkkitehdit ovat inventoineet alueen arvopuut, joita asemakaavoitettavalla alueella on useita.

Liikenne

Kaavamuutosalueen lähialueen pääkatu on Tikkurilantie, joka kulkee reilun 200 metrin päässä kaava-alueen eteläpuolella. Mesikukanpuiston eteläpuolella on Itä-länsisuuntainen Peltolantien kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h ja liikennemäärä n. 1500 ajon./vrk. Kaava-aluetta rajaa pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu tonttikaduksi, ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä tonttikaduille ei ole tehty varsinaisia liikennelaskentoja. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu myös länteen Puutarhatien kokoojakadulle.

Kaavamuutosaluetta itäpuoliselta Mesikukankujalta on mahdollista rakentaa liittymä tontille.

Koivuhakaa reunustavat Kehä III ja Tuusulanväylä, jotka ovat alueen läpi kulkevia maanteitä. Alueen pohjoisreunalla kulkee Läntinen Valkoisenlähteentie, joka on Tikkurilantien rinnalla toinen Koivuhaan pääkaduista.

Tikkurilantiellä kulkee usea bussilinja. Kaavamuutosalueen lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Tikkurilantiellä ja Osmankäämintiellä. Tikkurilantietä kulkee runkobussilinja 570 sekä bussilinjat 571, 576 ja 611. Tikkurilantielle on suunniteltu Vantaan ratikan reittiä, joka toteutuessaan yhdistää alueen Tikkurilan keskustan kautta Mellunmäkeen ja toisessa suunnassa Aviapolikseen ja lentoasemaan.

Koivuhaan läpi kulkevat pääpyörätiet Tikkurilantiellä, Niittytiellä, Kuriiritiellä sekä osalla Peltolantietä. Tavoitteena on ulottaa pääpyörätie kulkemaan Peltolantiellä myös asemakaava-alueen eteläpuolella. Paikallispyörätieverkko alueella on suhteellisen tiheä. Keskuspuistossa kulkee alueen läpäisevä pohjois−eteläsuuntainen paikallispyörätie. Peltolantien pohjoispuolella ja Mesikukantien itäpuolella kulkevat jalkakäytävät. Mesikukankujalla ei ole eroteltu pyöräilyn ja kävelyn kaistoja.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavoitettavalla alueella on rakennettu vesihuoltoverkosto ja alue kuuluu HSY:n vesihuollon toiminta-alueeseen.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m3.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 82. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä etelän suuntaan Mesikukantien ja Bäckbynpuiston kautta Suutarilan jätevesipumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alue kuuluu rakennetun hulevesiverkoston piiriin. Alueen hulevedet johtuvat hulevesiviemärin kautta läheiseen Kylmäojaan ja siitä edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Mesikukantien katualueella ja Mesikukanpuistossa sekä tonttiliittyminä Mesikukantie 7 ja 9 tonteilla. Mesikukantie 7:n kaukolämpöjohto sijaitsee lähellä asemakaava-alueen rajaa. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyötoimintasopimuksen mukaan (20.7.1993).

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita Mesikukantien varressa sekä tonttiliittyminä Mesikukantie 9 tontin pohjoislaidalla, Mesikukantie 7 tontin ja asemakaava-alueen rajalla sekä kaava-alueella. Keskijännitemaakaapeleita kulkee Mesikukantien varressa. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyötoimintasopimuksen mukaan (20.7.1993).

Ympäristöhäiriöt

Lento- ja liikennemelu

Vuoden 2018 alusta voimaan tullut Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017 antaa vaatimukset uuden rakennuksen meluntorjunnalle. Asuinrakennuksen ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 dB. Virkistykseen käytettävillä piha-alueilla sekä parvekkeilla melun keskiäänitaso ei sää ylittää 55 dB päivällä 7–22, viherhuoneilla 45 dB.[6]

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 määrää asumisen ulkoalueiden keskiäänitasosta, joka saa olla päivällä 7–22 enintään 55 dB (L_{Aeq}) ja yöllä 22-7 enintään 50 dB (L_{Aeq}), uusilla alueilla 45 dB (L_{Aeq}).[7]

ELY-keskuksen opas ”Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa” sisältää ohjeita parvekkeiden ja julkisivujen melutasoista. Ohjeiden edellytetään täyttyvän kaavaratkaisussa. Oppaan mukaan parvekkeita ei tule sijoittaa julkisivuille, mikäli päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB. Jos tämä taso ylittyy asuinrakennuksen julkisivulla, tulee asunnot määrätä aukeamaan myös hiljaisempaan suuntaan.[8]

Kaavamuutostontti sijaitsee voimassa olevan uuden yleiskaavan **lentomeluvyöhykkeellä L3** (lden 50–55 dB) rajalla. L3-mukaisella melualueella tulee yleiskaavan mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden **ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan olla vähintään 32 dB.**

Vantaan kaupungin karttapalvelussa **tiemelu** (katumelu, tiedot vuodelta 2021) päivällä (7–22) on kaavamuutostontilla vyöhykkeillä 45-50 dB ja 50-55 dB. Tiemelu yöllä on tonteilla vyöhykkeillä <45 dB ja aivan alueen eteläreunassa yli 45 dB. Kaupungin oman ohjeen mukaan nämä nykyarvot edellyttävät asuinhuoneiden osalta äänitasoeroa 28 dB. Pihan melua tulisi vähentää arvoon 45 dB yöllä. Ulkoalueiden meluun vaikuttaa rakennuksen sijainti tontilla.



Tiemelu 2021, päivällä klo 7–22.



Tiemelu 2021, yöllä klo 22–7.

[6] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017

[7] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992

[8] Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY, 2013, Airola, 2013

Tärinä

Kaava-alue sijoittuu savipatjalle, kuten lähes koko Tikkurilan suuralue. Tontti ei sijoitu vilkasliikenteisimpien katujen läheisyyteen ja rakennusten ollessa korkeampia kuin kaksi kerrosta ne eivät ole erityisen herkkiä tärinälle.

Tikkurilantie on vilkasliikenteinen pääkatu, jonka nopeusrajoitus on 50 km/h ja liikennemäärä noin 10 500 ajoneuvoa/vrk, lisäksi mukaan on laskettu tuleva pikaraitiotie. Etäisyys kaava-alueelta on noin 250 m. Peltolantie on paikallinen kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h ja liikennemäärä n. 1500 ajon./vrk. Etäisyys Peltolantien ajoradalta lähimpään kaava-alueen asuinrakennukseen on noin 30 m.

Sweco on laatinut 17.2.2023 tärinä- ja runkomeluselvityksen Vantaan ratikkaa varten Tikkurilantielle välille Lentokenttä–Tikkurila. Tärinäselvityksessä on tutkittu raitiotieliikenteen aiheuttaman tärinän vaikutusta rakenteisiin ja asumismukavuuteen. Tärinälle alttiimpia ovat yleensä pehmeikölle rakennetut 1-2 kerroksiset pientalot, joiden ominaistaajuus osuu pehmeikön ominaistaajuudelle. Vaikka laskentaan valittiin tärinän kannalta mahdollisimman vähän tärinää vaimentavat parametrit, eivät heilahdusnopeuden maksimiarvojen v_{max} perusteella määritetyt heilahdusnopeuden tehollisarvot $v_{w,95}$ ylittäneet yhdelläkään maalajilla värähtelyluokkaa C (0,30 mm/s) 15 metrin päässä raitiotiestä. Savella 15 metrin päästä radasta heilahdusnopeuden tehollisarvo vw,95 on laskennallisen arvion perusteella 0,17 mm/s, jossa on huomioitu myös mahdollinen resonanssi. Vastaava arvo tärinäherkemmällä liejuisella savella/liejulla on 0,22 mm/s. Karkearakeisimmilla maalajeilla tärinä vaimenee nopeammin, jolloin heilahdusnopeuden tehollisarvot ovat pienemmät kuin savella. Savea karkeammilla maalajeilla ei ylity värähtelyluokan B raja-arvo (0,15 mm) 15 metrin päässä raitotiestä. Jos resonanssia ei oteta huomioon, laskennallisesti määritetyt heilahdusnopeuksien tehollisarvot täyttävät värähtelyluokan A raja-arvon kaikilla maaperillä (liejuinen savi/lieju $v_{w,95}$=0,07 mm/s ja savi $v_{w,95}$=0,06 mm/s).[9]

Tehdyn selvityksen perusteella ei ole tarpeen asettaa kaava-alueelle erillisiä tärinää koskevia määräyksiä.

Ilmanlaatu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY mittaa ilmanlaatua pääkaupunkiseudun mittauspisteissä. Mesikukantie 5:ä lähin mittauspiste sijaitsee Tikkurilassa Ratatien ja Neilikkatien risteyksessä. Ilmanlaatuun Tikkurilassa vaikuttaa lähinnä liikenne ja katupölyn määrä. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (No_x), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}), pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) pitoisuuksia. Mittauspisteen liikennemäärät ovat moninkertaisesti suurempia, kuin Mesikukantie 5:ssä, mikä on huomioitava mittaustuloksia tarkasteltaessa. Kaava-alueen kohdalla Peltolantiellä moottoriajoneuvoja kulki 1489 arkivuorokaudessa (2016), mittauspisteen kohdalla taas 9540 moottoriajoneuvoa arkivuorokaudessa (2016).

HSY:n julkaiseman datan mukaan ilmanlaatu oli Tikkurilan mittauspisteessä ajanjaksolla syyskuu–marraskuu 2023 suurimman osan ajasta hyvä. Kolmen kuukauden aikana se oli vain tunnin ajan huono tai erittäin huono.

Typen oksidit ovat typpimonoksidi ja typpidioksidi. Suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Typpidioksidin ei arvioida enää ylittävän vuositasolla raja-arvoa eikä tuntitasolla raja- ja ohjearvoja. Tikkurilassa NO_2-pitoisuus ei ylittänyt vuorokausiraja-arvoa 70 µg/m^3 syyskuukausina 2023. Typpimonoksidipitoisuudet laskivat jo 1990-luvulla autojen katalysaattorien myötä.

Hengitettävät hiukkaset ovat suureksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvo (50 µg/m^3) ei ole ylittynyt pääkaupunkiseudulla vuoden 2006 jälkeen. Raja ei saa ylittyä useammin kuin 35 päivänä kalenterivuodessa. Tikkurilassa raja ylittyi yhtenä päivänä syyskaudella 2023.

Hengitettävien hiukkasten vuorokausiohjearvo (70 µg/m^3) ylittyy tavanomaisesti erityisesti katupölyaikaan liikenneympäristöissä. Syyskaudella sitä ei Tikkurilassa ylitetty. WHO:n

[9] https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-ratikka-lentokentta-tikkurila-tarina-ja-runkomeluselvitys-2023.pdf

vuorokausiohjearvo (45 µg/m^3, 3 ylitystä sallitaan vuodessa) ylittyi vuoden aikana useimmilla pääkaupunkiseudun mittausasemilla.

Otsonin terveysperusteisen pitkän ajan tavoitteen ylittyminen on tavanomaista hellejaksoilla. Otsonipitoisuudet ovat suurimmillaan aurinkoisella säällä keväällä ja kesällä taajamien ulkopuolella. Otsonin pitoisuudet eivät ylittäneet tavoitearvoja syyskuukausina.

Rikkidioksidin ohje- ja raja-arvoylitykset ovat nykyisin erittäin poikkeuksellisia. Rikkidioksidin ohje- ja raja-arvotasot eivät ylittyneet syys–marraskuun aikana.[10]

Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen opas ”Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa” on koonnut käytäntöjä ilmanlaadun huomioonottamisesta maankäytön suunnittelussa. Oppaassa on ilmanlaatuvyöhykkeet asuinrakennuksen sijoittamiselle minimi- ja suositusetäisyyksineen ajoradan reunasta. Minimietäisyys kadulle, jolla kulkee 10 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa, on 7 metriä ja 14 metriä kadulle, jolla kulkee 20 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa ja niin edelleen. Vantaan kaupungin liikennesuunnittelun mukaan ajoneuvomääräarvio vuorokaudessa vuonna 2030 on 1600, jolloin rakennuksen minimietäisyyden ajoradasta tulisi olla 1,1 metriä. Minimietäisyyksiä sovelletaan jo rakennetuilla alueilla kaavoja muutettaessa ja meluntorjunnasta huolehditaan rakenteiden melusuojauksella. Kaava-alueen ja Peltolantien välissä sijaitseva Mesikukanpuisto määrittää etäisyyden Peltolantiehen jo lähtökohtaisesti ilmanlaatuvaatimusten edellyttämää suuremmaksi. Peltolantielle ei myöskään synny katukuilua, joka pahentaisi ilmanlaatua. Rakennusten korkeuden suhde kadun leveyteen on pienempi kuin 0,7, jolloin katutila tuulettuu. [11]

2.1.4 Maanomistus

Tontit nro 68-132-3, 68-132-4 ja 68-132-5 omistavat asemakaavanmuutoshakemuksen jättäneet yksityiset maanomistajat. Ympäröivät katualueet omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

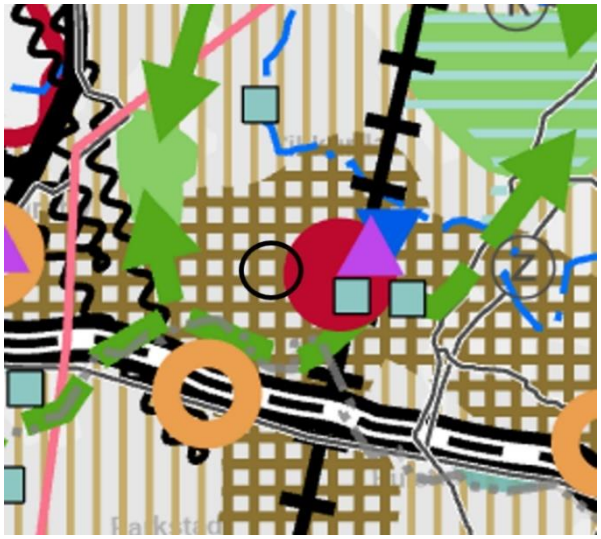
Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen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

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

[10] https://julkaisu.hsy.fi/ilmanlaadun-vuodenaikaiskatsaukset-2023

[11] Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, ELY

Maakuntakaava



Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alue esitetty mustalla ympyrällä.

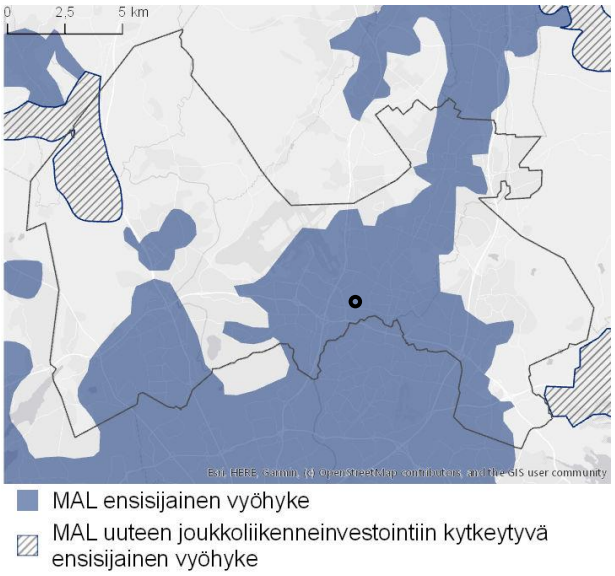
Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruuturasteri).

MAL 2019 -suunnitelma

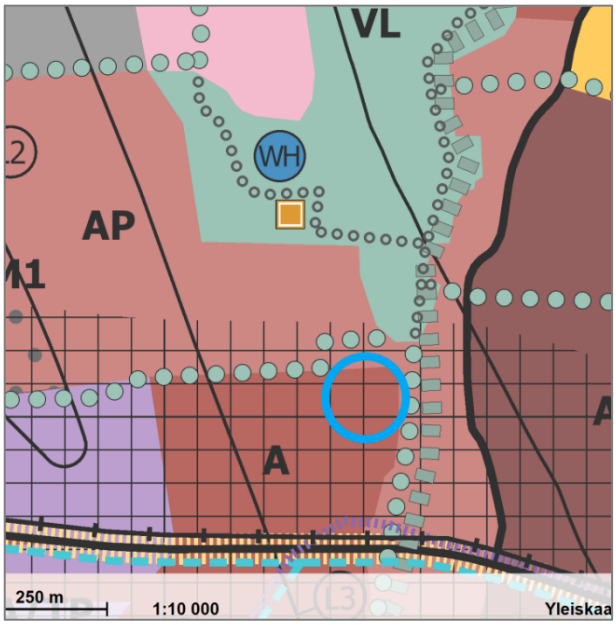
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet.

Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. Asemakaavoitettava alue sijoittuu MAL:n mukaiselle ensisijaiselle vyöhykkeelle. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019

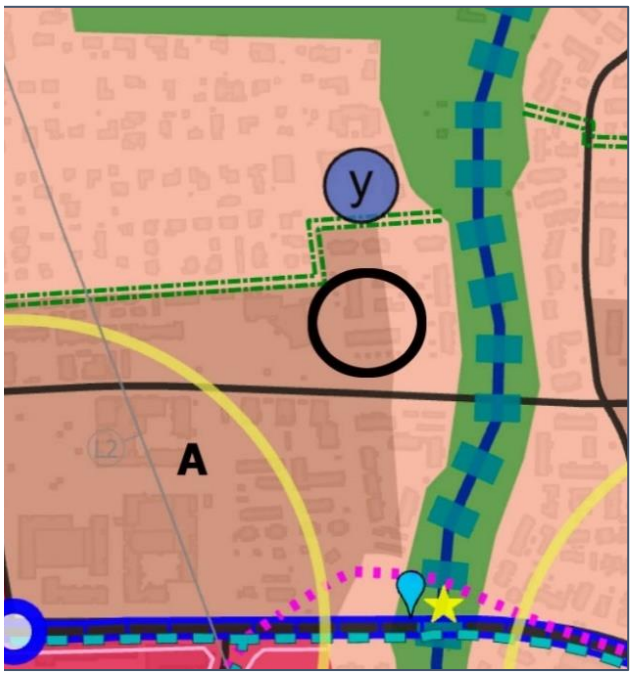
Yleiskaava 2020



Alue on merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.
Kaava-alueen ulkopuolella idässä sijaitseva Puutarharanta on lähivirkistysaluetta, VL, jolle on merkitty virkistysalueyhteys sekä ekologinen runkoyhteys. Virkistysalueyhteys kulkee myös suunnittelualueen pohjoispuolella.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

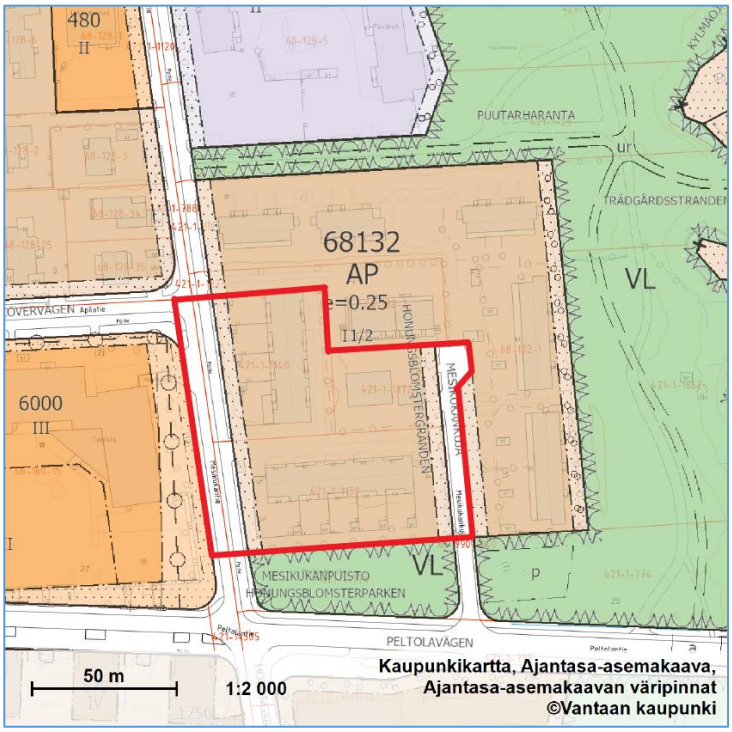
Ratikan kaavarunko



Alue on Ratikan kaavarungossa esitetty monimuotoisena asuinalueena. Kaava-alue esitetty mustalla ympyrällä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 19.6.2023

Asemakaava



Korttelissa on voimassa alkuperäinen asemakaava nro 680900 (Kv 25.9.1995) Siinä kaavamuutosalue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Mesikukanpuisto on merkitty lähivirkistysalueeksi.

Kaavamuutosalueella kerrosluku on I ½ kerrosta ja tehokkuusluku e=0,25.

Muut aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat

Vantaan ratikka

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 22.5. Vantaan ensimmäisen pikaraitiotielinjan toteuttamisesta. Ratikan rakentaminen voi alkaa syksyllä 2024 ja liikennöinti vuonna 2029.

Ratikka kulkee Tikkurilantietä pitkin. Lähin pysäkki sijoittuu Puutarhatien ja Tikkurilantien risteyksen paikkeille.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2011 lähtien.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Yksityisen hakijatahon jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 11.11.2021. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 02505 ja kaavoitus tuli vireille 18.10.2022. Mielipiteet pyydettiin 16.11.2022 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin annetun ajan puitteissa 15 kappaletta. Yksi mielipide vastaanotettiin virallisen ajan päättymisen jälkeen.

Asemakaavan muutostyö on hyväksytty kaupungin kaavoitusohjelmaan 2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- kaavamuutoksen hakijat
- alueen maanomistajat ja maavuokraajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Mielipiteet 18.10.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 16.11.2022 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin viisitoista (15) kappaletta. Annetun ajan jälkeen vastaanotettiin vielä yksi mielipide.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Mielipiteitä saatiin kaikkiaan 16 kappaletta. Eniten oltiin huolissaan siitä, että tulevat rakennukset ovat liian korkeita ja poikkeavat viereisestä pientaloalueesta liiaksi. Liikaa tehokkuutta arvosteltiin ja uusien rakennusten pelätään varjostavan naapureita, tuottavan liikaa liikennettä ja melua alueelle ja heikentävän alueen luonto- ja viherarvoja. Myös arvosteltiin kaupunkia asukkaiden epätasa-arvoisesta kohtelusta, kun ei naapureiden ole sallittu rakentaa nykyisen asemakaavan sallimaa rakennusoikeutta tehokkaammin.

Asukasilta 13.12.2023

Kaavatyötä esiteltiin Vantaan kaupungintalon valtuustosalissa. Kommenteissa korostui toive matalammasta rakentamisesta ja huoli uusien rakennusten varjostuksesta.

Vastineet mielipiteisiin ja asukasillassa esiin tulleisiin kysymyksiin:

Rakentamisen korkeus on sovitettu ympäristöönsä, niin että lähimpänä pohjoisia naapureitaan se jää kolmeen kerrokseen. Aivan pohjoisrajaa kiinni tulevan naapurin eteen ei ole sijoitettu asuinrakennuksia. Matalat autokatoksetkin sijoittuvat vähintään neljän metrin päähän tontin rajasta. Nykyinen asemakaavahan mahdollistaisi 1½-kerroksisen asuinrakennuksen samalle etäisyydelle. Mesikukantien toisella puolella on Vantaan Energian toimitalo, jonka korkeus vastaa hyvinkin vähintään nelikerroksisen asuintalon korkeutta. Peltolantien eteläpuoliset asuintalot ovat jo viisikerroksisia.
Liikenteen ja pysäköinnin lisääntymistä koskevat huolet on otettu huomioon. Tulevan alueen pysäköinti hoidetaan tontilla ja osa sen liikenteestä otetaan suoraan Mesikukantieltä, joten kaikki liikenne ei ohjaudu kapeammalle Mesikukankujalle. Mesikukantien katualueen leveys on liki 13 m, mikä mahdollistaa jk/pp:n rakentamisen myös ajoradan länsipuolelle, joten sen kapasiteettia ja liikenneturvallisuutta on mahdollista kasvattaa nykyisen asemakaavan puitteissa.

Viherarvoista huolehditaan, kadun varren puita määrätään säilytettäväksi ja viherkerrointa noudatettavaksi.

Vastauksena tontin omistajien epätasa-arvoiseen kohteluun voidaan todeta, että rakennuslupaprosessissa ei ole mahdollista edes poikkeamispäätöksellä merkittävästi nostaa rakennusoikeutta kaavan sallimasta. Jos sellaista halutaan, niin se hoidetaan asemakaavamuutoksella, kuten nyt tehdään.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunginhallitus päätti 26.2.2024 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä oloaikana 13.3.–11.4.2024 saatiin kuusi muistutusta. Muistutuksissa pidettiin rakennusoikeuden määrää ja rakennusten korkeutta liian suurina. Ratkaisun tuottamaa liikennemäärää pidettiin liian suurena ja parkkipaikkoja vähäisinä. Ratkaisua pidettiin yleiskaavan vastaisena. Alueelle toivottiin perheasuntoja. Muistutukset on otettu huomioon vastineissa.

Lausuntoja pyydettiin kolmelta ja saatiin kahdelta lausunnonantajalta. Vantaan Energian lausunnossa pyydettiin huomioimaan kaukolämpöputken sijainti. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon pohjalta tehtiin muutoksia kaavamääräyksiin sekä selostukseen.

Kaavamääräyksiin tehdyt muutokset

Korttelialuetta koskemaan asetettiin määräys, jolla varmistetaan, ettei päiväajan keskiäänitaso 55 dB ja yöajan keskiäänitaso 45 dB ylity oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tai terasseilla.

Kaavaselostukseen tehdyt muutokset

Kaavan lähtötietoihin, kohtaan 2.1.3 Rakennettu ympäristö: liikenne on lisätty Mesikukantien liikennettä kuvaava osuus.

Kaavan ilmastovaikutuksia on tarkasteltu KILVA-työkalun avulla ja täydennetty selostuksen ilmastovaikutuksia kuvaavaa osuutta.

Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty ja päivitetty tarpeellisilta osin ja siihen on tehty pieniä teknisiä tarkistuksia.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

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

Neljästä kärkihankkeesta yksi sivuaa Mesikukantie 5:n kaavaa. Ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle.

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

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

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Maanomistajan tavoitteena on saada rakennusoikeutta, jolla saadaan katettua nykyisten huonokuntoisten rivitalojen purkukustannukset ja mahdollisuus uuden asunnon rahoitukseen.

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Ympäröivien pientalojen mittakaavan huomioiminen, vehreyden säilyttäminen.

Vihertehokkuus

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Maanomistajat valitsivat hankkeeseen kumppaniksi Temotek Oyn ja viitesuunnitelmien laatijaksi Arkworks arkkitehdit. Ensimmäisissä viitesuunnitelmissa, jotka on päivätty 8.9.2021 esitettiin kaksi suorakaiteen muotoista rakennusmassaa Mesikukantien varteen. Rakennukset olivat neljä- ja viisikerroksisia. Lisäksi tontin eteläosa oli rajattu viisikerroksisella asuinrakennuksella.

Esitetyn ratkaisun puutteena nähtiin turhan korkea rakennusmassa suhteessa pohjoisessa sijaitseviin pientalonaapureihin, sekä rakennusmassoista johtuva kaavamainen jäykkyys suhteessa Mesikukantien katukuvaan. Myöskään olemassa olevaa puustoa ei suunnitelmassa

ollut lainkaan säilytetty. Rakentamisen määrä nousi noin 5 800 kerrosneliömetriin, mitä Vantaan kaupunki piti liian korkeana. Etenkin, kun vaadittavan autopaikkamäärän takia pysäköinti haukkasi liian suuren osuuden korttelipihasta.



Näkymä luoteesta, Arkworks arkkitehdit, 8.9.2021.



Näkymä luoteesta, Arkworks arkkitehdit 20.12.2022.

Seuraavassa vaiheessa rakennusoikeutta saatiin pudotettua 5 540 kerrosneliömetriin ja samalla pohjoisin rakennusosa madaltui kolmekerroksiseksi.

Kaavatyön pohjaksi valikoituneessa, 5.10.2023 päivätyssä viitesuunnitelmassa Mesikukantien puoleisia rakennusmassoja jaettiin pienempiin osiin myös vaakasuuntaisella porrastuksella. Sen etuna oli, että merkittävimmät männyt kadun varresta saadaan säästymään. Rakennusten polveilu kadun suuntaan tuottaa myös mielenkiintoisempaa ja pienimittakaavaisempaa katuympäristöä. Rakennusoikeutta saatiin hieman puristettua tasan 5 500 kerrosneliömetriin, mikä alkoi hankkeen ja maanomistajien näkemyksen mukaan olla kannattavuuden kipuraja.



Asemapiirros, Arkworks arkkitehdit 5.10.2023.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaava-alue sijoittuu nykyisen kerrostaloalueen ja pientaloalueen vaihettumisvyöhykkeelle. Se on yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä, mikä tarkoittaa joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvaa vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Perusratkaisu, jossa rakennusmassat sijoittuvat korttelin Mesikukantien puoleiseen reunaan ja samoin eteläreunaan pysyi varsin muuttumattomana koko suunnitteluprosessin ajan. Se muodostaa ehjää katutilaa Mesikukantielle ja jättää toisaalta korttelipihaan väljyyttä. Korkeimmat rakennusmassat sijoittuvat perustellusti alueen lounaisnurkkaan lähimmäksi nykyisiä kerrostaloja ja Vantaan Energian toimistorakennusta. Matalin kolmekerroksinen osuus sijoittuu korttelin pohjoisnurkkaan, jolloin varjovaikutus naapurin pientalotonteille saadaan mahdollisimman pieneksi. Kontrasti kaksikerroksisten pientalojen ja viereen nousevan kolmekerroksisen osan välillä ei muodostu liian suureksi.

Mesikukantien varressa rakennukset polveilevat paitsi korkeutensa puolesta myös suhteessa katuun. Näin katutilasta muodostuu vaihtelevampaa ja samalla olemassa olevia mäntyjä voidaan säästää. Kadun puoleisten maantasoasuntojen edustalle haluttiin kuhunkin asuntoon oma sisäänkäynti, jolloin kadun ja rakennuksen väliin ei muodostu epämääräistä puoliyksityistä aluetta, jolla ei ole käyttöä.



Näkymä luoteesta, Arkworks arkkitehdit 5.10.2023.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyistä asuinpientalojen korttelialuetta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kerrosluku vaihtelee kolmesta viiteen. Yhteenlaskettu rakennusoikeus on 5 500 kerrosneliömetriä.

Kaikki pysäköinti, 61 autopaikkaa sijoittuu maantasoon piha-alueelle, jonne ajetaan Mesikukantien ja Mesikukankujan kautta.

Kaava alueen koko on 0,58 ha, joka on kokonaan AK-korttelialuetta. Kaavan ja samalla korttelin tehokkuusluku, e on 0,94.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,58 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 5 500 k-m^2. Tehokkuusluku e=0,94.

Korttelin rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 4 042 kerrosneliömetrillä eli yli kolmikertaiseksi. Kaikki lisäys on uutta asumisen rakennusoikeutta.

Kortteliin tulee viitesuunnitelman mukaan yhteensä 101 asuntoa arviolta 200 asukkaalle. Yksiöitä on 28 kpl ja niiden keskipinta-ala 30 m^2, kaksioiden määrä on 34 kpl ja keskipinta-ala n. 47,0 m^2 ja perheasuntojen määrä 39 kpl ja keskipinta-ala n. 68,0 m^2.

- autopaikkoja on maantasossa yhteensä 61 kpl: 1 ap/130 asuntokerrosm^2 tai vähintään 2 ap/ 3 asuntoa.
- Pyöräpaikkoja on yhteensä 202 kpl eli 2 pp/ asunto.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaupungin tavoitteena on ollut asuinrakentamisen lisääminen Vantaan ratikan vaikutuspiirissä yleiskaavan mukaisesti. Kaavassa on huomioitu uudisrakentamisen suhde ympäristöönsä. Matalampi rakentaminen sijoittuu tontin pohjois- ja itäreunoille, joissa se on lähimpänä olemassa olevaa pientaloasutusta. Rakennukset voivat olla enintään kolme-viisikerroksisia.

Harjakattoisten rakennusten harjalle on asetettu enimmäiskorot. Istutettavat alueen osat on osoitettu kaavakartalla ja katosten ja matalien rakennusosien katto tulee tehdä kasvikattona. Mesikukantien kadun varteen sijoittuvien maantasoasuntojen sisäänkäynnit johdetaan kadun suunnasta etupihan kautta, mikä tuottaa katumiljööseen vaihtelevuutta ja inhimillistä mittakaavaa.

Korttelin vihertehokkuudeksi on asetettu 0,9. Esitetyn viitesuunnitelman perusteella se täyttyy. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaan asuinkerrostalojen korttelialuetta.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Kortteliin on osoitettu kolme rakennusalaa asuinkerrostalojen rakentamiseen. Rakennukset sijoittuvat Mesikukantien varteen ja korttelin eteläreunaan puistoaluetta vasten. Kerrosluku voi olla korttelin pohjoisosassa enintään kolme, josta se asteittain nousee lounaiskulman viiteen kerrokseen. Rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 5 500 kerrosneliömetriä.

Maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista. Tiloja ei ole kuitenkaan vaadittu, niiden toteutuminen ei alueella ole välttämätöntä. Maantasokerroksen kadun puoleisten asuntojen sisäänkäynti tulee järjestää myös kadulta etupihan kautta.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennuksiin on määrätty kaltevuudeltaan vähintään 1:2 oleva harjakatto. Kattojen harjakorot on lisäksi määrätty kaavassa. Harjakaton alle, ullakolle saa sijoittaa yhteistiloja. Teknisiä tiloja tai IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. Kolmekerroksisen osan harjan korko saa olla enintään +30.8, jolla siis viitataan korkeuteen meren pinnasta. Vertailun vuoksi viereisen Vantaan Energian toimitilarakennuksen ylin korko on +32.9.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappausta tai niiden yhdistelmiä. Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.

Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan. Parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 1,8 m rakennusalan ulkopuolelle.

Pysäköinti sijoittuu maantasoon ja osa paikoista on määrätty sijoitettavaksi autokatoksiin. Kun pysäköinti on lisäksi jaettu osiin istutuksin, ei kortteliin synny yhtenäistä isoa parkkikenttää. Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikattona.

Korttelin pohjoisreunaan on osoitettu puista ja pensaista koostuva istutettava vyöhyke. Istutusalueita on myös muilla korttelin reunoilla. Leikkialue on näytetty ohjeellisena. Mesikukantien varteen on kartalla osoitettu kolme säilytettävää mäntyä.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutoksen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Kaavan vaikutuksia on arvioitu myös laadittujen selvitysten kautta. Hulevesien

hallinnan yleissuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma on tehty. Hiilitaselaskelmaa ei ole Vantaalla vaadittu tehtäväksi kaavavaiheessa ennen 1.1.2024 aloitetuissa asemakaavoissa.

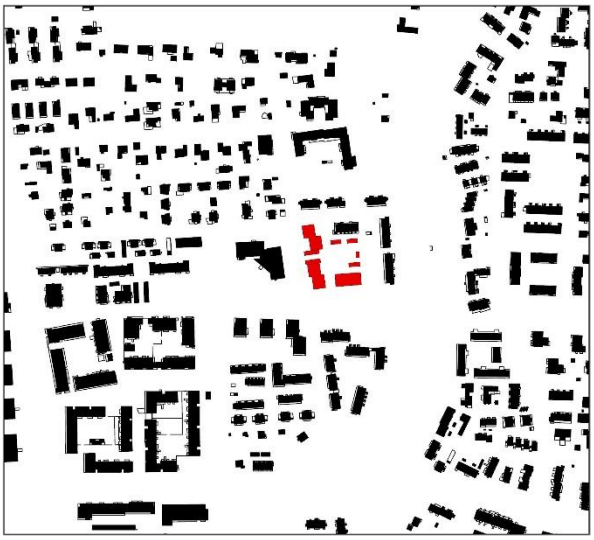
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustan länsipuolisia kaupunginosia, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan henkeä. Uusia asuntoja tulee 101 kappaletta arviolta noin 200 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Koivuhaan kaupunginosaan, Tikkurilan keskustan ja Tuusulanväylän väliin. Se sijaitsee kaupunginosan itälaidalla Kylmäojan viheryhteyden lähistöllä. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiiviimpää kaupunkirakennetta raideliikenteen vaikutusalueella ja yleiskaavan maankäyttöä tehostavan rakentamisen vyöhykkeellä.

Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle ja tulevan Vantaan ratikan pysäkit ovat noin 600 metrin etäisyydellä.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa matalien rivitalojen ja omakotitalon korvautuessa kerrostalorakentamisella. Mittakaava noudattaa Peltolantien eteläpuolelle osoitteisiin Peltolantie 30, 36 ja 38 2010-luvun loppupuolella rakentuneiden asuinkerrostalojen mittakaavaa. Muutos jää Peltolantieltä katsottuna vähäisemmäksi kuin muista suunnista, sillä Mesikukanpuiston puusto peittää osan rakentamisesta. Korttelista saadaan vehreä mm. vihertehokkuudesta määräämällä ja säilyttämällä Mesikukantien varren merkittävimmät männyt.



Suunnitelma upotettuna 3D-kaupunkimalliin. Katunäkymä Mesikukantietä pitkin pohjoisesta.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee 101 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella. Asunnoista osa on perheasuntoja. Niiden toteuttamisesta säädetään kaavan sijaan maankäyttösopimuksilla.



Suunnitelma upotettuna 3D-kaupunkimalliin. Näkymä lounaasta, Vantaan Energian toimistorakennus vasemmalla, Mesikukantien vastakkaisella puolella.



Näkymä koillisesta. Etualalla Mesikukantie 7. Arkworks arkkitehdit 5.10.2023.



21.6. klo 9.00



21.9. klo 9.00



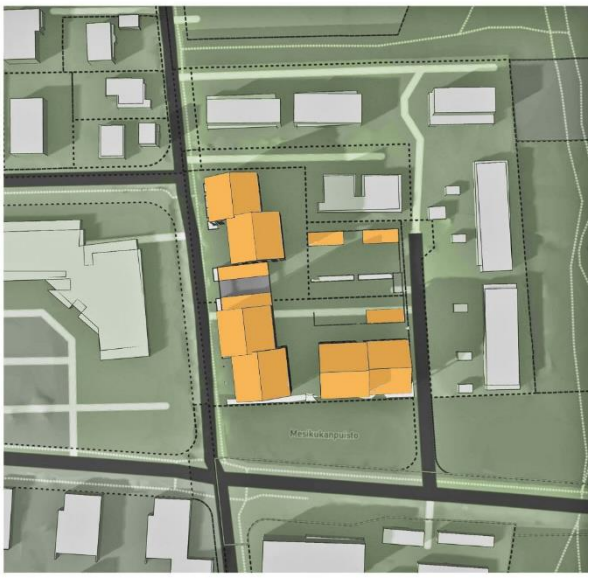
21.6. klo 13.00



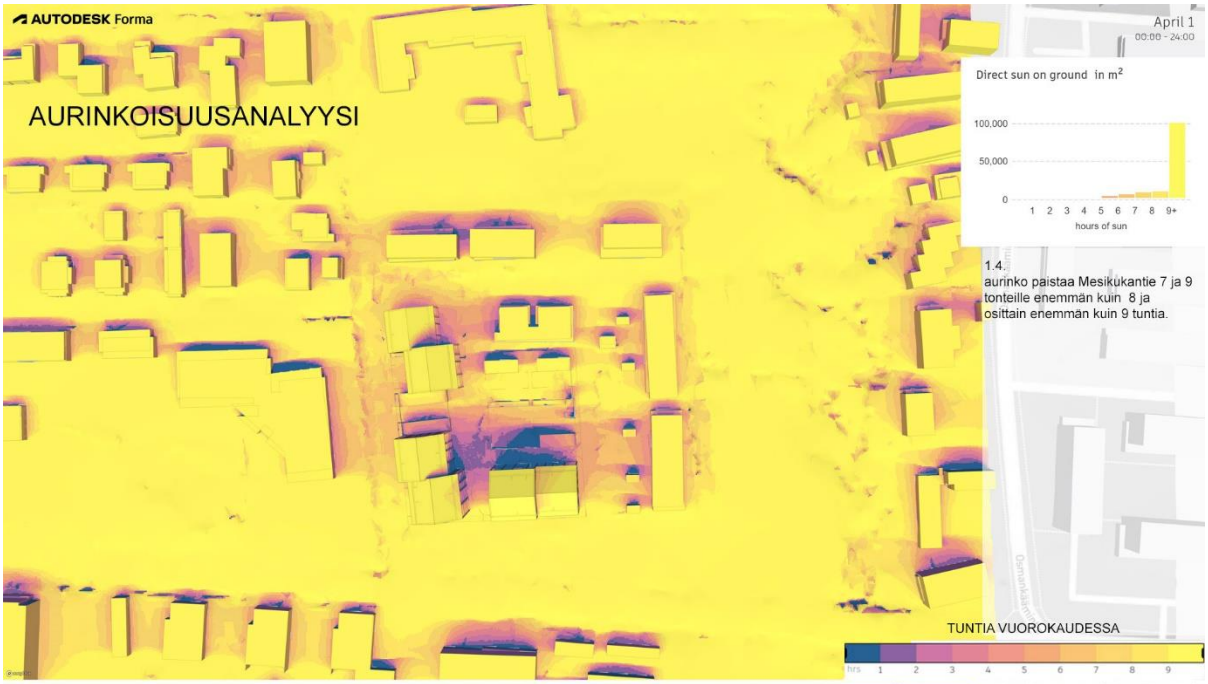
21.9. klo 13.00

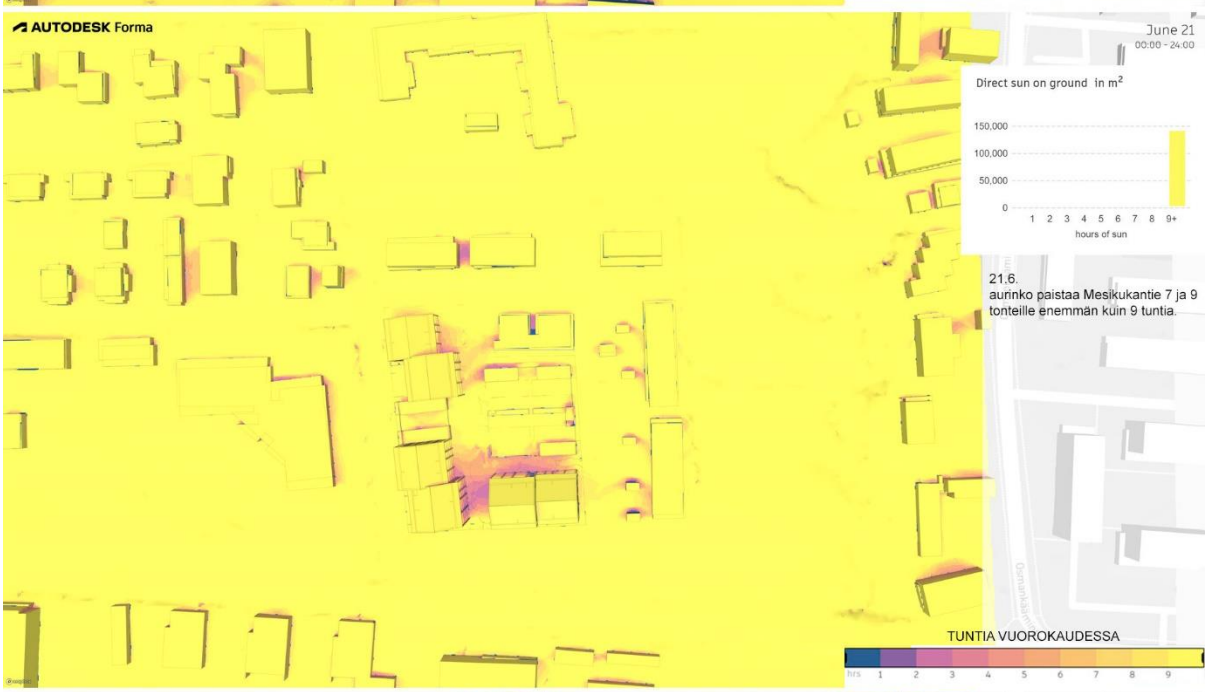


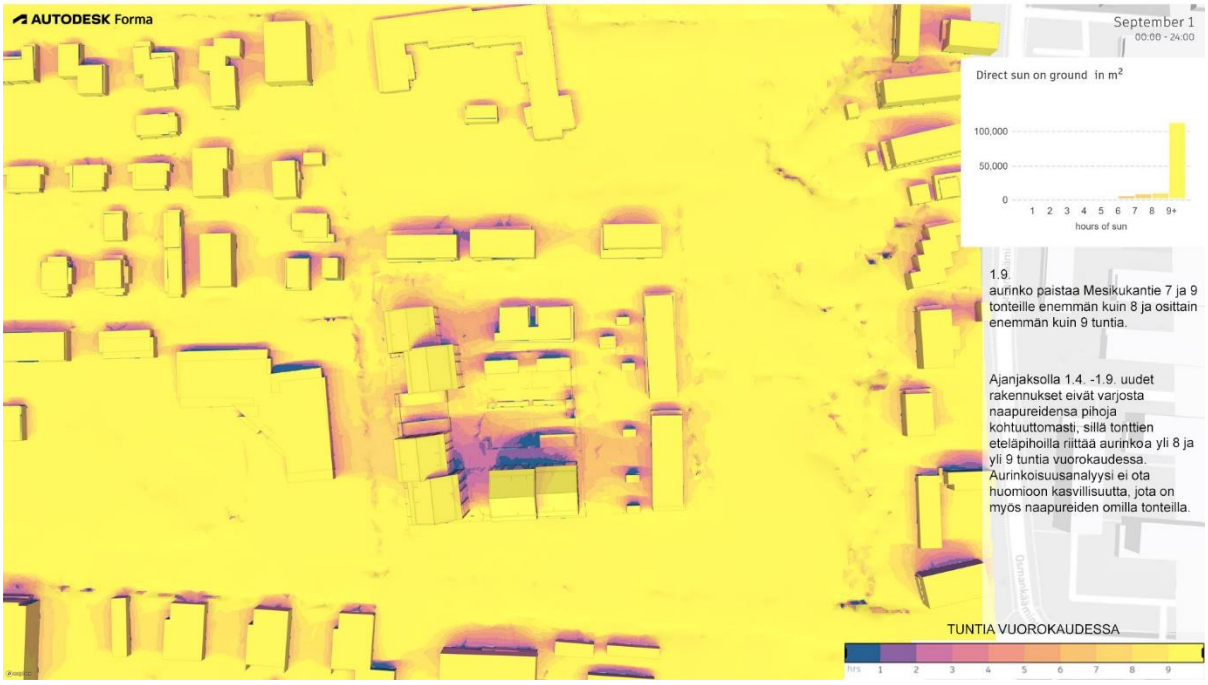
21.6. klo 17.00



21.9. klo 17.00


AUTODESK Forma
AURINKOISUUSANALYYSI
April 1
00:00 - 24:00
Direct sun on ground in m²
100,000
50,000
0
1 2 3 4 5 6 7 8 9+
hours of sun
1.4.
aurinko paistaa Mesikukantie 7 ja 9 tonteille enemmän kuin 8 ja osittain enemmän kuin 9 tuntia.
TUNTIA VUOROKAUDESSA
hrs 1 2 3 4 5 6 7 8 9


AUTODESK Forma
June 21
00:00 - 24:00
Direct sun on ground in m²
150,000
100,000
50,000
0
1 2 3 4 5 6 7 8 9+
hours of sun
21.6.
aurinko paistaa Mesikukantie 7 ja 9 tonteille enemmän kuin 9 tuntia.
TUNTIA VUOROKAUDESSA
hrs 1 2 3 4 5 6 7 8 9


AUTODESK Forma
September 1
00:00 - 24:00
Direct sun on ground in m²
100,000
50,000
0
1 2 3 4 5 6 7 8 9+
hours of sun
1.9.
aurinko paistaa Mesikukantie 7 ja 9 tonteille enemmän kuin 8 ja osittain enemmän kuin 9 tuntia.
Ajanjaksolla 1.4. -1.9. uudet rakennukset eivät varjosta naapureidensa pihoja kohtuuttomasti, sillä tonttien eteläpihoilla riittää aurinkoa yli 8 ja yli 9 tuntia vuorokaudessa. Aurinkoisuusanalyysi ei ota huomioon kasvillisuutta, jota on myös naapureiden omilla tonteilla.
TUNTIA VUOROKAUDESSA
hrs 1 2 3 4 5 6 7 8 9



Suunnitelma upotettuna 3D-kaupunkimalliin. Näkymä kaakosta.

Palvelut ja työpaikat

Kaava mahdollistaa teoriassa pieniä työtiloja ja uusia työpaikkoja, joskaan niiden tulo ei ole todennäköistä. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti Koivuhaan ja koko Tikkurilan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää jonkin verran päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Mesikukantien päiväkoti vastaa paikkatarpeeseen ja koulupuolella kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupungin omistamalle maalle ei osoiteta rakennusoikeutta. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava, sillä alue sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen eikä vaadi suuria infrainvestointeja. Kaava tuottaa uutta asuinrakennusoikeutta ja kaupunkiin uusia veronmaksajia.

Kaavamuutoksen hakijan kannalta tärkeää on ollut mahdollistaa hankkeen taloudellinen yhtälö, jossa vanhojen asuntojen purkukustannukset ja uusien asuntojen ostaminen asukkaille onnistuisi rakennusoikeuden nostolla.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Perheille ja vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Kylmäojanvarren ja Tikkurilan keskuspuiston käyttöä. Rakennukset sijoittuvat jo rakennetulle maalle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita. Vehreä katuympäristö ja hyvät virkistysyhteydet houkuttelevat kestävään liikkumiseen jalkaisin ja pyörällä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Peltolantiellä ja Tikkurilantiellä sijaitsevista runkolinja- ja lähibussien pysäkeistä sekä Tikkurilantielle kaavaillusta Vantaan ratikan pysäkistä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Koivuhaassa, Peltolantiellä

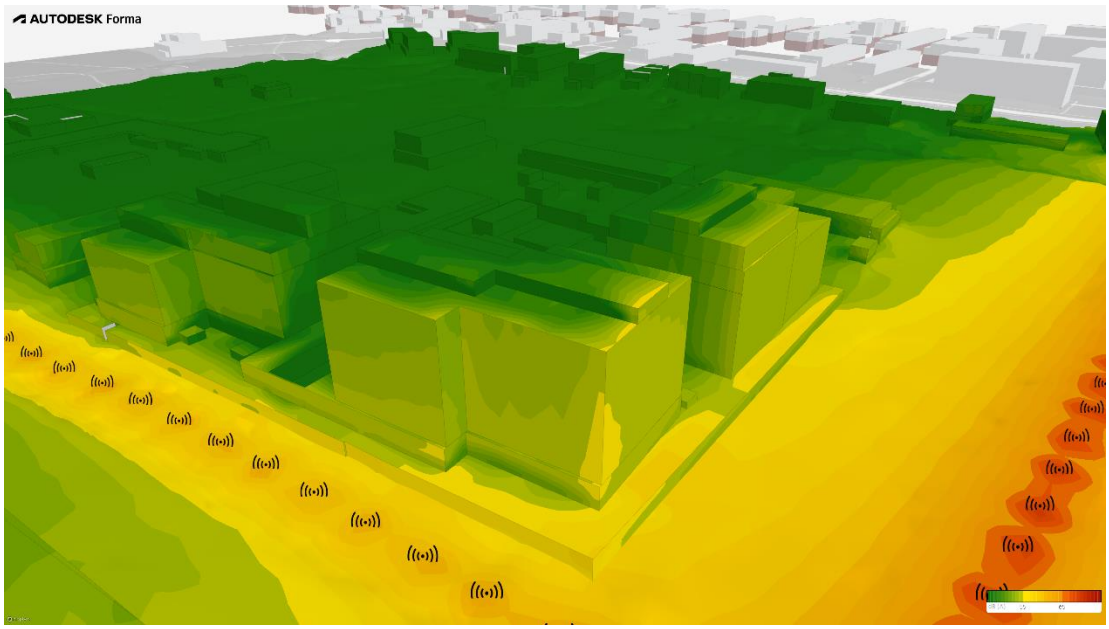
ja Tikkurilantiellä. Yhteydet Tikkurilan keskustaan ja Tikkurilantien kautta Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon. Kaavamuutos ei aiheuta muutostarpeita nykyiseen vesihuoltoverkostoon. Kaavamuutosalueen vesihuoltoliitokset tulee toteuttaa kaikille rakennuksille Mesikukantieltä riippumatta mahdollisesta myöhemmin tehtävästä tonttijaosta.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dBA. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, ettei päiväajan 55 dB:n ja yöajan 45 dB:n keskiäänitason ohjearvo ylity oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tai terasseilla. Vaikka Peltolantien ja varsinkin Mesikukantien liikennemäärät ovat maltillisia, voi parvekkeiden lasitukselle olla tarvetta korttelin lounaisessa osassa.



Melutarkastelu Autodesk Forma.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo asumisen käytössä olleille alueille. Rakentamisen myötä alueelta kaadetaan useita puita, mikä vaikuttaa paikallisesti jonkin verran alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella turvataan riittävässä määrin luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavan mahdollistaman tiivistymisen myötä luonnollinen vettäläpäisevän pinnan määrä vähenee.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan kasvupäällysteisillä vettäläpäisevillä pinnoilla sekä viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Työmaa-aikaisien hulevesien hallinnasta on laadittava suunnitelma ennen rakennustöiden aloittamista. Alueen rakentamisella ei saa aiheuttaa merkittävää samentumista läheiseen Kylmäojaan.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakennettava alue tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jossa on valmis katu- ja kunnallistekninen verkosto. Hanke tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Vantaalla on tehty periaatepäätös, jonka mukaan hiilitaselaskelmia vaaditaan kaavahankkeilta, jotka ovat käynnistyneet 1.1.2024 jälkeen. Tähän kaavamuutokseen ei ole laskelmia vaadittu. Asemakaavan ilmastovaikutuksia on tarkastelu KILVA-työkalulla. Sen perusteella hankkeen vahvuuksia ovat sen sijainnista johdettavat asiat. Valmiiseen yhdyskuntarakenteeseen ja tulevan Vantaan ratikan pysäkin tuntumaan tuleva alue vähentää liikkumisen tarvetta ja ohjaa kohti kestäviä kulkumuotoja. Alueen jalankulun ja pyöräilyn reitit kytkeytyvät osaksi Tikkurilan länsipuolista verkostoa ja useat palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellen tai polkupyörällä.

Purkaminen ja uuden rakentaminen aiheuttaa ilmastopäästöjä. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan olemassa olevan infran ääreen raideliikenteen vaikutusalueelle yli 4 000 k-m^2 lisää rakentamista siten, ettei rakentaminen kohdistu viheralueisiin tai muuhun neitseelliseen maaperään. Kaava-alueelle on sovitettu nykyistä tehokkaampaa rakentamista ympäröivän alueen luonne huomioiden.

Uudisrakentamisen takia puretaan olemassa olevia 1970-luvulla rakennettuja yksikerroksisia rakennuksia sekä kaadetaan tontilla olevaa puustoa. Rakennusten nykyinen kunto ja matala tehokkuus kuitenkin puoltavat purkavaa ratkaisua. Purkujätteestä metalli saadaan helposti kierrätettyä, mutta esim. tiilen uudelleenkäyttö voi olla vaikeaa.

Kaava ei määrää tontin energiaratkaisua, mutta aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin sallitaan. Todennäköinen energiamuoto tulee olemaan Vantaan Energian kaukolämpö, jonka tuottamiseksi hiilineutraalisti yhtiö on rakentamassa mm. mittavaa lämpövarastoa Tikkurilan itäpuolelle. Myös tonttikohtainen maalämpöratkaisu on kaavan puolesta mahdollinen, vaikka vaatiikin erillisen selvityksen. Aurinkoenergian tuotantoon alue soveltuu hyvin, sillä kattopinnat saavat hyvin aurinkoa. Maankäyttösopimuksella määrätään rakennusten rakentamisesta A-energialuokkaan.

Muutama korttelin reunalla oleva puu on määrätty säilytettäväksi ja uudet istutettavat isoksi kasvavat puut lisäävät alueen hiilen sidontaa pitemmällä aikavälillä. Suurin osa nykyisistä puista joudutaan kaatamaan.

Kaavassa määritellään korttelien vihertehokkuuden tavoiteluku. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Hulevesiratkaisuin, kasvikatoin ja säätä kestävin ja pitkäikäisin julkisivumateriaalein varaudutaan äärevöityviin sääilmiöihin. Läheisen Keravanjoen tulvamallinnusten perusteella kaava-alue ei ole tulvariskialuetta edes kerran 1000 vuodessa toistuvassa tilanteessa. Hulevedet hoidetaan tontilla.

Heikkoutena KILVA toi esiin hiilen säilymisen tulevassa rakenteessa. Esim. puurakentaminen on sallittu, mutta kaavalla siihen ei pakoteta. Myös massatasapainon kirjaaminen asemakaavaan on hankalaa, sillä kyseessä on kohtuullisen pieni alue, jolle ei ole mahdollista sijoittaa pohjarakennuksen yhteydessä syntyviä maamassoja.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Arkworks Oy:n viitesuunnitelmaan.)

Arkworks Oy:	Mika Ukkonen	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti – 31.12.2023
	Annakaisa Haanpää	aluearkkitehti vs. 1.1. – 28.4.2024
	Kerttu Kurki-Issakainen	aluearkkitehti 29.4. 2024 –
	Charlotte Nyholm	asemakaava-arkkitehti – 31.3.2023
	Paolo Caravello	asemakaava-arkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti 1.4.2023 –
	Leena Kaunismäki	kaavatekn. koordinaattori
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikennesuunnittelu
	Samuli Haveri	liikennesuunnittelu
Rakennusvalvonta:	Ilkka Laitinen	lupa-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä elokuuta 2024

Seppo Niva
arkkitehti

Kerttu Kurki-Issakainen
aluearkkitehti



Näkymä kaakosta. Etualalla Mesikukankuja. Arkworks Arkkitehdit 5.10.2023.

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	21.11.2023
Kaavan nimi	002505 Mesikukantie 5		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002505
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5831	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,5831

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

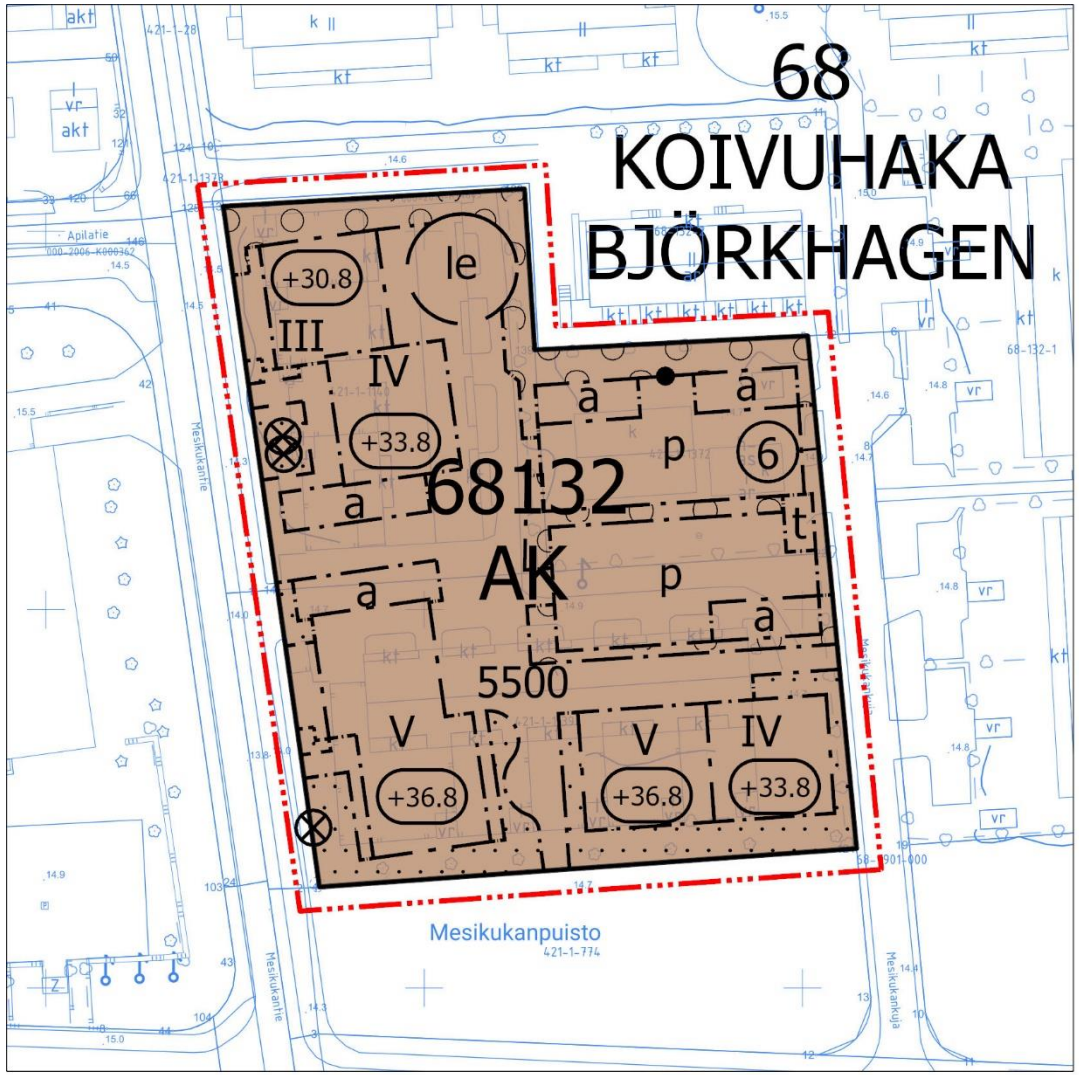
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,5831**	**100,0**	**5500**	**0,94**	**0,0000**	**4042**
A yhteensä	0,5831	100,0	5500	0,94	0,0000	4042
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

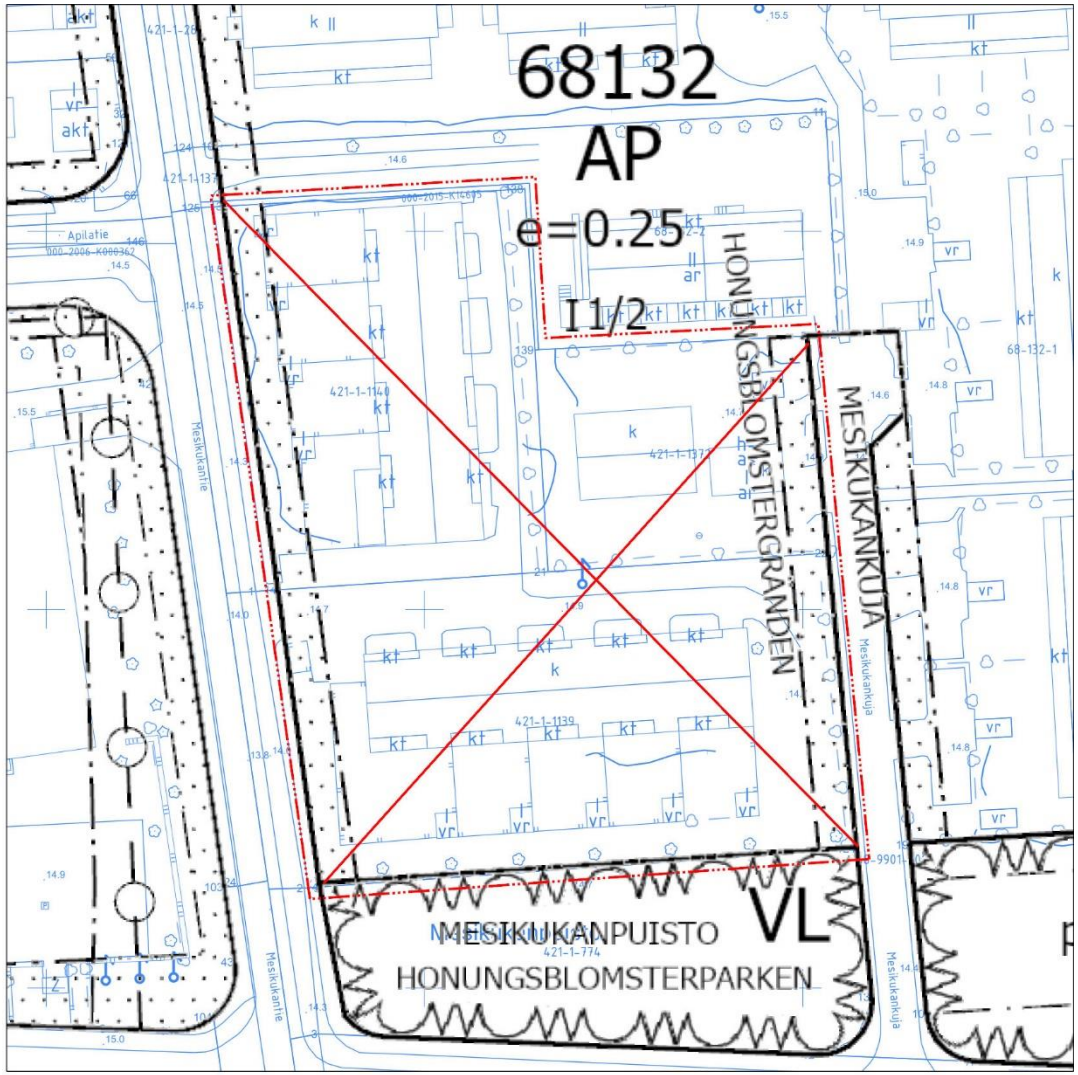
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

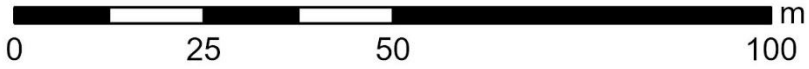
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,5831**	**100,0**	**5500**	**0,94**	**0,0000**	**4042**
A yhteensä	0,5831	100,0	5500	0,94	0,0000	4042
AK	0,5831	100,0	5500	0,94	0,5831	5500
AP	0,0000		0		-0,5831	-1458

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET







Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002505	13.8.2024

Vantaan kaupunki

Mesikukantie 5

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Vanda stad

Honungsblomstervägen 5

Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 68132.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 68132.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 68132.

Ändring av tomtindelningen.
Del av kvarteret 68132.

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
AK	**Asuinkerrostalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för flervåningshus.**
	Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.	Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.
	Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.
	Asumista palvelevia yhteistiloja saa sijoittaa ullakon tasolle kerrosluvun estämättä.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet får placeras på vindplanen utan att våningstalet utgör ett hinder.
	Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.	Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.
	Maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.	I markplansvåning får sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.
	Mesikukantiehen rajoittuvien rakennusten porrashuoneista tulee olla esteetön käynti kadun ja pihan puolelle.	I byggnader som gränsar Honungsblomstervägen ska det finnas en tillgänglig utgång från trapphusen till gatan och gårdssidan.
	Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.	Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material.
	Maantasokerroksen kadun puoleisiin asuntoihin tulee järjestää sisäänkäynti myös kadulta (asunto)pihan kautta.	Bostäder i markplansvåningens gatusida ska ha sin entré också från gatan genom (bostads)gården.
	Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.	Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får inte placeras ovanom yttertaket.
	Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.	Lägenheterna och balkongerna i byggnadernas hörn ska öppnas mot två riktningar.
	Parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 1,8 m rakennusalan ulkopuolelle.	Balkonger och terrasser får nå högst 1,8 m utanför byggnadsområdet.
	Vain asuntojen väliset parvekepielet saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.	Endast balkongernas sidor mellan bostäderna får sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappausta tai niiden yhdistelmiä.	Byggnadernas fasader skall utgöras av trä, bränt lertegel som murats på plats, puts eller en kombination av dessa.
Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä.	Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar.
Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.	Fasaderna ska ha en bruten och färgrik färgskala.
Päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa, jonka kaltevuus on vähintään 1:2.	Huvudbyggnaderna skall vara försedda med sadeltak med en lutning på minst 1:2.
Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.	Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.
Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikattona.	De tak som täcker en- och tvåvåningsbyggnader, byggnadsdelar eller skydd ska utföras i form av växttak.
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB.
Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, ettei 55 dB:n päiväajan tai 45:dB:n yöajan keskiäänitason ohjearvo ylity oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tai terasseilla.	Genom tekniska lösningar ska sörjas för att den genomsnittliga ljudnivån dagtid, 55 dB eller 45 dB nattetid inte överskrids på balkonger eller terrasser som är avsedda för vistelse.
Pihat	**Gården**
Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.	Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig Planteringsområdet skall bestå av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte användas som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.
Vain ajoväylät saa asvaltoida. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliläpäisevin pinnoittein.	Endast körbanorna bör asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.
Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
1 ap/ 100 asuntok-m² tai väh. 2 ap/3 asuntoa	1 bp/100 bostadsm²-vy eller minst 2 bp/3 bostäder
Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.
Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät	**Minimiantalet cykelplatser**
2 pyöräpaikkaa/ asunto	2 cykelplatser /bostad
Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja. Polkupyöräpaikat sijoitetaan porrashuoneen yhteyteen.	Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade. Cykelplatserna placeras i anslutning till trapphuset.
Ulos sijoittuvien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.	Cykelplatserna som ligger ute ska ska ha möjlighet till ramlåsnming.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
6 **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
Ristі merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
68 **Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KOIV **Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**

68132	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
5500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
+33.8	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.** Luku on likimääräinen.	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.** Talet är ungefärlig.
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	Rakennettava aita.	**Ett staket som ska byggas.**
⊗	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



MERKINNÄT

- OLEVA HAVUPUU
- ISTUTETTAVA LEHTIPUU
- PENSASISTUTUS / YKSITTÄINEN PENSAS
- HEINÄ-/ PERENNAISTUTUS
- KÖYNNÖS
- BK — BETONIKIVEYS
- BK — BETONIKIVEYS
- bkr — BETONIKIVIRAITA
- ASF — ASFALTTI
- HK — LEIKKIHIEKKA
- VIHERKATTO, maksaruoho
- NK — NURMIKIVEYS, esteetön
- TS — TURVASORA
- KT — KIVITUHKA
- PUURITILÄ
- SEPELÖINTI
- SEULANPÄÄKIVIHEITOKE
- RK — BETONIREUNAKIVI
- KIVI

VIREO OY
VIHER- JA YMPÄRISTÖKONSULTOINTI

MESIKUKANTIE 5
kortteli 68132

PIHASUUNNITELMALUONNOS
1:300 18.01.2024



Näkymä lounaasta, etualalla Mesikukantie. Arkworks Arkkitehdit 5.10.2023.

Tuloskortti

Päivämäärä 18.1.2024

Osoite ja kaupunginosa Mesikukantie 5, 421

Kaavan numero ja kortteli 68132

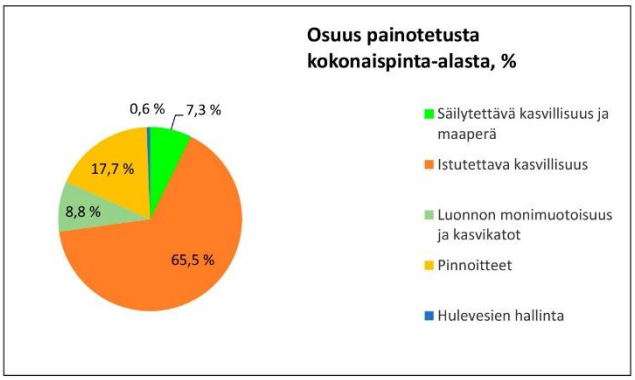
Vihertehokkuuslaskelma

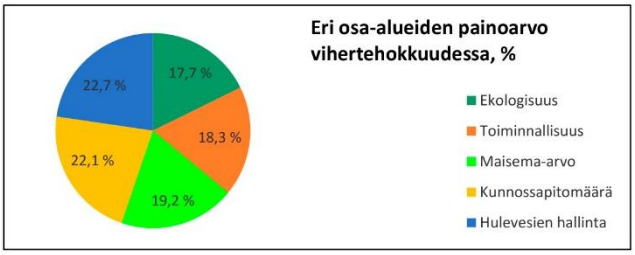
Viher-tehokkuus	**1,0**
Tavoitetaso	**0,9**

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	6	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**12**	**36**

Hulevesimäärä m³	
26,5	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
26,5	
Jää viivyttämättä m³	**Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³**
0,0	**26,6**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
26 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

- (•) KAAVAVAIHE
- ( ) RAKENNUSLUPAVAIHE

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002505
Mesikukantie 5
MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Asemakaavoitus / NIS/ KKI/ 13.8.2024

Asemakaavaehdotus nro 002505 kaavan Mesikukantie 5 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **13.3.-11.4.2024**. Tänä aikana jätettiin 6 kpl muistutusta.

Muistuttaja	**Muistutus**	**Tarkistukset**
NRO 1, 9.3.2024 Asukkaat 1 Mesikukantie 9	- Liikaa rakennusoikeutta, liian korkeaa - havainnekuvissa väärää tietoa - kerrosluvut esitetty väärin - Mesikukantien ahtaus - yleiskaavan vastainen	–
NRO 2, 14.3.2024 Asukkaat 2 Mesikukantie 9	- Liikaa rakennusoikeutta, liian korkeaa-> varjostaa - havainnekuvissa väärää tietoa - parkkipaikkoja liian vähän - tulisi olla perheasuntoja - Mesikukantien ahtaus - yleiskaavan vastainen - tärinähaitta rakennettaessa	–
NRO 3, 18.3.2024 Asukkaat 3 Mesikukankuja 3	- Liian korkeaa rakentamista - Pysäköintiä ei Mesikukankujalle - tärinä- ja pohjavesihaitat naapureille	–
NRO 4, 5.4.2024 Asukas 4 Mesikukantien länsipuoli	- Maanomistajia kohdeltu eriarvoisesti - Liikaa rakennusoikeutta, liian korkeaa - Mielipiteet jätetty huomiotta - Ei sovellu pientalojen keskelle - Peittää näkymät Kylmäojalle - OASissa virheitä - Mesikukantien ahtaus - yleiskaavan vastainen - kaavoitusohjelman vastainen	–
NRO 5 5.4.2024 Asukas 5 Mesikukantien länsipuoli	Sisältö sama kuin nro 4	–
NRO 6, 11.4.2024 Asukkaat 6 Mesikukantie 9	- Liian korkeaa, varjostaa - Yleiskaavan vastainen - Havainnekuvissa virheitä - Tulisi suosia perheasuntoja - Kuulemistilaisuus puuttunut - Mesikukantien liikenne - pohjaolosuhteet	–

NRO 1
Asukkaat 1, Mesikukantie 9, 9.3.2024
Muistutus:
Mesikukantie 9:n osakkeenomistajina pidämme esitettyä Mesikukantie 5:n 5.500 kerrosneliömetrin rakennusoikeuden kasvattamista täysin ylimitoitettuna kyseiselle tontille. Rakennuskorkeutta tontin pohjois-osassa eli asunto-osakeyhtiömme suuntaan on laskettava merkittävästi. Lisäksi toteamme, että kaupungin asemakaavamuutoksen selostusdokumentti antaa aivan virheellisen kuvan nykytilanteesta ja sekavan kuvan siitä, mitä todellisuudessa on aikomus rakentaa. Nyt suunnitellun mukaiset rakennelmat tulisivat joka tapauksessa vaikuttamaan erittäin negatiivisesti ei pelkästään nykyisen naapuruston asumisen ja elämisen laatuun, vaan aikaansaamaan täydellisen katastrofin myös liikenteen ja parkkipaikkojen näkökulmasta.

Perustelut:
Esitetyt havainnekuvat asemakaavamuutoksen selostuksessa antavat virheellisen ja harhaan johtavan kuvan alueesta suhteessa naapureihin. Jo kansikuvassa esitetään todellisuutta vastaamaton näkymä puustosta ja kasvustosta. Mesikukantie 9:n ja Mesikukantie 5:n välillä ei ole esitetyn kaltaista puustoa eikä sellaista tulla siihen edes saamaan tai mahduttamaan. Mesikukantie 9:n asukkaiden itse istuttamat puut ja pensaat eivät ole korkeudeltaan sellaisia, että ne muodostaisivat merkittävän näköesteen niin korkeille taloille, mitä tontille nyt suunnitellaan sen pohjoisosaan. Myöskään Vantaan Energian suuntaan ei ole olemassa kasvustoa, joka kaavamuutosdokumentissa jo kansikuvassa esitetään – miksi tehdään tosiasioita vastaamattomia asiakirjoja? Tonttien välille (Mesikukantie 9 ja Mesikukantie 5) ei edes pystytä istuttamaan suuria puita, koska tässä kulkee tie Mesikukantie 7:n tontille. Etenkään, jos uusi talo aiotaan rakentaa niin lähelle Mesikukantie 7 vievää tietä kuin mitä piirustukset näyttävät.

Sivulla 20 todetaan, että tonttien väliin aiotaan rakentaa puista ja pensaista koostuva vyöhyke. Suunnitelmassa ei ole realismia, tilaa tällaiselle vyöhykkeelle ei todellisuudessa ole. Esitetyn kaltaiset virheet syövät luonnollisesti dokumentin uskottavuutta ja luovat epävarmuutta, mitä todellisuudessa tavoitellaan.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään (mm. s. 15), että uuden kerrostalon kerrosluku tontin pohjoisosassa jää kolmeen kerrokseen, mikä ei pidä paikkaansa asiakirjojen mukaan vaan talosta on tulossa huomattavasti tätä korkeampi. Kansikuvassa lähinnä pohjoista rajaa on käytännössä viisikerroksisen talon kuva, mutta sivulla 17 ikkunoita onkin piirroksessa vain kolmessa kerroksessa. Miten ihmeessä samassa dokumentissa esitellään samasta rakennuksesta täysin toisistaan poikkeavia kuvia? Lisäksi sivun 17 lähinnä Mesikukantie 9:ä ja Mesikukantietä oleva kerrostalorakennus on suorassa linjassa (kaksi erikorkuista kerrostaloa vierivieressä, kun taas etusivulla rakennus on täysin erinäköinen eli "porrastettu". Dokumentti ei vaikuta olevan kovin huolella valmisteltu, olisiko ollut syytä valmistella sitä paremmassa yhteistyössä alueen nykyasukkaiden kanssa. Epäselväksi jää, mikä on viimeisin versio kuvista. Joka tapauksessa tontin pohjoisosaan ei tule rakentaa kahta kerrosta korkeampaa rakennusta, jos yhtään arvostetaan alueen nykyisiä asukkaita.

Sivulla 3 todetaan, että ”kerrosluku on korttelin pohjoisosassa enintään kolme, josta se asteittain nousee lounaiskulman viiteen kerrokseen.” Puhutaan nimenomaan kerrosluvusta, ei asuinkerrosluvusta. Kuitenkin talosta on todellisuudessa suunniteltu kolmea kerrosta huomattavasti korkeampi, eli asuinkerrosten lisäksi on vielä ullakkokerros (4. kerros) ja siihen päälle harjakatto. Lisäksi todetaan, että harjakaton alle ullakolle (jo 5. kerros?) saa sijoittaa yhteistiloja. Nyt tilanne on se, että viereisten talojen asukkaille ei suoraan sanota, kuinka korkea talo tulee todellisuudessa olemaan (epämääräisiä luonnehdintoja) ja kuinka lähelle se naapuritonttia on tulossa. Kaupungin järjestämässä kuulemistilaisuudessa 13.12.2023 paikalla olleet arkkitehdit suorastaan tuntuivat pelkäävän sanoa suoraan, miten korkea talosta on tulossa, ja se tuntui olevan enemmän ja vähemmän rakennuttajan käsissä (kuvia on yritetty yhden arkkitehdin mukaan piirtää siten, ettei ainakaan tulisi asukkaille ikäviä asioita eli todellinen korkeus yllätyksenä).

Sivulla 18 todetaan, että kontrasti kaksikerroksisten pientalojen ja viereen nousevan kolmikerroksisen osan välillä ei muodostu liian suureksi. Ei pidä vääristellä asiaa ja puhua kolmikerroksisesta, jos sellaisesta ei ole

alun perinkään kysymys. Asukkaiden kuulemistilaisuudessa 13.12.2023 paikalla olleet, asiaa kommentoineet arkkitehdit suoraan tunnustivat todellisuudessa kyseessä olevan todennäköisesti huomattavasti korkeampi rakentamisaikomus. Taustalla vaikuttavat voimakkaasti rakennuttajan kannattavuuslaskelmat.

Asumisen lisäksi alimpaan kerrokseen eli maantasokerrokseen on asemakaavamuutosselostuksen mukaan tulossa liike-, toimisto ja työtilaa, joka ei häiritse asumista (s. 3). Tämä tarkoittaa, että näissä tiloissa työskenteleville ja asioiville olisi varattava myös parkkipaikkoja kiinteistön läheisyydestä. Mitenkä tämä oli ajatus toteuttaa, kun tilaa ei ole edes nykyisille asukkaille, puhumattakaan tähän kompleksiin muuttaville 200 ihmiselle. Suunnitelmista paistaa keskeneräisyys, nykytilan todellisen tilanteen huono tunteminen ja selkeät virhearvioinnit.

Luottamus asian valmistelijoihin ja päättäjiin ei ole Koivuhaan veronmaksajilla tämän jälkeen korkealla, jos nykyisten asukkaiden mielipiteitä ja asumismukavuutta ei tämän enempää arvosteta. Suunnitelma rikkoo asukkaiden yhdenvertaisuutta ja on voimassa olevan yleiskaavan (2021) vastainen. Käytännössä suunnitellun mukainen rakentaminen pilaa täysin Mesikukantie 9 a -talon takapihojen käytön. Näihin on vuosien varrella käytetty paljon aikaa ja rahaa, nyt niistä tulisi käyttökelvottomia (varjostus, täysi yksityisyyden menetys, melu, autojen määrän lisääntyminen).

Asemakaavaselostuksen sivulla 5 annetaan outo kuvaus Koivuhaan sosiaalisesta ympäristöstä. Alue on nimenomaan ollut ja on lapsiperheiden asuma-aluetta, kuten myös Mesikukantie 9:n asunnot ovat lapsiperheille suunniteltuja ja niiden asuttamia. Alueella on toki myös vanhempaa väestöä, mutta koulujen ja päiväkotien läheisyys sekä urheilupuisto luonnollisesti tuovat alueella lapsiperheitä jatkossakin, näin ainakin soisi tapahtuvan.

Asemakaavaselostuksen sivuilla 7-8 kuvataan alueen liikennettä. Kuvauksesta puuttuvat täysin Mesikukantien merkittävä liikennerasitus (päiväkoti, autistien hoitolaitos, Vantaan Energian ja LedStoren asiakkaiden muodostama liikenne jne.). Lisäksi talviaikaan hiihtäjät ajavat autoillaan Koivuhaassa menevien hiihtolatujen varrelle Mesikukantietä. Mesikukantie on myös läpikulkutie Puutarhatielle ja Tikkurilantielle. Dokumentissa ei mainita sanallakaan jo nykyistä valtavaa ahtautta ja ongelmia erityisesti talviaikaan. Mesikukantie on muutenkin hyvin huonossa kunnossa, painunut ja pinta heikkoa. Autoja parkkeerataan Mesikukantien varsi täyteen ja Apilatien varteen niin, että jalkakäytävät jo nyt talvisin autojen käytössä ahtauden vuoksi. Koska parkkipaikkoja ei ole nykytilassakaan, autoja on näiden teiden varsissa myös ns. pitkäaikaisessa parkkeerauksessa, mikä tekee erityisesti talvisaikaan liikkumisesta ajoittain katastrofaalista. Lunta ei saada aurattua kuin osasta teitä ja ne ovat hyvin kapeita kulkijoille. Miksi kaupunki ei kuuntele nykyisiä asukkaita vaan tarkoituksellisesti pahentaa jo nykyistä katastrofia?

Asemakaavamuutosta 002505 ei tule tällaisenaan hyväksyä eikä toteuttaa. Asia on otettava uudelleen käsittelyyn ja alueen nykyisten asukkaiden näkemykset on huomioitava asian valmistelussa.

Vastine:
Muistuttaja on oikeassa siinä, että esimerkiksi kannen havainnekuvassa on esitetty puita, joita kaava-alueen ulkopuolella ei oikeasti ole tai niiden koko ei vastaa todellisuutta. Kokonaisuutena alue on kuitenkin vehreä ja esim. Vantaan Energian tontilla sijaitsevat puut ovat vielä kasvuvaiheessa, vaikka yksittäiset puut eivät sijoitukaan kuvan mukaisesti. Havainnekuvan laatija on kuvassaan tavoitellut alueelle tyypillistä vehreyttä taiteilijan vapauksin.

Mesikukantie 5:n rakennukset sijoittuvat vähintään neljän metrin päähän tontin pohjoisreunasta, joten tontin puolelle on mahdollista istuttaa puita ja pensaita, kuten kaavassa on määrätty.

Muistuttaja on sitä mieltä, että kaava-alueen pohjoisin rakennus on käytännössä viisikerroksinen, koska harjakattoisen rakennuksen harja nousee korkealle. Kerroslukua ei kuitenkaan määritetä vesikaton ylimmän kohdan korkeuden perusteella, vaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti: kerros on rakennuksen tila,

jota rajoittavat lattiataso ja kattavan välipohjan tai yläpohjan yläpinta. Ullakko ei ole kerros. Kaavassa on määrätty kerrosluvuksi III ja lisäksi osoitettu vesikaton ylin korkeusasema, joten rakennuksen mahdollinen suurin korkeus käy ilmi selvästi. Kattokaltevuusmääräyksellä myös räystäskoroille voidaan laskea korkein mahdollinen korkeusasema. Korkomääräyksellä on nimenomaan haluttu estää se, ettei ullakkotilastakaan tule tarpeettoman korkeaa. Kolmekerroksisen osan harjan korko saa olla enintään +30.8, jolla siis viitataan korkeuteen meren pinnasta. Vertailun vuoksi viereisen Vantaan Energian toimitilarakennuksen ylin korko on +32.9.

Varjostustarkasteluin on tutkittu sitä, miten rakennusten varjot osuvat ympäristöönsä. Harjakattoisen rakennuksen päädyn aiheuttama varjostus on toisenlainen verrattuna tilanteeseen, että rakennus olisi kauttaaltaan katon harjan korkuinen.

Varjotutkielman ohella on hyödynnetty Autodesk Forma-ohjelman tuottamaa analyysia, siitä kuinka pitkään suoraa auringonpaistetta osuu maanpintaan ja kattopinnoille tunteina vuorokautta kohti. Ajanjaksolla 1.4.–1.9. Mesikukantie 9:n eteläpiha saa suoraa auringonvaloa yli 9 tuntia vuorokaudessa. Mahdollista kasvillisuuden aiheuttamaa varjostusta analyysi ei ota huomioon. Kaavoitettavat uudet rakennukset sijoittuvat kaava-alueelle siten, että suurin varjovaikutus osuu niiden omalle pihalle.

Kaava antaa mahdollisuuden sijoittaa Mesikukantien varteen katutasoon liike-, toimisto- ja työtilaa. Niitä kaava ei toisaalta pakota rakentamaan. Jos tilat tulisivat liiketilakäyttöön, niin niihin käytettävä rakennusoikeus vähentäisi asumisen rakennusoikeutta ja vastaavasti asumisen tarvitsemia autopaikkoja, jolloin paikat vapautuisivat liiketilojen käyttöön. Kaikki autopaikat on osoitettu omalle tontille. Pohjakerrokseen sijoittuvat liiketilat olisivat joka tapauksessa pieniä, toimistolle tai kampaamolle soveltuvia tiloja, joiden autopaikkamäärä tai vaikutus liikenteeseen ei ole suuri.

Muistuttaja viittaa epäselvyyksiin kaavaselostuksessa sivulla 17 esitetyistä suunnitelmista ja havainnekuvista. Kaavaselostuksen tarkoitus on nimenomaan esitellä myös aikaisemmat vaihtoehdot ja suunnitelmien kehittyminen kohti valittua ratkaisua. Suoralinjaisen massoittelun sijaan on päädytty massoja porrastavaan vaihtoehtoon alueen asukkailta saatujen mielipiteiden perusteella.

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksisia osuuksia puoltaa suunnitellun pikaraitiotien läheisyys, viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaava ja Peltolantien eteläpuoliset uudehkot neli-viisikerroksiset asuintalot. Alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Rakennukset on sovitettu ympäristöönsä mm. määräämällä katot toteutettavaksi harjakattoina ja jakamalla massoja pienempiin osiin.

Muistuttajan mukaan selostuksessa annetaan outo kuva kaupunginosan sosiaalisesta ympäristöstä. Selostuksessa kerrottiin alueen piirteenä olevan mm. aikuisvaltaisuus ja lapsettomat perheet. Tilasto-

keskuksen selvitys kertoo, että 31.12.2022 Koivuhaassa oli aviopareja ilman lapsia 33,7 % (koko Vantaa 30,1 %) ja avopareja ilman lapsia 20,0 % (koko Vantaa 16,4 %).

Kaava-aluetta rajaa lännestä pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu tonttikaduksi, ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä varsinaisia liikennelaskentoja ei ole tälle tonttikadulle tehty. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu Mesikukantien lisäksi länteen Puutarhatien kokoojakadulle.
Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevalla Peltolantien kokoojakadulla liikennemäärät ovat laskentojen perusteella noin 1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavan tuottama liikenne on vähäistä eikä aiheuta alueen katuverkon toimivuuteen ongelmia. Kaikki autopaikat on osoitettu tontille.

Vantaan kaupungin liikennesuunnittelun mukaan ajoradan reunassa pysäköinti hillitsee yleisesti ottaen ajonopeuksia, kun välillä autot joutuvat väistämään vastaantulevia ajoneuvoja. Mesikukantien varrelle mahtuu suunnitteluohjeiden mukaisesti pysäköimään. Alueella kadunvarsipysäköintiin on tulossa joitain rajoituksia. Kadunvarsipysäköinnin on tarkoitus olla kohtalaisen lyhytaikaista, jolloin se palvelee alueella asioivia ja vierailevia ihmisiä. Silloin myös talvikunnossapito onnistuu paremmin, kun autoja ei säilytetä kadun varressa.

Tarkistukset:
–

NRO 2
Asukkaat 2, Mesikukantie 9,
14.3.2024

Muistutus:
Asunto Oy Vantaan Mesikukka pitää esitettyä Mesikukantie 5:n 5500 kerrosneliömetrin rakennusoikeuden kasvattamista liian suurena ja massoittelua virheellisenä. Rakennusoikeuden nosto 1500m2:sta esitettyyn rikkoo asukkaiden yhdenvertaisuutta ja on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Kaava tulee tässä muodossa hylätä ja palauttaa valmisteluun takaisin.
I.Massoitus

Olemassa olevan pientaloalueiden uudis- ja täydennysrakentamisen A ja AP alueiden osalta edellytetään, että näille alueilla saa rakentaa ensisijaisesti pientalotyyppejä ja rakentamiskorkeus on enintään kolmekerrosta. Korkeiden rakennusten rajautuminen matalampaan jo rakennettuun pientaloympäristöön aiheuttaa nykyisille asukkailla asumisviihtyvyyden laskua. Lisäksi suunniteltu noin sadan asunnon lisäkuoritus autoineen aiheuttaa lisäongelmia kadunvarsipysäköintiin, joka on jo nyt ruuhkaista, sekä hankaloittaa talvikunnossapitoa ja turvallista kevyenliikenteen kulkua. Asiaan voidaan tehokkaasti puuttua pudottamalla suunnitellun kaavan rakennusoikeutta vuonna 2021 hyväksytyn yleiskaavan mukaiseksi. Nyt esitettyä varsin korkeaa rakennusoikeutta perusteltiin kaupungin järjestämässä infotilaisuudessa hankeen kannattavuudella. Ei ole hyväksyttävää ja oikeudenmukaista se, että alueella asuvat nykyiset ihmiset kiinteistöineen joutuvat oman viihtyisyyden ja mahdollisten muiden haittojen myötä osittain hankkeen maksumiehiksi. Tässä ei toteudu valmistelun eikä minkään mukaan osalta asukkaiden yhdenvertaisuus. Yleiskaavasta voidaan vain erittäin perusteellisesti perustelluista syistä poiketa, jos voidaan katsoa, että yleiskaavanon vanhentunut. Näin ei ole, koska Yleiskaava on hyväksytty juuri 2021.

Nyt esitetyt havainnekuvat antavat varsin virheellisen kuvan alueesta suhteessa naapureihin. Esimerkkinä mainittakoon, että kaavan C-talon pohjoinen pääty on noin 20—25 metrin päässä Merikukantie 9 A asuntojen seinästä. Suunnitellun C-talon ja Mesikukantie 9:n välissä ei ole puistoa, vaan tie Mesikukantie 7:n ns. kirvesvarsitontille sekä oja ja Mesikukantie 9:n asuntojen pienet pihat. Havainnekuvan ja selostuksen mukaisesti C-taloon rakennettaisiin 3 asuinkerrosta ja ullakkotila sekä korkea harjakatto. Suunniteltu kyseinen C-talon rakennusmassa varjostaisi Mesikukantie 9 A -talon takapihat, joka on asukkaiden viher- ja virkistysaluetta. Käytännössä nyt esitetty nelikerroksinen C-talo tekisi näiden asuntojen pihat käyttökelvottomiksi. Nykyisiin pientaloihin rajautuville alueille tulisikin suunnitella enintään kaksi kerroksisia rakennuksia. Näinhän on toteutettu esimerkiksi läheisen Peltolantien-Puutarhatien-Apilatien rajaama uudisrakennettu kortteli.

Täydennysrakentaminen pientaloalueen viereen vaatii huolellista suunnittelua yhdessä alueen asukkaiden kanssa vuorovaikutuksessa. Näin ei ole tapahtunut. Vastaavanlaisen kaavapäätöksen yhteydessä on Vantaan Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 5 10 ja Vantaan Kaupunginvaltuusto 23.5.2022 5 8 kokouksissaan linjannut seuraavaa:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että jatkossa vastaavan kaltaisissa, kaupunkikeskustan reuna-alueille pientaloasutuksen ja korkean kerrostaloasumisen rajapintaan toteutettavissa rakennushankkeissa pyritään noudattamaan kerroksellisuutta Korkeiden kerrostalojen rakentaminen aivan pientaloasutuksen kylkeen heikentää asumisviihtyvyyttä, aiheuttaen mm varjostusongelmia ja liikenteen huomattavaa lisääntymistä alueen välittömässä läheisyydessä. Rakennuskorkeuden muutosten tulee olla maltillisia. Kaupunginvaltuusto edellyttää myös, että Peltolan torin ympäristöä ja sen rakentamista tarkastellaan yhtenä kokonaisuutena Tikkurilan kaavarungon asemakaavoituksen toteutuksen yhteydessä. "

2.Asunnot, paikoitus ja liikenne

Koska alueella ja sen läheisyydessä on hyvät niin yksityiset kuin kunnalliset päiväkotipalvelut sekä koulut ja liikunta- ja harrastusmahdollisuudet, olisi tarkoituksenmukaista rakentaa tälle suunnittelualueelle isoja

perheasuntoja suunniteltujen pienten asuntojen sijaan. Tämä vähentäisi myös paikoitustilan tarvetta sekä liikennettä.

Suunnittelualueen parkkipaikkojen määrän tulee olla riittävä asukkaille. Lähikortteleissa on toteutettu täydennysrakentamista siten, että tonteilla ei ole riittäviä paikoitusalueita olemassa olevaan autokantaan nähden. Kadunvarsipaikoitus on tästä syystä lisääntynyt myös Mesikukantien varressa sekä Peltolantiellä Osmankäämintien ja Mesikukantien välisellä katuosuudella. Lisäksi Peltolantie on ko. osuudella erittäin huonokuntoinen. Alueella on liikenne lisääntynyt uudisrakentamisen myötä ja alueen teitä käytetään läpikulkureittinä Tikkurilantielle sekä Puutarhatielle. Mesikukantiellä liikennettä lisää myös Mesikukantie 13 sijaitsevalle päiväkoti Pilkkeelle kohdistuva liikenne.

Mesikukankuja on jo nyt huonokuntoinen ja rakenteeltaan painunut, lisäksi siltä puuttuu jalkakäytävä. Mesikukankuja tulisikin kunnostaa liikennettä kestäväksi jo mahdollisen uudisrakentamisen aikana. Mesikukankujalle tulisi tällöin rakentaa jalkakäytävä ja sen rakentamiseen tarvittava maapohja tulisi ottaa nyt suunniteltavien rakennusten tontista.

Käytännön tasolla suurin ongelma on tilankäyttö sekä tontilla että erityisesti ympäröivillä kaduilla. Esitetyt 61 parkkipaikkaa eivät tule riittämään alkuunkaan yli 100 asunnon tarpeisiin, Se johtaa liikennepaineen siirtymiseen Mesikukankujalle ja Mesikukantielle, jotka molemmat jo nykyisellään ovat ahtaita. Suunnitelmissa Mesikukankujalle ei ole tehty levennystä (jalkakäytävää, pysäköintitilaa), joten katu tulee menemään tukkoon kadun varteen pysäköidyistä autoista.Mesikukantiellä on liikenne jo nytkin ruuhkaista, koska pysäköityjen autojen kohdalla ei kaksi autoa mahdu kohtaamaan. Kaupunki pyrkii ilmeisesti suunnitelmillaan rakentamaan liikenteellistä katastrofia.

3.Maapohja

Suunnittelualueen maapohja on savea; paikka paikoin jopa 20—27 metrin syvyydeltä. Tämä tarkoittaa rakentamisen yhteydessä ongelmia jo rakennetuille rakenteille ja teille. Mesikukantie 5:n rakentamisen yhteydessä edellytämme, että läheisiin taloihin asennetaan tärinämittarit, mm. paalutuksesta ja rakentamisesta johtuvien mahdollisten haittojen toteamiseksi. Lisäksi edellytämme, ettei työmaalla käytetä telakoneita. Rakentaminen suunnitellulle alueelle voi vaikuttaa naapurustoon myös maanpinnan muutoksina, joita tulee seurata.

Vastine:

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksisia osuuksia puoltaa viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaava ja Peltolantien eteläpuoliset uudehkot neli-viisikerroksiset asuintalot. Lisäksi alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Muistuttaja on oikeassa siinä, että esimerkiksi kannen havainnekuvassa on esitetty puita, joita kaava-alueen ulkopuolella ei oikeasti ole tai niiden koko ei vastaa todellisuutta. Kokonaisuutena alue on kuitenkin vehreä

ja esim. Vantaan Energian tontilla sijaitsevat puut ovat vielä kasvuvaiheessa, vaikka yksittäiset puut eivät sijoitukaan kuvan mukaisesti. Havainnekuvan laatija on kuvassaan tavoitellut alueelle tyypillistä vehreyttä taiteilijan vapauksin.

Varjostustarkasteluin on tutkittu sitä, miten rakennusten varjot osuvat ympäristöönsä. Harjakattoisen rakennuksen päädyn aiheuttama varjostus on toisenlainen verrattuna tilanteeseen, että rakennus olisi kauttaaltaan viisikerroksisen rakennuksen korkuinen. Kolmekerroksisen osan harjan korko saa olla enintään +30.8, jolla siis viitataan korkeuteen meren pinnasta. Vertailun vuoksi viereisen Vantaan Energian toimitilarakennuksen ylin korko on +32.9.

Varjotutkielman ohella on hyödynnetty Autodesk Forma-ohjelman tuottamaa analyysia, siitä kuinka pitkään suoraa auringonpaistetta osuu maanpintaan ja kattopinnoille tunteina vuorokautta kohti. Ajanjaksolla 1.4.–1.9. Mesikukantie 9:n eteläpiha saa suoraa auringonvaloa yli 9 tuntia vuorokaudessa. Mahdollista kasvillisuuden aiheuttamaa varjostusta analyysi ei ota huomioon. Kaavoitettavat uudet rakennukset sijoittuvat kaava-alueelle siten, että suurin varjovaikutus osuu korttelin omalle pihalle.

Kaavoittaja on samaa mieltä muistuttajan kanssa siitä, että alue soveltuu perheasuntojen rakentamiseen. Niistä on Vantaalla säädelty maankäyttösopimuksilla. Kaikille alueille halutaan monipuolisesti erilaisia asuntoja erilaisin elämäntilanteisiin. Uudet asunnot tarjoavat esteettömiä asuntoja täydentämään alueen tarjontaa.

Pysäköintiä on alueelle edellytetty pysäköintinormin mukaisesti, mikä on kerrostaloasunnoille vähintään yksi autopaikka 100 asuntokerrosneliömetriä kohti ja vähintään kaksi autopaikkaa kolmea asuntoa kohti. Rakennettava pikaraitiotie vähentää henkilöauton käyttötarvetta alueella nykyiseen verrattuna.

Kaava-aluetta rajaa lännestä pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu tonttikaduksi, ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä varsinaisia liikennelaskentoja ei ole tälle tonttikadulle tehty. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu Mesikukantien lisäksi länteen Puutarhatien kokoojakadulle. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevalla Peltolantien kokoojakadulla liikennemäärät ovat laskentojen perusteella noin 1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavan tuottama liikenne on vähäistä eikä aiheuta alueen katuverkon toimivuuteen ongelmia.

Ajoradan reunassa pysäköinti hillitsee yleisesti ottaen ajonopeuksia, kun välillä autot joutuvat väistämään vastaantulevia ajoneuvoja. Mesikukantien varrelle mahtuu suunnitteluohjeiden mukaisesti pysäköimään. Alueella kadunvarsipysäköintiin on tulossa joitain rajoituksia. Kadunvarsipysäköinnin on tarkoitus olla kohtalaisen lyhytaikaista, jolloin se palvelee alueella asioivia ja vierailevia ihmisiä. Silloin myös talvikunnossapito onnistuu paremmin, kun autoja ei säilytetä kadun varressa.

Mesikujankuja on päättyvä ja kapeahko tonttikatu, jonka liikennemäärä jää vähäiseksi myös uudisrakentamisen jälkeen. Lyhyt ja päättyvä tonttikatu ei liikennemäärien takia yleensä tarvitse erillistä jalkakäytävää. Nopeusrajoitus muutetaan 30 km/h, joka on tyypillinen nopeus tonttikaduille. Kadunvarsipysäköinti poistuu Mesikujankujalta sen kapeuden takia. Tämä auttaa kunnossapitoa talvisin ja siten tilaa jää enemmän jalankulkijan ja ajoneuvon turvalliselle kohtaamiselle.

Rakennusvalvonta edellyttää rakennusvaiheessa, että uusi rakentaminen ei heikennä alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteita. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ja korvaa, mikäli naapurikiinteistöjen rakennuksille tai niiden rakenteille aiheutuu haittaa tärinän ja pohjavedenpinnan laskemisen seurauksena.

Tarkistukset:

–

NRO 3
Asukkaat, Mesikukankuja 3, 18.3.2024

Muistutus:

Asunnot
Teimme lenkin tänään Tikkurilassa ja vertailimme taloja, niiden kerroksia ja kattoja. Emme tietysti ollenkaan olisi välittänyt, että kansoitatte korkeilla taloilla ihanan ilta-aurinkomme, mutta kun mitä ilmeisemmin viette maaliin rahanhankkeenne, toivoisimme, ettei tontille rakennettaisi korkeita taloja.

Ajattelemme asuntomme Mesikukankuja 3 kohdalle ei voisi tulla/rakentaa edes kolmea kerrosta sillä kerrosten päälle tulee luonnollisesti vielä katto ja vieläpä harjakatto. Aurinko poistuu ja lisäksi luotte ahdasmielisen tunnelman Mesikukankujan asukkaille. Kyllä uskoisimme saatte omanne pienemmälläkin asukasluvulla. Ette saa vain kylliksi ja niin haluatte luoda vanhoille asukkaille tuskaa!

Paikoitus ja liikenne
Paikoitus tulisi järjestää siten, että NIMENMAAN PIHA ohjaisi tietyt autot Mesikukantielle ja ns TOINEN PIHA ohjaisi Mesikukankujalle. Paikoitusta ei voisi olla Mesikukankujalla. Paikoitus tekee tiukkaa Peltolantielläkin. Liikenne on hurjaa ja tiet kapeita ja myös huonossa kunnossa.

Maapohja
Asunto Oy Vantaan Mesikukka maapohja ei saa muuttua uusien talojen rakennushankkeen myötä!

Vastine:
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksisia osuuksia puoltaa viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaava ja Peltolantien eteläpuoliset uudehkot neli-viisikerroksiset asuintalot. Lisäksi alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Varjostustarkasteluin on tutkittu sitä, miten rakennusten varjot osuvat ympäristöönsä. Harjakattoisen rakennuksen päädyn aiheuttama varjostus on toisenlainen verrattuna tilanteeseen, että rakennus olisi kauttaaltaan neljä- tai viisikerroksisen rakennuksen korkuinen. Kaavoitettavat uudet rakennukset sijoittuvat kaava-alueelle siten, että suurin varjovaikutus osuu korttelin omalle pihalle. Kolmekerroksisen osan harjan korko saa olla enintään +30.8, jolla siis viitataan korkeuteen meren pinnasta. Vertailun vuoksi viereisen Vantaan Energian toimitilarakennuksen ylin korko on +32.9.

Uudet rakennukset toki varjostavat itäpuolisen Mesikukankuja 3:n pihaa, kun ilta-aurinko jää uusien rakennusten taakse. Varjotutkielman ohella on hyödynnetty Autodesk Forma-ohjelman tuottamaa analyysia, siitä kuinka pitkään suoraa auringonpaistetta osuu maanpintaan ja kattopinnoille tunteina vuorokautta kohti

ajanjaksolla 1.4.–1.9. Keskikesällä Mesikukankuja 3: länsipiha saa aurinkoa yli yhdeksän tuntia vuorokaudessa, huhtikuussa ja elokuussa vähintään kuusi tuntia.

Korttelin pysäköinti sijoittuu kokonaan korttelin omalle pihalle. Mesikukankujalle ei osoiteta pysäköintiä. Ajo pihapysäköintiin tulee sekä Mesikukantien että Mesikukankujan suunnasta. Mesikujankuja on päättyvä ja kapeahko tonttikatu, jonka liikennemäärä jää vähäiseksi myös uudisrakentamisen jälkeen. Lyhyt ja päättyvä tonttikatu ei liikennemäärien takia yleensä tarvitse erillistä jalkakäytävää. Nopeusrajoitus muutetaan 30 km/h, joka on tyypillinen nopeus tonttikaduille. Kadunvarsipysäköinti poistuu Mesikujankujalta sen kapeuden takia. Tämä auttaa kunnossapitoa talvisin ja siten tilaa jää enemmän jalankulkijan ja ajoneuvon turvalliselle kohtaamiselle.

Rakennusvalvonta edellyttää rakennusvaiheessa, että uusi rakentaminen ei heikennä alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteita. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ja korvaa, mikäli naapurikiinteistöjen rakennuksille tai niiden rakenteille aiheutuu haittaa tärinän ja pohjavedenpinnan laskemisen seurauksena.

Tarkistukset:
–

NRO 4
Asukas 4, Mesikukantien länsipuoli
5.4.2024

Muistutus:
Esitän asemakaavan muutosehdotuksen ja tonttijaon muutosehdotuksen palauttamista uuteen valmisteluun tai vaihtoehtoisesti kaavan hylkäämistä. Kaava tulee pysyttää asuinpientalojen korttelialueena tai kaavoittaa rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Rakennusten korkeuden ei tulisi poiketa kiinteistöjä ympäröivien asuinrakennusten korkeudesta. Kiinteistöjen rakennustehokkuudessa tulee huomioida vihertehokkuuden säilyminen.

PERUSTELUT
1. Yleistä
Mesikukantie 5 asemakaavan muutosehdotus 002505 ja tonttijaon muutosehdotus, jolla pientaloalueella sijaitseva, pientaloille merkitty ajantasa-asemakaava (AP e=0,25 I½, rakennusoikeuden tehokkuus 1 460 kerrosneliömetriä), muutettaisiin asuinkerrostaloalueeksi ja mahdollistettaisiin rakennusoikeuden huomattava kasvattaminen 5 500 kerrosneliömetriin ja kaavoitettaville tonteille rakennettaisiin ajantasa-asemakaavasta poiketen 4-5 -kerroksisia asuinkerrostaloja, on muun muassa Suomen perustuslain (731/1999, PL), maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) ja hallintolain (434/2003, HalL) vastainen.
Mesikukantie 5 asemakaavan muutosehdotuksen 002505 ja tonttijaon muutosehdotuksen mukainen rakennustehokkuuden lisääminen on liian suuri suhteessa rakennettuun ympäristöön, alueen viherarvoihin ja liikennejärjestelyihin. Toteutuessaan asemakaava vaarantaisi tienkäyttäjien liikenneturvallisuutta Mesikukantiellä. Suunnitellut rakennukset ovat sopimattomia ympäristöönsä. Asianosaiset vastustavat hanketta. Kaavamuutosehdotus on myös poikkeuksellinen suhteessa pientaloalueen aiempaan kaavoituskäytäntöön ja se on hallintolain 6 §:ssä säädettyjen hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen. Se asettaa alueen yksityiset maanomistajat eriarvoiseen asemaan.

2. Asemakaavan muutosehdotuksen hallintolain vastaisuus ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu

Tutustuin Vantaan rakennusvalvonnasta saamiini, alueella tehtyihin poikkeamis- ja rakennuslupahakemuksiin ja -päätöksiin. Mesikukantie 5 -kaavoitushanke on poikkeuksellinen ja aiemmin tehtyjen hallintopäätösten ja niiden perustelujen vastainen. Rakennustehokkuuden muutosehdotuksen mukainen nostaminen ei vastaa sitä, millä tavalla alueen muut yksityiset maanomistajat ovat saaneet kiinteistöjään käyttää.

Olen Mesikukantie 14a -kiinteistön omistaja. Saimme 16.1.2020 poikkeamispäätöksen asuinpientalon rakentamiselle tontille. Lupa asuinpientalon ja autotalli/varastorakennuksen rakentamiseen myönnettiin *”täsmälleen”* asemakaavan mukaisella rakennusoikeudella e=0,25 ehdolla, että vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Rakentamisen tuli *”sopeutua ympäristöönsä*”. Päätöksen perustelujen mukaan: *”Vantaan kaupungin asemakaavoituksessa on otettu käyttöön kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita, joita noudatetaan myös poikkeamisluvilla myönnettävään rakentamiseen. Puistojen ja katualueiden kasvien lisäksi tarvitaan myös tonttien kasvillisuutta riittävän viherrakenteen muodostumiseen. Siksi haettua rakentamista on arvioitu vihertehokkuuden kannalta. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen vihreän tai muutoin sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa koko rakennuspaikan pinta-alaan. Vantaalla vihertehokkuus lasketaan Ilmastonkestävä kaupunki (ILKKA) -hankkeessa luodulla laskurilla, jota on muokattu Vantaan tarpeisiin. ILKKA- hankkeessa on määritelty maankäytön mukainen tavoiteluku, joka on asumiselle 0,8.”*

Haimme siis Mesikukantie 5:n viereiselle kiinteistölle lupaa samanlaisena kuin se oli voimassa 20.12.2018 saakka, mutta emme saaneet, vaan kiinteistön rakennustehokkuutta pienennettiin. Vantaan kaupungin valmisteleva kaavoitusteknikko sanoi syyksi sen, että Mesikukantien ja Koivuhaan alueen rakennustehokkuutta on kasvatettu liikaa ja alueen viherarvot ovat kärsineet.

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 002505 mukaisella kaavoitushankkeella, sallittaisiin viereisellä kiinteistöllä kahden maanomistajan hakemuksesta rakennustehokkuuden nostaminen noin 1 460 kerrosneliömetristä noin 5 500 kerrosneliömetriin ja rakennusten korkeuden kasvattaminen 1,5 kerroksesta viiteen kerrokseen. Tällaisella hallintopäätöksellä suosittaisiin hyvin poikkeuksellisesti yhtä/(kahta) maanomistajaa. Myös edellä mainitun hallintopäätöksen perustelut herättävät kysymyksiä. Mihin tieto alueen rakennustehokkuuden liiallisesta kasvusta on kadonnut kaavahankkeeseen ja kaavamuutosehdotukseen liittyen. Mesikukantie 5 vihertehokkuuden tulisi olla vähintään vastaava kuin 16.1.2020 päätöksessä. Lisäksi ihmettelen, miten 4-5-kerroksiset kerrostalot sopeutuvat ympäristöönsä, matalien asuinrakennusten keskellä.

HalL:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti, viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Luottamuksensuojan keskeisenä sisältönä on, että yksityisten tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen sekä viranomaisten tekemien hallintopäätösten pysyvyyteen. Kaavoitushanke ja asemakaavan muutosehdotus on HalL:n ja edellä mainitun hallintopäätöksen LP-092-2019-06036 perusteluiden vastainen.

3. Asemakaavan muutosehdotuksen perustuslain ja maankäyttö- ja rakennuslain vastaisuus

Suomen perustuslain (731/1999) 6 §:n mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. PL 21 § säätelemä oikeusturva sisältää vaateen hyvän hallinnon takeiden turvaamisesta. Julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien toteutuminen (PL 22 §). Muistutuksen 2. kohdassa tuon esille, millä tavalla kaavamuutosehdotus on perustuslain vastainen. Kaavamuutosehdotus saattaa asianosaiset eriarvoiseen asemaan lain edessä. Lisäksi kaavamuutosehdotus suoraan suosii kahta maanomistajaa toisten kustannuksella, kun aiemman hallintopäätöksen perustelut alueen vihertehokkuuden säilyttämisestä eivät koske näitä maanomistajia. Kaavan muutosehdotuksen mukaiset rakennukset aiheuttavat haittaa ja arvonlaskua ympäröivälle pientaloasutukselle ja -omistukselle. PL 21 §:n mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta kuuluu kaikille. Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Osallisia ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät. Kaavoitushankkeen asianosaiset ovat antaneet hankkeesta mielipiteitään, jotka on muutosehdotuksessa jätetty käytännössä huomiotta. Tämä on nähtävissä osallisten mielipiteistä tehdystä yhteenvedosta 19.9.2023. Mesikukantie 5 -kaavahankkeessa tulee huomioida asiaan osallisten mielipiteet ja oikeus vaikuttaa omaan elin- ja asuinympäristöönsä. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä jaettu materiaali on ollut paikkaansa pitämätöntä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä jaettu materiaali oli suppea ja osin paikkaansa pitämätön. Se ei sisältänyt tietoa tai yhteenvetoa alueen ajantasaisesta rakentamisesta, alueelle rakentuvien ja kaavailtavien asuntojen määrästä, virkistys- tai leikkipuistoalueiden suunnittelusta, yleisistä pysäköintialueista ja liikennejärjestelyistä tai kaavahankkeen perusteluista ja vaikutuksesta kaavoitettavan alueen ja sen ympäristön vihertehokkuuteen ja luontoarvoihin. Materiaalissa ollut ilmakuva alueesta oli vanha, eikä se antanut oikeaa ja ajantasaista kuvaa alueen rakentumisesta ja alueella olevista rakennuksista. OAS ei siten ollut lainmukainen.

MRL 42:1:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42:2). Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään MRL 42:1 säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huomioitava, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä

MRL 39:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. (MRL 42:4). Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi A. Yleiskaavan A- ja AP-alueista todetaan, että ”Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.” Muutosehdotuksen mukainen kaava on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Yleiskaavasta voidaan vain perustellusta syystä poiketa, jos voidaan katsoa, että yleiskaava on vanhentunut. Tässä tapauksessa näin ei ole, sillä yleiskaava hyväksyttiin 2021. Kaavan pitää toteuttaa asukkaiden yhdenvertaisuutta, mutta tässä tapauksessa kaavamuutosehdotus on asukkaiden yhdenvertaisuuden vastainen.

4. Kaavamuutosehdotus vaarantaa liikenneturvallisuutta

Asuntojen määrän kasvu Mesikukantiellä ei vastaa alueen liikennejärjestelyjä. Mesikukantie on kapea tie, jolla on kaksi vastakkaista ajokaistaa. Tien varrella on tienvarsipysäköinti. Mesikukantie on talvisin ajoittain yksikaistainen lumivallien takia. Esimerkiksi tänä talvena Mesikukantiellä autoilevat joutuivat käyttämään jalkakäytävää ajoreittinä tieosuuden ollessa tukossa. Mesikukantiellä pääsee harvoin ajamaan esteettä ja tienkäyttäjä joutuu pysähtymään ja väistämään kohtaamistilanteissa, tien laitaan pysäköityjen ajoneuvojen vuoksi. Peltolantien ja Mesikukantien liikennettä on kasvattanut Vantaan Energian alueelle rakentunut kerrostaloalue. Mesikukantien varrella sijaitseva päiväkoti aiheuttaa myös lisäliikennettä Mesikukantielle ja Peltolantielle.

Mesikukantie ja osin Peltolantie ovat jo nykyiselle rakennuskannalle riittämättömät. Alueen tieosuudet ovat ruuhkaiset ja vaarantavat etenkin aamuisin ja iltapäivisin erityisesti koululaisten ja muiden pienten tienkäyttäjien turvallisuutta. Kaavahankkeella suunnitellaan Mesikukantien ja Peltolantien varrelle kolmea uutta kerrostaloa, vaikka jo nyt tieosuudet ovat liikenteelle väärin mitoitetut ja käyttäjille vaaralliset. Haluan tuoda alueen asukkaana ja liikenneturvallisuuden ammattilaisena viranomaisten tietoon huolen Mesikukantien ja Peltolantien tiejärjestelyiden riittämättömyydestä ja kaavamuutosehdotuksen vaikutuksesta erityisesti kevyen liikenteen väyliä käyttävien lasten liikenneturvallisuuteen. Otin asian esille jo kaavakäsittelyä koskevassa mielipiteessäni, mutta liikenneturvallisuusasia sivuutettiin vastineessa.

5. Olemassa olevan kaavan huomattava muuttaminen ja rakennustehokkuuden suuri lisääminen

Koivuhaka on rakentunut voimakkaasti viime vuosina. Vantaan Energian entisen teollisuusalueen alueelle on kaavoitettu ja rakennettu asuinrakennuksia tiheään, alueen viihtyvyyden, toimivuuden ja luontoarvojen kustannuksella. Koivuhaan keskellä olevalla kerrostaloalueella talot ovat paikoin hyvin lähellä toisiaan ja yleisilme on ahdas. Kerrostaloalueella ei esimerkiksi ole yleistä puistoa, virkistysaluetta tai leikkialuetta lapsille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman etusivulla ollut kuva ei ollut ajantasainen, eikä se antanut todellista kuvaa alueen olemassa olevista rakennuksista ja rakentumisesta. Kaavahankkeen käsittelyssä tulisi tuoda esiin kaavoitettavan alueen todellinen tilanne.

Alueella asuu paljon kaltaisiamme lapsiperheitä. Alueen suunnittelussa tulisi järjestää alueen lapsille ja nuorille kokoontumis- ja virkistymispaikkoja. Tällä hetkellä Koivuhaassa ei ole leikkipuistoa tai muuta vastaavaa yhteisöllistä oleskelupaikkaa.

5.1 Mesikukantie 5 -kiinteistöä ympäröivät olemassa olevat asuinrakennukset ja alueen viherarvot ja -tehokkuus
Korttelissa 68132 on voimassa alkuperäinen asemakaava 680900 - KOIVUHAKA 3B. Kortteli on osoitettu pientaloille, merkinnällä AP. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,25 eli noin 1 460 kerrosneliömetriä. Kerrosluvuksi on määritetty I1⁄2. Mesikukantien ja Mesikukanpolun varret on määrätty istutettavaksi.

Mesikukantie 5 (ja 6) -kiinteistöä ympäröivät voimassa olevan kaavan mukaiset, 1-1,5-kerroksiset asuinrakennukset. Kaavaillut kerrostalot sijoitettaisiin selkeästi matalampien asuinrakennusten keskelle. Kaupunkisuunnittelussa asuinkerrostalot pyritään sijoittamaan vierekkäin. Kaavamuutoksella kerrostalot sijoitettaisiin matalien asuintalojen keskelle, pientalorakentamiseen kaavoitetuille kiinteistöille. Kaavaillut rakennukset peittäisivät lähitaloyhtiöiden ja lähitalojen näkymän.

Mesikukantien päässä sijaitsee Tikkurilan keskuspuisto. Mesikukantie on suosittu kävelyreitti. Pientalot johdattelevat keskuspuistossa kävijän luonnonhelmaan. Mesikukantien varrelle, kiinteistöille, jolla kaava on sallinut korkeintaan 1,5 -kerroksisten pientalojen rakentamisen, ei sovi suunnitelman kaltaiset, korkeat kerrostalot. Kerrostalorakentaminen vaikuttaisi negatiivisesti pientaloalueen ulkonäköön ja vähentäisi sen puustoa, vehreyttä ja luontoarvoja. Kerrostalot peittäisivät myös Mesikukantien käyttäjien näkymät Kylmäojan suuntaan.

Vihreä ja virtaava Vantaa VIVA –viherrakenteen kehityskuvan laatiminen osoittaa luonto- ja viherarvojen tärkeyttä Vantaan kaupunkisuunnittelussa. Viherrakenteeseen kuuluvat kaavoitettujen viheralueiden verkosto sekä muut kasvulliset alueet pihoilla ja kaduilla. Vantaan Energian kerrostaloalueella viherarvot ovat unohtuneet rakennusten, asvaltointien ja pysäköintialueiden alle. Alueen asukkaana ja maanomistajana tämä lyhytnäköisyys harmittaa. Aluetta kasvatetaan ymmärtämättä luonnon monimuotoisuuden ja viherarvojen säilyttämisen vaikutusta elinympäristön viihtyvyyteen ja
kestävään kehitykseen. Mesikukantie 5 -kaavahanke on esimerkki edellisestä.

6. Vantaan kaavoitusohjelman tavoitteena kodikkaiden pientaloalueiden kehittäminen sekä alueen asukkaiden oikeus vaikuttaa elinympäristöönsä
Vantaan kaavoitusohjelma 2022-24 ja kaavoituskatsaus 2022 mukaan kaavoitusohjelmakauden erityisenä tavoitteena on lisätä pientaloasumisen kaavoitusta ja kehittää Vantaata kodikkaiden pientaloalueiden kaupunkina. Kaavoitusohjelmassa Vantaata luonnehditaan pientalojen suurkaupunkina. Tavoitteena on kehittää viihtyisiä pientaloaluekokonaisuuksia, jotka erottuvat edukseen asuntomarkkinoilla. Mesikukantie 5 -kaavoitushanke ei ole kaavoitusohjelman ja -katsauksen tavoitteiden mukainen.

Vastine:

Muistutuksessa vedotaan voimassa olevasta asemakaavasta haettuun poikkeamiseen ja siihen tehtyyn kielteiseen päätökseen (LP-092-2019-06036). Maankäyttö- ja rakennuslain § 135 mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. § 171: ssa sanotaan, että kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Kunta ei saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Kun tehdään asemakaavamuutos, se kumoaa voimaan astuessaan aiemman asemakaavan. Asemakaavamuutos ei ole prosessiltaan tai vaikutuksiltaan verrannollinen voimassa olevasta asemakaavasta poikkeamiseen.

Muistuttaja vetoaa myös vihertehokkuuteen, jonka on poikkeamispäätöksen yhteydessä vaadittu olevan vähintään 0,8. Nyt tehtävässä asemakaavamuutoksessa vihertehokkuusvaatimus on tätä korkeampi eli 0,9, joten vehreyttä ja imeyttäviä pintoja vaaditaan enemmän, kuin muistuttajan saamassa poikkeamispäätöksessä.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetaan määritelmä Maankäyttö- ja rakennuslain § 63:ssa seuraavasti: kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OASissa määritellään nimensä mukaisesti osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan

vaikutusten arviointi. OASin julkaisu ja kaavaprosessin käynnistäminen ei ole tarkoitettu suunnitteluprosessin päätepisteeksi. Siinä vaiheessa suunnitteluprosessi on vasta alussa, jolloin myös kuulemisessa saaduilla mielipiteillä on mahdollista vaikuttaa suunnitelmiin. OAS- vaiheessa ei ole välttämättä tiedossa, miltä rakennukset näyttävät tai paljonko asuntoja tarkalleen ottaen on tulossa. Suunnittelua tehdään kaavan laatimisen aikana ja nämä asiat ratkeavat kaavan voimaantulon jälkeen, kun varsinainen rakennusten suunnittelu käynnistyy. Viitekuvissa esitetään yksi vaihtoehto siitä, mikä kaavan mukaan on mahdollinen.

Muistuttajan mukaan OASissa esitetty ilmakuva on vanha, eikä kuvaa todellista tilannetta alueella. OAS on tehty syksyllä 2022 ja siinä käytetty ilmakuva on uusin silloin käytössä olleista. On totta, että siinä ei näy vuonna 2021 valmistunutta omakotitaloa. Mesikukantie 14 ei kuitenkaan ole kaava-alueen rajanaapurina tai sitä lähimpänä olevassa rakennusrivissä, joten ilmakuvan vanhentuneisuutta ei voi pitää olennaisena. Kaavaselostuksessa olevissa kartoissa rakennus kuitenkin on esitetty.

Kuulemisvaiheessa saadut mielipiteet on otettu huomioon ja niiden pohjalta on myös tehty muutoksia suunnitelmiin. Esimerkiksi pohjoisin rakennusmassa on madallutettu kolmeen kerrokseen ja lisäksi Mesikukantien varteen sijoittuvaa rakennusta on jaettu sisäänvedolla massoittelultaan pienemmäksi. Lisäksi Mesikukantien varren männyt on kaavassa merkitty säilytettäväksi.

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksiset osuudet vertautuvat rakennuskorkeuksiltaan viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaavan ja Peltolantien eteläpuolisiin uudehkoihin neli-viisikerroksisiin asuintaloihin.

Muistutuksessa vedotaan Vantaan VIVA eli viherrakenteen kehittämistyöhön. Kaavamuutos ei vähennä nykyisiä julkisia viheralueita, vaan sijoittuu nykyisessä asemakaavassa olevalle asuinkorttelialueelle. Viheralueiden saavutettavuus säilyy hyvänä. Kaava-alue rajoittuu eteläreunastaan Mesikukanpuiston lähivirkistysalueeseen, joka puolestaan linkittyy suoraan Kylmäojan vartta seurailevaan viheralueverkostoon, josta on yhteydet muistuttajan mainitsemaan Tikkurilan keskuspuistoon sekä Keravanjoen varteen ja seudulliseen viheralueverkostoon. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan vehreys asuinkorttelissa. Korttelia koskee 0,9:n vihertehokkuusvaatimus.

Koivuhaassa ei ole yleistä kaupungin ylläpitämää leikkipuistoa. Alueen kerrostalokortteleissa on omat leikkialueensa korttelien asukkaille. Viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2023-32 (Kadut ja puistot -palvelualue 2023) on varauduttu uuteen alueleikkipaikkaan Tikkurilan keskuspuistoon. Pienemmälle leikkipaikalle on varaus Apilapuistoon.

Muistuttaja tuo esille Mesikukantien käyttäjien näkymät kohti Kylmäojan vartta. Ne ovat kaava-alueen kohdalla rajalliset jo nykyisellään. Kadun varressa on näköesteenä toimiva aita ja sen takana rivitalo. Ainoa kohta, josta näkymä on pitemmälle, on rivitalokorttelin ajoliittymän ja pysäköintipihan kautta Mesikukan-

kujalle ja seuraavan korttelin rivitalopihalle. Kaavaehdotuksessa säilyy samantyyppinen näkymä liittymän kohdalla.

Varjostustarkasteluin on tutkittu sitä, miten rakennusten varjot osuvat ympäristöönsä. Harjakattoisen rakennuksen päädyn aiheuttama varjostus on toisenlainen verrattuna tilanteeseen, että rakennus olisi kauttaaltaan viisikerroksisen rakennuksen korkuinen. Kolmekerroksisen osan harjan korko saa olla enintään +30.8, jolla siis viitataan korkeuteen meren pinnasta. Vertailun vuoksi viereisen Vantaan Energian toimitila-rakennuksen ylin korko on +32.9.

Varjotutkielman ohella on hyödynnetty Autodesk Forma-ohjelman tuottamaa analyysia, siitä kuinka pitkään suoraa auringonpaistetta osuu maanpintaan ja kattopinnoille tunteina vuorokautta kohti ajanjaksolla 1.4.–1.9. Kasvillisuuden aiheuttamaa varjostusta analyysi ei ota huomioon. Kaavoitettavat uudet rakennukset sijoittuvat kaava-alueelle siten, että suurin varjovaikutus osuu korttelin omalle pihalle. Mesikukantien länsi-puolisia asuntopihoja kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen ei sanottavasti varjosta.

Kaava-aluetta rajaa lännestä pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu tonttikaduksi, ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä varsinaisia liikennelaskentoja ei ole tälle tonttikadulle tehty. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu Mesikukantien lisäksi länteen Puutarhatien kokoojakadulle. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevalla Pelto-lantien kokoojakadulla liikennemäärät ovat laskentojen perusteella noin 1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavan tuottama liikenne on vähäistä eikä aiheuta alueen katuverkon toimivuuteen ongelmia.

Ajoradan reunassa pysäköinti hillitsee yleisesti ottaen ajonopeuksia, kun välillä autot joutuvat väistämään vastaantulevia ajoneuvoja. Mesikukantien varrelle mahtuu suunnitteluohjeiden mukaisesti pysäköimään. Alueella kadunvarsipysäköintiin on tulossa joitain rajoituksia. Kadunvarsipysäköinnin on tarkoitus olla kohtalaisen lyhytaikaista, jolloin se palvelee alueella asioivia ja vierailevia ihmisiä. Silloin myös talvikunnos-sapito onnistuu paremmin, kun autoja ei säilytetä kadun varressa. Kaikki kaavoitettavan alueen autopaikat sijoittuvat omalla tontille.

Mesikujankuja on päättyvä ja kapeahko tonttikatu, jonka liikennemäärä jää vähäiseksi myös uudisrakenta-misen jälkeen. Lyhyt ja päättyvä tonttikatu ei liikennemäärien takia yleensä tarvitse erillistä jalkakäytävää. Nopeusrajoitus muutetaan 30 km/h, joka on tyypillinen nopeus tonttikaduille.
Kadunvarsipysäköinti poistuu Mesikujankujalta sen kapeuden takia. Tämä auttaa kunnossapitoa talvisin ja siten tilaa jää enemmän jalankulkijan ja ajoneuvon turvalliselle kohtaamiselle.

Rakennusvalvonta edellyttää rakennusvaiheessa, että uusi rakentaminen ei heikennä alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteita. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ja korvaa, mikäli naapurikiinteistöjen raken-nuksille tai niiden rakenteille aiheutuu haittaa tärinän ja pohjavedenpinnan laskemisen seurauksena.

Mesikukantie 5:n kaavahanke on hyväksytty Vantaan kaavoitusohjelmaan 2024 ja sitä voidaan kaavoitus-ohjelman mukaisena.

Tarkistukset:

–

NRO 5
Asukas 5, Mesikukantien länsipuoli
5.4.2024

Muistutus

Esitän asemakaavan muutosehdotuksen ja tonttijaon muutosehdotuksen palauttamista uuteen valmisteluun tai vaihtoehtoisesti kaavan hylkäämistä.

Kaava tulee pysyttää asuinpientalojen korttelialueena tai kaavoittaa rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Rakennusten korkeuden ei tulisi poiketa kiinteistöjä ympäröivien asuinrakennusten korkeudesta. Kiinteistöjen rakennustehokkuudessa tulee huomioida vihertehokkuuden säilyminen.

PERUSTELUT
1. Yleistä
Mesikukantie 5 asemakaavan muutosehdotus 002505 ja tonttijaon muutosehdotus, jolla pientaloalueella sijaitseva, pientaloille merkitty ajantasa-asemakaava (AP e=0,25 I½, rakennusoikeuden tehokkuus 1 460 kerrosneliömetriä), muutettaisiin asuinkerrostaloalueeksi ja mahdollistettaisiin rakennusoikeuden huomattava kasvattaminen 5 500 kerrosneliömetriin ja kaavoitettaville tonteille rakennettaisiin ajantasa-asemakaavasta poiketen 4-5 -kerroksisia asuinkerrostaloja, on muun muassa Suomen perustuslain (731/1999, PL), maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) ja hallintolain (434/2003, HalL) vastainen.

Mesikukantie 5 asemakaavan muutosehdotuksen 002505 ja tonttijaon muutosehdotuksen mukainen rakennustehokkuuden lisääminen on liian suuri suhteessa rakennettuun ympäristöön, alueen viherarvoihin ja liikennejärjestelyihin. Toteutuessaan asemakaava vaarantaisi tienkäyttäjien liikenneturvallisuutta Mesikukantiellä. Suunnitellut rakennukset ovat sopimattomia ympäristöönsä. Asianosaiset vastustavat hanketta. Kaavamuutosehdotus on myös poikkeuksellinen suhteessa pientaloalueen aiempaan kaavoituskäytäntöön ja se on hallintolain 6 §:ssä säädettyjen hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen. Se asettaa alueen yksityiset maanomistajat eriarvoiseen asemaan.

2. Asemakaavan muutosehdotuksen hallintolain vastaisuus ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu
Tutustuin Vantaan rakennusvalvonnasta saamiini, alueella tehtyihin poikkeamis- ja rakennuslupahakemuksiin ja -päätöksiin. Mesikukantie 5 -kaavoitushanke on poikkeuksellinen ja aiemmin tehtyjen hallintopäätösten ja niiden perustelujen vastainen. Rakennustehokkuuden muutosehdotuksen mukainen nostaminen ei vastaa sitä, millä tavalla alueen muut yksityiset maanomistajat ovat saaneet kiinteistöjään käyttää.

Olen Mesikukantie 14a -kiinteistön omistaja. Saimme 16.1.2020 poikkeamispäätöksen asuinpientalon rakentamiselle tontille. Lupa asuinpientalon ja autotalli/varastorakennuksen rakentamiseen myönnettiin *”täsmälleen”* asemakaavan mukaisella rakennusoikeudella e=0,25 ehdolla, että vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Rakentamisen tuli *”sopeutua ympäristöönsä*”. Päätöksen perustelujen mukaan: *”Vantaan kaupungin asemakaavoituksessa on otettu käyttöön kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita, joita noudatetaan myös poikkeamisluvilla myönnettävään rakentamiseen. Puistojen ja katualueiden kasvien lisäksi tarvitaan myös tonttien kasvillisuutta riittävän viherrakenteen muodostumiseen. Siksi haettua rakentamista on arvioitu vihertehokkuuden kannalta. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen vihreän tai muutoin sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa koko rakennuspaikan pinta-alaan. Vantaalla vihertehokkuus lasketaan Ilmastonkestävä kaupunki (ILKKA) -hankkeessa luodulla laskurilla, jota on muokattu Vantaan tarpeisiin. ILKKA- hankkeessa on määritelty maankäytön mukainen tavoiteluku, joka on asumiselle 0,8.”*

Haimme siis Mesikukantie 5:n viereiselle kiinteistölle lupaa samanlaisena kuin se oli voimassa 20.12.2018 saakka, mutta emme saaneet, vaan kiinteistön rakennustehokkuutta pienennettiin. Vantaan kaupungin valmisteleva kaavoitusteknikko sanoi syyksi sen, että Mesikukantien ja Koivuhaan alueen rakennustehokkuutta on kasvatettu liikaa ja alueen viherarvot ovat kärsineet. Asemakaavan muutosehdotuksen nro 002505 mukaisella kaavoitushankkeella, sallittaisiin viereisellä kiinteistöllä kahden maanomistajan hakemuksesta rakennustehokkuuden nostaminen noin 1 460 kerrosneliömetristä noin 5 500 kerrosneliömetriin ja rakennusten korkeuden kasvattaminen 1,5 kerroksesta viiteen kerrokseen. Tällaisella hallintopäätöksellä suosittaisiin hyvin poikkeuksellisesti yhtä/(kahta) maanomistajaa. Myös edellä mainitun hallintopäätöksen perustelut herättävät kysymyksiä. Mihin tieto alueen rakennustehokkuuden liiallisesta kasvusta on kadonnut kaavahankkeeseen ja kaavamuutosehdotukseen liittyen. Mesikukantie 5 vihertehokkuuden tulisi olla vähintään vastaava kuin 16.1.2020 päätöksessä.
Lisäksi ihmettelen, miten 4-5-kerroksiset kerrostalot sopeutuvat ympäristöönsä, matalien asuinrakennusten keskellä.

HalL:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti, viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Luottamuksensuojan keskeisenä sisältönä on, että yksityisten tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen sekä viranomaisten tekemien hallintopäätösten pysyvyyteen. Kaavoitushanke ja asemakaavan muutosehdotus on HalL:n ja edellä mainitun hallintopäätöksen LP-092-2019-06036 perusteluiden vastainen.

3. Asemakaavan muutosehdotuksen perustuslain ja maankäyttö- ja rakennuslain vastaisuus
Suomen perustuslain (731/1999) 6 §:n mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. PL 21 § säätelemä oikeusturva sisältää vaateen hyvän hallinnon takeiden turvaamisesta. Julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien toteutuminen (PL 22 §). Muistutuksen 2. kohdassa tuon esille, millä tavalla kaavamuutosehdotus on perustuslain vastainen. Kaavamuutosehdotus saattaa asianosaiset eriarvoiseen asemaan lain edessä. Lisäksi kaavamuutosehdotus suoraan suosii kahta maanomistajaa toisten kustannuksella, kun aiemman hallintopäätöksen perustelut alueen vihertehokkuuden säilyttämisestä eivät koske näitä maanomistajia. Kaavan muutosehdotuksen mukaiset rakennukset aiheuttavat haittaa ja arvonlaskua ympäröivälle pientaloasutukselle ja -omistukselle. PL 21 §:n mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta kuuluu kaikille. Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Osallisia ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät. Kaavoitushankkeen asianosaiset ovat antaneet hankkeesta mielipiteitään, jotka on muutosehdotuksessa jätetty käytännössä huomiotta. Tämä on nähtävissä osallisten mielipiteistä tehdystä yhteenvedosta 19.9.2023. Mesikukantie 5 -kaavahankkeessa tulee huomioida asiaan osallisten mielipiteet ja oikeus vaikuttaa omaan elin- ja asuinympäristöönsä. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä jaettu materiaali on ollut paikkaansa pitämätöntä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä jaettu materiaali oli suppea ja osin paikkaansa pitämätön. Se ei sisältänyt tietoa tai yhteenvetoa alueen ajantasaisesta rakentamisesta, alueelle rakentuvien ja kaavailtavien asuntojen määrästä, virkistys- tai leikkipuistoalueiden suunnittelusta, yleisistä pysäköintialueista ja liikennejärjestelyistä tai kaavahankkeen perusteluista ja vaikutuksesta kaavoitettavan alueen ja sen ympäristön vihertehokkuuteen ja luontoarvoihin. Materiaalissa ollut ilmakuva alueesta oli vanha, eikä se antanut oikeaa ja ajantasaista kuvaa alueen rakentumisesta ja alueella olevista rakennuksista. OAS ei siten ollut lainmukainen.
MRL 42:1:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42:2). Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään MRL 42:1 säädetystä poiketen. Tällöin on

kuitenkin huomioitava, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä MRL 39:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. (MRL 42:4). Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi A. Yleiskaavan A- ja AP-alueista todetaan, että ”Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.” Muutosehdotuksen mukainen kaava on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Yleiskaavasta voidaan vain perustellusta syystä poiketa, jos voidaan katsoa, että yleiskaava on vanhentunut. Tässä tapauksessa näin ei ole, sillä yleiskaava hyväksyttiin 2021. Kaavan pitää toteuttaa asukkaiden yhdenvertaisuutta, mutta tässä tapauksessa kaavamuutosehdotus on asukkaiden yhdenvertaisuuden vastainen.

4. Kaavamuutosehdotus vaarantaa liikenneturvallisuutta
Asuntojen määrän kasvu Mesikukantiellä ei vastaa alueen liikennejärjestelyjä. Mesikukantie on kapea tie, jolla on kaksi vastakkaista ajokaistaa. Tien varrella on tienvarsipysäköinti. Mesikukantie on talvisin ajoittain yksikaistainen lumivallien takia. Esimerkiksi tänä talvena Mesikukantiellä autoilevat joutuivat käyttämään jalkakäytävää ajoreittinä tieosuuden ollessa tukossa. Mesikukantiellä pääsee harvoin ajamaan esteettä ja tienkäyttäjä joutuu pysähtymään ja väistämään kohtaamistilanteissa, tien laitaan pysäköityjen ajoneuvojen vuoksi. Peltolantien ja Mesikukantien liikennettä on kasvattanut Vantaan Energian alueelle rakentunut kerrostaloalue. Mesikukantien varrella sijaitseva päiväkoti aiheuttaa myös lisäliikennettä Mesikukantielle ja Peltolantielle.

Mesikukantie ja osin Peltolantie ovat jo nykyiselle rakennuskannalle riittämättömät. Alueen tieosuudet ovat ruuhkaiset ja vaarantavat etenkin aamuisin ja iltapäivisin erityisesti koululaisten ja muiden pienten tienkäyttäjien turvallisuutta. Kaavahankkeella suunnitellaan Mesikukantien ja Peltolantien varrelle kolmea uutta kerrostaloa, vaikka jo nyt tieosuudet ovat liikenteelle väärin mitoitetut ja käyttäjille vaaralliset. Haluan tuoda alueen asukkaana ja liikenneturvallisuuden ammattilaisena viranomaisten tietoon huolen Mesikukantien ja Peltolantien tiejärjestelyiden riittämättömyydestä ja kaavamuutosehdotuksen vaikutuksesta erityisesti kevyen liikenteen väyliä käyttävien lasten liikenneturvallisuuteen. Otin asian esille jo kaavakäsittelyä koskevassa mielipiteessäni, mutta liikenneturvallisuusasia sivuutettiin vastineessa.

5. Olemassa olevan kaavan huomattava muuttaminen ja rakennustehokkuuden suuri lisääminen
Koivuhaka on rakentunut voimakkaasti viime vuosina. Vantaan Energian entisen teollisuusalueen alueelle on kaavoitettu ja rakennettu asuinrakennuksia tiheään, alueen viihtyvyyden, toimivuuden ja luontoarvojen kustannuksella. Koivuhaan keskellä olevalla kerrostaloalueella talot ovat paikoin hyvin lähellä toisiaan ja yleisilme on ahdas. Kerrostaloalueella ei esimerkiksi ole yleistä puistoa, virkistysaluetta tai leikkialuetta lapsille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman etusivulla ollut kuva ei ollut ajantasainen, eikä se antanut todellista kuvaa alueen olemassa olevista rakennuksista ja rakentumisesta. Kaavahankkeen käsittelyssä tulisi tuoda esiin kaavoitettavan alueen todellinen tilanne.

Alueella asuu paljon kaltaisiamme lapsiperheitä. Alueen suunnittelussa tulisi järjestää alueen lapsille ja nuorille kokoontumis- ja virkistymispaikkoja. Tällä hetkellä Koivuhaassa ei ole leikkipuistoa tai muuta vastaavaa yhteisöllistä oleskelupaikkaa.

5.1 Mesikukantie 5 -kiinteistöä ympäröivät olemassa olevat asuinrakennukset ja alueen viherarvot ja -tehokkuus
Korttelissa 68132 on voimassa alkuperäinen asemakaava 680900 - KOIVUHAKA 3B. Kortteli on osoitettu pientaloille, merkinnällä AP. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,25 eli noin 1 460 kerrosneliömetriä. Kerrosluvuksi on määritetty I1⁄2. Mesikukantien ja Mesikukanpolun varret on määrätty istutettavaksi.

Mesikukantie 5 (ja 6) -kiinteistöä ympäröivät voimassa olevan kaavan mukaiset, 1-1,5-kerroksiset asuinrakennukset. Kaavaillut kerrostalot sijoitettaisiin selkeästi matalampien asuinrakennusten keskelle. Kaupunkisuunnittelussa asuinkerrostalot pyritään sijoittamaan vierekkäin. Kaavamuutoksella kerrostalot sijoitettaisiin matalien asuintalojen keskelle, pientalorakentamiseen kaavoitetuille kiinteistöille. Kaavaillut rakennukset peittäisivät lähitaloyhtiöiden ja lähitalojen näkymän.

Mesikukantien päässä sijaitsee Tikkurilan keskuspuisto. Mesikukantie on suosittu kävelyreitti. Pientalot johdattelevat keskuspuistossa kävijän luonnonhelmaan. Mesikukantien varrelle, kiinteistöille, jolla kaava on sallinut korkeintaan 1,5 -kerroksisten pientalojen rakentamisen, ei sovi suunnitelman kaltaiset, korkeat kerrostalot. Kerrostalorakentaminen vaikuttaisi negatiivisesti pientaloalueen ulkonäköön ja vähentäisi sen puustoa, vehreyttä ja luontoarvoja. Kerrostalot peittäisivät myös Mesikukantien käyttäjien näkymät Kylmäojan suuntaan.

Vihreä ja virtaava Vantaa VIVA –viherrakenteen kehityskuvan laatiminen osoittaa luonto- ja viherarvojen tärkeyttä Vantaan kaupunkisuunnittelussa. Viherrakenteeseen kuuluvat kaavoitettujen viheralueiden verkosto sekä muut kasvulliset alueet pihoilla ja kaduilla. Vantaan Energian kerrostaloalueella viherarvot ovat unohtuneet rakennusten, asvaltointien ja pysäköintialueiden alle. Alueen asukkaana ja maanomistajana tämä lyhytnäköisyys harmittaa. Aluetta kasvatetaan ymmärtämättä luonnon monimuotoisuuden ja viherarvojen säilyttämisen vaikutusta elinympäristön viihtyvyyteen ja kestävään kehitykseen. Mesikukantie 5 -kaavahanke on esimerkki edellisestä.

6. Vantaan kaavoitusohjelman tavoitteena kodikkaiden pientaloalueiden kehittäminen sekä alueen asukkaiden oikeus vaikuttaa elinympäristöönsä
Vantaan kaavoitusohjelma 2022-24 ja kaavoituskatsaus 2022 mukaan kaavoitusohjelmakauden erityisenä tavoitteena on lisätä pientaloasumisen kaavoitusta ja kehittää Vantaata kodikkaiden pientaloalueiden kaupunkina. Kaavoitusohjelmassa Vantaata luonnehditaan pientalojen suurkaupunkina. Tavoitteena on kehittää viihtyisiä pientaloaluekokonaisuuksia, jotka erottuvat edukseen asuntomarkkinoilla. Mesikukantie 5 -kaavoitushanke ei ole kaavoitusohjelman ja -katsauksen tavoitteiden mukainen.

Vastine:

Muistutuksessa vedotaan voimassa olevasta asemakaavasta haettuun poikkeamiseen ja siihen tehtyyn kielteiseen päätökseen (LP-092-2019-06036). Maankäyttö- ja rakennuslain § 135 mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. § 171: ssa sanotaan, että kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Kunta ei saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Kun tehdään asemakaavamuutos, se kumoaa voimaan astuessaan aiemman asemakaavan. Asemakaavamuutos ei ole prosessiltaan tai vaikutuksiltaan verrannollinen voimassa olevasta asemakaavasta poikkeamiseen.

Muistuttaja vetoaa myös vihertehokkuuteen, jonka on poikkeamispäätöksen yhteydessä vaadittu olevan vähintään 0,8. Nyt tehtävässä asemakaavamuutoksessa vihertehokkuusvaatimus on tätä korkeampi eli 0,9, joten vehreyttä ja imeyttäviä pintoja vaaditaan enemmän, kuin muistuttajan saamassa poikkeamispäätöksessä.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetaan määritelmä Maankäyttö- ja rakennuslain § 63:ssa seuraavasti: kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OASissa määritellään nimensä mukaisesti osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan vaikutusten arviointi. OASin julkaisu ja kaavaprosessin käynnistäminen ei ole tarkoitettu suunnitteluproses-

sin päätepisteeksi. Siinä vaiheessa suunnitteluprosessi on vasta alussa, jolloin myös kuulemisessa saaduilla mielipiteillä on mahdollista vaikuttaa suunnitelmiin. OAS- vaiheessa ei ole välttämättä tiedossa, miltä rakennukset näyttävät tai paljonko asuntoja tarkalleen ottaen on tulossa. Suunnittelua tehdään kaavan laatimisen aikana ja nämä asiat ratkeavat kaavan voimaantulon jälkeen, kun varsinainen rakennusten suunnittelu käynnistyy. Viitekuvissa esitetään yksi vaihtoehto siitä, mikä kaavan mukaan on mahdollinen.

Muistuttajan mukaan OASissa esitetty ilmakuva on vanha, eikä kuvaa todellista tilannetta alueella. OAS on tehty syksyllä 2022 ja siinä käytetty ilmakuva on uusin silloin käytössä olleista. On totta, että siinä ei näy vuonna 2021 valmistunutta omakotitaloa. Mesikukantie 14 ei kuitenkaan ole kaava-alueen rajanaapurina tai sitä lähimpänä olevassa rakennusrivissä, joten ilmakuvan vanhentuneisuutta ei voi pitää olennaisena. Kaavaselostuksessa olevissa kartoissa rakennus kuitenkin on esitetty.

Kuulemisvaiheessa saadut mielipiteet on otettu huomioon ja niiden pohjalta on myös tehty muutoksia suunnitelmiin. Esimerkiksi pohjoisin rakennusmassa on madallutettu kolmeen kerrokseen ja lisäksi Mesikukantien varteen sijoittuvaa rakennusta on jaettu sisäänvedolla massoittelultaan pienemmäksi. Lisäksi Mesikukantien varren männyt on kaavassa merkitty säilytettäväksi.

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksiset osuudet vertautuvat rakennuskorkeuksiltaan viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaavan ja Peltolantien eteläpuolisiin uudehkoihin neli-viisikerroksisiin asuintaloihin.

Muistutuksessa vedotaan Vantaan VIVA eli viherrakenteen kehittämistyöhön. Kaavamuutos ei vähennä nykyisiä julkisia viheralueita, vaan sijoittuu nykyisessä asemakaavassa olevalle asuinkorttelialueelle. Viheralueiden saavutettavuus säilyy hyvänä. Kaava-alue rajoittuu eteläreunastaan Mesikukanpuiston lähivirkistysalueeseen, joka puolestaan linkittyy suoraan Kylmäojan vartta seurailevaan viheralueverkostoon, josta on yhteydet muistuttajan mainitsemaan Tikkurilan keskuspuistoon sekä Keravanjoen varteen ja seudulliseen viheralueverkostoon. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan vehreys asuinkorttelissa. Korttelia koskee 0,9:n vihertehokkuusvaatimus.

Koivuhaassa ei ole yleistä kaupungin ylläpitämää leikkipuistoa. Alueen kerrostalokortteleissa on omat leikkialueensa korttelien asukkaille. Viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2023-32 (Kadut ja puistot -palvelualue 2023) on varauduttu uuteen alueleikkipaikkaan Tikkurilan keskuspuistoon. Pienemmälle leikkipaikalle on varaus Apilapuistoon.

Muistuttaja tuo esille Mesikukantien käyttäjien näkymät kohti Kylmäojan vartta. Ne ovat kaava-alueen kohdalla rajalliset jo nykyisellään. Kadun varressa on näköesteenä toimiva aita ja sen takana rivitalo. Ainoa kohta, josta näkymä on pitemmälle, on rivitalokorttelin ajoliittymän ja pysäköintipihan kautta Mesikukan-

kujalle ja seuraavan korttelin rivitalopihalle. Kaavaehdotuksessa säilyy samantyyppinen näkymä liittymän kohdalla.

Varjostustarkasteluin on tutkittu sitä, miten rakennusten varjot osuvat ympäristöönsä. Harjakattoisen rakennuksen päädyn aiheuttama varjostus on toisenlainen verrattuna tilanteeseen, että rakennus olisi kauttaaltaan viisikerroksisen rakennuksen korkuinen. Kolmekerroksisen osan harjan korko saa olla enintään +30.8, jolla siis viitataan korkeuteen meren pinnasta. Vertailun vuoksi viereisen Vantaan Energian toimitilarakennuksen ylin korko on +32.9.

Varjotutkielman ohella on hyödynnetty Autodesk Forma-ohjelman tuottamaa analyysia, siitä kuinka pitkään suoraa auringonpaistetta osuu maanpintaan ja kattopinnoille tunteina vuorokautta kohti ajanjaksolla 1.4.–1.9. Kasvillisuuden aiheuttamaa varjostusta analyysi ei ota huomioon. Kaavoitettavat uudet rakennukset sijoittuvat kaava-alueelle siten, että suurin varjovaikutus osuu korttelin omalle pihalle. Mesikukantien länsipuolisia asuntopihoja kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen ei sanottavasti varjosta.

Kaava-aluetta rajaa lännestä pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu tonttikaduksi, ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä varsinaisia liikennelaskentoja ei ole tälle tonttikadulle tehty. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu Mesikukantien lisäksi länteen Puutarhatien kokoojakadulle. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevalla Peltolantien kokoojakadulla liikennemäärät ovat laskentojen perusteella noin 1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavan tuottama liikenne on vähäistä eikä aiheuta alueen katuverkon toimivuuteen ongelmia.

Ajoradan reunassa pysäköinti hillitsee yleisesti ottaen ajonopeuksia, kun välillä autot joutuvat väistämään vastaantulevia ajoneuvoja. Mesikukantien varrelle mahtuu suunnitteluohjeiden mukaisesti pysäköimään. Alueella kadunvarsipysäköintiin on tulossa joitain rajoituksia. Kadunvarsipysäköinnin on tarkoitus olla kohtalaisen lyhytaikaista, jolloin se palvelee alueella asioivia ja vierailevia ihmisiä. Silloin myös talvikunnossapito onnistuu paremmin, kun autoja ei säilytetä kadun varressa. Kaikki kaavoitettavan alueen autopaikat sijoittuvat omalla tontille.

Mesikujankuja on päättyvä ja kapeahko tonttikatu, jonka liikennemäärä jää vähäiseksi myös uudisrakentamisen jälkeen. Lyhyt ja päättyvä tonttikatu ei liikennemäärien takia yleensä tarvitse erillistä jalkakäytävää. Nopeusrajoitus muutetaan 30 km/h, joka on tyypillinen nopeus tonttikaduille.
Kadunvarsipysäköinti poistuu Mesikujankujalta sen kapeuden takia. Tämä auttaa kunnossapitoa talvisin ja siten tilaa jää enemmän jalankulkijan ja ajoneuvon turvalliselle kohtaamiselle.

Rakennusvalvonta edellyttää rakennusvaiheessa, että uusi rakentaminen ei heikennä alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteita. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ja korvaa, mikäli naapurikiinteistöjen rakennuksille tai niiden rakenteille aiheutuu haittaa tärinän ja pohjavedenpinnan laskemisen seurauksena.

Mesikukantie 5:n kaavahanke on hyväksytty Vantaan kaavoitusohjelmaan 2024 ja sitä voidaan kaavoitusohjelman mukaisena.

Tarkistukset:

–

NRO 6,
Asukkaat 6, Mesikukantie 9
11.4.2024

Asumme Asunto Oy Vantaan Mesikukassa osoitteessa Mesikukantie 9, vaikka nyt suunniteltu talokompleksi on osoitteessa Mesikukantie 5 tulee Mesikukantielle suunniteltu talorykelmä varjostamaan suoraan taloyhtiömme A ja osittain myös B taloa, koska Mesikukantie 7 on ns. kirvesvarsitontti ja ”kyseinen kirveenvarsi” on juuri taloyhtiömme A ja B talojen kohdalla.
Meidän mielestämme kuin myös muiden lähistön asukkaiden mielestä pidämme esitettyä Mesikukantie 5:n 5500 kerrosneliömetrin rakennusoikeuden kasvattamista liian suurena ja suunniteltua massoittelua virheellisenä. Rakennusoikeuden nosto 1500 m2:sta esitettyyn rikkoo asukkaiden yhdenvertaisuutta ja on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Kaava tulee tässä muodossa hylätä ja palau□aa valmisteluun takaisin.

Perustelut:

1.Alueen massoitus
Olemassa olevan pientaloalueiden uudis- ja täydennysrakentamisen A ja AP alueiden osalta edellytetään, että näille alueilla saa rakentaa ensisijaisesti pientalotyyppejä ja rakentamiskorkeus on enintään kolmekerrosta. Korkeiden rakennusten tulo matalampaan jo rakennettuun pientaloympäristöön laskee nykyisten asukkaiden asuinviihtyvyyttä ja luo eriarvoiset olosuhteet ja luo osalle pakottavan tarpeen jopa asunnon myymiseen, koska oletettu elinympäristö muuttuu niin radikaalista. Talossamme kuten viereisessäkin talossa on useita eläkeläisiä tai juuri eläkkeelle jääviä, jotka ovat ostaneet asunnon viihtyisän, luonnonläheisen ympäristön takia ja nyt elinympäristön ”raiskaa” kerrostalokompleksi aiheuttaen trafiikkia ja muuten häiriöitä esim. autopaikkojen vähyyden takia. Jo nyt autopaikkojaan ihmiset hakevat kaikkien lähiseudun katujen varresta. Asia ratkeaa vuonna 2021 hyväksytyn yleiskaavan toteuttamalla. Infotilaisuuksissa kävi ilmi, että perusteluina oli vain hankkeen kannattavuus.

Ei ole hyväksyttävää ja oikeudenmukaista se, että alueella asuvat nykyiset ihmiset kiinteistöineen joutuvat oman viihtyisyyden ja mahdollisten muiden haittojen myötä osittain hankkeen maksumiehiksi.
Tässä ei toteudu valmistelun eikä minkään mukaan osalta asukkaiden yhdenvertaisuus. Yleiskaavasta voidaan vain erittäin perusteellisesti perustelluista syistä poiketa, esim. jos vanhentunut, mutta nyt ei näin ole koska hyväksytty vuonna 2021.
Kaupunginhallinnosta ei ole kukaan käynyt paikan päällä katsomassa aluetta pyynnöistä huolimatta. Havainne kuvat antavat virheellisen kuvan alueesta, liian ruusuisen, on puita, pensaita leveitä teitä, jotka todellisuudessa ovat vain haaveita tai paremminkin ”haavekuvia”.

Muutamia esimerkkejä havainnekuvista ja havainnekuvan selostuksissa havaittua
- kaavan C-talon pohjoinen pääty on noin 20–25 metrin päässä Mesikukantie 9 A asuntojen seinästä.
- Suunnitellun C-talon ja Mesikukantie 9:n välissä ei ole puistoa, vaan tie Mesikukantie 7:n ns. kirvesvarsitontille sekä oja ja
- Mesikukantie 9:n asuntojen pienet pihat. Havainnekuvan ja selostuksen mukaisesti
- C-taloon rakennettaisiin 3 asuinkerrosta ja ullakkotila sekä korkea harjakatto.
- Suunniteltu kyseinen C-talon rakennusmassa varjostaisi Mesikukantie 9 A -talon takapihat, joka on asukkaiden viher- ja virkistysaluetta.
- Käytännössä nyt esitetty nelikerroksinen C-talo tekisi näiden asuntojen pihat käyttökelvottomiksi.
  - Nykyisiin pientaloihin rajautuville alueille tulisikin suunnitella enintään kaksi kerroksisia rakennuksia.

Näinhän on toteutettu esimerkiksi läheisen Peltolantien-Puutarhatien-Apilatien rajaama uudisrakennettu kortteli.
Täydennysrakentaminen pientaloalueen viereen vaati huolellista suunnittelua yhdessä alueen asukkaiden kanssa vuorovaikutuksessa. Näin ei ole tapahtunut.

Missä vaiheessa on esimerkiksi pidetty ns. kuulemistilaisuus? Eikö yleensä tällainen pidetä kaupungin toimesta, kun viereiselle tai lähialueelle aletaan rakentaa uutta. Näin ainakin ennen on toimittu, onko käytäntö muuttunut.

Vastaavanlaisen kaavapäätöksen yhteydessä on Vantaan Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022 § 10 ja Vantaan Kaupunginvaltuusto 23.5.2022 § 8 kokouksissaan linjannut seuraavaa:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että jatkossa vastaavan kaltaisissa, kaupunkikeskustan reuna-alueille pientaloasutuksen ja korkean kerrostaloasumisen rajapintaan toteutettavissa rakennushankkeissa pyritään noudattamaan kerroksellisuutta. Korkeiden kerrostalojen rakentaminen aivan pientaloasutuksen kylkeen heikentääasumisviihtyvyyttä, aiheuttaen mm. varjostusongelmia ja liikenteen huomattavaa lisääntymistä alueen välittömässäläheisyydessä. Rakennuskorkeuden muutosten tulee olla maltillisia. Kaupunginvaltuusto edellyttää myös, että Peltolan torin ympäristöä ja sen rakentamista tarkastellaan yhtenä kokonaisuutena Tikkurilan kaavarungon asemakaavoituksen toteutuksen yhteydessä."

2.Asuntojen koko, paikoitus ja liikenne

Alueen läheisyydessä on päiväkoteja, harrastusmahdollisuuksia, kouluja miksi Vantaa ja eritoten Tikkurilan alue suosisi perheasuntoja.

Olemme itse muuttaneet Mesikukantie 9, kun talo valmistui. Etsimme ympäri pääkaupunkiseutua perheasuntoa, jo silloin vuonna 1999/2000, oli sula mahdottomuus löytää perheasuntoja. Tämä löytämämme asunto oli ns. kompromissi, ei mikään järin iso, mutta välttämättä emme tarvitse autoa tai tarvitsemme yhden auton. Ajatuksena, että lapset pääsevät itse harrastuksiin, elinympäristö on vehreää, turvallista, jopa maaseutumaista. Nyt lähistöllä juoksentelee peuraperhe, kettuja, fasaaneja jne. mutta jos tänne ympätään taloja vieri viereen ei täällä viihdy enää kukaan ei eläimet ei ihmiset.

Olkaa edellä kävijöitä, kaavoittakaa tontti perheasunnoiksi, esim. kolmikerroksia isompia asuntoja, koska kyllä tulevaisuudessakin löytyy perheitä, joilla on enemmän lapsia kuin 1 tai 2, itse olemme saaneet aikaiseksi 3 kpl, joista jokaisesta olemme erittäin onnellisia ja, että he ovat saaneet elää lapsuutensa ihanan rauhallisella alueella, joka ei toivottavasti ole tulevaisuudessa ”muisto vain”.
Monet jo aikuistuneet ovat muuttaneet oman perheensä kanssa esim. tähän meidän taloon, koska ovat olleet niin tyytyväisiä elinympäristöön minkä alue tarjoaa.

Myös tienvierus parkkeeraaminen huolestuttaa. Koko talv4en olemme joutuneet ajamaan osittain kävelytiellä, koska parkissa olevat autot ovat tukkineet tien niin, että vain vajaa puolikas on jäänyt todellisuudessa ajoväyläksi. vieressämme on päiväkoti, jonne osa lapsista tulee kävellen ja vanhemmat antavat lasten kävellä hyvin vapaasti jalkakäytävällä.

Autoliikenne on taas todella vaarallisen näköistä. Vanhemmat ja osa Mesikukantien päädyssä asuvista asukkaista kaahaavat todella lujaa aamuin illoin viedessään ja hakiessaan lapsia.
Olen pyytänyt useaan otteeseen laittamaan tielle hidasteita (lähettänyt useita sähköposteja), viimeksi keskustelin kuulemista kun käsittelitte tätä asiaa tieverkostosta vastaavan henkilön kanssa, mutta ei vielä hidasteita näkynyt.
Olemme myös pyytäneet henkilöitä, jotka ovat vastuullisia tekemään asiasta päätöksiä tulemaan paikanpäälle katsomaan aluetta, mutta ei ole kukaan vaivautunut paikan päälle katsomaan tilannetta vaan kaikki näyttävät luottavat erheellisiin havainnekuviin.

3.Alueen maapohja

Alueen maapohja on savea, niin myös Mesikukantie 5 tontin, paikoin jopa 20–27 metrin syvyydeltä. Alueelle rakennettaessa tapahtuu myös muissa jo olemassa olevissa rakennelmissa elämistä, tulee halkeamia, vajoaminen kiihtyy jne. Taloyhtiössämme on mm. jouduttu jo nyt rakentamaan lisäportaita,

koska maan vajoaminen on jo nyt voimakasta ja mitkä lie vaikutukset, kun naapuritonteilla aletaan paaluttamaan lisää, miten savi tai vesi käyttäytyy ja mitkä ovat vaikutukset myös viereisille tonteille.

Mikäli tonteille suunniteltu rakennelma syntyy, oli se sitten perheasuntoja tai ei on olemassa olevat rakennukset huomioita hyvin. Rakennuksiin on asennettava tärinämittarit, sekä jokainen rakennus on kuvattava niin sisältä kuin ulkoakin ja käytettävä myös muita nykytekniikan keinoja rakennusten ”elämisen” tarkkailuun.
Työkoneissa on huomioita, etteivät ne vahingoita ympäristöä saatikka tee muuta haittaa, esimerkiksi telakoineiden käyttö ei ole sallittua rakennustyömaalla.

Vastine:

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuin-alueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominais-piirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävän kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksisia osuuksia puoltaa viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaava ja Peltolantien eteläpuoliset uudehkot neli-viisikerroksiset asuintalot. Lisäksi alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kaavaprosessissa on hoidettu lainmukainen kuuleminen ja vuorovaikutus. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä ja/tai Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet 18.10.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 16.11.2022 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin viisitoista (15) kappaletta. Annetun ajan jälkeen vastaanotettiin vielä yksi mielipide. Kaavatyötä esiteltiin asukastilaisuudessa 13.12.2023 Vantaan kaupungintalon valtuustosalissa. Lisäksi suunnitelmat ovat olleet nähtävissä Vantaan kaupungin nettisivuilla koko prosessin ajan.

Muistuttaja on oikeassa siinä, että havainnekuvassa on esitetty puita, joita kaava-alueen ulkopuolella ei oikeasti ole tai niiden koko ei vastaa todellisuutta. Kokonaisuutena alue on kuitenkin vehreä ja esim. Vantaan Energian tontilla sijaitsevat puut ovat vielä kasvuvaiheessa, vaikka yksittäiset puut eivät sijoitukaan kuvan mukaisesti. Havainnekuvan laatija on kuvassaan tavoitellut alueelle tyypillistä vehreyttä taiteilijan vapauksin.

Mesikukantie 5:n rakennukset sijoittuvat vähintään neljän metrin päähän tontin pohjoisreunasta, joten tontin puolelle on mahdollista istuttaa puita ja pensaita, kuten kaavassa on määrätty.

Muistuttaja on sitä mieltä, että kaava-alueen pohjoisin rakennus on käytännössä nelikerroksinen, koska harjakattoisen rakennuksen harja nousee korkealle. Kerroslukua ei kuitenkaan määritetä vesikaton ylimmän kohdan korkeuden perusteella, vaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti: kerros on rakennuksen tila, jota rajoittavat lattiataso ja kattavan välipohjan tai yläpohjan yläpinta. Ullakko ei ole kerros. Kaavassa on määrätty kerrosluvuksi III ja lisäksi osoitettu vesikaton ylin korkeusasema, joten rakennuksen mahdollinen suurin korkeus käy ilmi. Kattokaltevuusmääräyksellä myös räystäskoroille voidaan laskea korkein

mahdollinen korkeusasema. Korkomääräyksellä on nimenomaan haluttu estää se, ettei ullakkotilastakaan tule tarpeettoman korkeaa.

Varjostustarkasteluin on tutkittu sitä, miten rakennusten varjot osuvat ympäristöönsä. Harjakattoisen rakennuksen päädyn aiheuttama varjostus on toisenlainen verrattuna tilanteeseen, että rakennus olisi kauttaaltaan viisikerroksisen rakennuksen korkuinen.

Varjotutkielman ohella on hyödynnetty Autodesk Forma-ohjelman tuottamaa analyysia, siitä kuinka pitkään suoraa auringonpaistetta osuu maanpintaan ja kattopinnoille tunteina vuorokautta kohti. Ajanjaksolla 1.4.–1.9. Mesikukantie 9:n eteläpiha saa suoraa auringonvaloa yli 9 tuntia vuorokaudessa. Mahdollista kasvillisuuden aiheuttamaa varjostusta analyysi ei ota huomioon. Kaavoitettavat uudet rakennukset sijoittuvat kaava-alueelle siten, että suurin varjovaikutus osuu korttelin omalle pihalle.

Kaavoittaja on samaa mieltä muistuttajan kanssa siitä, että alue soveltuu perheasuntojen rakentamiseen. Niistä on Vantaalla säädelty maankäyttösopimuksilla. Kaikille alueille halutaan monipuolisesti erilaisia asuntoja erilaisin elämäntilanteisiin. Uudet asunnot tarjoavat esteettömiä asuntoja täydentämään alueen tarjontaa.

Pysäköintiä on alueelle edellytetty pysäköintinormin mukaisesti, mikä on kerrostaloasunnoille vähintään yksi autopaikka 100 asuntokerrosneliömetriä kohti ja vähintään kaksi autopaikkaa kolmea asuntoa kohti. Rakennettava pikaraitiotie vähentää henkilöauton käyttötarvetta alueella nykyiseen verrattuna.

Kaava-aluetta rajaa lännestä pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu tonttikaduksi, ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä varsinaisia liikennelaskentoja ei ole tälle tonttikadulle tehty. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu Mesikukantien lisäksi länteen Puutarhatien kokoojakadulle. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevalla Peltolantien kokoojakadulla liikennemäärät ovat laskentojen perusteella noin 1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavan tuottama liikenne on vähäistä eikä aiheuta alueen katuverkon toimivuuteen ongelmia.

Ajoradan reunassa pysäköinti hillitsee yleisesti ottaen ajonopeuksia, kun välillä autot joutuvat väistämään vastaantulevia ajoneuvoja. Mesikukantien varrelle mahtuu suunnitteluohjeiden mukaisesti pysäköimään. Alueella kadunvarsipysäköintiin on tulossa joitain rajoituksia. Kadunvarsipysäköinnin on tarkoitus olla kohtalaisen lyhytaikaista, jolloin se palvelee alueella asioivia ja vierailevia ihmisiä. Silloin myös talvikunnossapito onnistuu paremmin, kun autoja ei säilytetä kadun varressa.

Mesikujankuja on päättyvä ja kapeahko tonttikatu, jonka liikennemäärä jää vähäiseksi myös uudisrakentamisen jälkeen. Lyhyt ja päättyvä tonttikatu ei liikennemäärien takia yleensä tarvitse erillistä jalkakäytävää. Nopeusrajoitus muutetaan 30 km/h, joka on tyypillinen nopeus tonttikaduille. Kadunvarsipysäköinti poistuu Mesikujankujalta sen kapeuden takia. Tämä auttaa kunnossapitoa talvisin ja siten tilaa jää enemmän jalankulkijan ja ajoneuvon turvalliselle kohtaamiselle.

Mesikukantielle on toivottu hidasteita ja aloite on viety eteenpäin selvitettäväksi. Kaikki saadut hidastealoitteet käsitellään. Kohteiden hidastetarvetta ja toteuttamismahdollisuuksia arvioidaan hidasteiden käyttö- ja toteuttamisperiaatteiden avulla. Aloitteen käsittelyssä otetaan huomioon mm. sattuneet onnettomuudet, ajonopeudet, liikenneympäristö, läpiajomahdollisuus ja alueen väestömäärä sekä alle 15-vuotiaiden osuus. Päiväkodit, koulut, urheilukentät ja -laitokset sekä vanhusten palvelukeskukset yms. otetaan erityisesti huomioon. Tekniset näkökohdat kuten joukkoliikenne, maaperän tärinäherkkyys ja kadun toiminnallinen luokka lopulta ratkaisevat, onko hidasteen rakentaminen mahdollista. Toteutettavat kohteet hyväksytään vuosittain teknisessä lautakunnassa. Toimenpidelista

perustuu asukkaiden aloitteisiin, eri hallintoyksiköiden toiveisiin ja havaintoihin liikenneturvallisuusongelmien ratkaisemiseksi.

Rakennusvalvonta edellyttää rakennusvaiheessa, että uusi rakentaminen ei heikennä alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteita. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ja korvaa, mikäli naapurikiinteistöjen rakennuksille tai niiden rakenteille aiheutuu haittaa tärinän ja pohjavedenpinnan laskemisen seurauksena.

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002505
Mesikukantie 5
LAUSUNNOT JA VASTINEET
13.8.2024

Asemakaavoitus / NIS / KK-I

Kaupunginhallitus 26.2.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002505 Mesikukantie 5**. Lausuntoja pyydettiin 3 kpl ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 11.4.2024 ELY	- Sanallinen kuvaus Mesikukantien liikennemääristä - tärinämääräys kaavaan - ilmastovaikutusten tarkempi kuvaaminen selostukseen	Tarkennetaan selostusta ja kaavamääräyksiin lisätään parvekemelua koskeva määräys.
NRO 2, 15.4.2024 Vantaan Energia	Kaukolämpöputkien sijainti tulee huomioida.	–
NRO 3, Tikkurilan omakotiyhdistys	Lausuntoa ei saatu.	

NRO 1
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 11.4.2024

Lausunto:

Kaava-alue sijaitsee lentomelun Lden 50–55 dB alueella, mikä on otettu huomioon rakennusten ääneneristävyyttä koskevissa kaavamääräyksissä.

Kaava-aineistossa ei ole esitetty Mesikukantien liikennemääriä ja meluvaikutuksia. ELY-keskus muistuttaa, että vaikka varsinaista meluselvitystä ei olisi tarpeen tehdä, tulee kaava-alueen ennustetilanteen melutilannetta arvioida kaavaselostuksessa edes sanallisesti.

Kaavaselostuksen mukaan: "*Mesikukantie 5 sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella, Peltolantien kokoojakadun läheisyydessä. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa. Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä Peltolantien ja Mesikukantien liikenteen aiheuttama tärinä ja siitä mahdollisesti seuraavat ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle.*" Kaavassa ei kuitenkaan ole annettu määräystä tärinän huomioimisesta. Tärinäselvitysten tekemistä ei tule jättää myöhemmässä suunnittelussa tehtäväksi, vaan tärinävaikutukset tulee riittävällä tasolla selvittää kaavan valmistelun yhteydessä. Kaavan valmistelussa tulee lisäksi varmistua siitä, että tarvittavat torjuntaratkaisut ovat toteutettavissa.

Kaava-aineistoa tulee täydentää asianmukaisella ilmastovaikutusten arvioinnilla. ELY-keskus katsoo, että kaava-aineiston ilmastovaikutusten arviointi ei ole riittävä. ELY-keskus muistuttaa, että kaupungin ilmastotavoitteiden kannalta myös pienemmissä kaavoissa tulee arvioida ilmastovaikutuksia ja edistää ilmastotavoitteiden saavuttamista Kaavaselostuksessa mainitaan, että hankkeen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Vaikka tehokkaampi rakentaminen kestävän liikkumisen alueella voi olla ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta perusteltua, on purkavalla uudisrakentamisella myös huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia. Useimmissa tapauksissa korjausrakentaminen on vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä, joten on olennaista, että arvioinnissa perustellaan uudisrakentamisen tarpeellisuus ja lisääntyvän tehokkuuden riittävyys. Uudisrakentamisen ilmastovaikutusten lieventämistä on syytä myös tarkastella ja ohjata.

Uudisrakentamisen yhteydessä on erityisen tärkeää myös kaavoituksella varmistaa ilmastotavoitteiden edistäminen. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakenneratkaisuihin, kuten purkumateriaalien uudelleenkäyttöön ja kierrättämiseen liittyvää ohjausta. Uudisrakentamisen haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan vähentää esimerkiksi määräämällä, että alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia- ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja.

Vastine:

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuin-alueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kaava-alueen eteläpuolella on itä-länsisuuntainen Peltolantien kokoojakatu. Sen ja kaava-alueen väliin jää Mesikukanpuisto. Kaava-aluetta rajaa lännestä pohjois–eteläsuuntainen Mesikukantie, joka on luokiteltu liityntäkaduksi (tonttikaduksi), ja jossa ajonopeus on enintään 30 km/h. Mesikukantien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Arvio on yläkanttiin, sillä varsinaisia liikennelaskentoja ei ole liityntäkaduille

(tonttikaduille) tehty. Enimmillään Mesikukantie palvelee noin 50 pientalotonttia, päiväkotia ja hoivakotia. Koivuhaan pientaloalueen liikenne suuntautuu Mesikukantien lisäksi länteen Puutarhatien kokoojakadulle. Alustavan melumallinnuksen mukaan Mesikukantien puoleiselle julkisivulle kohdistuva päivämelutaso voi yltää 55 dB:iin alimmissa kerroksissa ja lähimpänä Peltolantien risteystä. Kaavamääräyksiin on syytä lisätä parvekkeiden ja terassien meluntorjuntaa koskeva määräys.

Kaava-alue sijoittuu savipatjalle, kuten lähes koko Tikkurilan suuralue. Tontti ei sijoitu vilkasliikenteisimpien katujen läheisyyteen ja rakennusten ollessa korkeampia kuin kaksi kerrosta ne eivät ole erityisen herkkiä tärinälle.
Tikkurilantie on vilkasliikenteinen pääkatu, jonka nopeusrajoitus on 50 km/h ja liikennemäärä noin 10 500 ajoneuvoa/vrk, lisäksi mukaan on laskettu tuleva pikaraitiotie. Etäisyys kaava-alueelta on noin 250 m.
Peltolantie on paikallinen kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h ja liikennemäärä n. 1500 ajon./vrk. Etäisyys Peltolantien ajoradalta lähimpään kaava-alueen asuinrakennukseen on noin 30 m.
Sweco on laatinut 17.2.2023 tärinä- ja runkomeluselvityksen Vantaan ratikkaa varten Tikkurilantielle välille Lentokenttä–Tikkurila. Tärinäselvityksessä on tutkittu raitiotieliikenteen aiheuttaman tärinän vaikutusta rakenteisiin ja asumismukavuuteen. Tärinälle alttiimpia ovat yleensä pehmeikölle rakennetut 1-2 kerroksiset pientalot, joiden ominaistaajuus osuu pehmeikön ominaistaajuudelle. Vaikka laskentaan valittiin tärinän kannalta mahdollisimman vähän tärinää vaimentavat parametrit, eivät heilahdusnopeuden maksimiarvojen v_{max} perusteella määritetyt heilahdusnopeuden tehollisarvot $v_{w,95}$ ylittäneet yhdelläkään maalajilla värähtelyluokkaa C (0,30 mm/s) 15 metrin päässä raitiotiestä. Savella 15 metrin päästä radasta heilahdusnopeuden tehollisarvo vw,95 on laskennallisen arvion perusteella 0,17 mm/s, jossa on huomioitu myös mahdollinen resonanssi. Vastaava arvo tärinäherkemmällä liejuisella savella/liejulla on 0,22 mm/s. Karkearakeisimmilla maalajeilla tärinä vaimenee nopeammin, jolloin heilahdusnopeuden tehollisarvot ovat pienemmät kuin savella. Savea karkeammilla maalajeilla ei ylity värähtelyluokan B raja-arvo (0,15 mm) 15 metrin päässä raitotiestä. Jos resonanssia ei oteta huomioon, laskennallisesti määritetyt heilahdusnopeuksien tehollisarvot täyttävät värähtelyluokan A raja-arvon kaikilla maaperillä (liejuinen savi/lieju $v_{w,95}$=0,07 mm/s ja savi $v_{w,95}$=0,06 mm/s).[1]
Tehdyn selvityksen perusteella ei ole tarpeen asettaa kaava-alueelle erillisiä tärinää koskevia määräyksiä.

Vantaan kaupunki aloitti hiilitaselaskelmien vaatimisen 1.1.2024 käynnistyviltä kaavahankkeilta. Tämä kaavatyö on käynnistynyt jo vuonna 2022, joten hankkeelta ei ole laskelmaa vaadittu. Purkaminen ja uuden rakentaminen aiheuttavat ilmastopäästöjä. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan olemassa olevan infran ääreen raideliikenteen vaikutusalueelle yli 4 000 k-m^2 lisää rakentamista siten, ettei rakentaminen kohdistu viheralueisiin tai muuhun neitseelliseen maaperään. Kaava-alueelle on sovitettu nykyistä tehokkaampaa rakentamista ympäröivän alueen luonne huomioiden.
Rakennettava alue tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jossa on valmis katu- ja kunnallistekninen verkosto. Hanke tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja laadukkaaseen joukkoliikenteeseen ja raideliikenteeseen.
Asemakaavan ilmastovaikutuksia on tarkastelu KILVA-työkalulla. Sen perusteella hankkeen vahvuuksia ovat sen sijainnista johdettavat asiat. Valmiiseen yhdyskuntarakenteeseen ja tulevan Vantaan ratikan pysäkin tuntumaan tuleva alue vähentää liikkumisen tarvetta ja ohjaa kohti kestäviä kulkumuotoja. Alueen jalankulun ja pyöräilyn reitit kytkeytyvät osaksi Tikkurilan länsipuolista verkostoa ja useimmat palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellen tai polkupyörällä.
Uudisrakentamisen takia puretaan olemassa olevia yksikerroksisia rakennuksia sekä kaadetaan tontilla olevaa puustoa. Rakennusten nykyinen kunto ja matala tehokkuus kuitenkin puoltavat purkavaa ratkaisua. Purkujätteestä metalli saadaan helposti kierrätettyä. Purkusuunnitelman haitta-ainekartoitukset ratkaisevat voiko esimerkiksi betonia käyttää maatäytöissä.
Kaava ei määrää tontin energiaratkaisua, mutta aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin sallitaan. Todennäköinen energiamuoto tulee olemaan Vantaan

[1] https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-ratikka-lentokentta-tikkurila-tarina-ja-runkomeluselvitys-2023.pdf

Energian kaukolämpö, jonka tuottamiseksi hiilineutraalisti yhtiö on rakentamassa mm. mittavaa lämpövarastoa Tikkurilan itäpuolelle. Myös tonttikohtainen maalämpöratkaisu on kaavan puolesta mahdollinen. Aurinkoenergian tuotantoon alue soveltuu hyvin, sillä kattopinnat saavat hyvin aurinkoa. Maankäyttösopimus edellyttää rakentamista A-energialuokkaan.
Muutama korttelin reunalla oleva puu on määrätty kaavalla säilytettäväksi ja uudet istutettavat isoksi kasvavat puut lisäävät alueen hiilen sidontaa pitemmällä aikavälillä, joskin suurin osa nykyisistä puista joudutaan kaatamaan.
Kaavassa määritellään korttelien vihertehokkuuden tavoiteluku. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Hulevesiratkaisuin, kasvikatoin ja säätä kestävin ja pitkäikäisin julkisivumateriaalein varaudutaan äärevöityviin sääilmiöihin. Mm. hulevedet tulee Vantaalla hoitaa omalla tontilla. Läheisen Keravanjoen tulvamallinnusten perusteella kaava-alue ei ole tulvariskialuetta edes kerran 1000 vuodessa toistuvassa tilanteessa.
Heikkoutena KILVA toi esiin hiilen säilymisen tulevassa rakenteessa. Esim. puurakentaminen on sallittu, mutta kaavalla siihen ei pakoteta. Myös massatasapainon kirjaaminen asemakaavaan on hankalaa, sillä kyseessä on kohtuullisen pieni alue, jolle ei ole mahdollista sijoittaa pohjarakentamisen yhteydessä syntyviä maamassoja.

Tarkistukset:
Tarkistetaan kaavamääräyksiä lisäämällä sinne melua koskeva määräys: Asuntojen oleskeluparvekkeilla ja -terasseilla tulee saavuttaa päiväajan keskiäänitaso 55 dB ja yöajan keskiäänitaso 45 dB tarvittaessa lasituksella ja akustoinnilla.
Mesikukantien liikennemääriä ja - tärinää koskeva osuus lisätään selostukseen ja selostukseen kuvataan hankkeen ilmastovaikutuksia.

NRO 2
Vantaan Energia, 15.4.2024

Lausunto:
Sähköverkko
Ei huomautettavaa.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski-ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti Mesikukantien katualueella ja Mesikukanpuistossa sekä tonttiliittyminä Mesikukantie 7 ja 9 tonteilla. Mesikukantie 7:n kaukolämpöjohto sijaitsee lähellä asemakaava-alueen rajaa (Liite 3).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:
Kaukolämpöputken sijainti on huomioitu. Putki sijoittuu kokonaan Mesikukanpuiston puolelle. Putken reunasta on vähintään neljän metrin etäisyys lähimpään rakennusalueen rajaan.

Tarkistukset:
–

17 § **Asemakaavamuutos ja vaiheasemakaava 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.

_____

Kaupunginhallitus 8.4.2024 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään:
a) asettaa 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) vahvistaa maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Sagax Finland Oy maksaa muutoskustannukset (20 000 €), yhteensä 20 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja vaiheasemakaava on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.4.-23.5.2024. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 8.4.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja saatiin 6 kpl kappaletta. Lausunnot saatiin Telia Finland Oyj:ltä, Uudenmaan liitolta, Uudenmaan Ely-keskukselta, Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL) sekä Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY). Uudenmaaliitto ilmoitti, etteivät anna lausuntoa. Muistakaan lausunnoista ei aiheutunut tarkistustarvetta.

Tehdyt tarkistukset
Nähtävillä olon aikana keskusteltiin sekä kunnallistekniikan toteuttamisesta ja tarvittavista lisäyksistä alustavaan vesihuollon yleissuunnitelmaan että liikkumisesteisten pysäköimispaikkojen määräämisestä kaavassa. Keskusteluiden pohjalta ei tehty muutoksia kaavakarttaan tai määräyksiin. Asioita tarkennetaan alueen katusuunnittelussa ja rakennuslupavaiheessa. Nähtävillä olon jälkeen kaavaan on kuitenkin lisätty määräys, joka sallii piharakennusten (enintään 50 k-2) toteuttamisen kortteleihin 52145 ja 52146. Tällä määräyksellä annetaan joustoa yhteistilojen sijoittamiseen keskustakortteleissa, joissa on maantasokerroksessa paljon liiketilaa sekä tavanomaista enemmän asumista. Lisäksi kaavakarttaan on korjattu vaiheasemakaavan yhden korttelin rakennusoikeus sekä lisätty ns. ruksikarttaan vaiheasemakaavan kaavarajat. Selostukseen on lisätty vesihuollon rakentamisen alustava kustannusarvio.

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

Sopimus
Asemakaavaan liittyvät maankäyttösopimukset (3 kpl) on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksessa 17.6.2024 §:illä 33-35.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.8.2024 päivätty, asemakaavamuutosehdotus ja vaiheasemakaava 002533 ja 002533va, 52 Veromies / Muuran kaupunkikylät 2

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus ja vaiheasemakaava 13.8.2024
- Asemakaavamuutoksen ja vaiheasemakaavan selostus 13.8.2024
- Lausunnot ja vastineet 13.8.2024

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, puh. 050 302 8958
asemakaava-arkkitehti Charlotta Tanner, puh. 050 312 1840
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002533
002533va

Alueella on voimassa useita asemakaavoja.

På området är i kraft flera detaljplaner.

Päiväys
Datum

13.8.2024

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

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

Vantaan kaupunki

MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2

Kaupunginosa 52, STATTMANS

Vanda stad

MURE STADSBYAR 2

Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavamuutos

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

Vaiheasemakaava

Osat korttelista 52101 ja katualueet.

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

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT 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 keinoin.

Noin 20 metrin väleinn tulee julkisivuun tai kortteli 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 ulkoiluvälinerarastoja 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 kerrosluvun mitoittamiin vaatimuksen alapuolelle rakennuksiokeen lisäksi. Asuntokohtaiset irtaimistovarastot eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asukkaiden kerhon ja harrastetiloja tulee rakentaa korttelin vähintään se määrä, joka vastaa 1,5 % 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, vihityjä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Yleismitoitus kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 25 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisärakennelmat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Vesikaton alapuolelle muodostuvaan tilaan rakennettaviin asuintiloihin vaatimaan porrashuoneen saa lähtöä rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Ullakkotilaan porrashuoneen lisäksi omatsimaista palasaunatilointia saa rakentaa erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusalan sisäpuolelle. Porrashuoneen lisäsaunavalmiudet eivät kuitenkaan tällöin toteudu porrashuoneessa.

Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa asuntojen sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Korttelit

Kortteleiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat kortteli tonttien pituudella kiinni toisissaan. Kortteleiden väliin saa jättää kapeita kulkuaukkoja.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa yli 8- kerroksisia rakennuksia noin kaksikymmentä metriä leveämpinä ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poikkeamista mataimpi kulkuaukon korkeus saattaan arkadin kohdalla, vain kävelyyn tarkoitettua. Sisäänkäynnit saa sijoittaa kyseisiin kulkuaukkoihin.

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

Korttelissa 52148 Rönnäpihan 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 yhteinäinen pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma korttijaosta riippumatta.

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

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa pääosin korttelin pääosin korttelissa sijaitsevien rakennusten. Yhteistilat tulee sijoittaa ensisijaisesti aukioiden ja/tai jalankulkureittien varrelle. Korttelissa 52145 ja 52146 näitä tiloja saa sijoittaa myös piharakennuksiin, joiden yhteenlaiskerty pinta-ala korttelissa on korkeintaan 50 k-m².

Korttelieden maantasokerrokseen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma pääsisäänkäynti asuntojen yhteisestä kadulta tai tasoejasesti korttelipihalta tai porrashuoneesta.

Jätetilat tulee sijoitta keskitettynä asunrakennuksen tai LPA-rakennuksella.

Asuntokohtaisten jätetilat tulee sijoittaa siten, että niiden tyhjeneys ja huolto hoidetaan. Autkadun tai Paukeputun alkupään kautta. Muurunaukion tai Toisenavun varteen sijoittuvien tilojen tyhjeneys vaatimia jätetiloja voidaan sijoittaa Rönnäpihan puoleisella korttelinosalla, kun niiden huoltoajo hoidetaan Muurunaukion huoltoreitiltä pitkin.

Korttelin 52145 tulee varata tila kiinteistönumastoma varten.

Vesihuolto tulee mahdollistaa korttelieden sisäisiin jäteistelyin kaille tiloille tarkoitetille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten ulko- ja sisäpuolelen välisen äänitaseeron (A(L) lento-, raide- ja teiliikennemelua vastaan on asuinhuoneissa oltava vähintään 32 dB.

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

Julkisivuun kohdistuvan melun vuoksi voidaan rakennuksen toteuttaa korttelin sisäpihan puolelle, ainoastaan pohjoiseen avautuvia asuntoja, kun huolehditaan suunnitteluratkaisuin riittävän hyvästä ilmanvaihdon kunnon valoisuudesta.

Asuntojen tuuletus tai viileinnys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskitaso (LAeq) yötä yötä (klo 22–7) 30 dB:ta raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitaso (LAFmax) yöllä 45 dB.

Ohjeellinen ääniympäristöluokka on A.

Ohjeellinen ääniympäristöluokka on B.

Ohjeellinen ääniympäristöluokka on C.

Ohjeellinen ääniympäristöluokka on D.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja tulee varata vähintään:
Asuminen: vähintään 2 p/asunto
Liiketilat: 1 rpi/50 k-m²
Toimistotilat: 1 rpi/80 k-m²

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettävä ja sijaita suojatussa, pääosin lämmitetyssä tilassa sekä niitä ja niistä pieni osa voidaan sijoittaa pihalle ilman katosta.

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle korttelin 52147 pysäköintitalokseen.

Autopaikkojen vähimmäismäärä ovat: Asuminen: 1 ap/ 130 k-m², luokeisiin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Asuntokohtaisia maksullisia autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytöllä voidaan antaa lievempiä autopaikkojen vaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Nomin 1 ap/ 100 k-m² tai nomin 1 ap/asunto. Liiketilat 1 500 k-m² sekä toimitilat kuitenkin 1 ap/5 000 k-m².

Liiketilat: vähintään 1 rpi/100 k-m²
Toimisto 1 ap/50 k-m².

Autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle korttelin 52147. Lisäksi voidaan tarvittaessa sijoittaa tonttien sisäpihalle 1 autopaikka lyhytaikaista huolto ja kotihoitoa varten sekä 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten.

Pysäköintialueen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Korttelissa 52145 tulee Aurtiukadun ja Toisenavun kulmaan sijoittuvan rakennuksen suunnittelussa varmistettava riittävä esteetön pyöräilyyhteys.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa rakennusten sisäpuolelle.

I kivarteen ska det under alla byggnader finnas ett högt allmänt utrymme med god ventilation och ett tillräckligt stort utrymme för fordon och personer.

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

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 miljöbyggnade. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med byggnadslovan ytterpekarna.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Bostäder: 2 cpl/ bostad
Affärslokaler: 1 cp/50 m², vvg.
Kontorslokaler: 1 cp/80 m², vvg.

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

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

Miniminormen för bilplatser är: Bostäder: 1 bp/130 m²-vv, dock minst 1 bilplats per hr bostäder. Det normmenliga antalet bilplatser kan reduceras med 15 % när bilplatserna är omarkerade. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för värelvis parkering gällande från minst en separat utredning. Denna normen sku i gällplats1/ 500 m²-vy samt 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för korvaring servicevagnarna 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. Lösning kan ske helt eller i följden för korvaring 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 prägel och utformningen ska vara god.

Konst ska placeras i kvarteret.

Byggnader

Byggnaden ska delas in i funktionella delar så att de olika delarna är användbara beträffande former och detaljer, värmaoch ok färger och material som användas.

Utrymmen som limpar sig för allmänheten ska placeras på en viktig plats med tanke på stadsbilden; i hörnet av Andra Kvarnvägen och Aurtiukadan.

Utrymmena på byggnadens markplansvåning ska öppna upp mot gatan och den öppna platsen med stora fönster och/eller dörrar.

Byggnaden ska vara färgrann. Färgtonerna ska basera sig på valmens varm- eller 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 pauserum får placeras på taket.

Byggnaden ska förses med en skärmtak. Takkonstruktionen ska stråckas så att den hela byggnadsytans längd och den ska planeras som en sammanhållen enhet.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Ohjeellinen rakennuksen jätettävä kulkuaukko.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntoja.

Katos tulee ulottua koko rakennusalan pituudelle ja se tulee suunnitella luontevasti osaksi viereisen rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Ohjeellinen rakennuksen jätettävä kulkuaukko.

Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.

Arkadin tulee olla vähintään 3 m leveä ja vähintään 5 m korkea. Arkadin suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota julkisivun ja valaistuksen arkkitehtuuriin. Arkadin tulee olla esteetön. Arkadin tulee olla kesäaikaan vähintään 4,2 m eikä vapaa korkeus saa alittaa 4m.

Rakentamisalueen ääniympäristöyvyn lentomelua vastaan on suojattava julkisivussa vähintään 32 dB:n asunnoissa vähintään 30 dB:n ulkoisella.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen pallokenttä.

Aluoen osa, jolle tulee toteuttaa maatasoasuntojen sisäänkäyntiin liittyvä vehreitä etupihoja.

Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Pysäköintialueilta tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensasistutuksin.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Betonirunkoisessa rakennuksessa tulee käyttää esittäin vähintään betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyysluokiteilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiatarvetta tulee osin tai kokonaan katta paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneeleilla tai muiden vastaavien energiankerääjien integroimien rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian ratkaistaan tarvittaessa tekniset laitteet ja varaudu teet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja laadukasta osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Passiivisten aurinkovoujien tarve tulee selvittää ja mahdollisiet passiiviset aurinkovoujaratkaisut tulee suunnitella kuntoviesko osaksi rakennuksen julkisivuun arkkitehtuuria.

Mahdollisen energiakaivot tulee sovittaa alueen yhteiseen tonkerakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennuslovan yhteydessä.

Pysäköintiä

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
Asuminen: vähintään 2 p/asunto
Liiketilat: 1 rpi/50 k-m²
Toimistotilat: 1 rpi/80 k-m²

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettävä ja sijaita suojatussa, pääosin lämmitetyssä tilassa sekä niitä ja niistä pieni osa voidaan sijoittaa pihalle ilman katosta.

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle korttelin 52147 pysäköintitalokseen.

Autopaikkojen vähimmäismäärä ovat: Asuminen: 1 ap/ 130 k-m², luokeisiin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Asuntokohtaisia maksullisia autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytöllä voidaan antaa lievempiä autopaikkojen vaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Nomin 1 ap/ 100 k-m² tai nomin 1 ap/asunto. Liiketilat 1 500 k-m² sekä toimitilat kuitenkin 1 ap/5 000 k-m².

Liiketilat: vähintään 1 rpi/100 k-m²
Toimisto 1 ap/50 k-m².

Autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle korttelin 52147. Lisäksi voidaan tarvittaessa sijoittaa tonttien sisäpihalle 1 autopaikka lyhytaikaista huolto ja kotihoitoa varten sekä 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Korttelein tulee sijoitta taidetta.

Rakennukset

Rakennus tulee jakaa ilmeeltään osiin siten, että eri osien ilmeessä ei saa olla selkeästi havaittavissa toisistaan poikkeavuuksia sekä käytettävissä väreissä ja materiaaleissa on valittava.

Ylesion käyttöön soveltuvia tiloja sijoitte kulkuaukkukuvallisesti tärkeään paikkaan, Toisenavuun ja Aurtiukadun kulmaukseen.

Rakennuksen maantasokerroksen tilojen tulee olla avoimia kadun ja aukion suuntaan suurin ikkunoin ja/tai sisäänkäynnein.

Toisenavun ja Aurtiukadun kulmaan tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennuksen julkisivun tulee olla vihreän. Värityksen tulee perustua asemakaavamääräyksessä määriteltyihin sävyihin. Julkisivujen tulee olla kuitenkin sävyltään, että ne ryhtyvät ja poirastavat Paukepolun puoleista julkisivuja.

Kadun tai aukion puoleiset parvekkeet, jotka toteutetaan arkkitehtuurisen yhtenäisenä kokonaisuutena lämpöeristämättömän 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.

Korttelieden sisältä parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Julkisivuilla, jolle rakennetaan arkadi tai arkadimainen parvekejulkisivu, tulee olla ikkunoiden etupinnan ja paikkeen muodostaa yhtenäinen julkisivu.

Olkeskaupunkeeksi tai maantasoasuntojen oleskeluterassit, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa. Vaihtoehtoisesti maantasoasuntoihin voidaan järjestään ensisijaisen asuntokohtaisen oleskeluyhia sisäpihan suuntaan.

Kattoterasseilla tulee varmistaa riittävällä melusuojauksella oleskelualueiden ohjaamisen täyttymen.

Rappuhuoneen saa varaa ja hyvälist, tivisamma och ha dagsljusinsläpp. Pä markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan vara trapphus bygga utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus bygga utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tillägg-ytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av tillåtet tal eller byggrätt.

Ett trapphus som förutsätts för de bostäder som bygga i utrymmena nedanför ytterlaget får bygga dåtur byggrätt.

Utöver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus bygga för rådning på egen hand utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan. Kvalitetskraven på trapphus gäller inte detta extra trapphus.

Gemensamma bastutrymmen för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Kvartar

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

Passager som anvisats i detaljplanen ska bygga i kvarteret. Det är till vänster för de ska vara ungefär lika långa och ge samma intryck av andra konstruktioner ska placeras ovanpå dem. I anvisade fria delar ska det finnas en passagen vid en arkad, i passager som endast är avsedda för gående och cyklar det krävs av höjdskillnader i terrängen.

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 samt tåla på säsongen. Portlik- tai muuraitarein korkeus tulee sovittaa mitasuhteiltaan kaupunkikuvaan sopivaksi.

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 fastställas en helhetsplan för gårdsområden i kvarteret i markplan, de gemensamma utrymmena och affärslokalerna. Planen uppdateras efter behov i samband med de följande bygglovan.

För varje kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas så att den gäller hela kvarteret samt en belysningsplan oberoende av tomtindelningen.

Varje kvarterfasad ska bestå av minst två byggnader och minst fre fasadlösningar som skjer sig åt till sin framdrivning.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och hobbyutrymmen ska placeras så att de kompletterar de övriga utrymmena i kvarteret. Hobbylokaler och andra gemensamma utrymmen ska placeras i gårdsbyggnader vars sammanlagda yta i kvarteret är högst 50 m²-vy.

I kvarterens markplanvåning ska bostäder placeras som öppnar sig mot gatan. Lägenheterna ska ha en egen huvudingång direkt från gatan och en gård eller i andra hand från kvarterets gården eller trapphuset.

Soprummen ska konceintrerss till bostadshuset eller LPA-lokalerna.

Bostadskvarterens soprum ska placeras så att deras tömning och underhåll skiida från bolgan av Örtsgatan eller Stenhagen. De soprum som krävs av affärsutrymmena som placeras vid Murgatan eller Andra vägen kan placeras i byggnaden på LPA-fastigheten skilda från de övriga soprummen. Det är tillåtet att placera soprummen i gårdsbyggnader vars sammanlagda yta i kvarteret är högst 50 m²-vy.

I kvarterens markplanvåning ska bostäder placeras som öppnar sig mot gatan. Lägenheterna ska ha en egen huvudingång direkt från gatan och en gård eller i andra hand från kvarterets gården eller trapphuset.

Soprummen ska konceintrerss till bostadshuset eller LPA-lokalerna.

Bostadskvarterens soprum ska placeras så att deras tömning och underhåll skiida från bolgan av Örtsgatan eller Stenhagen. De soprum som krävs av affärsutrymmena som placeras vid Murgatan eller Andra vägen kan placeras i byggnaden på LPA-fastigheten skilda från de övriga soprummen. Det är tillåtet att placera soprummen i gårdsbyggnader vars sammanlagda yta i kvarteret är högst 50 m²-vy.

Bostadsgårdarna ska planeras så att de är lämpliga för lek och vistelse för olika åldersgrupper. Gårdarna ska planeras så att de är lämpliga för lek och vistelse för olika åldersgrupper. Gårdarna ska planeras så att de är lämpliga för lek och vistelse för olika åldersgrupper.

Gårdarna ska förses med grönska och planteringar som är lämpliga för klimatförhållandena och som är lätta att sköta. Gårdarna ska förses med grönska och planteringar som är lämpliga för klimatförhållandena och som är lätta att sköta.

002533 ja 002533va
MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2

VEROMIES



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.08.2024 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.

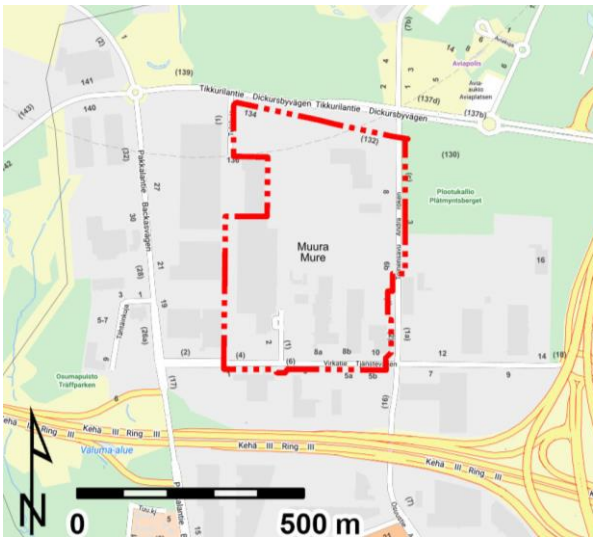
Asemakaavan muutos koskee kumoutuvissa asemakaavoissa osaa kortteleista 52101 ja 52104 sekä katu- ja virkistysalueita. Vaihekaavalla muutetaan vahvistettuja asemakaavoja nro 520200, 000224 ja 530700.

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 ratikan katualueiden 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 esitetään katualueiden ulottaminen/leventäminen nykyisellään säilyvien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden osalla ja tutkitaan korttelinrajan tarkistamisesta aiheutuvat muutokset.
- Asemakaavan muutosehdotus ja vaiheasemakaava oli ensimmäisen kerran kaupunkiympäristölautakunnassa 13.2.2024 mutta asia jätettiin silloin pöydälle. Kaava käsiteltiin uudestaan 19.3.2024 kalassa ja eteni sieltä kaupunginhallituksen kokoukseen 8.4.2024. Asemakaavan muutosehdotus ja vaiheasemakaava asetettiin nähtäville 24.4.-23.5.2024. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja niitä saatiin 6 kpl. Nähtävilläolon jälkeen kaavaan tehtiin muutamia teknisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

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 42

3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 45

4. Asemakaavan kuvaus 47

4.1 Kaavan rakenne 47

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 51

4.3 Aluevaraukset 52

4.4 Kaavan vaikutukset 64

4.5 Ympäristön häiriötekijät 70

4.6 Nimistö 72

5. Asemakaavan toteutus 73

6. Kaavatyöhön osallistuneet 73

7. Asemakaavan seurantalomake 75

8. Asemakaavakartta ja –määräykset 77

9. Muu suunnitelma-aineisto 90

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 Muuran asemakaavaluonnoksen 052600 lausunnoista ja mielipiteistä (erillisenä liitteenä)
- Koonti osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteistä (erillisenä liitteenä)
- Koonti asemakaavanmuutosehdotuksen ja vaiheasemakaavan 002533 ja 002533va lausunnoista (erillisenä liitteenä)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALI

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Muuran kaupunkikylät 1 002356, päivitetty 3.4.2023
- Asemakaavaluonnos, 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 katualueiden ulottuminen 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 esitetään katualueiden ulottuminen/leventäminen osalle nykyisiä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T, T-3 ja TTV5). 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.

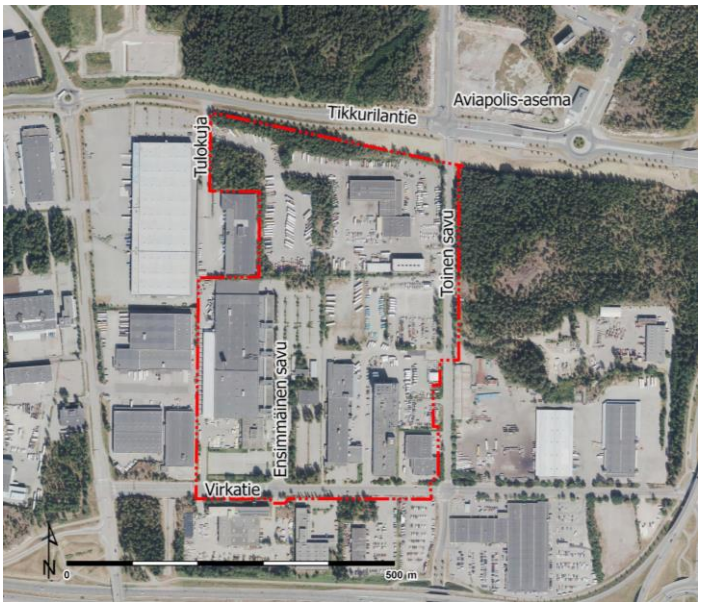
2. LÄHTÖKOHDAT

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).

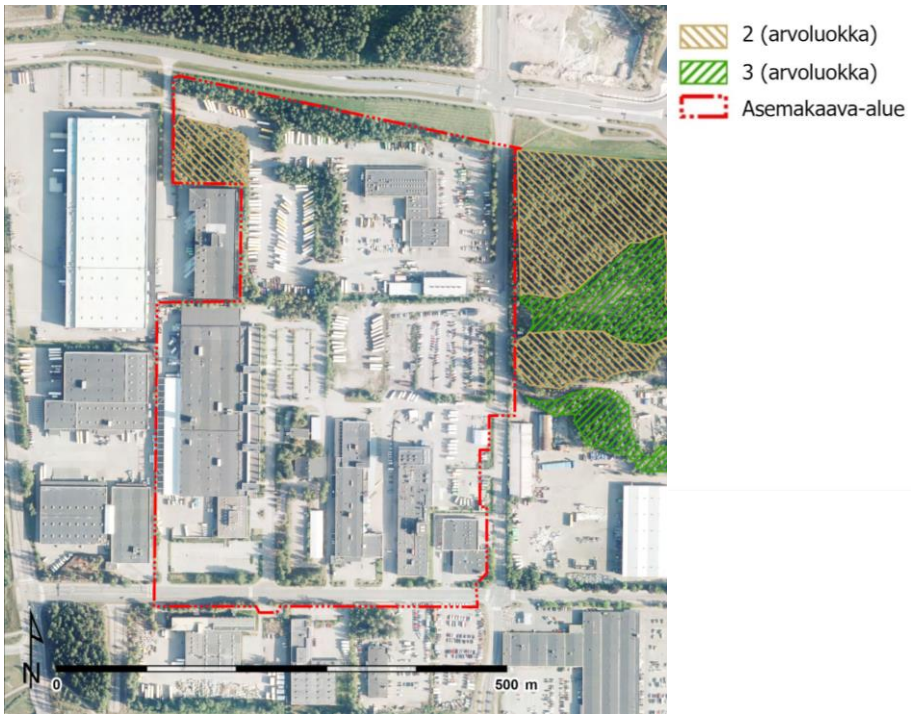


Kuvat 4–6: Vasemmalta Toisensavun ja Tikkurilantien risteyksestä lounaaseen. Keskellä ja oikealla Tulokujan itäpuolen metsää ja kasvillisuutta.

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.

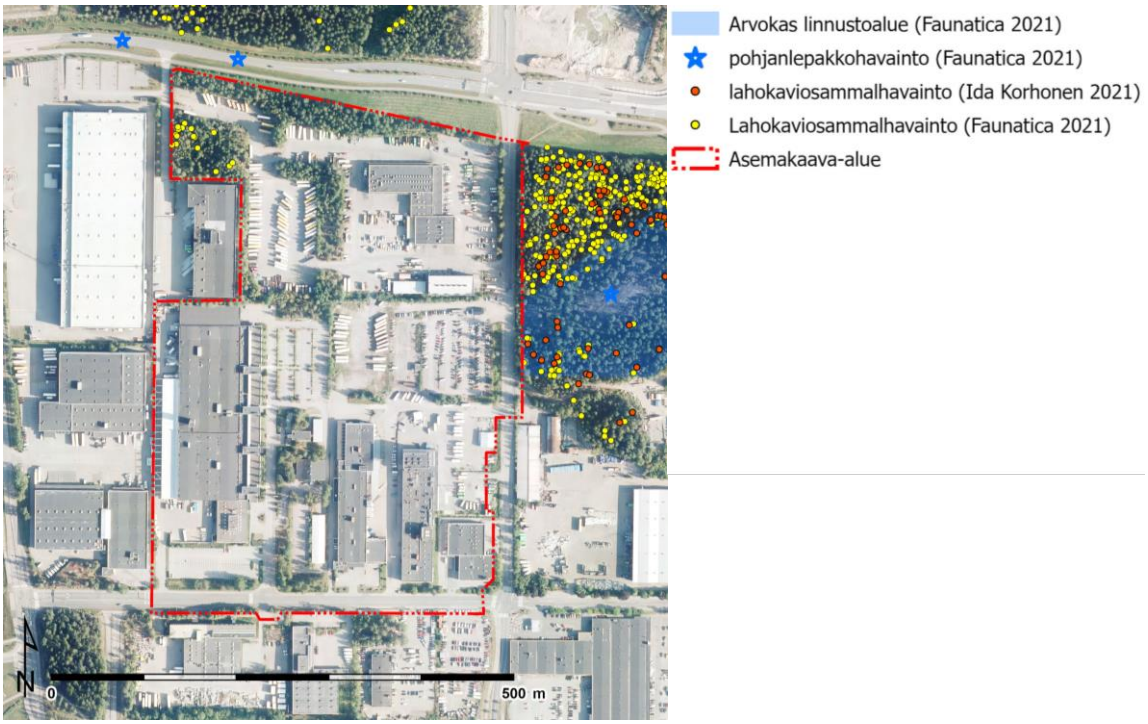


Kuva 7. Luontoarvot sekä -tyypit arvoluokittain (Faunatica 2021).

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.

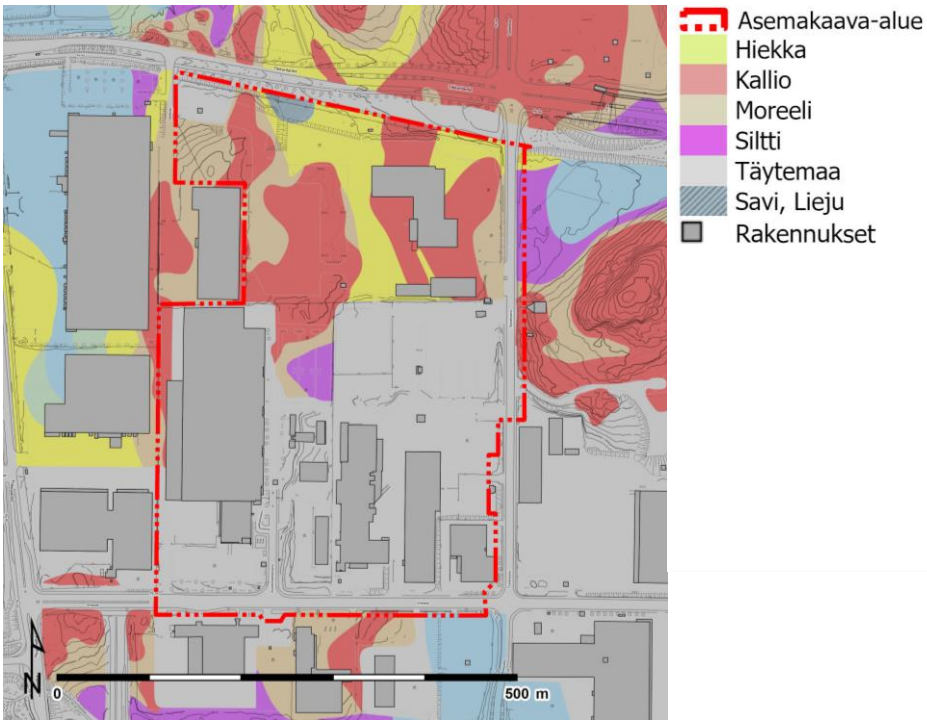
Maaperä

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

<u>Autoliikenne</u>

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.

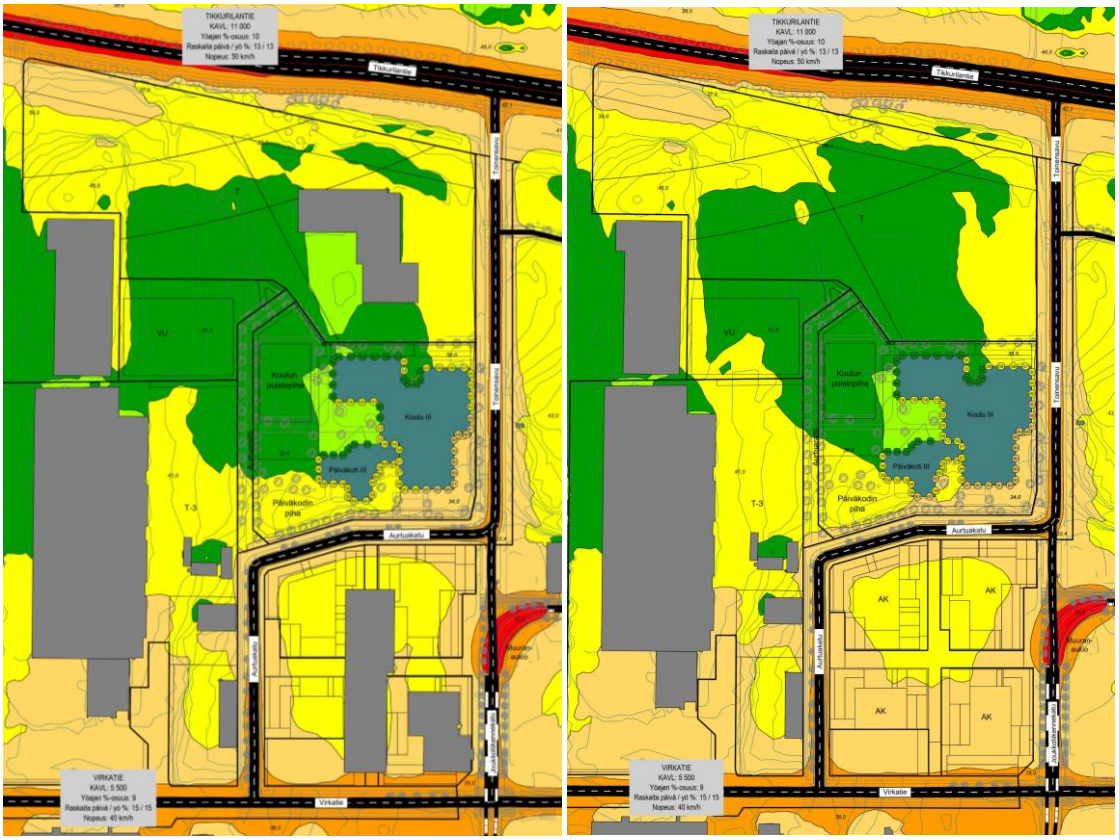


Kuva 11 ja 12. Melutilanne ennustetilanteissa, kun kaavan mukainen rakentaminen on toteutunut ja kun koko Muuran alueen rakentaminen on toteutunut (Sitowise, 2023).

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.



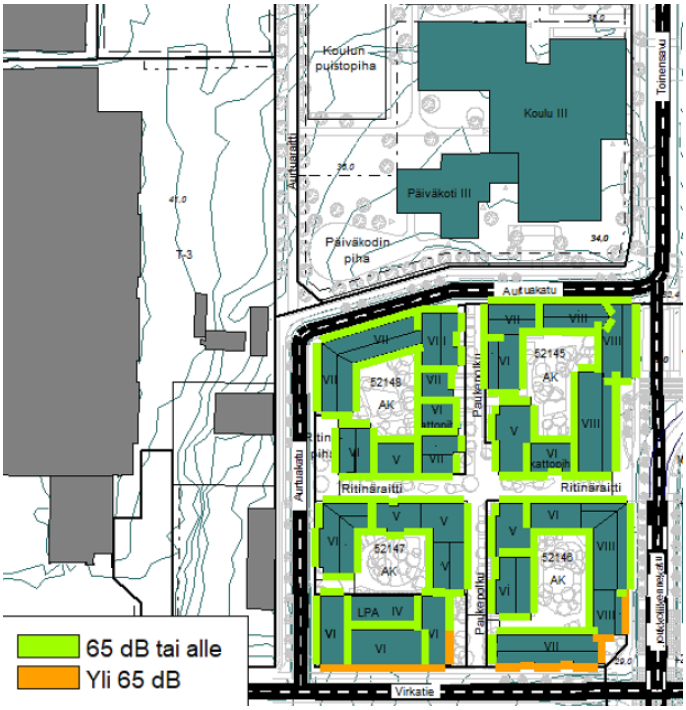
Kuva 13 ja 14. Melutilanteet koulukorttelista ennustetilanteissa nykyisten teollisuusrakennusten kanssa sekä ilman (Sitowise 2023).

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

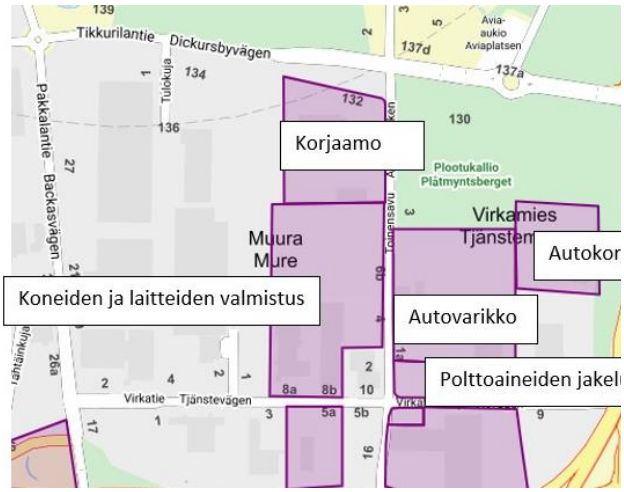
melulähteiden puoleiset rakennusmassat ovat rakentuneet ennen kunkin korttelin oleskelualueen käyttöönottoa. Alueen suositellaan muutoinkin rakentuvan niin, että ensin rakentuvat merkittävimpien melulähteiden puoleiset rakennukset eli Virkatien myötäiset korttelit. Rakennuslupavaiheessa suositellaan 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

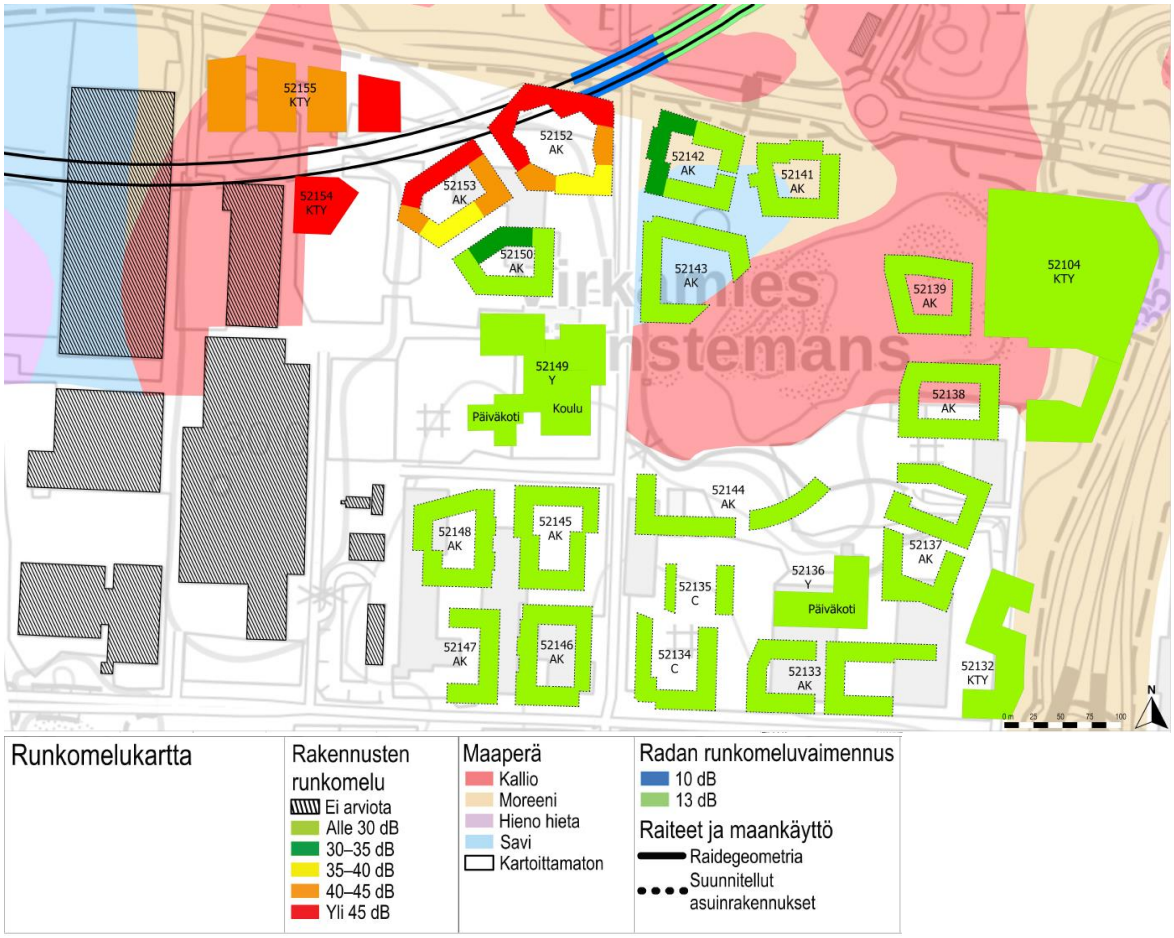
toimintoihin ovat riittävät onnettomuuksista aiheutuvien, ihmisten terveyteen kohdistuvien, seurausten ehkäisemiseksi.

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.

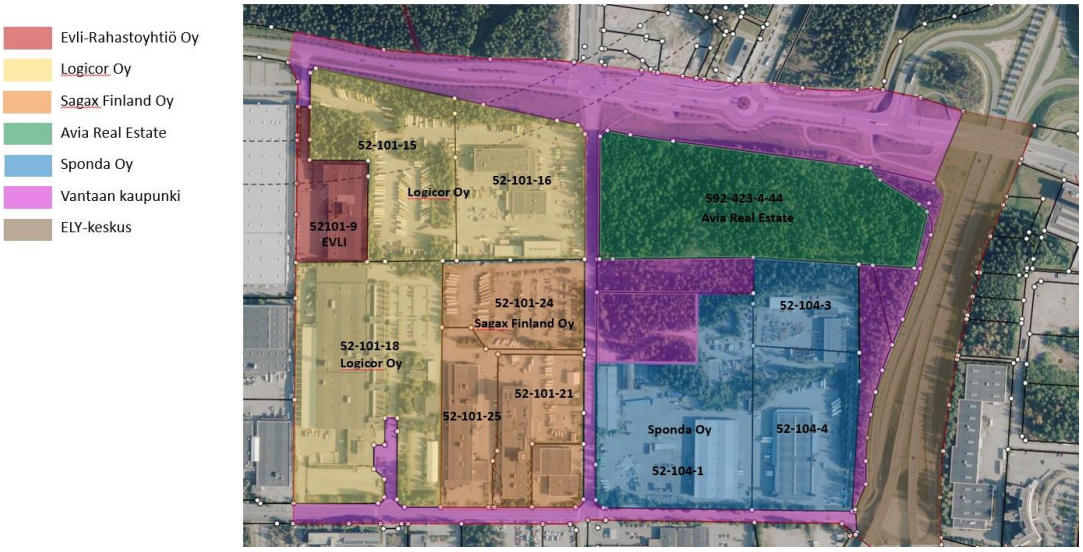
Kehäradan tunnelissa Muuran kohdalla ei ole toteutettu runkomeluvaimennusta. Tästä syystä kehäratatunnelin päälle tai sen lähettyville sijoittuville asuin- ja toimitilarakennusten korttelialueille kohdistuu runkomeluriski. Tämä tulee huomioida näiden alueiden jatkosuunnittelussa.



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

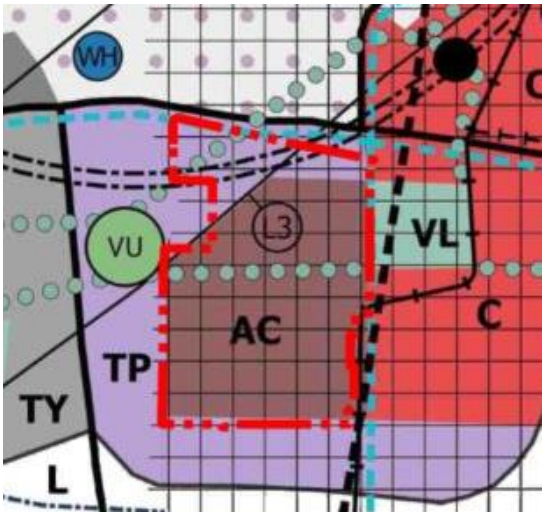


Kuva 19. Ote Uusimaa-kaavasta 2050. Suunnittelualueen sijainti punaisella pistekatkoviivalla.

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

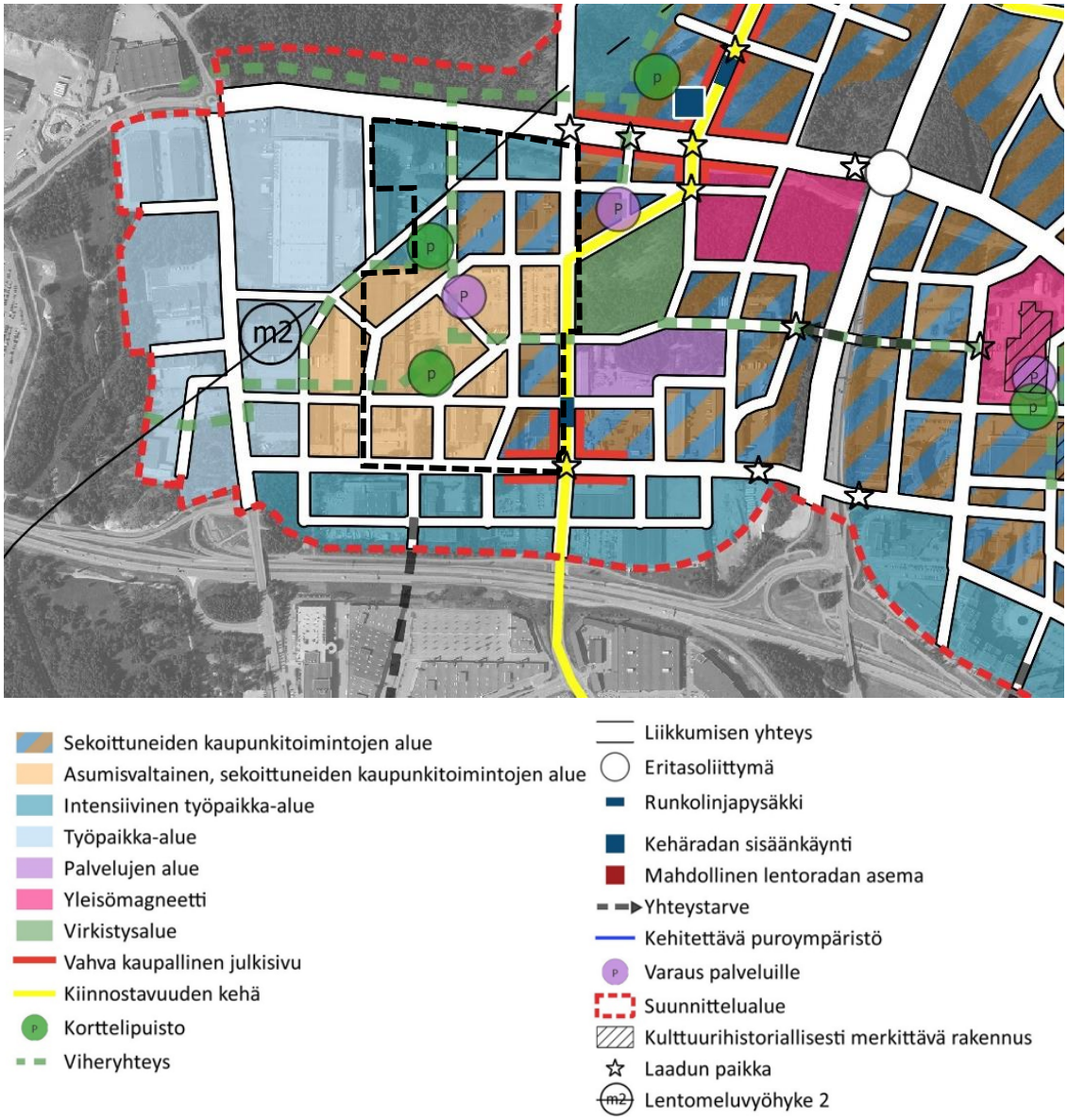
Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

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

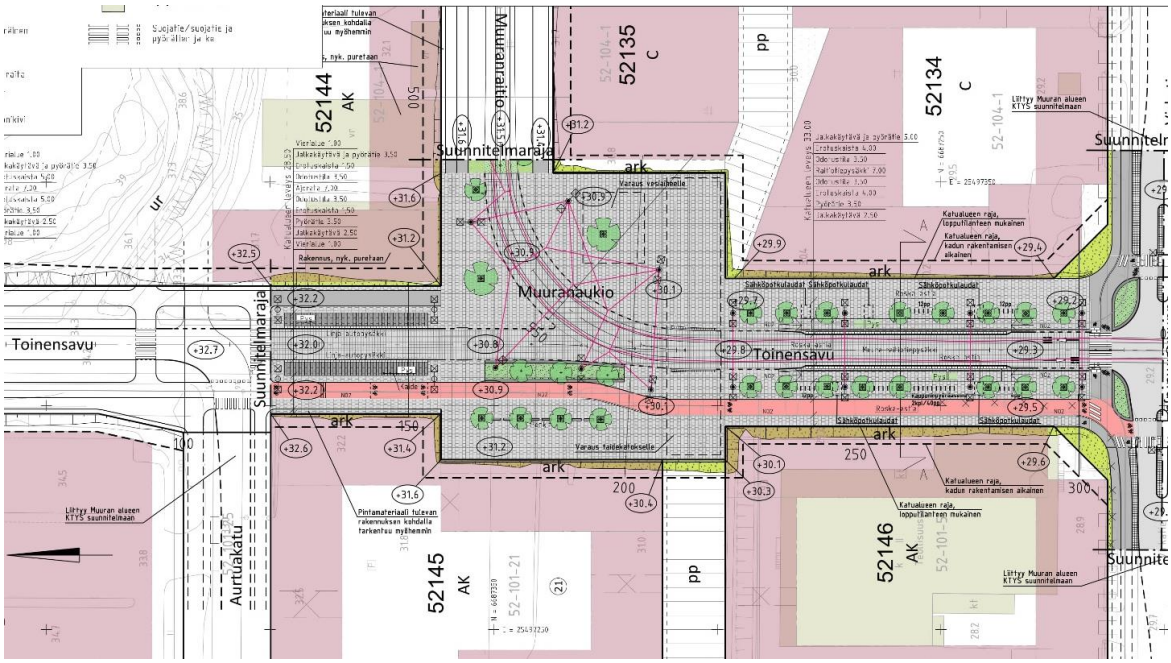
Ratikan katusuunnitelmia ja poikkileikkauksia on yhteensovitettu sekä Muuran kaavaluonnoksen (052600) että Destian laatiman kunnallisteknisen yleissuunnittelun kanssa.

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.

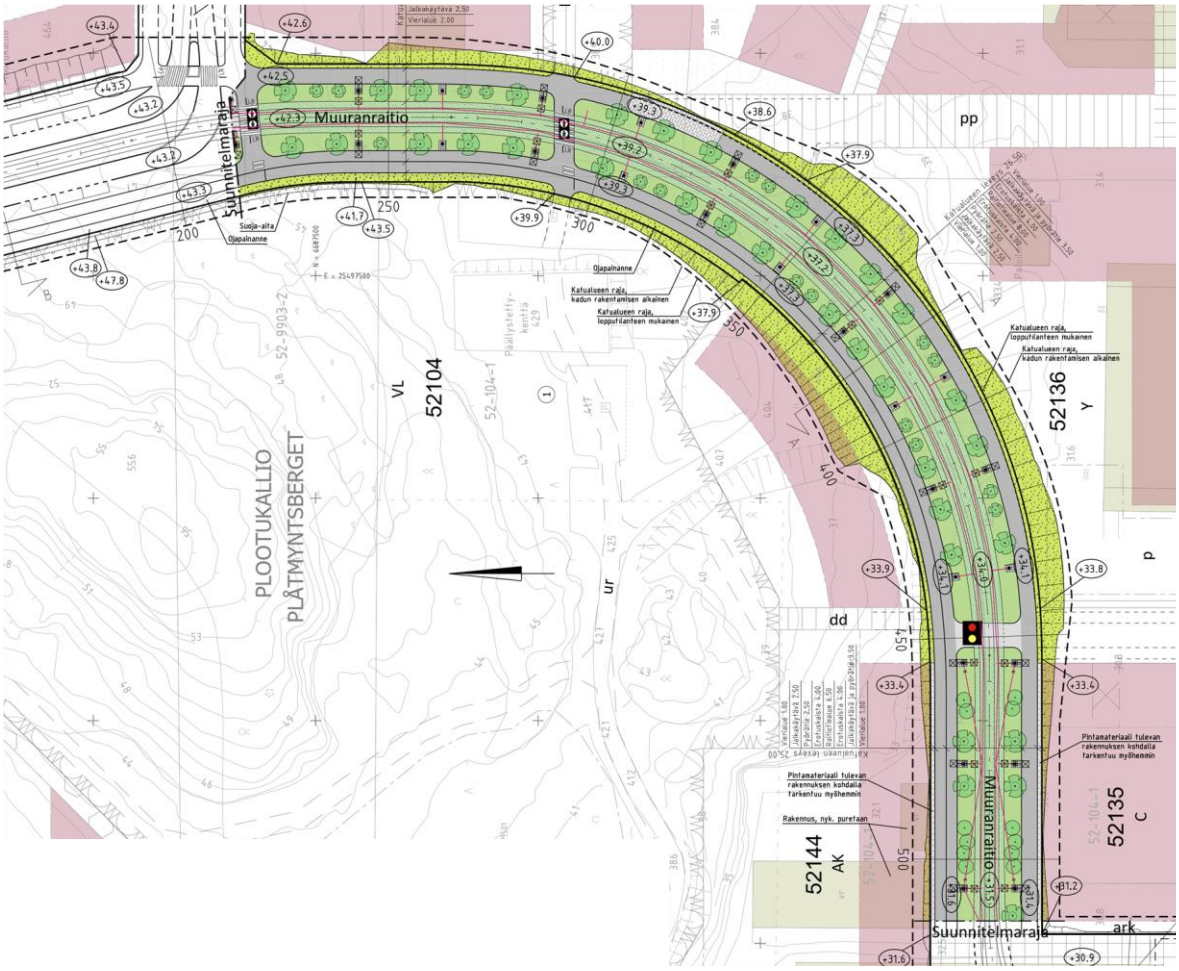
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä on arvioitu ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

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.

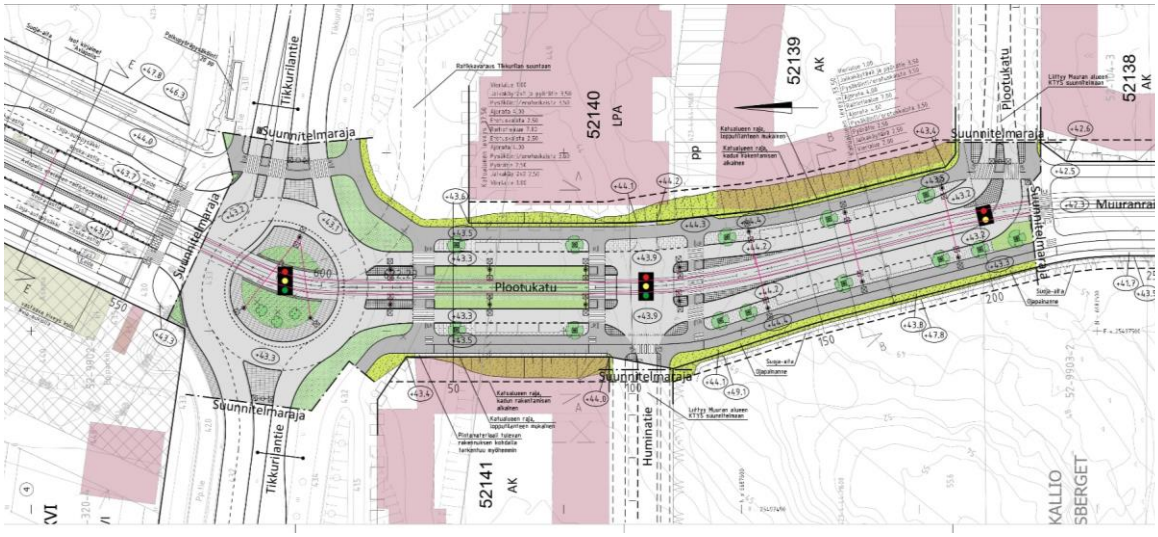


Kuva 23. Toinensavu ja Muuranaukio välillä Artuakatu – Virkatie (Ramboll, luonnos 29.9.2022).



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

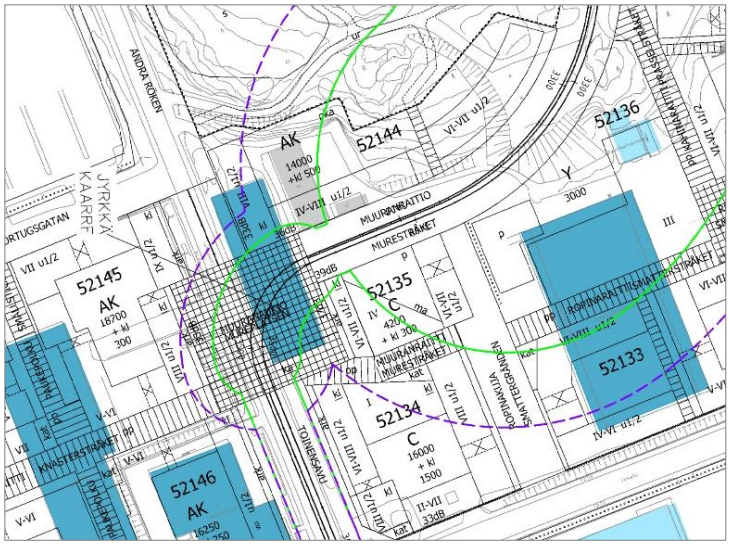


Kuva 25. Plootukatu välillä Tikkurilantie - Muuranraitio (Ramboll, luonnos 29.9.2022).

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.

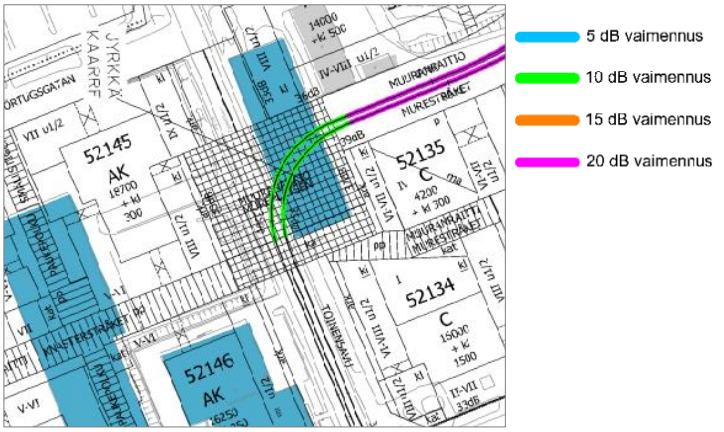
Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvitys

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.



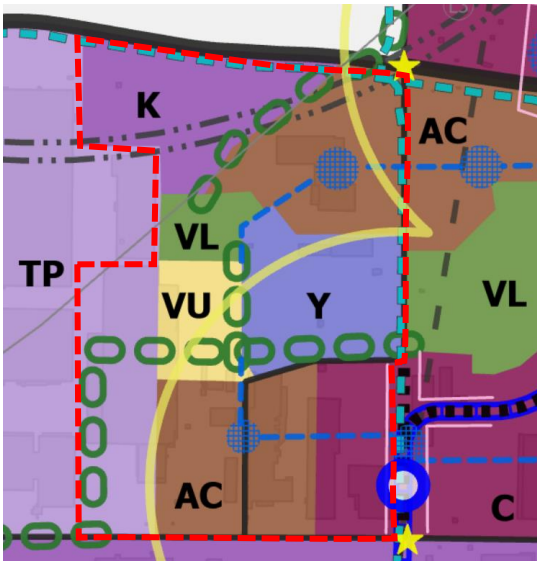
Kuva 27. Ratikan runkomelun vaimennus (Sweco 2023).

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.

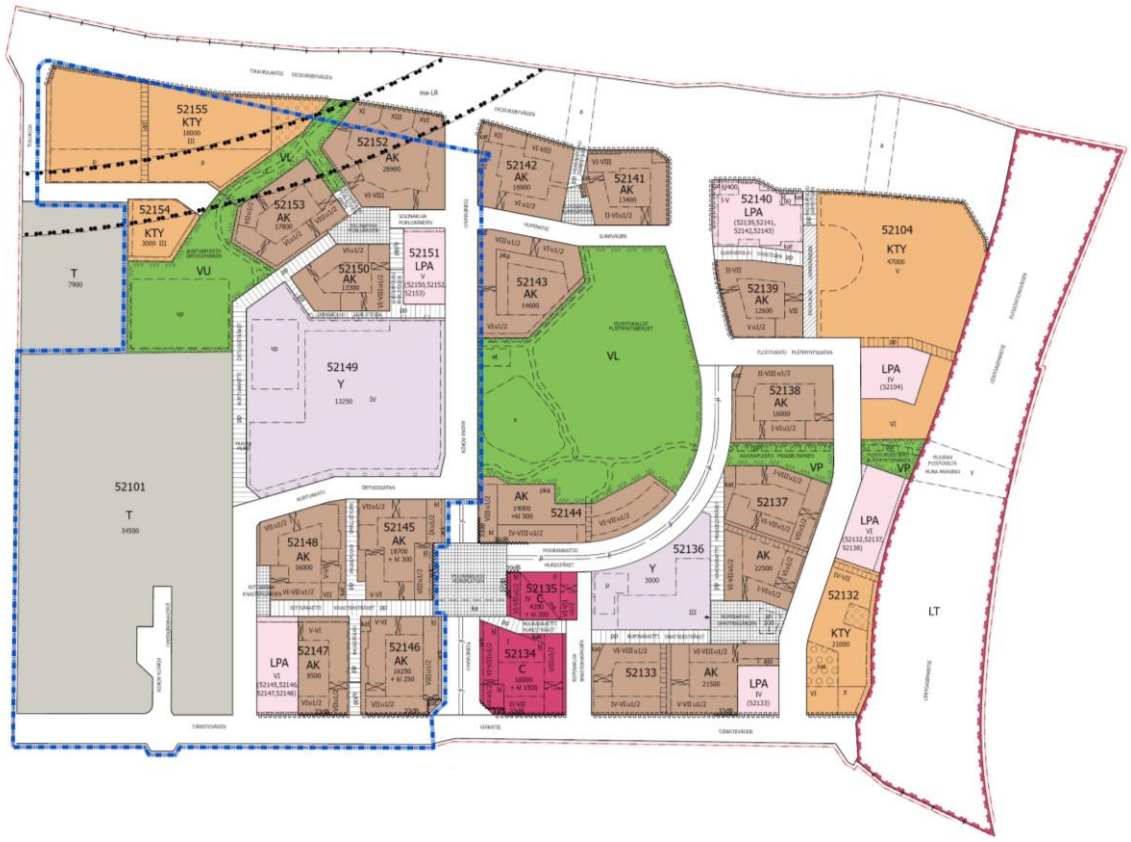
Solmukohtana Aviapolis on saavutettavuudeltaan ylivoimainen sekä globaalisti että paikallisesti. Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään entistä suuremmaksi ja kansainvälisemmäksi. Se on maailman ainoa lentokenttä, jolta voi tulevaisuudessa kävellä suoraan kotiin. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka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

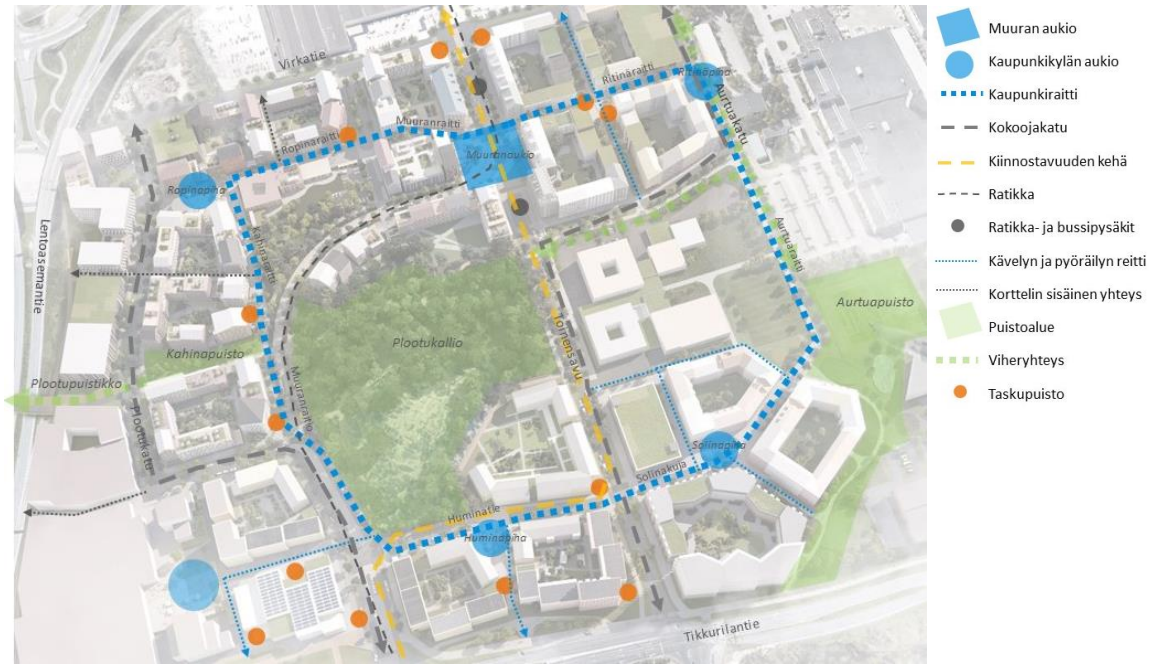
Muuraan on laadittu asemakaavan muutosluonnos koko Muuran alueen kokonaissuunnitelmaksi (kuva 29). Kaavaluonnos valmistui elokuussa 2022. Tarkoituksena on, että sen pohjalta laaditaan alueen varsinaiset asemakaavan muutokset. Muuran suunnittelu perustuu asemakaavoituksessa työn alussa v. 2020 laadittuun 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.

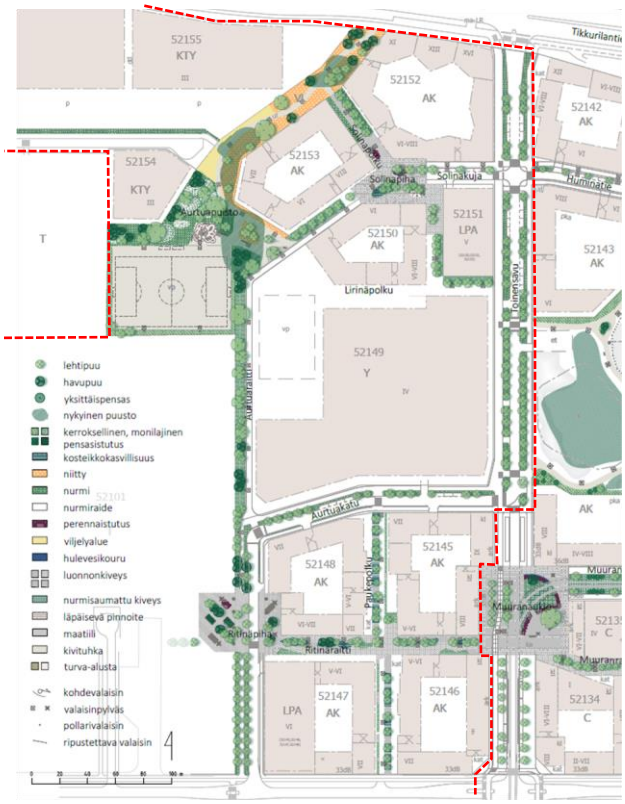
Asemakaavan muutoksen yhteydessä Ramboll on päivittänyt Muuran vesihuollon yleissuunnitelmaa, ja lisätyönä tarkastanut katujen yleispiirteisiä tasauksia ja poikkileikkauksia. Vesihuollon ratkaisuun on tehty tarkennuksia ja muutoksia ja samalla on myös tutkittu kaukolämpöverkon sijoittumista alueelle. 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.:

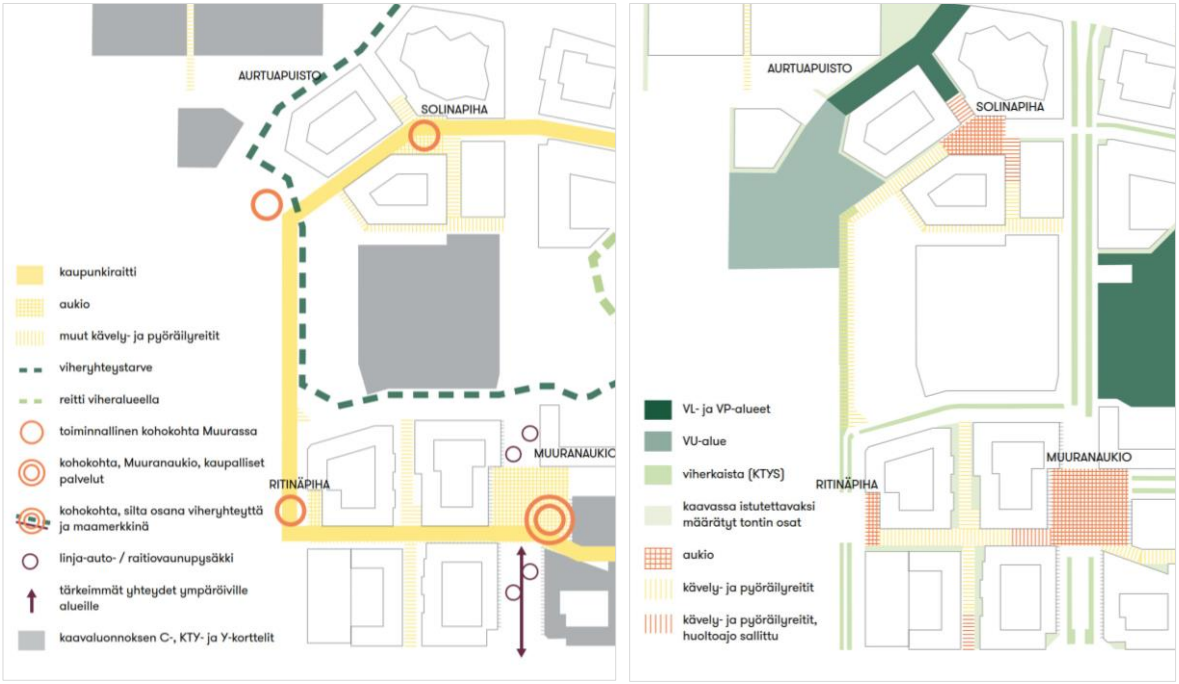
- Jokaisella vuodenaikateemalla on oma aukionsa, joka ilmentää paikallisidentiteettiä (mm. materiaali- ja kasvivalinnat) ja kokoaa yhteen asukkaita.
- Kaupunkiraitti on kävelyn ja pyöräilyn yhteys, joka yhdistää aukiot ja eri toiminnot toisiinsa turvallisesti ja houkuttelevasti.
- Varmistetaan viheralueiden 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).

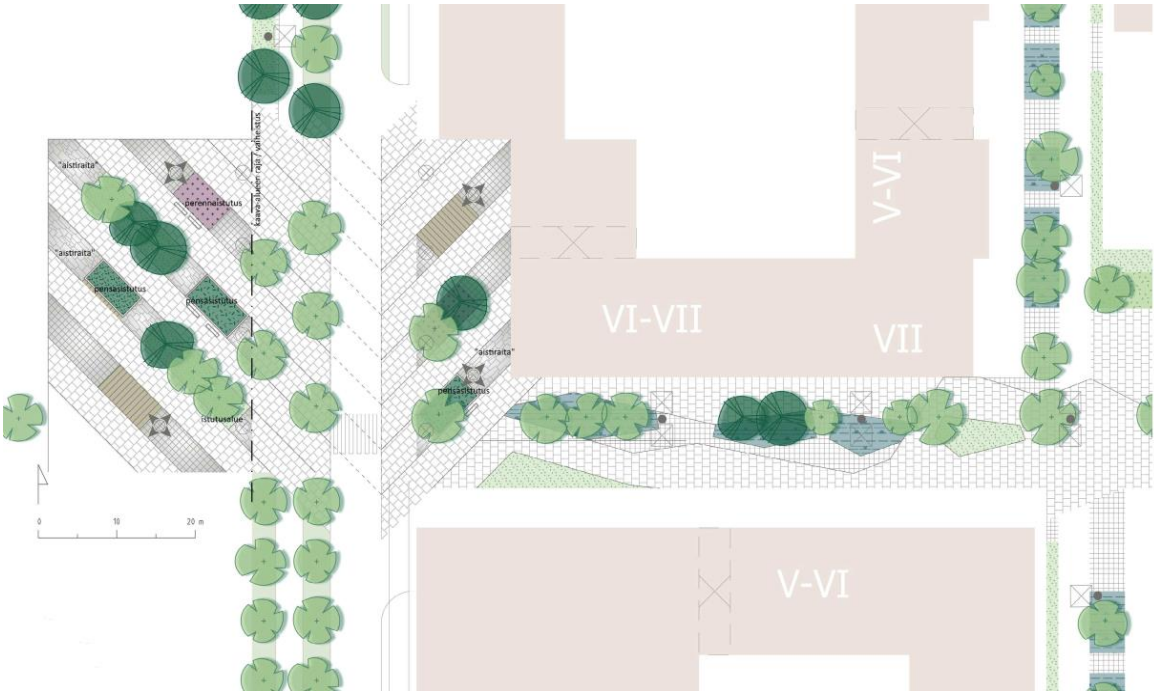


Kuvat 32 ja 33. Kohokohdat ja yhteydet sekä julkiset ulkotilat. Ote Muuran julkisten tilojen yleissuunnitelmasta (Ramboll 2023).

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.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Asemakaavan muutosehdotus ja vaiheasemakaava oli nähtävillä 24.4.-23.5.2024. Lausuntoja pyydettiin 31.5.2024 mennessä 12 kpl ja niitä saatiin 6 kpl. Näistä yhdessä vain ilmoitettiin, etteivät anna lausuntoa. Tiivistelmä lausunnoista alla:

- *Telia Finland Oyj:* Telia Finland Oyj:llä on asemakaava-alueella tietoliikennekaapeleita. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä ja siirto- ja suojaustarpeista on oltavat yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen töiden alkua. Myös mm. siirron maksaja tulee olla selvillä ennen töiden aloittamista.
- *Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:* Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapelit. Asemakaava-alueelle tarvitaan uusia muuntamoiden tilavarauksia, jotka on huomioitu asemakaavassa. Lausunnossa esitetään, että muuntamoiden paikat tulisi mieluiten esittää kaavakartalla siltä osin kuin mahdollista. Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Siirtoja on jo alustavasti käsitelty katusuunnittelun yhteydessä.
- *Uudenmaan liitto*: Eivät anna lausuntoa.
- *Uudenmaan Ely-keskus:* Ilmastovaikutukset on arvioitu kattavasti ja selvityksessä on tuotu esimerkillisesti esiin käytetyt menetelmät ja lähtötiedot sekä vertailtu miniskenaariota ja BAU-skenaariota. Minimiskenaariossa tehtävät toimenpiteet vähentävät päästöjä huomattavasti. Näitä toimenpiteiden toteutumista edistetään kaavamääräyksillä, mutta niiden täysmääräiseen toteutumiseen liittyy merkittävää epävarmuutta. Esimerkiksi uusitutuvaa energiantuotantoa ja vähähiilistä betonia koskevat määräykset on muotoiltu niin että niiden hyödyntämistä edellytetään vain osittain. Melutilanne on alueella haastava. Kaavaratkaisua on kuitenkin kiitettävästi muutettu luonnosvaiheesta parempaan suuntaan. Viitesuunnitelman perusteella kaavaratkaisu mahdollistaa läpitalon huoneistot tai asunto ei avaudu ainoastaan meluisalle julkisivulle. Selostuksessa on esitetty perustelu asuntojen avautumissuuntaan liittyvään määräyksen lievennykseen.

- *HSL:* HSL kannattaa rakentamista tukeutuen kestävään liikkumiseen hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Materiaalissa on hyvin huomioitu tilavaraukset m. kaupunkipyörille ja liityntäpyörille. HSL on otettu hyvin mukaan Vantaan ratikan suunnitteluun. Lausunnossa esitetään muutosta selostuksessa olevaan Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnoksen kuvaan.
- *HSY:* Aiemmin laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma on päivitetty kevään ja kesän 2023 aikana. Vesihuollon rakentamiskustannusten arvioidaan koko Muuran kehittämisalueella olevan aiemmin arvioidun 3,3 M€ sijasta 5,8 M€. Kaavamuutosalueen osuudeksi arvioidaan alustavasti 2 M€. Asemakaavamuutos edellyttää johtosiirtoja ja vesihuollon uudisrakentamista, mutta ei edellytä johtokujien muodostamista. Kaavaselostuksen tulee sisältää vesihuollon esisuunnitelma ja alustava kustannusarvio.

Annetuista lausunnoista ei aiheutunut tarvetta tarkistuksiin. Selostukseen on lisätty alustava vesihuollon rakentamiskustannusarvio. Tarkemmat vastineet lausuntoihin on esitetty selostuksen erillisenä liitteenä olevassa lausuntojen koonnissa.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Nähtävillä olon aikana keskusteltiin sekä kunnallistekniikan toteuttamisesta ja tarvittavista lisäyksistä alustavaan vesihuollon yleissuunnitelmaa että liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määräämisestä kaavassa.

Rakennuttajan toiveesta sovittiin, että kunnallistekniikkaa lisätään katusuunnitelmavaiheessa niin, että mahdollistetaan mahdollisimman monelle tontille oma liitospaikka. Samalla sovittiin, että varmistetaan kuitenkin, että mm. Ritinäraitilla ja Paukepolulla saadaan puut toteutettua ja lisäksi Ritinäraitille toteutetaan leveydeltään vaihtelevat, osin putkikaivannon päälle ulottuvat istutukset. Rakennuttaja toivoi myös vesihuollon kaavamääräyksen*: "Vesihuolto tulee mahdollistaa korttelialueen sisäisin järjestelyin kaikille tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää."* poistamista. Kaavamääräys kuitenkin säilytettiin, koska mm. Toisensavun varteen ei kunnallistekniikan lisääminen onnistu mitenkään ja kaupungin puolesta halutaan varmistaa, ettei tonttijaossa synny ongelmaa vesihuollon toteuttamiseen (pelkästään Toiseensavuun rajoittuvaa tonttia ei saada liitettyä vesihuollon piiriin muutoin kuin korttelin sisäisin järjestelyin.)

Liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen osalta rakennuttaja toivoi vielä kaavamääräysten selkeyttämistä. Kaavaratkaisu perustuu siihen, että le-paikat sijoitetaan pääosin pysäköintitaloihin ja joka kortteliin sijoitetaan tämän lisäksi 1 le-paikka. Rakennuttaja oli kuitenkin huolissaan esteettömyysasetuksen toteutumisesta kaikkien le-paikkojen osalta (mm. sisäänkäynnin ja pysäköintipaikan välisen reitin esteettömyys) ja siitä, että aiheutuuko tästä asetuksesta vähäistä poikkeamista rakennuslupavaiheessa. Asiasta keskusteltiin rakennusvalvonnan, liikennepuolen ja kadunsuunnittelun kanssa ja todettiin että ei ole tarvetta tai luontevaa lisätä tarkentavaa kaavamääräystä tästä asiasta. Alustavan kadunsuunnittelun arvion perusteella voidaan todeta, että katujen kaltevuudet tulevat olemaan esteettömyysasetuksen mukaisia (alle 5%). Pihojen vehreyden varmistamisen perusteella myöskään rakennusvalvonta ei näe tässä ongelmaa (vähäinen poikkeus myönnetään tarvittaessa).

Nähtävillä olon jälkeen kaavaan on lisätty myös määräys, joka sallii piharakennusten (enintään 50 k-2) toteuttamisen kortteleihin 52145 ja 52146. Tällä määräyksellä annetaan joustoa yhteistilojen sijoittamiseen keskustakortteleissa, joissa on maantasokerroksessa paljon liiketilaa sekä tavanomaista enemmän asumista. Lisäksi kaavakarttaan on korjattu vaiheasemakaavan yhden korttelin rakennusoikeus sekä lisätty ns. ruksikarttaan vaiheasemakaavan kaavarajat. Selostukseen on lisätty vesihuollon rakentamisen alustava kustannusarvio.

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 osoitetaan katualueiden ulottuminen/leventäminen osalle nykyisiä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T, T-3 ja TTV5). 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.

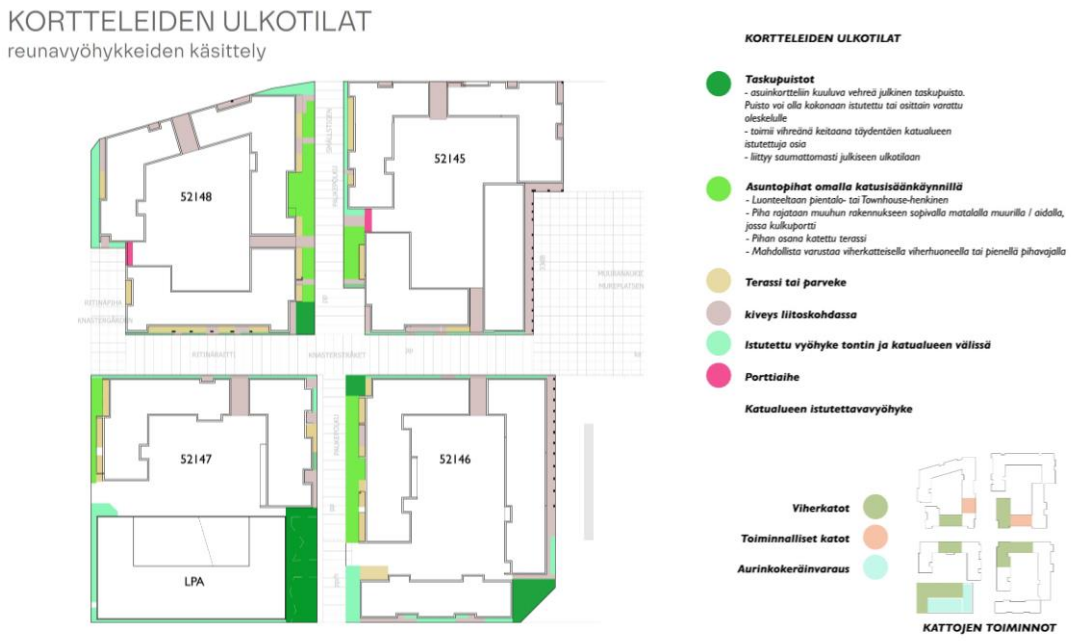
Muuran yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin kortteli sijoitetaan Toisensavun varteen, asuinkortteleiden pohjoispuolelle, Plootukallion puistoalueen länsipuolelle. Koulurakennus liitetään osaksi Muuran keskustaa toteuttamalla sisääntuloaukio Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaukseen. Samaan yhteyteen 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 (tästä vaiheasemakaavan osuus 11,2ha). 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. Vaiheasemakaavassa rakennusoikeutta on yht. 64 510 k-m2.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 liikkumisesteisiä 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 liiketilat elävöittävät. Paukepolun varrelle sijoittuvat asuntokohtaiset vehreät 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 siten, että lisäksi toteutettavan liiketilan määrä on osoitettu erikseen. 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

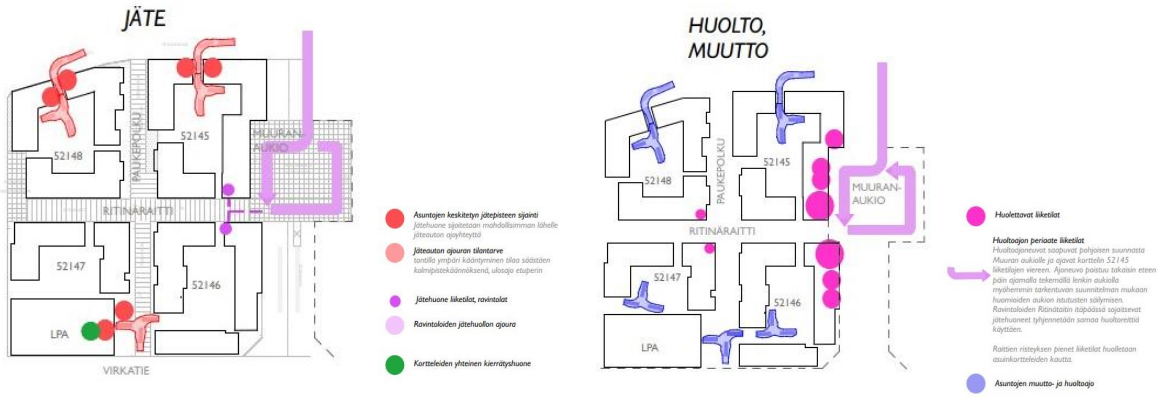
suuntaan. Tästä poiketen kaava sallii keskustakortteleissa 52145 ja 52146 yhteistilojen sijoittamisen myös piharakennuksiin, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla korkeintaan 50 k-m2/kortteli. Määräyksellä mahdollistetaan joustoa yhteistilojen sijoittamiseen näissä kortteleissa, joihin on tulossa maantasoon paljon liiketilaa sekä tavanomaista enemmän asumista. Kaikkien kortteleiden maantasokerrokseen tulee sijoittaa 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 vaati-



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

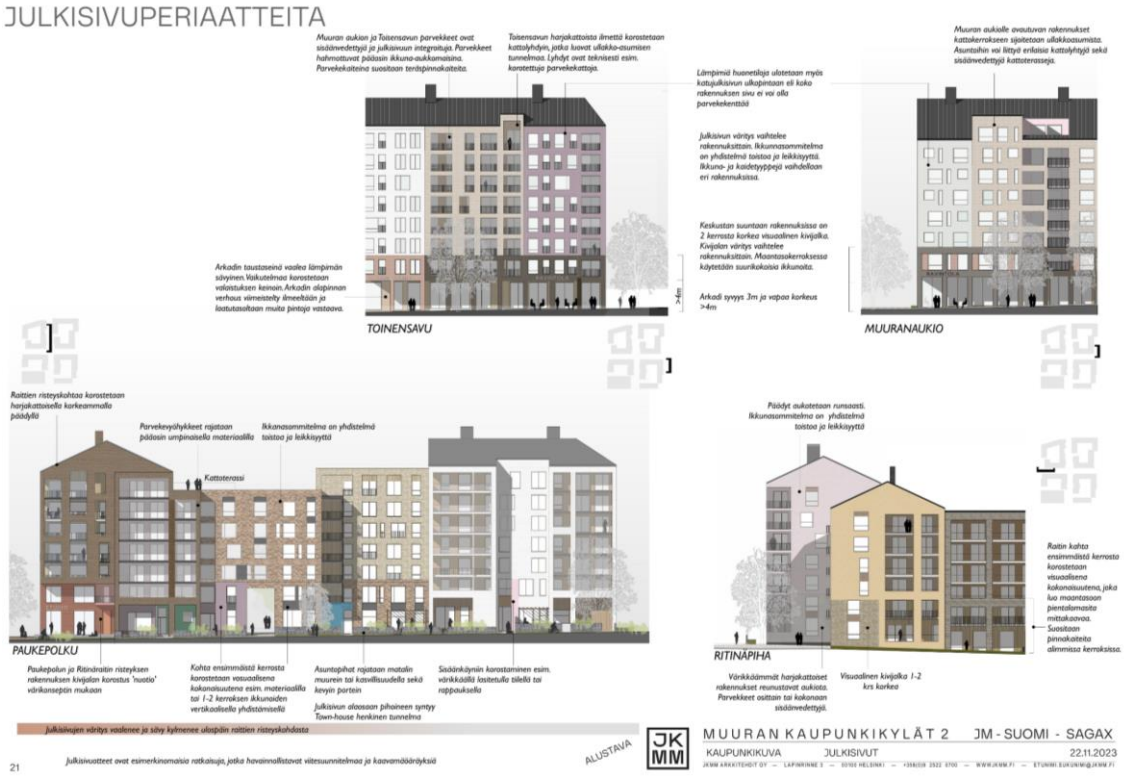
mia jätetiloja voidaan sijoittaa Ritinäraitin puoleiselle korttelinosalle, kun niiden huoltoajo hoidetaan Muuranaukion huoltoreittiä pitkin. Viitesuunnitelmassa on tutkittu alustava jätepisteiden sijoittuminen (kuva 42).

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.



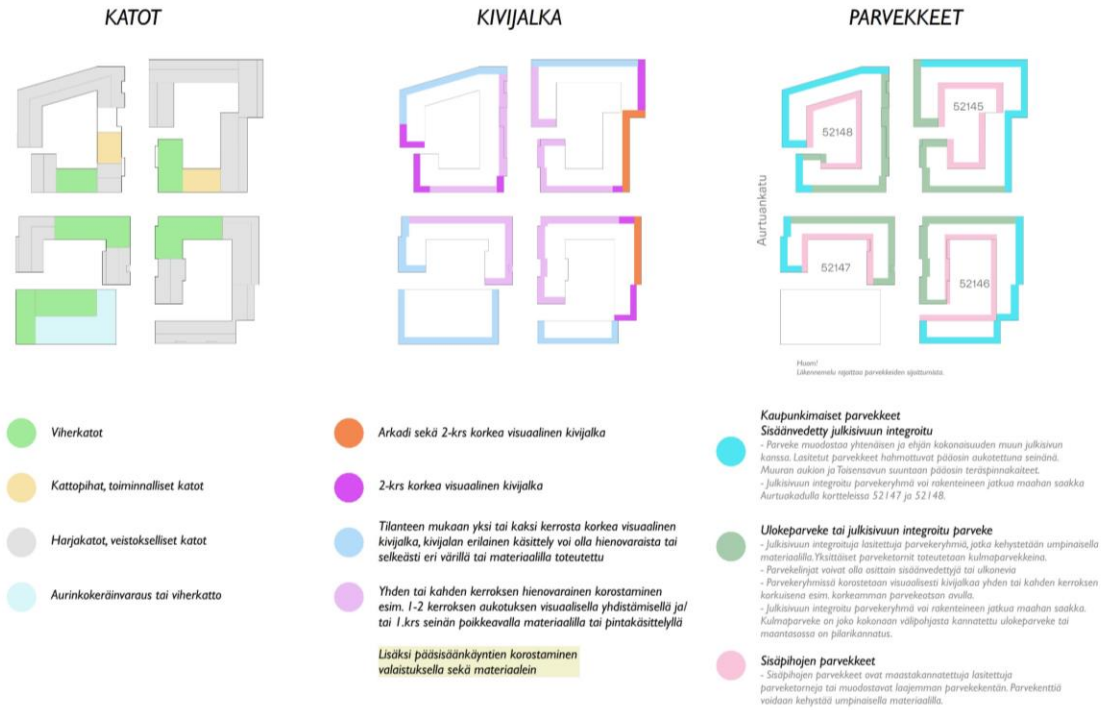
Kuva 43. Julkisivujen, arkadin ja kivijalan suunnittelun periaatteita (JKMM Arkkitehdit).

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.

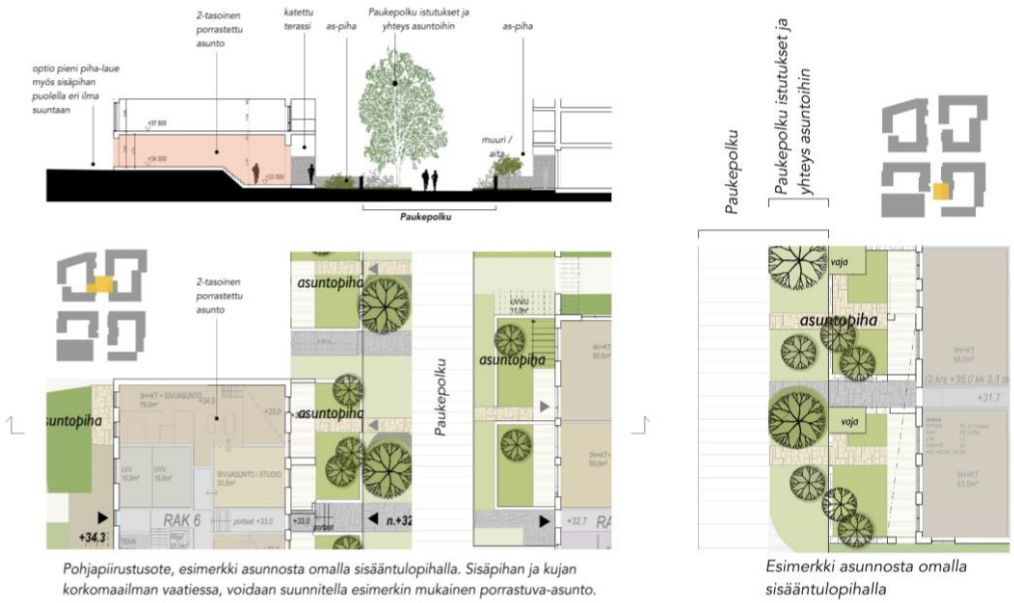


Kuva 44. Kaupunkikuvan kaavioita viitesuunnitelmasta (JKMMA Arkkitehdit 2023).

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 liikkumisesteisiä 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 suunnasta, 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 liikkumisesteisten paikoista. Jokaiseen kortteliin sijoitetaan sisäpihalle yksi liikkumisesteisen 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 liikkumisesteisten 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, lukuun ottamatta 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.

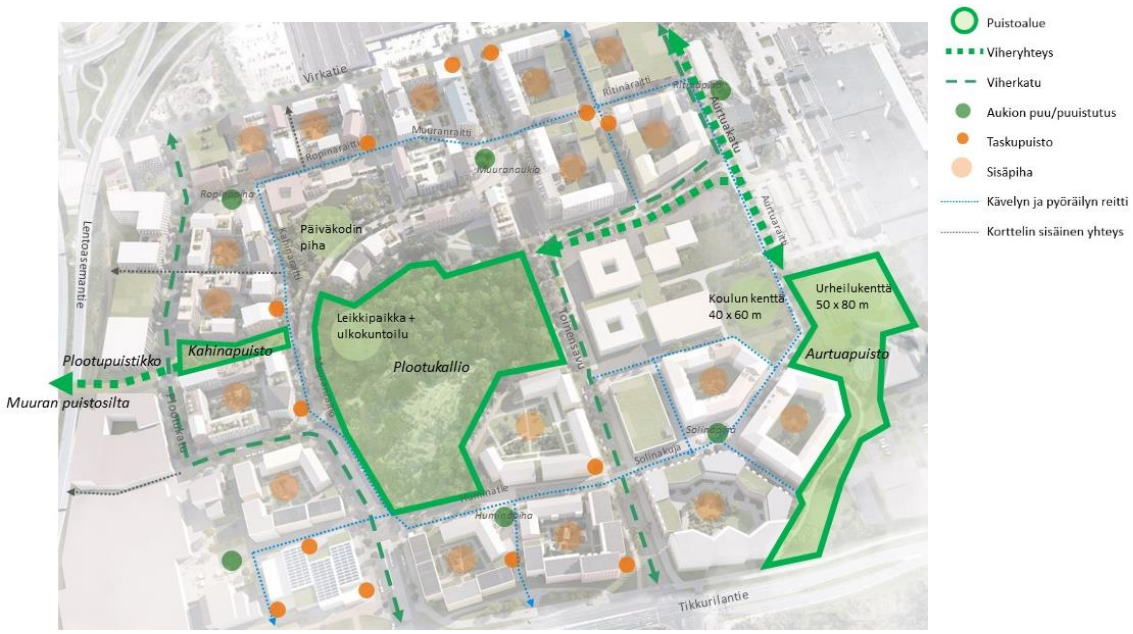
Kortteleiden autopaikat sijoitetaan keskitettynä kortteliin 52147 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Aurtuakadun ja Toisensavun varsille sijoitetaan lyhyttä asiointia ja vierailua tukevia pysäköintipaikkoja sekä koulukorttelin saattopaikkoja. Kaikista kaduista ja kävelyn ja pyöräilyn reiteistä suunnitellaan 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

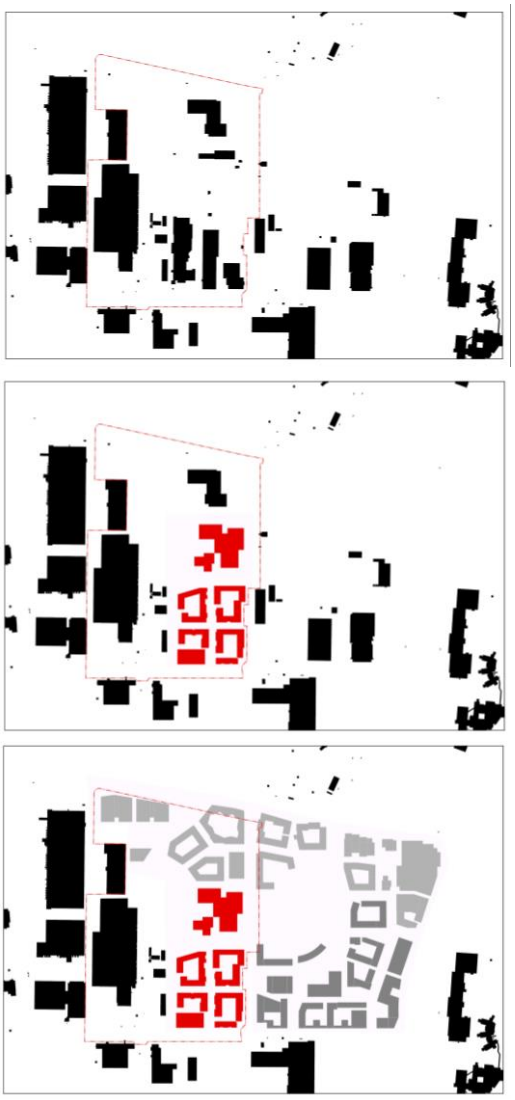
Väestön rakenne ja kehitys

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. Vesihuollon rakentamiskustannusten arvioidaan koko Muuran kehittämisalueella olevan aiemmin arvioidun 3,3 M€ sijasta 5,8 M€. Kaavamuutosalueen osuudeksi arvioidaan alustavasti 2 M€.

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.

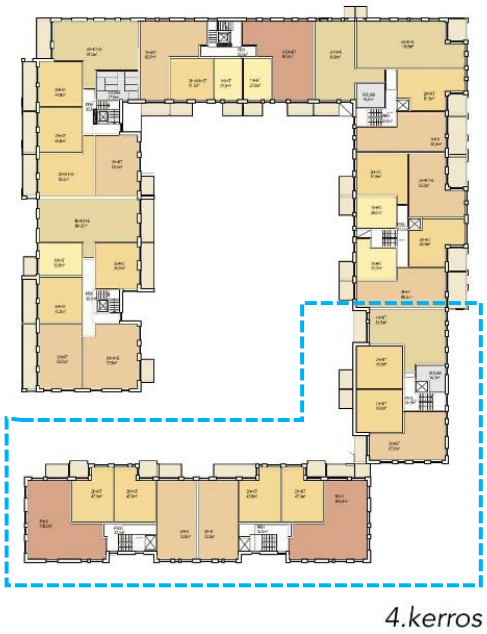
Liikenteen melu ja pienhiukkaset

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 elokuuta 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

TOINENSAVU

AURTUAPUISTO
ÖRTUGSPARKEN

VU

vp

ÖRTUGSSTRÅKET

AURTUARAITTI

pp

vp

52149
Y
15900
IV

ÖRTUGSGATAN

AURTUAKATU

ANDRA RÖKEN

52101

31105

52148
AK
14900
+kl 40

52145
AK
17800
+kl 300

PAUKEPOLKU

SMÄLLSTIGEN

RITINÄPIHA
KNÄSTERGÅRDEN

RITINÄRAITTI

KNÄSTERSTRÅKET

52147
AK
7200
+kl 40

ajo

LPA
VI

52146
AK
16400
+kl 220

33dB

FÖRSTA RÖKEN

ENSIMMÄINENSAVU

3395

TJÄNSTEVÄGEN

ASEMAKAAVAMUUTOS- JA VAIHEASEMAKAAVA-EHDOTUS 1:2000

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 17 §

0 50 100 200 m

POISTETTAVAT MERKINNÄT 1:2000

m
0 50 100 200

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 17 §

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.	13.8.2024	Till dels är också i kraft detaljplanerna nr 520200, 000224 och 530700

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

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

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

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.

Vesikaton alapuolelle muodostuvaan tilaan rakennettavien asuntojen vaatiman porrashuoneen saa tehdä rakennusoikeuden lisäksi.

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.

Ett trapphus som förutsätts för de bostäder som byggs i utrymmet nedanför yttertaget får byggas utöver byggrätten.

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. Kortteleissa 52145 ja 52146 näitä tiloja saa sijoittaa myös piharakennuksiin, joiden yhteenlaskettu pinta-ala korttelissa on korkeintaan 50 k-m².

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.

Kortteliin 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.

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 kvarteren 52145 och 52146 får dessa utrymmen också placeras i gårdsbyggnader vars sammanräknade yta i kvarteret är högst 50 m²-vy.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Kattoterasseilla tulee varmistaa riittävällä melusuojauksella oleskelualueiden ohjearvojen täyttyminen.

På takterrasser ska det med hjälp av tillräckliga bullerskydd säkerställas att riktvärdena inte överskrids i vistelseområdena.

Kortteleissa tulee väliaikaisella melusuojauksella varmistaa leikki- ja oleskelualueiden ohjearvojen täyttyminen rakentamisen eri vaiheissa.

I kvarteren ska det under alla etapper av byggandet med hjälp av provisoriska bullerskydd säkerställas att kraven på riktvärden uppfylls i lek- och vistelseområdena.

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.

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.

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.

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.

Rakennukset

Byggnader

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 yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Kortteleiden katujulkisivujen ja kadulle näkyvien rakennusten päätyjen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

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.

Rakennusten katujulkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää tiiltä, rappausta tai puuta.

Tegel, puts eller trä ska vara det huvudsakliga materialet på gatufasaderna.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. Hörnlägenheter och deras huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger ska öppnas upp i minst två väderstreck.

Alueella kaupunkikuvaa hallitsevan kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjakattoja tulee toteuttaa vähintään rakennusaloille, joissa harjansuunta on osoitettu kaavamerkinnöin.

I området ska den dominerande takformen i stadsbilden utgöras av sadeltak. Sadeltak ska byggas minst på byggnadytor där åsens riktning har angetts med planbeteckningar.

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.

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.

Kortteliin 52145 tulee Muuranaukion reunaan toteuttaa ylimpään kerrokseen vesikaton alle muodostuvaan tilaan asuntoja vähintään 300 k-m².

I kvarteret 52145 i kanten av Mureplatsen ska minst 300 m²-vy bostäder byggas på översta våningen i det utrymme som bildas under yttertaket.

Kortteleissa 52145 ja 52146 Muuranaukioon ja Toiseensavuun rajautuvissa rakennuksissa tulee kattopintaa jäsentää ja rytmittää kattoikkunoilla- ja lyhdyillä, kattorakenteeseen integroiduin parvekkein tai madaltamalla räystäslinjaa.

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.

Korttelin 52148 Paukepolun ja Ritinäraitin kulmausta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Smällstigens och Knasterstråkets hörn i kvarteret 52148 ska framhävas genom arkitektur.

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.

Byggnadernas fasader ska vara färggranna. Färgsättningen ska i enlighet med färgplanen i detaljplanens referensplan baseras på midvinterns fäger 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.

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone. Vaikutelmaltaan kahden kerroksen korkuisen kivijalan aikaansaamiseksi sallitaan 2. kerrokseen sijoittuvana myös ranskalainen parveke.

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.

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.

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. Utmed de öppna platserna och huvudgatorna ska en del av byggnadsfasadens yta utgöras av varm väggyta.

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.

I kvarteren 52145, 52146 och 52148 får balkongerna i byggnaderna på Smällstigens sida sträckas ut över byggnadsytan, högst 2,2 m in på det område som ska planteras på markplansvåningarnas entrégårdar. Balkongerna ska arrangeras som balkonggrupper eller som ett arkitektoniskt tema i hörnet mellan byggnaderna så att de skapar variation och nivåstrukturerar fasaderna mot Smällstigen.

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

De balkonger mot gatan eller den öppna platsen som till sin arkitektur arrangeras som en enhetlig helhet med den varma fasaden får sträcka sig ända ner till marken med sina konstruktioner. Övriga balkonger ska byggas som utsprång, upphängda eller stöttade med pelare från marken.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita.

Enskilda utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade får byggas i byggnadens fasad mot gatan.

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

De utskjutande balkongerna får sträcka sig högst 2,2 meter över byggnadsytan på gatuområdets/den öppna platsens sida. Den fria höjden under balkongen ska vara minst 5 meter.

Korttelialueen sisällä parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Inom kvartersområdet får balkonger överskrida byggnadsytans gräns med högst 2 m.

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 framsida och pelare bilda en sammanhängande fasad.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Trapphusens entréer ska framhävas genom arkitektoniska medel.

Korttelissa 52145 tulee Aurtuakadun ja Toisensavun kulmaan sijoittuvan rakennuksen suunnittelussa varmistaa riittävä näkemäalue pyöräilijöille.

I kvarteret 52145 ska man vid planeringen av den byggnad som placeras i hörnet av Örtugsgatan och Andra röken säkerställa ett tillräckligt frisiktsområde för cyklister.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

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

Kivijalka

Kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa rakennuksittain vaihtelevasti arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoineen kadulle/jalankulkureittien suuntaan.

Stenfot

Mot gatan och/eller den öppna platsen ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel på ett varierande sätt i respektive byggnad; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning och som med sina funktioner öppnar sig mot gatan/gångstråken.

Kadun/aukion varressa 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.

I bostadskvarteren ska stenfotsvåningen utmed gatan/den öppna platsen vara minst 4 meter hög eller så ska stenfotens fasad ge intryck av att bestå av två våningar. I byggnader som gränsar till Mureplatsen, 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.

Porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta.

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

Katualueen ja/tai aukion puolella sijaitseviin liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora sisäänkäynti kadulta/aukiolta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

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

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.

Asuintalojen, maantasoasuntojen, liiketilojen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin sekä valaistuksella.

Bostadshusens, markplansbostädernas, affärslokalernas, servicens och kontorens huvudingångar och portgångar ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.

Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa. Muuranaukion, Toisensavun, Ritinäraitin ja Ritinäpihan varrelle sijoittuvien asukkaiden yhteistiloista osan tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön. Korvaavia yhteistiloja saadaan rakentaa erilliseen piharakennukseen tai vesikaton alapuoliseen tilaan.

Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att lokalerna kan slås ihop och delas upp. En del av de gemensamma utrymmena som placeras för de boende vid Mureplatsen, Andra röken, Knasterstråket och Knastergården ska vara sådana att de vid behov genast kan tas i bruk som affärslokaler. Ersättande gemensamma utrymmen får byggas i en separat gårdsbyggnad eller i utrymmet under yttertaket.

Muuranaukion reunalle kortteleihin 52145 ja 52146 tulee rakentaa kivijalkaan ravintolakäyttöön soveltuvat liiketilat, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa. Liiketilojen tulee olla kooltaan vähintään 130 k-m².

På kanten av Mureplatsen i kvarteren 52145 och 52146 ska man i stenfoten bygga affärslokaler som är lämpade för restaurangbruk, vilket ska beaktas vid genomförandet av husteknik. Affärslokalerna ska ha en storlek av minst 130 m²-vy.

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 liikkumisesteisiä 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 till sin 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.

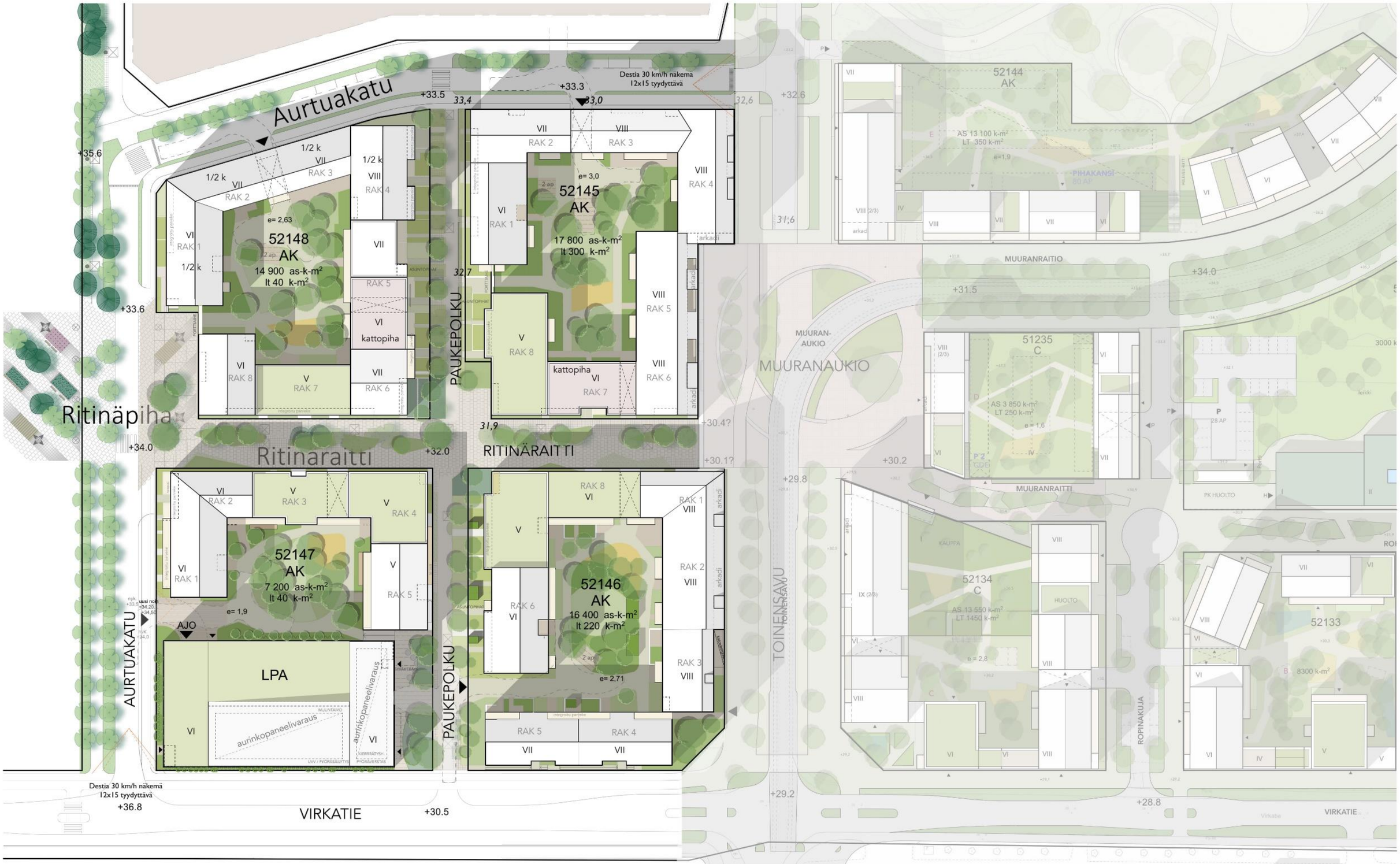
33 dB	**Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.**	**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
vp	**Ohjeellinen pallokenttä.**	**Riktgivande bollplan.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
pih	**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.**
kat	**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.**
pp	**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 Örtugsstrakets 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.
pp/h	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
p	**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	**Bestämmelser som gäller hela området för detaljplaneändringen**
	Maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.	Jordmånens halt av skadliga ämnen ska kontrolleras och vid behov ska jorden saneras innan byggnadsarbetena inleds.
	Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).	Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).
	Julkiseen ulkotilaan tulee toteuttaa taidetta Muuran taidekonseptin mukaisesti.	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:	Minimiantalet bilplatser:
	Asunnot ~~1 autopaikka/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.~~	~~Bostäder 1 bilplats/85 m²-vy, dock minst 1 bilplats per bostad.~~
	Toimistot 1 autopaikka/70 k-m²	Kontor 1 bilplats/ 70 m²-vy
	Teollisuus 1 autopaikka 150 k-m² kohti. Rakennuslautakunta voi myöntää poikkeuksen autopaikkojen määrästä.	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.	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 .
	Korttelialueella tulee vähintään 3 metrin korkuisia puita istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään 5 kappaletta kutakin alkavaa tontin 1000 m² kohti.	Inom kvartersområden bör minst 3 meter höga träd planteras så, att antalet dylika träd är minst 5 stycken per varje påbörjad 1000 m² tomtyta
	Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.	Bostadsrummens ytterhöljes ljudisolering mot flygbuller bör vara minst 30 dB.
	Toimisto- ja työhuoneissa vastaava arvo tulee olla vähintään 20 dB.	Motsvarande värde i kontors- och arbetsrum bör vara minst 20 dB.
	Ohjeellinen tontin raja.	**Instruktiv tomtgräns.**
1	**Tontin numero.**	**Tomtnummer.**
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.**
	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** 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.
	Aitaus, istutukset	**Hägnad, planteringar**
	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.	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 .
	Korttelialueella tulee vähintään 3 metrin korkuisia puita istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään 5 kappaletta kutakin alkavaa tontin 1000 m² kohti.	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.	**Bullerskydd** Ljudisoleringsförmågan för bostadsrummens ytterhöljen mot flygbuller bör vara minst 30 dB.
	Toimisto- ja työhuoneissa vastaava arvo tulee olla vähintään 20 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.	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.
	Rakennuslautakunta voi myöntää poikkeuksen autopaikkojen määrästä.	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 ljudisoleringsförmäga 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=0.5~~	~~**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 pä 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

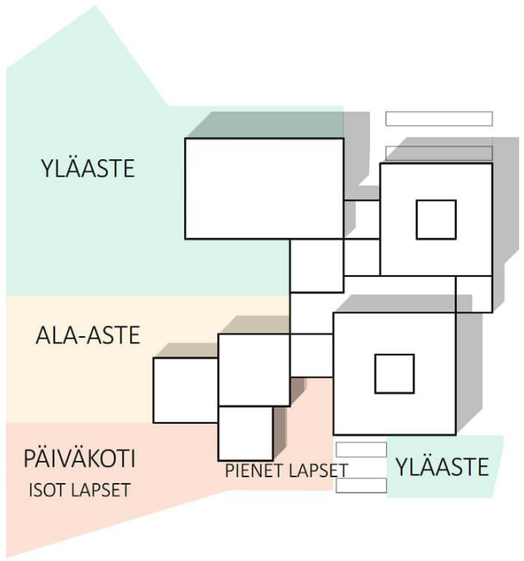
VIITESUUNNITELMA MUURA - SAGAX - JM SUOMI 12.12.2023

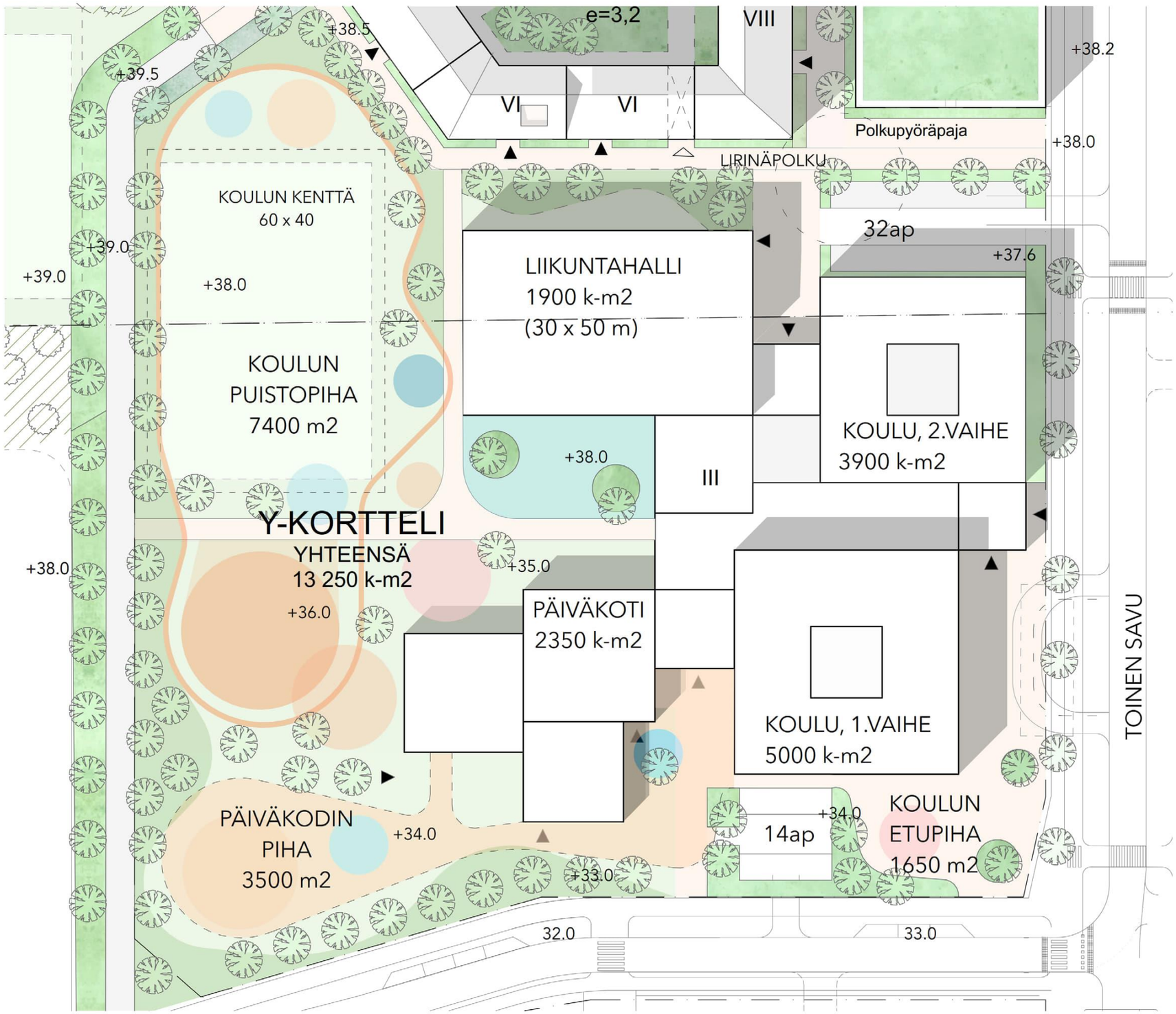
JKMM ARKKITEHDIT

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 17 §

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

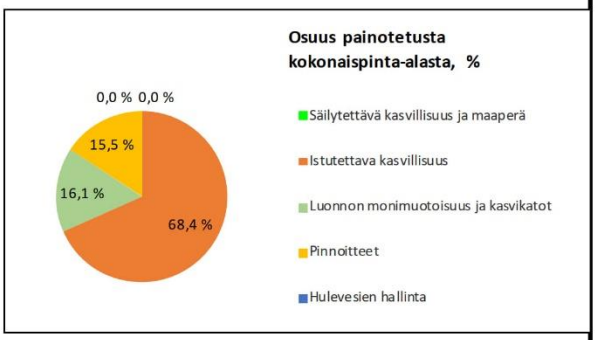
Vihertehokkuuslaskelma

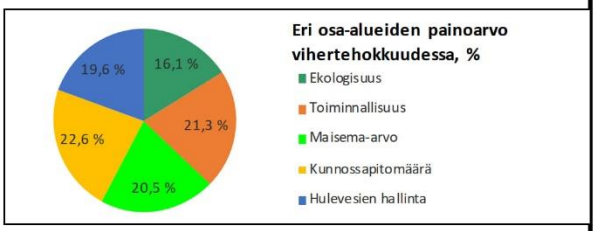
Viherteh. < tavoitetaso!	1,0
Tavoitetaso	1,0

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

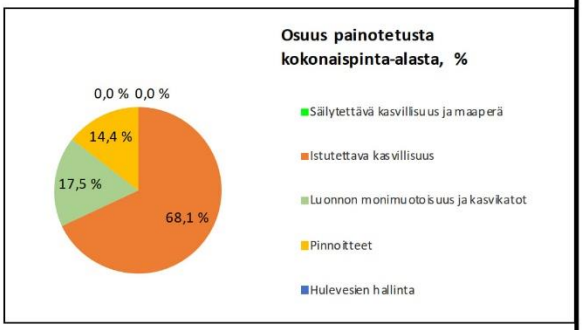
Vihertehokkuuslaskelma

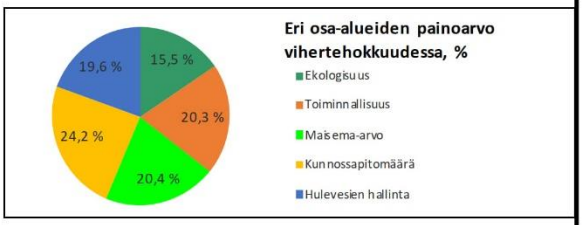
Viher-tehokkuus	1,1
Tavoitetaso	1,0

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

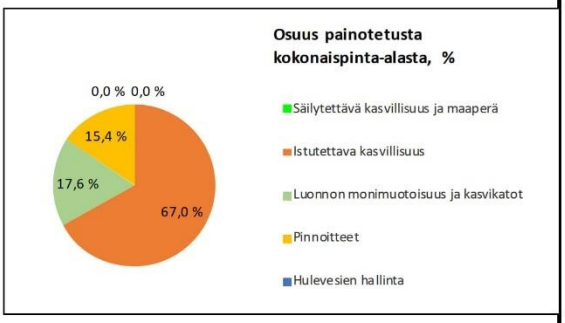
Vihertehokkuuslaskelma

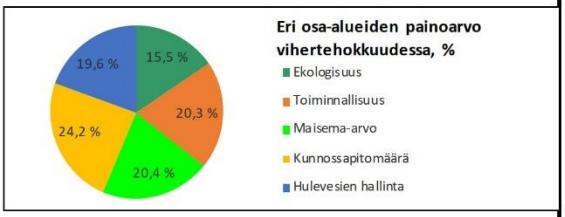
Viher-tehokkuus	1,2
Tavoitetaso	1,0

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

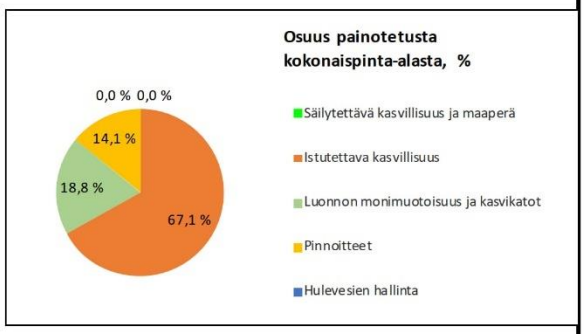
Vihertehokkuuslaskelma

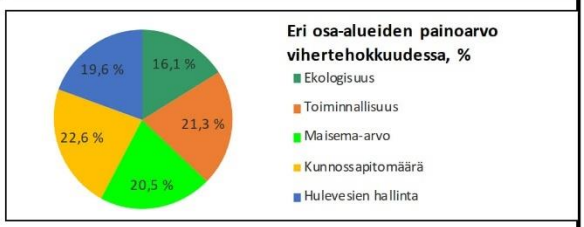
Viher-tehokkuus	1,1
Tavoitetaso	1,0

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

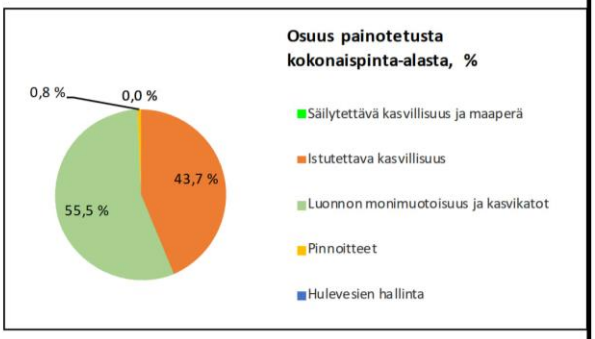
Vihertehokkuuslaskelma

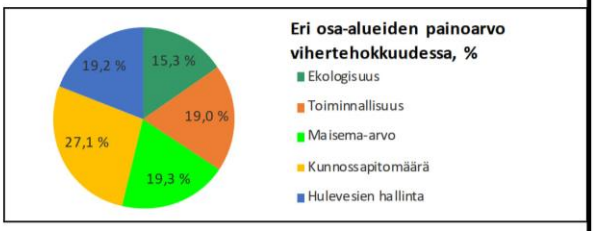
Viher-tehokkuus	1,0
Tavoitetaso	0,6

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

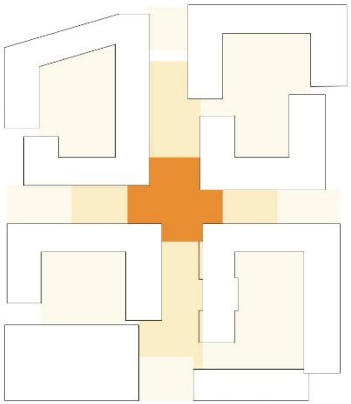
- KAAVAVAIHE
- RAKENNUSLUPAVAIHE

KONSEPTI VÄRIMAAILMA

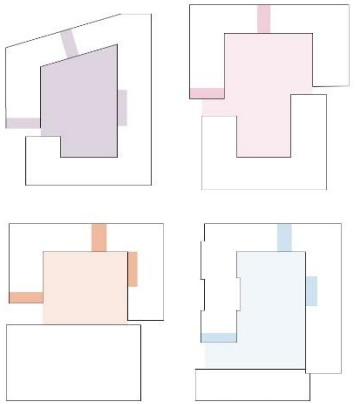
ULKOKEHÄ



RAITIT



KORTTELIPIHAT



TALVINEN LUONTO



TALVINEN ILTAHÄMÄRÄ JA NUOTIO

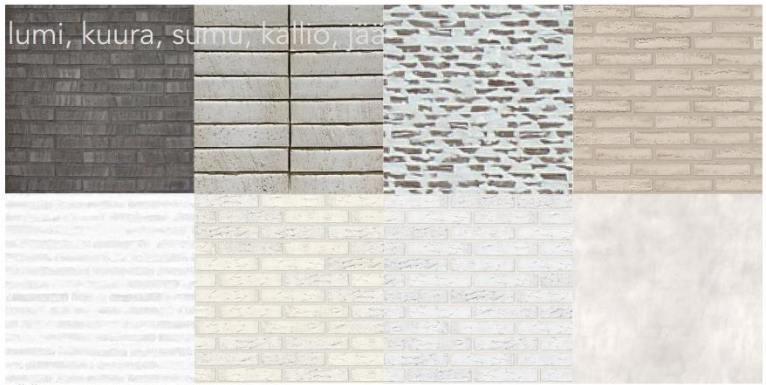


TALVEN VALON PASTELLIT KAJASTUKSET



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 17 §

SYDÄNTALVI VÄRIMAAILMA



PÄÄMATERIAALIT, TIILIVERHOUS



TÄYDENTÄVÄT MATERIAALIT KATUSIVUILLA SEKÄ SISÄPIHOJEN JULKISIVUT:
RAPPAUS, KUULTORAPPAUS, LASYYRI-BETONIPINNAT (VAIN SISÄPIHAT)



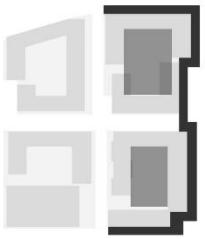
KIVIJALKA, ARKADIN ETUPINTA: VÄRJÄTTY/LASYYRI/UMBRA-BETONI TAI KIVIMÄINEN LEVY



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 13.08.2024 / 17 §

TALVI VÄRIMAAILMA



PÄÄMATERIAALIT, TIILIVERHOUS



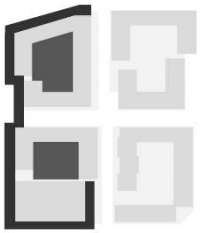
TÄYDENTÄVÄT MATERIAALIT KATUSIVUILLA SEKÄ SISÄPIHOJEN JULKISIVUT:
RAPPAUS, KUULTORAPPAUS, LASYYRI-BETONIPINNAT (VAIN SISÄPIHAT)



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 13.08.2024 / 17 §

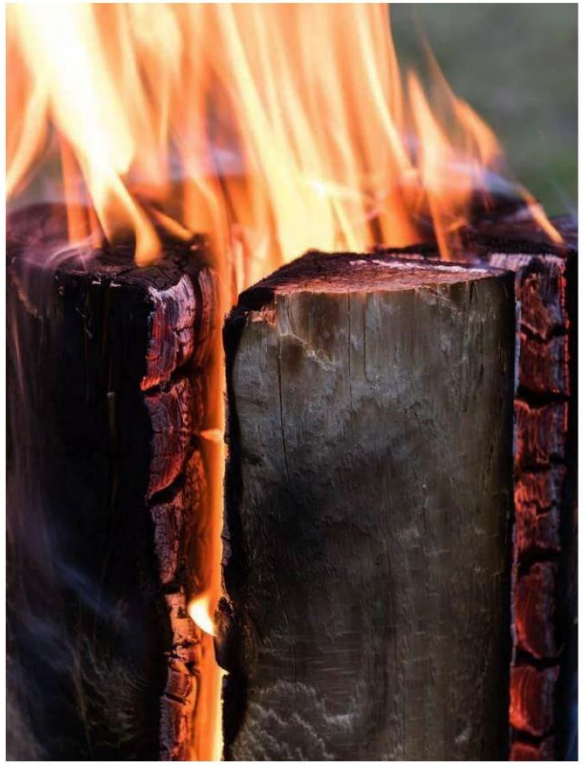
RAITIT VÄRIMAAILMA



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

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2024 / 17 §

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002533 ja VAIHEASEMAKAAVA 002533va
Muuran kaupunkikylät 2
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 13.8.2024

Asemakaavoitus MHÄ ja CTA

Kaupunginhallitus 8.4.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta ja vaiheasemakaavasta 002533 ja 002533va / Muuran kaupunkikylät 2. Lausuntoja pyydettiin 12 kpl ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 24.4.2024 Telia Finland Oyj	Telialla on tietoliikennekaapeleita asemakaava-alueella. Niiden siirrosta ja suojaustarpeesta on oltava yhteydessä Teliaan. Ennen töiden aloittamista siirron maksaja tulee olla selvillä.	-
NRO 2, 29.5.2024 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapelit. Asemakaava-alueelle tarvitaan uusia muuntamoiden tilavarauksia, jotka on huomioitu asemakaavassa. Lausunnossa esitetään, että muuntamoiden paikat tulisi mieluiten esittää kaavakartalla siltä osin kuin mahdollista. Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Siirtoja on jo alustavasti käsitelty katusuunnittelun yhteydessä.	-
NRO 3, 31.5.2024 Uudenmaan liitto	Ei anna lausuntoa.	-
NRO 4, 31.5.2024 Uudenmaan ELY-keskus	Ilmastovaikutukset on arvioitu kattavasti ja selvityksessä on tuotu esimerkillisesti esiin käytetyt menetelmät ja lähtötiedot sekä vertailtu miniskenaariota ja BAU-skenaariota. Minimiskenaariossa	-

	tehtävät toimenpiteet vähentävät päästöjä huomattavasti. Näitä toimenpiteiden toteutumista edistetään kaavamääräyksillä, mutta niiden täysmääräiseen toteutumiseen liittyy merkittävää epävarmuutta. Esimerkiksi uusitutuvaa energiantuotantoa ja vähähiilistä betonia koskevat määräykset on muotoiltu niin että niiden hyödyntämistä edellytetään vain osittain. Melutilanne on alueella haastava. Kaavaratkaisua on kuitenkin kiitettävästi muutettu luonnosvaiheesta parempaan suuntaan. Viitesuunnitelman perusteella kaavaratkaisu mahdollistaa läpitalon huoneistot tai asunto ei avaudu ainoastaan meluisalle julkisivulle. Selostuksessa on esitetty perustelu asuntojen avautumissuuntaan liittyvään määräyksen lievennykseen.	
NRO 5, 31.5.2024 HSL	HSL kannattaa rakentamista tukeutuen kestävään liikkumiseen hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Materiaalissa on hyvin huomioitu tilavaraukset m. kaupunkipyörille ja liityntäpyörille. HSL on otettu hyvin mukaan Vantaan ratikan suunnitteluun. Lausunnossa esitetään muutosta selostuksessa olevaan kuvaan Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnoksesta.	-
NRO 6, 4.6.2024 HSY	Aiemmin laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma on päivitetty kevään ja kesän 2023 aikana. Vesihuollon rakentamiskustannusten arvioidaan koko Muuran kehittämisalueella olevan aiemmin arvioidun 3,3 M€ sijasta 5,8 M€.	Lisätään kaavaselostukseen vesihuollon alustava kustannusarvio.

	Kaavamuutosalueen osuudeksi arvioidaan alustavasti 2 M€. Asemakaavamuutos edellyttää johtosiirtoja ja vesihuollon uudisrakentamista, mutta ei edellytä johtokujien muodostamista. Kaavaselostuksen tulee sisältää vesihuollon esisuunnitelma ja alustava kustannusarvio.	

NRO 1
Telia Finland Oyj, 24.4.2024

Lausunto:

Telialla tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

-Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä.
-Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.
-Osallistutaan hankkeen johtosiirtosuunnitteluun.

Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).

Vastine:
Kiitos lausunnosta. Huomioidaan nykyiset tietoliikennekaapelit jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

Tarkistukset:
Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 2
Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 29.5.2024

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 alueelle tarvitaan useita uusia muuntamoiden tilavarauksia. Muuntamoiden tilavaraukset kortteliin 52145, kortteliin 52147 LPA korttelialueelle sekä Aurtuaraitin eteläpäähän Y- korttelin puoleiseen kulmaukseen. Nämä tilatarpeet on huomioitu hyvin asemakaavamääräyksissä. Kirjaukset muuntamoiden tilatarpeista tulee säilyttää asemakaavamääräyksissä ja tuoda mm. viitesuunnitelmassa esitetyt muuntamoiden paikat mieluiten myös kaavakarttaan vm-rakennusalamerkintänä siltä osin kun on mahdollista.

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. Siirtoja on jo alustavasti käsitelty katusuunnittelun yhteydessä.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

LIITTEET

1. Keskijänniteverkon kartta 1:3000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:3000
3. Kaukolämpöverkon kartta 1:3000

Vastine: Kiitos lausunnosta. Aurtuaraitille sijoittuvan muuntamon merkitsemisestä kaavakartalle on keskusteltu kaavatyön aikana, mutta koska katualueelle ei näitä ole tapana merkitä, ei haluttu poiketa käytetystä linjauksesta. Muuntamon paikka tarkentuu katusuunnittelun edetessä ja sille etsitään mahdollisimman toimiva paikka.

Tarkistukset:
Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 3
Uudenmaan liitto, 31.5.2024

Lausunto:
Kiitos lausuntopyynnöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavasta.
UML dnro 199/06.02.00/2024

Vastine:
Kiitos lausunnosta.

Tarkistukset:
Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 4
Uudenmaan Ely-keskus, 31.5.2024

Lausunto:
Lausunto asemakaavan muutos ja vaiheasemakaava, ehdotus, Muuran kaupunkikylät 2, Veromies, nro 002533 ja 002533va, Vantaa

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Muuran kaupunkikylät 2 asemakaavaehdotuksesta.

Kaavaratkaisun ilmastovaikutukset on arvioitu kattavasti. Selvityksessä on tuotu esimerkillisesti esiin käytetyt menetelmät ja lähtötiedot. Käytetyt päästökertoimet on valittu perustellusti. On erittäin hyvä, että arvioinnissa on vertailtu minimiskenaariota ja BAU-skenaariota. ELY-keskus katsoo, että minimiskenaariossa tehtävien toimenpiteiden eli maalämmön hyödyntäminen rakentamis- ja käyttövaiheessa, vähäpäästöisemmät materiaalivalinnat, energiatehokkuus ja sähköautojen käytön edistäminen vähentävät päästöjä huomattavasti. Minimiskenaarion mukaisia toimenpiteiden toteutumista edistetään kaavamääräyksin, mutta niiden täysimääräiseen toteutumiseen liittyy merkittävää epävarmuutta. Esimerkiksi uusiutuvaa energiantuotantoa ja vähähiilistä betonia koskevat määräykset on muotoiltu niin, että niiden hyödyntämistä edellytetään vain osittain.

Vaikka kaikki selvityksen toimenpiteet toteutettaisiin, on kaavaratkaisu kaukana tavoitellusta hiilineutraaliudesta. Tehdyn selvityksen perusteella vähähiilisyyden saavuttaminen vaatii vielä merkittäviä lisätoimia. On huomattava, että jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa voidaan vielä vaikuttaa huomattavasti hiilijalanjälkeen ja muuhun kestävyyteen. Lisätoimilla on merkitystä etenkin Vantaan kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta jo vuoteen 2030 mennessä. Esimerkiksi pyöräpaikkojen laatua on hyvä vielä ohjata kaavamääräyksin edellyttämällä helppokulkuisuutta, runkolukitusta ja säältä suojattuja tiloja.

Melutilanne alueella on haastava. Kaavaratkaisua on kuitenkin kiitettävästi muutettu luonnosvaiheesta melun huomioimisen ja haittojen ehkäisemisen kannalta parempaan suuntaan. Viitesuunnitelman perusteella kaavaratkaisu mahdollistaa läpitalon huoneistot tai pelkästään sisäpihan suuntaan avautuvat asunnot, jolloin mikään asunto ei avaudu ainoastaan meluisalle julkisivulle. Selostuksessa on esitetty perustelu asuntojen avautumissuuntaan liittyvään määräyksen lievennykseen. Y-korttelin määräyksissä on huomioitu meluesteen tarpeellisuus ja annettu määräys vaiheittain rakentamisen huomioimisesta.

ELY-keskus muistuttaa, että kaikkien kaavaa-asiakirjojen ja kaavaan liittyvien selvitysten tulee olla asianosaisten käytettävissä kuulemisaikana.

Vastine:
Kiitos lausunnosta. Kaavaratkaisun suunnittelun lähtökohtana on ollut jo kaavaluonnosvaiheessa pyrkiä kaupunkirakenteellisesti suunnitelmaan, joka edistää kävelyä ja pyöräilyä, houkuttelee joukkoliikenteen käyttämiseen sekä keskittää pysäköinnin pysäköintilaitoksiin, jolloin autoliikennettä saadaan vähennettyä alueella ja mahdollistetaan maanvaraiset pihat. Lisäksi kaavalla edellytetään kaupunkivihreän toteuttamista kaikin mahdollisin keinoin (kasvikatot, katualueiden runsaat viheristutukset sekä hulevesien luonnonmukainen viivyttäminen julkisessa kaupunkitilassa, tonttivihreät ja taskupuistot rakennusten ja kadun välissä) sekä osoitetaan nykyistä teollisuus- ja varastoaluetta puistoalueeksi. Kaavaratkaisun myötä alueen kasvullinen pinta-ala tulee nykytilanteeseen verrattuna lisääntymään. Hiilineutraalisuuteen positiivisesti vaikuttavia asioita on siis huomioita jo kattavasti kaavaratkaisussa ennen alueelle laadittavaa hiilineutraalisuusselvitystä. Lähtökohta hiilineutraalisuusselvityksen tekemiseen on ollut ns. tavanomaista asuinaluetta (jossa esim. on kansipihat tai pysäköinti maanvarainen ja hajautettu, ei joukkoliikennettä) selvästi parempi.

Hiilineutraalisuusselvityksen perusteella on edellä kuvattujen toimien lisäksi tuotu kaavamääräyksiin tiettyjä teemoja, kuten uusituvan energian tuotto ja vähähiilisen betonin käyttö. Asemakaavamuutoksen hiilineutraalisuusmääräykset on muotoiltu yhteistyössä maanomistajan ja rakennuttajan kanssa ja ne antavat suuntaa siihen, miten päästään paremmin kohti hiilineutraalisuutta. Lait ja asetukset, eivätkä myöskään rakennusteollisuus ja tekniset ratkaisut ole vielä siinä vaiheessa, että niistä saataisiin tukea todella tiukkojen kaavamääräysten perusteeksi. Pyöräpaikkojen laadusta asemakaavassa on jo määräys, jossa edellytetään helposti käytettävyyttä, säältä suojaamista sekä runkolukittavuutta osaan paikoista.

Asemakaavan aineisto ja selvitykset ovat kaikkien tutustuttavissa kaavojen nettisivuilla. Tämän kaavan aineiston puutteellisuus nähtävillä olon alussa johtui teknisestä virheestä. Jatkossa on hyvä tarkistaa tarkemmin, että kaikki aineistot ovat siirtyneet nettisivulle ennen nähtäville asettamista.

Tarkistukset:
Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 5
HSL, 31.5.2024

Lausunto:
Lausunto Muuran kaupunkikylät 2 asemakaavaluonnoksesta ja vaiheasemakaavasta 002533 ja 002533va
Suunniteltava alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. 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.

Suunnittelualue on pääosin 1970- ja 1980-luvuilla rakentunutta teollisuus- ja varastorakennusten aluetta. Hanke tiivistää kaupunkirakennetta joukkoliikenteen runkolinjan ja suunnitteilla olevan Vantaan ratikan linjan varrella sekä hyvin saavutettavissa kehäradan Aviapolis-asemalta. Alueen pinta-ala on noin 19,8 ha ja kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 137 310 km2.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL kannattaa rakentamista tukeutuen kestävään liikkumiseen hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Materiaalissa oli hyvin huomioitu tilavaraukset kaupunkipyörille ja pyöräliitynnälle ja muutenkin HSL on otettu hyvin mukaan Vantaan ratikan suunnitteluun, kaikkea emme ole kuitenkaan aiemmin huomanneet.

Joukkoliikenteen pysäkit ja niiden takana kulkevat pyörätiet muodostavat potentiaalisen konfliktipisteen, jossa matkustajien ja muiden liikkujien tulee olla valppaina. Nyt esitetyssä kuvassa 23 Toinensavu ja Muuranaukio välillä Artuakatu – Virkatie (Ramboll, luonnos 29.9.2022) tulisi vielä tutkia voisiko bussipysäkin takana olevaa pyörätietä siirtää hieman, jotta raitiotiepysäkin ja bussipysäkin välinen kävely-yhteys ei edellyttäisi ylittämään pyörätietä kahta kertaa?

Jatkosuunnittelussa myös Vantaan ratikan raidegeometria saman kuvan alueella tulisi tarkistaa yhteistyössä Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa sellaiseksi, että se tuottaa mahdollisimman vähän melua.

HSL on mielellään mukana kestäviin kulkumuotoihin liittyvässä jatkosuunnittelussa.

Vastine:
Kiitos lausunnosta. Lausunnon huomiot kohdistuvat pääasiassa Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnoksen kuvaan. Lausunto välitetään Vantaan ratikan suunnittelulle tiedoksi.

Tarkistukset:
Ei tarvetta tarkistuksiin.

NRO 6
HSY, 4.6.2024 (saapunut myöhässä)

Lausunto:
Asemakaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavaa:
”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. 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. 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.

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 kerrosalaneliömetreiksi, jotta Ensimmäisensavun kiinteistön rakennusoikeus säilyy samana, vaikka kiinteistön pinta-ala pienenee. 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.

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. 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.”

<u>Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan asiasta seuraavaa:</u>

Kaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rakennettua vesihuoltoa. Sekä Toisellasavulla että Virkatiellä sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja. Asutusta ei alueella nykyään ole, vaan rakennettu vesihuolto palvelee alueella sijaitsevaa yritystoimintaa. Aiemmin laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma on päivitetty kevään ja kesän 2023 aikana. Vesihuollon rakentamiskustannusten arvioidaan koko Muuran kehittämisalueella olevan aiemmin arvioidun 3,3 M€ sijasta 5,8 M€. Kaavamuutosalueen osuudeksi arvioidaan alustavasti 2 M€. Asemakaavamuutos edellyttää johtosiirtoja ja vesihuollon uudisrakentamista, mutta ei edellytä johtokujien muodostamista.
Kaavaselostuksen tulee sisältää vesihuollon esisuunnitelma ja alustava kustannusarvio.

Vastine:
Kiitos lausunnosta. Uuden turvallisuuslinjauksen myötä vesihuollon yleissuunnitelmat eivät ole enää julkisia, joten sitä ei lausunnosta huolimatta lisätä kaavaselostukseen.

Tarkistukset:
Täydennetään kaavaselostukseen vesihuollon alustava kustannusarvio.

18 § **Klinikkamaksujen ja kuolleiden eläinten tuhkausmaksujen korottaminen Vantaan kaupungin pieneläinvastaanotolla / SP**

VD/5548/02.03.00.00/2024
SP/JPe

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

19 § Päätös oikaisuvaatimuksesta kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen 14.5.2024 § 18

VD/3306/03.01.02.00/2023

SP/MRA/PJH

Vantaalla sijaitsevan tilan (92-418-7-55) omistaja on toimittanut 10.6.2024 Vantaan kaupunginhallitukselle oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 14.5.2024 § 18 ja täydensi oikaisuvaatimustaan 27.7.2024. Oikaisuvaatimus esitetään hylättäväksi.

Alun perin tilan (92-418-7-55) omistaja oli 19.4.2023 vaatinut Vantaan kaupunkia korvaamaan kiinteistönsä tarpeettomasta kairauksesta aiheutuneet kulut 3.348,00 euroa ja pengerrystyön keskeyttämisestä aiheutuneen tulonmenetyksen 5.800,00 euroa. Korvausvaatimusten yhteismäärä oli 9.148,00 euroa. Korvausvaatimuksen tekijän mukaan Vantaan kaupunki oli perusteetta vaatinut suunnitelmia ja keskeyttänyt Vantaanjoen penkereellä tilanomistajan pengerrystyöt, joiden tavoitteena oli ollut viljelyn helpottaminen peltoalueella oikaisemalla mutkia ja korottamalla penkerettä. Vantaan kaupunkiympäristölautakunta hylkäsi korvausvaatimuksen päätöksellään 14.5.2024 § 18.

Päätöksen oikaisuvaatimuksesta tekee sama elin eli kaupunkiympäristölautakunta. Oikaisuvaatimus tehdään kunnanhallitukselle, jos päätöksen on tehnyt kunnanhallitus, kunnanhallituksen jaosto tai sen alainen toimielin, luottamushenkilö tai viranhaltija. Oikaisuvaatimus tehdään lautakunnalle, jos päätöksen on tehnyt lautakunta tai sen alainen viranomainen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa, joka saapui 10.6.2024, todettiin seuraavaa:

”Vantaan Kaupunginhallitukselle: Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen 14.5.2024 §18
Asia: Haen valituslupaa Vantaan Kaupunginhallitukselta Vantaan ympäristölautakunnan päätökseen 14.5.2024 §18. Toimitan kyseiset asiakirjat myöhemmin”.

Oikaisuvaatimuksen 27.7.2024 saapuneessa täydennyksessä todettiin seuraavaa:

”Uudistan aiemman 19.4.2023 vaatimukseni, jonka mukaisesti vaadin Vantaan kaupunkia korvaamaan tarpeettomasta kairauksesta aiheutuneet kulut 3.348,00 euroa ja pengerrystyön keskeyttämisestä aiheutuneen tulonmenetyksen 5.800,00 euroa. Korvausvaatimusten yhteismäärä on 9.148,00 euroa.

Perustelut
Kaupunkiympäristölautakunta 14.5.2024 § 18VD/3306/03.01.02.00/2023 SP/MRA/EH -päätöksessä on todettu seuraavasti:
"Näin ollen Vantaan kaupungin ympäristökeskus kehotti 10.2.2023 tilanomistajaa keskeyttämään Vantaanjoen ranta- ja tulva-alueella tehdyn pengerrystyömaan ja edellytti pengerryksen tekijää esittämään jo tehdyistä toimenpiteistä tarkemmat suunnitelmat.
" Edellä mainitun selvitystyön ajaksi valvontaviranomaisella on ollut oikeus kehottaa toiminnanharjoittajaa keskeyttämään pengerrystyöt. "

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todettiin, että ympäristötarkastaja *” 10.2.2023 sähköpostillaan kielsi pengertämisen jatkamisen. Katso Liite 1. Hän käytti sanamuotoa "ei saa jatkaa". Sanamuoto kieltää, joten kyse ei ollut kehotuksesta. Uudistan aikaisemmat perusteluni asiassa.”*

Ympäristökeskuksen vastine

Ympäristökeskus toteaa edelleen, että vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:n mukaan julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin takia aiheutuneen vahingon. Vastuu yhteisöllä on kuitenkin vain, milloin toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu.

Vantaan kaupungin ympäristökeskus lausuu asiasta, että Vantaan kaupungin ympäristökeskukselle tuli 13.1.2023 ilmoitus, jonka mukaan Vantaanjokeen rajoittuvalla tilalla kipataan ja pengerretään maa-aineksia joenpenkereelle. Ilmoituksen mukaan tilan isäntä oli ajanut joen rantaan maa-aineskuormia traktorilla vuoden 2023 alkupuolella, viikkojen 1 ja 2 aikana. Ympäristökeskus lähetti pengerryksen tekijälle selvityspyynnön 13.1.2023 ja kävi paikalla maastokäynnillä 18.1.2023. Tässä yhteydessä selvisi, että maamassoja oli pengerretty useita traktorikuormallisia. Tarkempien selvityksen perusteella maamassoja oli tuotu Vantaanjoen rantaan tulva-alueelle täyttöalaltaan 900 m^2 ja täyttömäärältään 800 m^3. Pengerrys oli tehty joenmutkaan, jossa oli sortumariski. Koska pengerrys oli tehty lisäksi tulva-alueelle, tästä aiheutui riski tulvimiselle alueen asutusta kohti. Näin ollen Vantaan kaupungin ympäristökeskus kehotti 10.2.2023 tilanomistajaa keskeyttämään Vantaanjoen ranta- ja tulva-alueella tehdyn pengerrystyömaan ja edellytti pengerryksen tekijää esittämään jo tehdyistä toimenpiteistä tarkemmat suunnitelmat.

Suunnitelman vaatiminen perustuu ympäristönsuojelulaissa säädettyyn selvilläolovelvollisuuteen. Ympäristönsuojelulain 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista. Suunnitelmalla toiminnanharjoittaja voi osoittaa, onko valvontaviranomaisen esille nostama sortumariski olemassa. Edellä mainitun selvitystyön ajaksi valvontaviranomaisella on ollut oikeus kehottaa toiminnanharjoittajaa keskeyttämään pengerrystyöt.

Ympäristönsuojelulain 7 §:ssä säädetään edelleen, että toiminnanharjoittajan on järjestettävä toimintansa niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Sortumariskin ollessa mahdollinen ja jopa todennäköinen, olisi ranta-alueen täyttö vastoin ympäristönsuojelulain 7 §:ssä säädettyä. Valvontaviranomaisella on oikeus käynnistää tarvittaessa ympäristönsuojelulain hallintopakkomenettely lainvastaisen tilanteen palauttamiseksi lainmukaiseksi.

Edellä lausutun perusteella Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen ei ole toiminut tilanteessa virheellisesti eikä kaupunki ole asiassa vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:n mukaisessa korvausvastuussa.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 14.5.2024 § 18 tehty oikaisuvaatimus.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Oikeusohjeet:
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6, 7 §
Vahingonkorvauslaki (412/1974) 3 luku 2 §

Täytäntöönpano: ote postitse kiinteistön omistajalle ja sähköpostitse kiinteistön omistajan edustajalle

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen.

Lisätiedot:
Johtava ympäristötarkastaja Maarit Rantataro, puh. 040 045 8017
ympäristötarkastaja Päivi Jäntti-Hasa, puh. 040 841 9973
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Toivonen Marika

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: lauantai 27. heinäkuuta 2024 19.41
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Valitus Vantaan ympäristölautakunnan päätökseen 14.5.2024 pykälä 18
Liitteet: Liite 1.pdf

Et saa usein sähköpostia lähettäjältä paajanen@luukku.com. Lisätietoja siitä, miksi tämä on tärkeää

Vastaanottaja:

Vantaan kaupunginhallitus /kaupunkiympäristölautakunta

kirjaamo@vantaa.fi

VALITUS

Uudistan aiemman 19.4.2023 vaatimukseni, jonka mukaisesti vaadin Vantaan kaupunkia korvaamaan tarpeettomasta kairauksesta aiheutuneet kulut 3.348,00 euroa ja pengerrystyön keskeyttämisestä aiheutuneen tulonmenetyksen 5.800,00 euroa. Korvausvaatimusten yhteismäärä on 9.148,00 euroa.

PERUSTELUT

Kaupunkiympäristölautakunta 14.5.2024 § 18VD/3306/03.01.02.00/2023 SP/MRA/EH -päätöksessä on todettu seuraavasti:

"Näin ollen Vantaan kaupungin ympäristökeskus kehotti 10.2.2023 tilanomistajaa keskeyttämään Vantaanjoen ranta- ja tulva-alueella tehdyn pengerrystyömaan ja edellytti pengerryksen tekijää esittämään jo tehdyistä toimenpiteistä tarkemmat suunnitelmat.

" Edellä mainitun selvitystyön ajaksi valvontaviranomaisella on ollut oikeus kehottaa toiminnanharjoittajaa keskeyttämään pengerrystyöt. "

Päivi Jäntti-Hasa ,,- 10.2.2023 sähköpostillaan kielsi pengertämisen jatkamisen. Katso Liite 1. Hän käytti sanamuotoa "ei saa jatkaa". Sanamuoto kieltää, joten kyse ei ollut kehotuksesta.

Uudistan aikaisemmat perusteluni asiassa.

Liitteet: Liite 1 (Päivi Jäntti-Hasan sähköposti 10.2.2023)

Vantaalla 27.7.2024

[redacted]

[redacted] kirjoitti 2024-06-10 13:37:

> Vastaanottaja: kirjaamo@vantaa.fi
>
> Valittaja: [redacted] Vantaa
>
> Vantaan Kaupunginhallitukselle: Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen 14.5.2024 §18
>
> Asia: Haen valituslupaa Vantaan Kaupunginhallitukselta Vantaan ympäristölautakunnan päätökseen 14.5.2024 §18. Toimitan kyseiset asiakirjat myöhemmin.
>
> Vantaalla 10.6.2024
>
> [redacted]
>
> [redacted]

VL: VS: VASTINE asiaan: Selvityspyyntö / Vantaan ympäristökeskukseen tullut ilmoitus Vantaanjoen pengerryksestä

Lähettäjä Jäntti-Hasa Päivi <Paivi.Jantti-Hasa@vantaa.fi>
Vastaanottaja [redacted]
Kopio
Päiväys 2023-02-10 15:58
Tärkeys Korkein

Hei,
Kiitos 5.2.2023 päivätystä selvityksestänne. Kuten totesitte, ylijäämämaita on järkevää käyttää hyödyksi lähellä syntypaikkaa.
Maamassojen hyötykäyttö ei ympäristönsuojelulain mukaan vaadi ympäristölupaa, jos maamassojen määrä on maltillinen, hyötykäyttö on suunnitelmallista ja maamassojen määrä on tarpeen mukainen.

Nyt Vantaanjoen rantaan tekemäänne pengertämistä ei saa jatkaa. Täytöstä ei ole (ympäristökeskukselle antamienne selvitysten perusteella) tehty riittävää suunnitelmaa,
eikä näin ollen ole varmuutta tehdyn pengerryksen pysyvyydestä.

Toimittakaa ympäristökeskukselle viipymättä, viimeistään 28.2.2023 mennessä:
*ammattitaitoisen suunnittelijan laatima pinnantasaussuunnitelma, jossa on esitetty kartalla pengerretyn alueen sijainti sekä korkotasot lopputilanteessa (eli tähän mennessä tehdyt täytöt).
* ammattitaitoisen suunnittelijan laatima pohjatutkimus pengerretystä alueesta.

yhteistyöterveisin,

****

Päivi Jäntti-Hasa
Ympäristötarkastaja
Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö / Ympäristökeskus
paivi.jantti-hasa@vantaa.fi
puh. 040 841 9973

Käyntiosoite: Kielotie 20 C 4 krs.
Postiosoite: PL 8801, 01030 Vantaan kaupunki
www.vantaa.fi

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.

Lähettäjä: YHT Ympäristötarkastajat <ymparistotarkastajat@vantaa.fi>
Lähetetty: maanantai 6. helmikuuta 2023 11.13
Vastaanottaja: Jäntti-Hasa Päivi <Paivi.Jantti-Hasa@vantaa.fi>
Aihe: VL: VS: VASTINE asiaan: Selvityspyyntö / Vantaan ympäristökeskukseen tullut ilmoitus Vantaanjoen pengerryksestä

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: sunnuntai 5. helmikuuta 2023 16.01
Vastaanottaja: YHT Ympäristötarkastajat <ymparistotarkastajat@vantaa.fi>
Aihe: Fwd: VS: VASTINE asiaan: Selvityspyyntö / Vantaan ympäristökeskukseen tullut ilmoitus Vantaanjoen pengerryksestä

Olemme lopettaneet maanajon, mutta pyydämme pikaista vastausta asiaan Vantaan ympäristökeskukselta, jotta työ voitaisiin saattaa valmiiksi roudan aikaan. Pyydämme tarvittaessa tilan omistajan kanssa tutustumista pengerrykseen.

Lisäselvitykset:

Kyseinen pengerretty alue on luonnonlaidunta ja -niittyä ([redacted]

Suunnitelma: Viljelyn helpottamiseksi korotetaan samaan peltokorkoon ja oikaistaan mutkia.

Tehty pohjatutkimus: Pohjatutkimuksena maapohjaa tutkittiin kaivinkoneella aina viiteen metriin asti. Rakenne on kovaa maata.

Kyseiselle alueelle kylvetään keväällä heinänsiemen, sinimailanen ja apila siemenseosta penkereen suojaksi sekä istutetaan leppää ja pajua. Aiemmin alueelle on istutettu pajua ja leppää.

Tammikuussa joessa olivat kevättulvat. Tulvavesi pengerryksen alalaidalla ei aiheuttanut mitään maavalumia veteen.

Alueelle tuotu hyvä peltomaa (pyörätien kaivuusta, Männikkö-Reuna) on otettu näin järkevään käyttöön. Kuljetus on tapahtunut lähelle eikä maata ole jouduttu viemään kauemmaksi tai hävittämään muutoin.

Pyydämme lupaa jatkaa pengerrystä, sillä pellolla on nyt routa, joka kantaa maankuljetuksen ja pikaista vastausta asiaan.

Vantaalla 5.2.2023

[redacted]

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta / kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupungin yhteystiedot

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Tarkista aukiolo soittamalla tai osoitteesta https://www.vantaa.fi/vantaa-info)
Puhelin: (09) 83911 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Asiointipalvelun osoite: Kirjaudu sisään (https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/Oikaisuvaatimus-paatokselle)

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: Aloita asiointi (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)
Virka-aika: klo 8.00–16.15

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa**, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:
Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely

on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toi-mittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa
- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: Aloita asiointi (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)
Virka-aika: klo 8.00–16.15

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet
- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: Aloita asiointi (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)
Virka-aika: klo 8.00–16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN
_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2024, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON.