



Vantaa

002583 VARISTON SORTTI

VARISTO



Havainnekuva suunnittelualueen koillispuolelta, Ramboll Finland Oy.

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 6.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002583.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan HSY:n Sortti-aseman perustaminen Varistoon Martinkyläntien varteen. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden tavoitteena on uuden Sortti-aseman perustaminen pääkaupunkiseudun kasvavan väestön jätehuollon tarpeisiin. Sortti-asemalle tulee toimisto, vastaanotto- ja sosiaalitytöt sekä lämmintä ja kylmää varastotilaa, yhteensä 1 000 k-m². Suurin kerrosluku on kaksi (II).

Sortti-asemat ovat jätteen vastaanottoasemia, jonne yksityiset ja pk-yritykset voivat tuoda jätettä. Pääkaupunkiseudulla Sortti-asemia on viisi, joista Vantaalla sijaitsee Ruskeasannan Sortti-asema.

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 14 Varisto

osa korttelia 14212 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

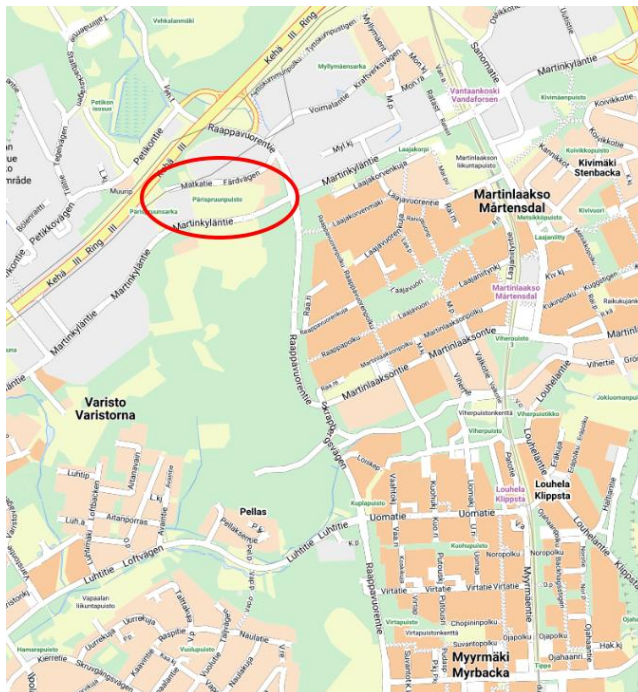
osa korttelista 14212.

Kaavan laatija:

Mikko Järvi, asemakaavainsinööri

Vantaan kaupunki / Kaupunkirakenne- ja ympäristö / Länsi-Vantaan asemakaavoitus
p. 050 302 9416 sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Variston kaupunginosassa osoitteessa Martinkyläntie 35–37. Alue on suurelta osin Pärisspuunpuistoa.

Kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia, mutta kaavamuutos koskee myös osaa korttelista 14212.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavoitusohjelma KALA 16.1.2024.
- Hanke julkaistiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 13.3.2024. (A16, 002583)
- Aloituskokous 25.3.2024 Vantaan kaupunki ja HSY
- Kaavoitus tuli vireille 14.10.2024, vireille tulosta tiedotettiin Vantaan Sanomissa 23.10.2024 sekä kaupungin verkkosivuilla.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 19.11.2024 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yksi kappale.
- Kaavatyön lähtökohtia ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa Teams-kokouksessa 29.10.2024.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
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.....	18
3.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	18
4. Asemakaavan kuvaus	21
4.1 Kaavan rakenne	21
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
4.3 Aluevaraukset	22
4.4 Kaavan merkittävät vaikutukset.....	24
5. Asemakaavan toteutus	31
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	31
7. Asemakaavan seurantalomake	32
Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
8. Asemakaavakartta ja -määräykset.....	34

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uuden 1000 k-m² Sortti-aseman toteuttaminen Variston kaupunginosaan osoitteeseen Martinkyläntie 35–37. Tontin pinta-ala on 20 218 m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Sortti-asemalle tulee toimisto, vastaanotto- ja sosiaali-tilat sekä lämmintä ja kylmää huolto- ja varastotilaa.

Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Suunnittelualue on tällä hetkellä pääosin Pärisspruunpuistoa, joka on rakentamatonta peltoa.

Yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta (KM) ja lähivirkistysaluetta (VL). Alueelle on merkitty ekologinen runkoyhteys, ulkoilureitti ja Suuren Rantatien osuus.

Voimassa olevassa asemakaavassa suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavaan liitetään rakentamaton tontti korttelista 14212, joka on asemakaavassa liike- ja toimisto- sekä varastorakennusten aluetta (KTTV). Sen rakennusoikeus on 2 887 k-m² ja suurin kerrosluku kolme (III).

Asemakaavamuutoksessa muodostettava uusi tontti osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

VL-alueella huomioidaan ekologinen yhteys, ulkoilureitti sekä historiallisesti tärkeä Suuri Rantatie (Matkatie) kaava-alueen pohjoisosassa.

Kaavamuutos noudattaa yleiskaavan periaatetta säilyttämällä osan lähivirkistysalueesta, ekologisen yhteyden, ulkoilureitin ja Suuren Rantatien. Varisto–Petikkoon on keskittynyt paljon kaupan ja logistiikan palveluita, joten Sortti-asema tukee myös näiden yritysten toimintaa. Sortti-asema ei poikkea kaupunkikuvaltaan alueella jo toimivista suurista teollisuuskiinteistöistä ja sen pohjoispuolella sijaitsevista energialaitoksista.

Kaupunki on kartoittanut Sortti-aseman sijainteja ja todennut, että Länsi-Vantaalla ei ole muita vaatimukset täyttäviä sijainteja.

Asemakaavan suunnittelun tueksi on Sortti-aseman tontin maankäytöstä valmisteltu kaksi eri vaihtoehtoa VE1 ja VE2, joiden sisältöä ja vaikutuksia vertaillaan selostuksessa. Kaavaratkaisu on laadittu vaihtoehtojen VE2 pohjalta, joka säilyttää paremmin ekologisen yhteyden.



2. LÄHTÖKOHDAT

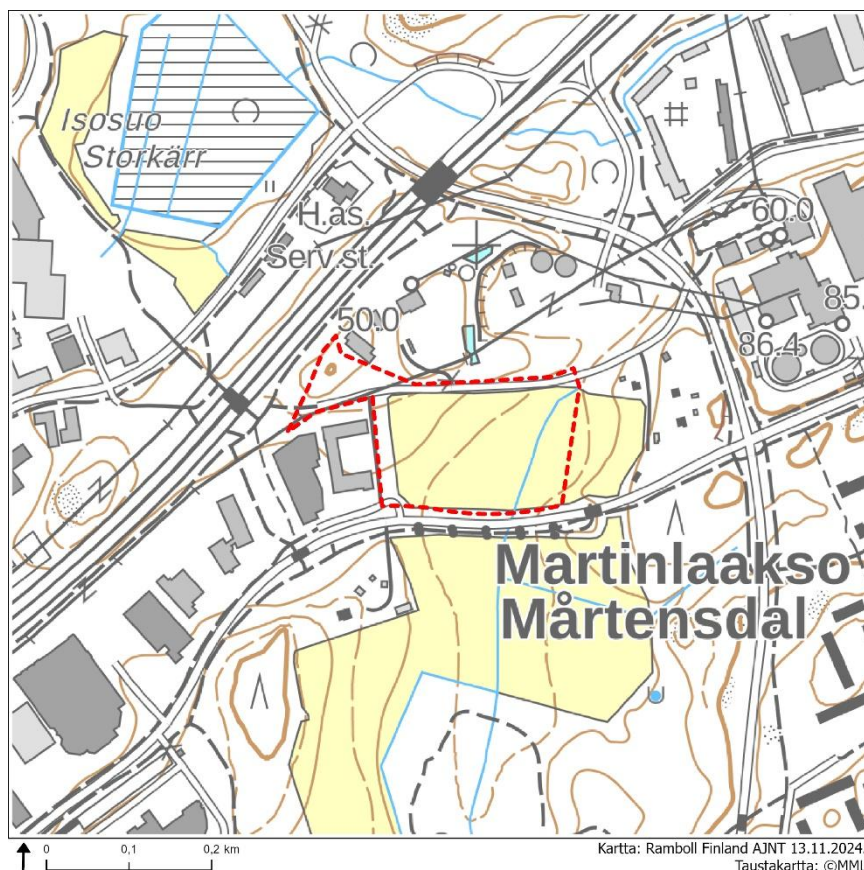
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA



Näkymä Martinkyläntieltä kaava-alueelle, TKa 24.10.2023.

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hämeenkylä–Petikko–Varisto ja Martinlaakson pohjoisosat ovat osa Kehä III:n yritysvyöhykettä. Variston yritysalue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa ja sinne on keskittynyt tilaa vaativaa erikoistavaran vähittäis- ja tukkukauppaa sekä logistiikan toimintoja. Variston lounais- ja länsiosissa on myös pientalovaltaista asuinaluetta. Uudet hankkeet ovat tärkeitä alueen vetovoiman vahvistamiselle.



Jätehuolto pääkaupunkiseudulla

Vantaan ja pääkaupunkiseudun asukasluku kasvaa. Uusi Sortti-asema tarvitaan jätehuollon tarpeisiin. Pääkaupunkiseudulla ja Kirkkonummella kodin ja pk-yritysten jätteitä voi viedä maksutta Sortti-asemille. Niitä on pääkaupunkiseudulla viisi, joista Itä-Vantaalla sijaitsee Ruskeasannan asema. Myös Länsi-Vantaalle on tarve saada Sortti-asema.

2.1.2 Luonnonympäristö**Maisemakuva ja –rakenne**

Hankealue sijoittuu Pärisspuunpuistoon Variston laaksoalueelle. Alue on kuulunut Suuren Rantatien eli historiallisen Turun – Viipurin maantien vaikutuspiiriin. Fonseenin kartassa (1749) alueella on mäkistä ja karua metsämaata. Kuninkaan kartastossa (1776–1805) alueella on ollut aukeaa maisematilaa. Senaatin kartassa (1870–1871) näkyy, että alue on ollut peltoa tai niittyä. Kartaston mukaan Matkatien vieressä pellon kohdalla on ollut aikoinaan myös puustoa.

Hankealueen kautta kulkee maakunnallinen pohjoiseteläsuuntainen metsäinen yhteys, jossa on kuitenkin Pärisspuunpuiston kohdalla puustoisuuden katkoskohta. Alueen eteläpuolella Raappavuorten virkistysalue on laaja yhtenäinen metsäalue. Kehä III:n pohjoispuolelle sijoittuvat laajempina viheraluekokonaisuutena Petikon virkistysalue. Metsäinen yhteys johtaa Keimolan ja Vestran luonnonsuojelualueille. Kyseisillä viheralueilla on merkittäviä luonnonympäristön arvoja. Hankealueen kautta on merkitty yleiskaavan ekologinen runkoyhteys yhdistämään nämä viheralueet keskenään. Yhteyden laatuun vaikuttaa Kehä III:n estevaikutus; yhteys kulkee kapeana alikulkutunnelina tien ali ja Petikontien ylittävällä sillalla. On tosin todennäköistä, että eläimet kulkevat Kehä III:n ali Raappavuorentien kautta. Kehän parantamissuunnitelman 3. vaiheen toteutuessa nykyinen luonnontilainen alue Vantaan Energian ET-tontin ja Kehä III:n välissä häviää. Eläimiä ei pidä johtaa tiealueelle.

Vesistöt ja vesitalous

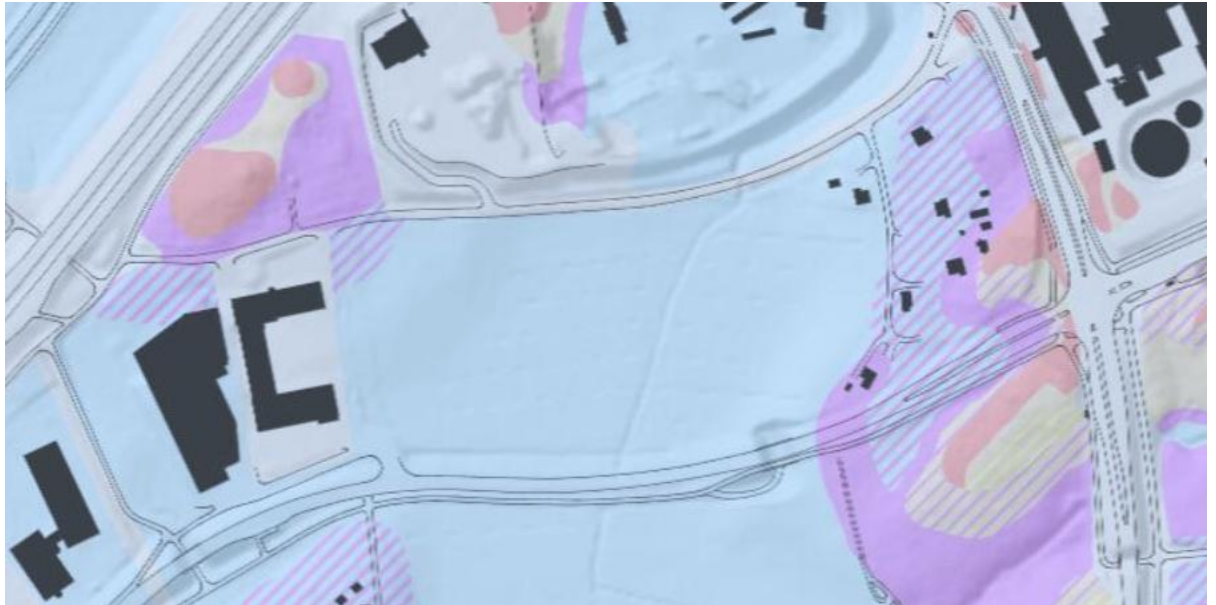
Suunnittelualue on nykytilanteessa huonosti vettä läpäisevää ojitettua peltoaluetta. Alue kuuluu Myllymäenojan ja Kynikenojan pienväluma-alueeseen. Kaava-alueen läpi virtaa Pärisspuunoja, johon hulevedet valuvat suunnittelualueelta ja Martinkyläntien eteläpuoleiselta peltoaukealta. Pärisspuunojan vedet laskevat oja ja hulevesiviemäreitä pitkin pohjoiseen Myllymäenojaan ja edelleen Pitkäjärveen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä ja pohjavesiolosuhteet

Sortti-aseman suunnittelualueen maaperä on pääosin savikkoa. Alueella tehtyjen pohjatutkimusten perusteella pintamaan alapuolisien savikerroksien paksuus vaihtelee vajaasta kolmesta noin yhdeksään metriin. Savikerrosten alapuolella on pohjatutkimusten perusteella vaihtelevan paksuisia kitkamaakerroksia ja niiden alla peruskallio.

Pohjasuhdetietojen perusteella alueen rakennukset ja rakenteet joudutaan todennäköisesti perustamaan paaluille.

Suunnittelualueen luoteisreunaan on asennettu Matkatien eteläpuolelle pohjaveden-havaintoputki, josta mitattu vedenkorkeus oli helmikuussa 2023 noin +28,2 eli noin 3 metriä nykyisen maapinnan alapuolella.



Maalajit. Sininen alue savea, violetti silttiä, ruskea moreenia, punainen kalliota ja harmaa täytemaata, vinoviivoitus on kaksoismaalaji. / Vantaan kaupunki.

Topografia

Alue on topografialtaan Pärispruunojan suuntaan luoteesta kaakkoon ja itään melko tasaisesti viettävää loivaa rinnettä. Alueen maapinnan korkeus vaihtelee korkeustasojen +33,5 ja +26,5 välillä. Laajemmassa maisemarakenteessa suunnittelualue sijoittuu Pitkäjärven murroslaaksoon Myyrmäen selänneryhmän reuna-alueelle.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaava-alue on osa Variston kaupp- ja yritysalueita, jonka rakentaminen alkoi 1970-luvulla Kehä III:n varrella. Alue on muuttunut teollisuusalueesta erikoiskaupan suuntaan.

Kaava-alue on rakentamaton. Länsipuolella on teollisuus- ja liikerakennuksia, pohjoispuolella on energialaitoksen tontti ja Kehä III, eteläpuolella Martinkyläntie ja Tallåsan maatala (entinen Bergsbro) ja itäpuolella rinteessä 1950-luvun rintamamiestaloja. Yleiskaavassa Martinkyläntien eteläpuolella on lähivirkistys- ja luonnonsuojelualueita.

Väestö ja asuminen

Varisto kuuluu Myyrmäen suuralueeseen, jossa asuu noin 62 000 asukasta (2024). Varisto–Petikon lähipalvelualueita ovat Myyrmäen ja Kivistön suuralueet.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuuotosalue koskee Suurta Rantatietä (Matkatie), joka on osa keskiaikaisperäistä maantietä Turusta Viipuriin. Se on suojeltu RKY-kohde (2009) ja Matkatien osalta asemakaavassa suojeltu tie (st, st-3). Matkatie on säilynyt alueella pääosin hiekkatienä, mutta tiellä näkyy osin myös asfalttia.

Matkatiellä on Pärispruun silta (Bergsbro), jonka ali Pärispruunoja laskee. Sillassa on teräsbetonikansi. Sillan paikka on toiminut Hämenkylän ja Martinkylän rajapyykkinä jo 1600-luvun lopulla. Tien pohjoispuolella on sijainnut Bölen mäkitupa. Tupa on kuitenkin sittemmin tuhoutunut. Vantaan yleiskaavaan on linjattu, että Suurta Rantatietä kehitettäisiin uudelleen kuljettavaksi ja sen historiaa tuotaisiin esiin tielinjauksen varrella.

Virkistys

Kaavamuuotosalue sijaitsee suurelta osin Pärispruunpuistossa, joka on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta, joka on kuitenkin lentomelualue Lden 55–60 dB.

Yleiskaavassa puiston läpi on esitetty viheryhteys ja ulkoilureitti Helsingistä Myyrmäen kautta Petikkoon ja Espooseen.

Liikenne

Kaavamuutosalueen eteläpuolella kulkee Martinkyläntie, jonka liikennemäärä on tällä kohdalla 7 071 ajon/vrk (2019). Martinkyläntie on kokoojakatu ja sen nopeusrajoitus on 50 km/h. Martinkyläntie on suurten erikoiskuljetusten reitti; 7 m x 7 m x 40 m. Reitin alueella tulee olla saarekkeet yliajettavissa ja mm. liikenteenjakajissa irrotettavat liikennemerkkit. Martinkyläntien eteläpuolella on kävely- ja pyörätie, joka on Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkossa II luokan pääpyöräreitti. Martinkyläntiellä on bussipysäkit sekä alikulku jalankululle ja pyöräilylle. Siten tuleva Sortti-asema on hyvin saavutettavissa myös linja-autoliikenteellä.

Kaava-alueen pohjoisosan läpi kulkee Matkatie, jolla on tontille ajoa muutamille tonteille ja se on pääasiassa ulkoilukäytössä oleva hiekkatie.

Yhdyskuntatekniikka/Tekninen huolto

Kaavamuutosalue kuuluu teknisen huollon piiriin ja alueen katuverkko sekä muu kunnallistekniikka on pääosin rakennettu. Alueen poikki kulkee siirrettäviä vesihuollon johtoja, joita tulee siirtää.

Kaukolämpö

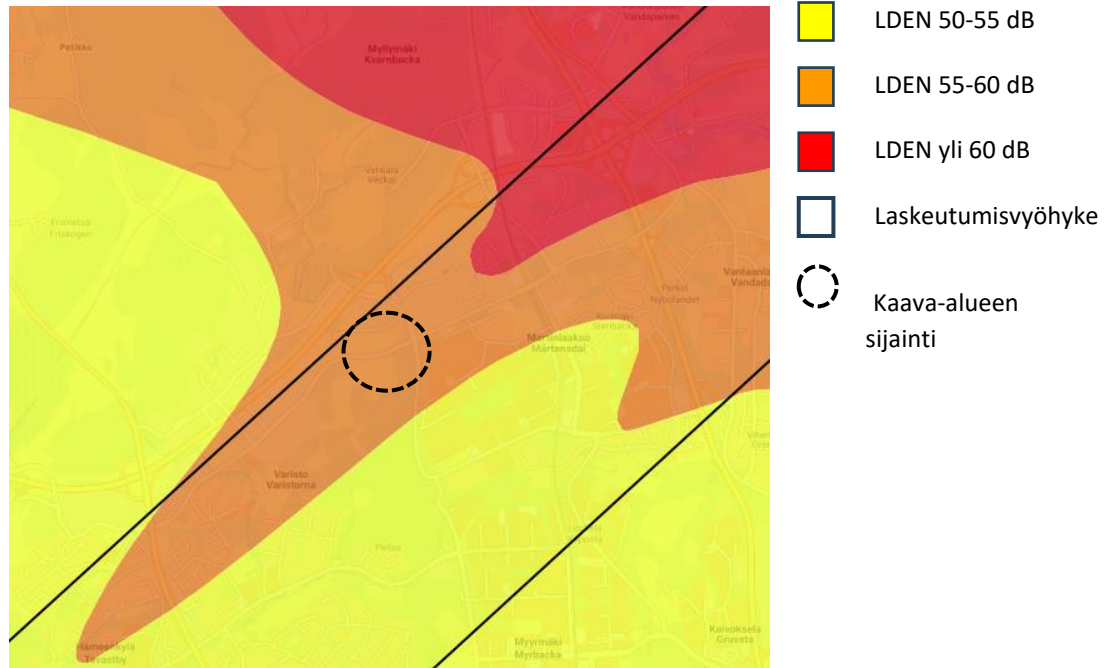
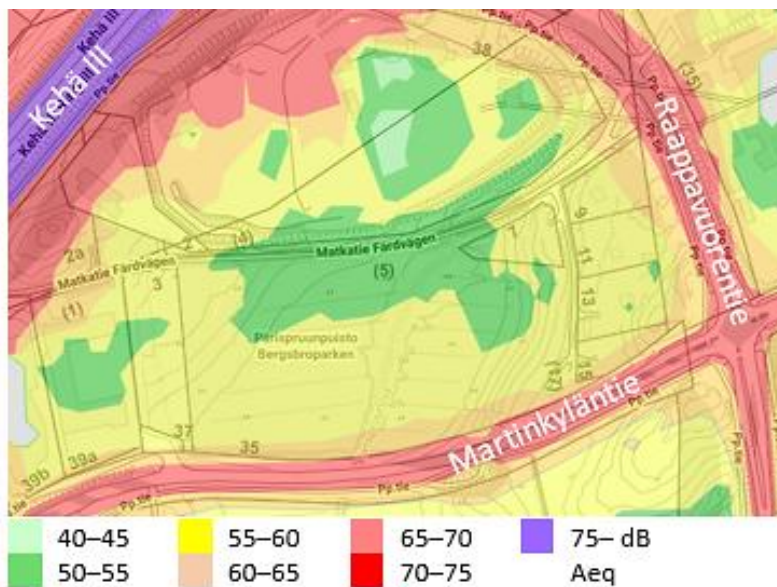
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä saadun lausunnon mukaan asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n DN400 kaukolämpöputki Matkatien suuntaisesti. Tämä tulee huomioida asemakaavan muutosehdotuksessa. Alueella voidaan hyödyntää myös maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä saadun lausunnon mukaan alueella kulkee suur-, keski- ja pienjännitekaapelit. Kaava-alueen läpi kulkee Leppävaara-Martinlaakso 110 kV voimajohto, joka on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty vaara-alueena. Kehä III:n suuntaisesti kulkee Espoo-Tammisto 400 kV voimajohto.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee lentomelualueella. Lentomelutaso Lden on 55–60 dB edellyttää liike- ja toimistotiloilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta vähintään 32 dB ääneneristävyyttä. Tontti on myös laskeutumisvyöhykettä, joka ei aseta liike-, toimisto- ja työtiloille lisä-ääneneristävyysvaatimusta. Tieliikennemelun osalta päivämelutaso on suurella osalla tulevaa tonttia 55–60 dB, jolloin ääneneristävyysvaatimus on 25 dB. Matkatien läheisyydessä tiemelutaso on päivisin 50–55 dB. Lentomelun ääneneristävyysvaatimus kattaa myös tiemelun ääneneristävyysvaatimuksen.

Lentomelualueet**Tiemelutilanne 2021 päivällä**

Lähde: Vantaan kaupunki

Vantaan Energia Oy:n Martinlaakson voimalaitos sijaitsee suunnittelualueen itä-koillispuolella. Voimalaitoksen länsipuolella on muutamia asuinrakennuksia, jotka ovat Sortti-aseman lähimmät häiriintyvät kohteet. Voimalaitokselle on tehty meluselvitys vuonna 2020. Toukokuussa 2020 tehtyjen havaintojen perusteella voimalaitoksen melulähteet olivat pääasiassa puhaltimet ja ulostulot voimalaitoksen katolla. Polttoainekentällä melua aiheutuu konttien siirroista.

Melumallinnuksen tulosten mukaan Martinlaakson voimalaitos ja sen toimintaa liittyvä liikenne eivät aiheuta asuinalueelle ympäristömelua, joka ylittäisi ympäristömelulle asetetut päiväajan ohjearvon (Laeq 07-22 = 55 dB) ja yöajan ohjearvon (Laeq 22-07 = 50 dB).

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan (2024) mukaan ilmanlaatu on kaava-alueella pääosin hyvä. Kaava-alueen luoteisosassa Kehä III:n välitön läheisyys vaikuttaa ilmanlaatuun heikentävästi.

Maaperän haitta-aineet

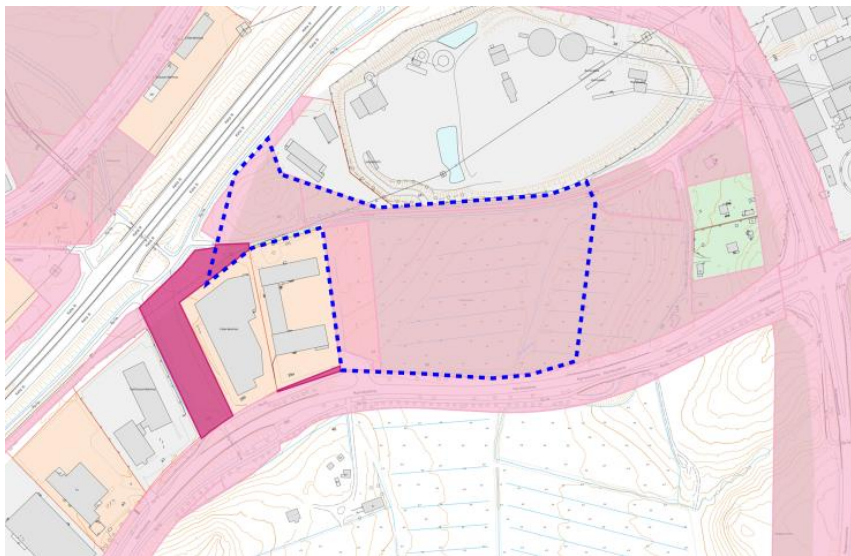
Kaava-alueella ei ole ollut alueen käyttöhistorian perusteella toimintoja, jotka edellyttäisivät maaperän haitta-aineselvityksiä.

Erityistoiminnot

Kaava-alueen läpi kulkee vaara-alue (110 kV voimajohto). Kaavamerkintä edellyttää, että kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkön-siirrosta kantaverkossa vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.

2.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue pääosin on Vantaan kaupungin omistuksessa. Pieni osa suunnittelualueesta (405-7-15) on Vartimar Oy:n omistuksessa. Osa Pärisspruunpuistosta on vuokrattu viljelykäyttöön.



Kaupungin maanomistus punaisella.

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 ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

➔ **Variston Sortti-aseman hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.**



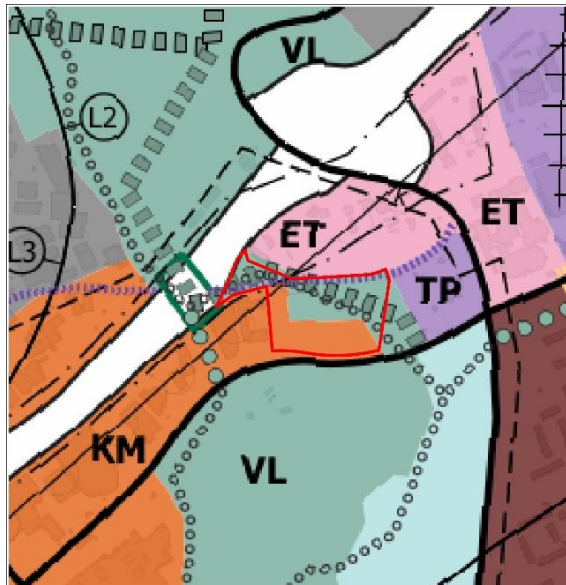
Ote Uusimaa 2050- maakuntakaavasta.

Punaisella ympyröity kaava-alueen sijainti.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa 2050 – maakuntakaava. Kaavan yhtenä tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaavassa suunnittelualue on kaupan aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Kaavassa on myös osoitettu viheryhteystarve.

- | | |
|--|---------------------------------------|
|  | Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke. |
|  | Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. |
|  | Keskustatoimintojen alue, keskus. |
|  | Kaupan alue. |
|  | Viheryhteystarve. |



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.
Yleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty kaupallisten palveluiden alue (KM), lähivirkistysalue (VL), ekologinen runkoyhteys, ohjeellinen ulkoilureitti sekä Suuri Rantatie. Suunnittelualue on lentomelualue L2.

– Ulkoilureitti ja ekologinen runkoyhteys siirretään tulevan tontin pohjoispuolelle.

AC	Kaupunkikeskustan asuinalue.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Ekologinen runkoyhteys.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Laskeutumisvyöhyke.
	Suuri Rantatie.
	Kaavamutosalueen sijainti.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on lähivirkistysaluetta (VL), liike- ja toimitorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta 14212 (KTTV). VL-alueen läpi kulkee Fingridin voimajohto, joten alueelle on osoitettu vaara-alue. Kaavamutosalueelle sijoittuu myös Matkatie, jolla on osoitettu ajoyhteys, ulkoilureitti sekä suojeltava tie.



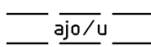
Ote voimassa olevista asemakaavoista. Kaava-alue rajattu punaisella värillä.

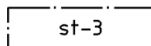
Asemakaavamerkinnot- ja määräykset

VL = lähivirkistysalue

KTTV = liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

 = vaara-alue

 = alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti

 = Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen luonne ja linjaus säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviraston lausunto.

Vantaan rakennusjärjestys:

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, uusi KALA 5.5.2026, ei voimassa.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri

Kaava-alueen rakennuskiellot: Ei ole

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VI-REILLETULO

Kaavatyö hyväksyttiin kaavoitusohjelmaan 2024 (KALA 16.1.2024).

Hanke julkaistiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 13.3.2024. (A16, 002583).

Asemakaavoituksen käynnistämisestä pidettiin aloituskokous 25.3.2024 Vantaan kaupungin ja HSY:n toimesta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia olivat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- kaavamuutoksen hakijat
- alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia

Osallisia olivat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt
- Energiayhtiöt
- HSY
- HSL
- kaupungin viranomaiset

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin 14.10.2024, vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 23.10.2024 sekä kaupungin verkkosivuilla ja kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille (MRL 62 §).

Kaavan lähtökohtia ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa Teams-kokouksessa 29.10.2024.

Mielipiteet pyydettiin 19.11.2024 mennessä.

Kaavatyön lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavat mieli-piteet ja kannanotot:

1. Yksityishenkilö, 14.11.2024

"Asun Variston pohjoispuolella ja mielestäni hanke on erittäin kannatettava. Paikka asemalle on loistava keskellä yritysalueetta ja vaikka nykyinen alue on osittain kaavoitettu "lähivirkistys-alueeksi" ei kehätien, voimalaitoksen ja yritysalueen välissä sijaitseva peltoalue käytännössä kannusta virkistäytymään. Lisäksi lähettyvillä on paljon parempia puisto- ja muita virkistysalu-eita kuten Varistonniitty ja Petikon ulkoilualueet.

Martinkyläntien varteen on rakennettu jonkin verran uusia tiloja, kuten rakennukset, joissa sijaitsee Puuilo, Saka ja Pelican storage, mutta mielestäni Martinkyläntie infrastruktuurina ei ole pysynyt perässä lisääntyneen liikenteen osalta. Tiellä on osittain erittäin ahdasta esimerkiksi autokauppojen kuljetusten yrittäessä mahtua kääntymään kaupoille tai ihmisten ajaessa pois kauppojen pihasta.

Pyydän siis ottamaan huomioon liikennejärjestelyt. Voisiko uusi iso risteys Sortti-asemalle olla valo-ohjatun risteys sijaan liikenneympyrä? Liikenneympyrä voisi sujuvoittaa tien liikennettä ja vähentää autojen tyhjäkäyntiä, kun autojen ei tarvitsisi pysähtyä liikennevaloihin.”

- *Liikenteellisesti Sortin tonttiliittymä ei tarvitse liikennevaloja eikä kiertoliittymää.*

2. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy 13.11.2024

Sähköverkko

”Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suur-, keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1–3 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutosalueen pohjois- ja itäpuolella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy Variston sähköasema sekä siihen liittyvät Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV voimajohdot. Alueen kehittämisessä tulee huomioida voimajohtojen turvaetäisyydet sekä sähköasemaan liittyvät 20 kV keskijänniteverkon kaapeloinnit. Asemakaavan muutosalueen läpi Pärisspuunpuiston länsilaitaan on sijoitettu suuri määrä 20 kV keskijänniteverkon kaapelointeja ja varaputkia. Näille tulee suunnitelmassa osoittaa vastaava tilavaraus muodostettavan alueen länsilaitaan. Kaapeleille tarvittava tilavaraus on 2 m ja puustoon tulee osoittaa vähintään 2,5 m suojaetäisyys. Asemakaavan muutosalueelle tulee huomioida tilavaatimus uusille puistomuuntamoille ja osoittaa asemakaavakarttaan muuntamolle ohjeellinen rakennusala kaavamerkinnällä (vm) Martinkyläntien puolelle tontin länsiosaan. 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 DN400 kaukolämpöputki Matkatien suuntaisesti. 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.

- Sähköjohtoja siirretään yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaukolämpöjohtoja ei tarvitse siirtää.

3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 18.11.2024

"Aluetta palvelevat yleiset vesijohto ja viemäri on rakennettu valmiiksi. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille. Johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää, koska nykyiset vesihuoltolinjat viistävät suunnittelualueen keskeltä halki. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan asemakaavamuutoksen edellyttävän yleisen vesihuollon siirtoa, tulee vesihuollon olla toteutettavissa HSY:n Vesihuollon käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa."

- Vesihuoltoa on tarve siirtää.

4. Vantaan kaupunginmuseo 19.11.2024

"Kaava-alueella sijaitseva Matkatie on osa historiallisen Suuren Rantatien linjausta. Vantaan uudessa yleiskaavassa (Yleiskaava 2020) on linjattu, että Suurta Rantatietä kehitettäisiin uudelleen kuljettavaksi ja sen historiaa tuotaisiin esiin tielinjauksen varrella. Yleiskaavan Suuren Rantatien merkintään liittyy seuraava 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."

Suuri Rantatie on Matkatien kohdalla säilyttänyt hiekkapintaisen vanhankaltaisen luonteen.

Tielinjaus on suojeltu asemakaavoilla kahdessa eri vaiheessa. Vuonna 2004 voimaan tulleessa asemakaavassa on suojeltu tielinjauksen itäpääty merkinnällä st-3. Tien länsipääty on taas vuonna 2014 voimaan tulleen asemakaavan mukaan suojeltu merkinnällä st. Suuren Rantatien suojelua tulee jatkaa myös uudessa asemakaavassa. Nykyistä suojelumääräystä tulee täsmentää siten, että suojelu vastaa paremmin yleiskaavan tavoitetta. Yleiskaavassa on linjattu, että tieympäristön rakentamisessa on huomioitava tien historiallisuus ja korostettava sitä. Kaavatyön yhteydessä tulee mietittäväksi millä keinoilla tien historiallisuutta voidaan alueella korostaa ja muokata kaavamääräys tukemaan tavoitteiden toteuttamista. Kaupunki on liittynyt Kunkaantie-yhdistykseen, jolta voi tiedustella muun muassa tapoja merkitä tie maastoon."

- Matkatielle annetaan yleiskaavan mukainen kaavamääräys.

5. Vantaan Energia 19.11.2024

"On tärkeää, että kaavoituksessa ei määrätä tiettyä energian tuotantomuotoa, jotta säilytetään joustavuus erilaisten ratkaisujen välillä. Kaavoituksen tulee jättää tilaa esimerkiksi erilaisille toteutustavoille, kuten kaukolämmön, aurinkoenergian ja maalämmön, hyödyntämiseen tai näiden eri yhdistelmille. Tällä tavalla voimme varmistaa, että kaupunkimme energiaratkaisut pysyvät monipuolisina, kestävinä ja tulevaisuuden sekä kaupungin ilmastotavoitteiden mukaisina. Mielestämme riittävä maininta tulevissa kaavamääräyksissä olisi: Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Rakentuvissa kiinteistöissä tulee toteuttaa A-energia-tehokkuusluokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä."

- Rakennusten energiatehokkuudesta määrätään uudessa Rakentamislaisissa (2025). Rakentamislain säädöksiä ei ole tarpeen toistaa asemakaavamääräyksissä.

Asukastilaisuus, Teams 29.10.2024 klo 17–18, jossa paikalla 2 osallistujaa Vantaan kaupungin, HSY:n ja konsultin lisäksi. Ohessa tilaisuudessa esitetyt kysymykset ja vastaukset niihin.

1. Osallistuja

"Tervetullut hanke, helpottaa kierrätystä, järkevää maankäyttöä. Mietityttää kulkuyhteys Martinkyläntieltä, tuleeko rajoitteita tai opastusta isommille teille."

➔ Tehdään vasemmalle kääntymiskaista, oikealle kääntymiskaistaa ei liikennemäärien kannalta tarvita, lisäksi pitkät odotustilat.

"Tienkäyttömäärät, liikenne kasvanut, tuleeko kasvamaan?"

➔ Ennuste 500 asiakasta / vrk, Martinkyläntien nykyliikenne 6500 ajon/vrk, ennuste 7140 ajon/vrk.

➔ Petikontiellä on valmistunut iso vesihuoltotyömaa.

➔ Työmatkaliikenne on lisääntynyt.

"Länsi-Vantaallakin on hyvin paha rottaongelma. Miten Sortti vaikuttaa, paheneeko rottaongelma?"

➔ HSY:llä on jätteenkierrätysasemilla tehokas rotantorjunta.

Viranomaisyhteistyö

Hankkeesta on neuvoteltu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Ei todettu tarvetta erilliselle viranomaisneuvottelulle.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Kaavamuutosehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 9.6. ja se päätti asettaa ehdotuksen nähtäville. Nähtävilläolo oli 24.6. – 24.8.2026. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin neljä kappaletta.

HSY lausui johtovarausalueen määräyksestä ja pumpaamolle tarkoitettusta et-alueesta.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy lausui muuntamon sijainnista ja sen kaavamerkinnästä.

Muuten lausunnoissa ei tuotu esiin merkittäviä seikkoja.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Pumpkaamolle tarkoitettu ohjeellinen et-alue oli kaavakartalla jäänyt vanhemman suunnitelman mukaiseen sijaintiin. HSY:n lausunnon perusteella et-alueen paikkaa ja kokoa muutettiin suunnitelman mukaiseksi ja maanalaisia johtoja varten varatun alueelle lisättiin tarkentava määräys.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on kaavoittaa Sortti-asema pääkaupunkiseudun kasvavan jätehuollon tarpeisiin. Kaavassa huomioidaan mm. Vantaan valtuustokauden strategia, Vantaan arkkitehtuuriohjelma ja resurssiviisauden tiekartta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Toiminnalliset tavoitteet

Sortti-asemalle suunnitellaan toimiva ratkaisu, joka käsittää mm. toimistotilan, vastaanotto- ja sosiaalilat sekä lämmintä ja kylmää varastotilaa. Toiminnallisesti Sortti-asema tarvitsee ylä- ja alapihan, joilla on tasoero. Yläpiha on asiakasliikennettä varten ja alapiha huoltoliikennettä varten. Logistinen toimivuus on keskeinen tavoite toiminnon suunnittelussa. Tavoitteena on mahdollistaa asiointi henkilöauton lisäksi julkisella liikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.

HSY:n kestävyystavoitteet

HSY on laatinut hiilineutraalisuusohjelman, jossa tavoitteeksi on asetettu saavuttaa hiilineutraali vesi- ja jätehuolto vuonna 2030. Työmaiden, rakentamisen ja hankintojen ilmastovaikutusten vähentäminen on yksi HSY:n ilmastotyön painopistealue. Muita painopistealueita ovat esimerkiksi energiatehokkuuden parantaminen ja hiilensidonnän lisääminen. Lisäksi HSY on laatinut Kiertotalouden keskiössä -ohjelman, jonka tavoitteena on vahvistaa pääkaupunkiseudun kiertotaloutta. Yhtenä toimenpiteenä on lisätä kiertotalousnäkökohtia HSY:n rakennushankkeissa ja hankinnoissa

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Hankkeelle tavoitellaan kaupunkikuvaltaan yhtenäistä korkeatasoista arkkitehtonista kokonaisuutta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET

Variston Sortti-asemaa varten on tehty kaksi toteuttamisvaihtoehtoa, VE1 ja VE2. Näiden lisäksi vaihtoehtona on se, että kaavaa ei toteuteta. Vantaan kaupunki on selvittänyt mahdollisia sijaintivaihtoehtoja Länsi-Vantaalla. Vaihtoehtoinen sijainti Vehkalassa ei käy, koska rautatieaseman luokse on tavoitteena sijoittaa työpaikkaintensiivistä toimintaa. Siten Pärisspuunpuiston sijainti on todettu ainoaksi mahdolliseksi.

VE1

Tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehdossa VE1 Sortti-aseman toimintoja varten kaavoitettava tontti sijoittuu osin voimassa olevan asemakaavan korttelialueelle 14212 (kuvassa alue A1) sekä VL-alueelle (kuvassa A2). Tontin koko on yhteensä noin 22 000 m². Rakennusoikeutta tontille varataan noin 1 000 k-m² (kerrosneliömetriä). Tontin koko vastaa Sortti-aseman toimintojen tilatarpeita ja on mitoitettu siten, että tilankäyttö on mahdollisimman tehokasta, kuitenkin toiminnallisuus ja turvallisuus huomioiden. Variston Sortti-aseman tontti vastaa laajuudeltaan Ruskeasannan Sortti-asemaa. Esimerkiksi Helsingin Kivikossa HSY:n toimintoille on varattu noin 76 000 m² kokoinen tontti, jonka pinta-alasta merkittävä osa on osoitettu Sortti-toiminnoille ja lisäksi tontilla on kierrätystoimintaa tukevia toimintoja. Vastavasti Helsingin Konalassa Sortti-asemalla on noin 9 900 m² laajuinen tontti, mutta kyseisen asema ei vastaa kasvavaa käyttötarvetta: kullekin jätelajille on pääosin osoitettu yksi lava, jolloin asemalla on usein ruuhkia. Tässä hankkeessa on todettu, että vähintään kaksi lavaa kutakin jätelajia kohden mahdollistaa Sortti-aseman jouhevan toimivuuden.



Tontinkäyttöluonnos VE1, Ramboll Finland Oy.

Asiakkaiden ajoyhteys esitetään järjestettäväksi tontin lounaiskulmasta, olemassa olevasta liittymästä Martinkyläntieltä. Lisäksi huoltoliikennettä palvelemaan järjestetään tontin kaakkoisreunasta Martinkyläntieltä uusi liittymä. Matkatien suunnasta ei jatkossa ole tarkoitus sallia ajoyhteyttä Martinkyläntien 39a tontille.

Tontin maasto nousee kohti luoteiskulmaa. Sortti-aseman ylä- ja alapihan välinen korkeusero on 2 metriä, mikä on huomioitu pihan toimintojen suunnittelussa ja sopii hyvin lastaustoi-minnalle. Asemakaavoituksessa huomioidaan yleiskaavassa määritetty ekologinen runkoyhteys Matkatien ja Pärispruunojan ympäristössä olevan VL-alueen tilavarauksella. VL-alueella on riittävästi tilaa toteuttaa kerroksellisesta kasvillisuudesta koostuva istutettu alue sekä muita luonnon monimuotoisuutta edistäviä elementtejä. Istutettu pinta-ala koostuu tontin reunoilla sijaitsevista kapeahkoista alueista sekä Pärispruunojan itäpuolen alueesta, jonne on mahdollista toteuttaa laajempi yhtenäinen istutettu massa. Yleiskaavassa määritetty ohjeellinen ulkoilureitti Petikon ja Raappavuorten välillä mahdollistetaan kulkemaan Matkatieltä Pärispruunpuiston poikki Pärispruunojan itäpuolella.

Kaavaratkaisu ei aiheuta esteitä HSY:n tai Vantaan kaupungin asettamien ilmasto-, resurssivii-saus ja kiertotaloustavoitteiden toteuttamiselle.

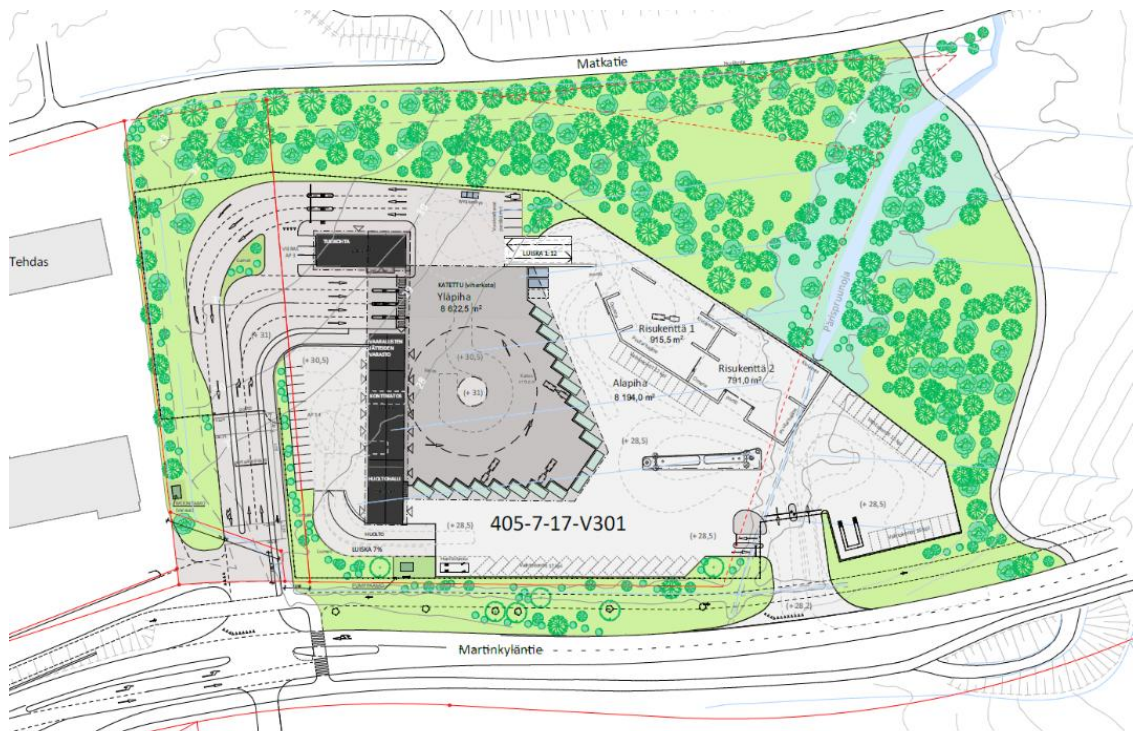
VE1 on toiminnallisesti parempi kuin VE2. Lisäksi Pärispruunoja säilyy avo-ojana, joka voi tul-via pellolle, mutta tontin pohjoispuolinen ekologinen yhteys jää kapeaksi.

VE2

Tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehton VE2 Sortti-aseman toimintoja varten kaavoitettava tontti sijoittuu voimassa olevan asemakaavan korttelialueelle 14212 sekä VL-alueelle. Tontin koko on yhteensä noin 20 284 m². Rakennusoikeutta tontille varataan noin 1 000 k-m² (kerros-neliömetriä).

Tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehto VE2 on muokattu vaihtoehton VE1 pohjalta yleiskaavoi-tuksen palautteen mukaisesti. Tontin pohjoispuolista VL-aluetta levennettiin turvaamaan yleiskaavan ekologisen runkoyhteyden toimivuus. Tämän seurauksena Sortti-aseman tonttia

jouduttiin kaventamaan pohjoispuolelta ja pidentämään kaakkoisosasta. Suunnitelma laadittiin niin, että se saavuttaa vaihtoehdon VE1 mukaiset tavoitteet.



Tontinkäyttöluonnos VE2, Ramboll Finland Oy.

Tontin muodon muuttamisen vuoksi tontinkäyttöluonnos suunniteltiin osin uudelleen. Sortti-aseman yläpihan toiminnallisuus säilytettiin pitkälti vaihtoehdon VE1 mukaisena, mutta jonotusalue on lyhyempi, alapiha toiminnallisesti hankalampi ja tontin itäpuolinen avoin peltoalue jää kapeammaksi. Merkittävimmät muutokset tontinkäyttöluonnokseen kohdistuvat alapihan järjestelyihin. Riisukenttiä siirrettiin etelämmäs ja osa vaihtolavoista siirrettiin tontin länsiosasta etelälaitaan. Muutoksista huolimatta Sortti-aseman toiminnallisuus ja turvallisuus saatiin järjestettyä tavoitteet täyttävällä tavalla.

Versiossa Sortti-aseman tontti ulottuu Pärisspruunojan ylitse ojan itäpuolelle. Kaavaratkaisussa Pärisspruunoja on putkitettu tontin kohdalla. Hulevesiselvityksen mukaan putkitus oikein mitoitettuna ei aiheuta haittaa hulevesien virtaamaan. Alapihan keskiosaan on esitetty hulevesien laadulliseen hallintaan ja viivyttämiseen liittyviä maanalaisia rakenteita.

Ajoyhteyksiin tehtiin muutoksia tontinkäyttöluonnoksen versiossa VE2. Henkilökunnan ja huoltoajon liittymää siirrettiin itään päin Pärisspruunojan itäpuolelle. Tonttiliittymän sijainti palvelee alapihan toiminnallisuutta parhaiten tällä sijainnilla. Tonttiliittymän sijoittelussa on huomioitu Martinkyläntien pituuskaltevuus sekä korot suhteessa alapihan tavoiteltuun korkeuteen. Tonttiliittymien pidempi etäisyys toisistaan parantaa liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta.

Suunnittelualueen rajausta muokattiin kaavaluonnokseen verrattuna OAS-vaiheeseen. ET-alue laajeni alueen kaakkoisosassa ja VL-alue supistui pienesti alueen itäosassa.

Jos kaavaa ei toteuteta, niin Länsi-Vantaalta jää puuttumaan Sortti-asema. Lähin Sortti-asema olisi Konalassa, jonka kapasiteetti ei ole riittävä.



VE2. Havainnekuva suunnittelualueen lounaispuolelta, Ramboll Finland Oy.

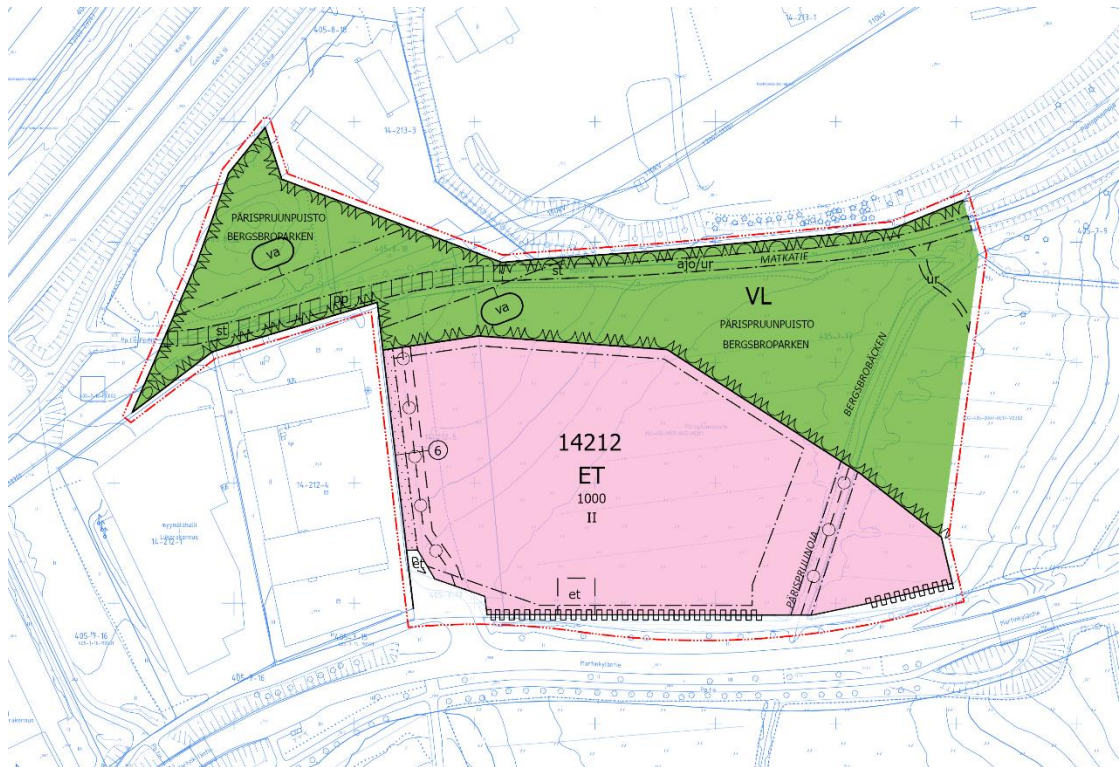


VE 2. Havainnekuva suunnittelualueen koillispuolelta, Ramboll Finland Oy.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu perustuu tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehtoon VE2. Asemakaavalla muutetaan osa nykyisestä liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta 14212 (KTTV) ja osa nykyisestä Pärisspruunpuiston lähivirkistysalueesta (VL) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Tämän lisäksi kaavassa säilyy lähivirkistysalueen merkintä (VL). Kaavassa on osoitettu myös määräys suojeltavasta tiestä sekä ulkoilureitistä.



4.1.1 Mitoitus

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, ET noin 2,2 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 1000 k-m². Tehokkuusluku $e_t = 0,05$.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakentamisluvan yhteydessä.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa määrätään rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien kaupunkikuvallisesta yhtenäisyydestä. Suunnittelualueella sijaitseva historiallinen Suuri Rantatie (Matkatie) on myös huomioitu kaavamääräyksissä.

Pärispruunpuistoon on jätetty riittävä tilavaraus, jotta sinne voidaan lisätä monilajisesti puus-toa ja pensaita ekologisen runkoyhteyden toteuttamista varten. Tontilla katosrakenteita koskien on kaavamääräys monilajisesta ketokasvikatosta. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa rehevästi ja monilajisesti. Hulevedet tulee viivyttaa tontilla.

Rakentamislaki määrää rakentamisen hiilineutraalisuudesta. Rakentamisjärjestys määrää hulevesien viivyttämisestä ja rakennusten ääneneristyksestä, uusi rakentamisjärjestys myös viher-tehokkuudesta, mutta se ei ole vielä voimassa. Kaavaan annetaan ilmastomääräys, viherte-hokkuusmääräys ja ääneneristävyysmääräys lento- ja tiemelua vastaan.

Kaupunkikuvan yhtenäisyyttä ja laatua ohjataan kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakennuk-sien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkiku-valtaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen korkeatasoinen kokonaisuus.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalueella on lähivirkistysaluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien raken-nusten ja laitosten korttelialuetta sekä katualuetta.

4.3.1 Korttelialueet

ET = Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

HSY:n Sortti-aseman tontti osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi ET. Tontilla ei ole ennestään rakennuksia. Suunnittelualue liittyy lounaispuolelta Variston yritysalueeseen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa 1000 k-m² rakennusoikeutta. Rakennuksen suurin sallittu kerros-luku on kaksi. Rakennusala mahdollistaa rakennusten sijoittumisen tontille vapaasti, kuitenkin riittävän etäisyyden päähän tontin rajoista.

Asiakkaiden ajoyhteys esitetään järjestettäväksi tontin lounaiskulmasta, olemassa olevasta liittymästä Martinkyläntieltä. Lisäksi huoltoliikennettä palvelemaan järjestetään tontin kaakoisreunasta Martinkyläntieltä uusi liittymä. Henkilökunnan pysäköinti sijoittuu tontin alapihalle, ajoyhteys huoltoliikennettä palvelevasta uudesta liittymästä. Matkatien suunnasta ei jatkossa sallita ajoyhteyttä kortteliin 14212, mikä on huomioitu kaavamerkinnällä. Pyörällä ja kävellen saapuminen on huomioitu kaavaratkaisussa mm. kaavamääräyksellä jalankulkuyhteyksien järjestämiseksi tontilla.

Korttelialueen luoteiskulmassa on merkintä voimajohtoja varten varatusta vaara-alueesta. Korttelialueen ratkaisu ei aiheuta ristiriitaa vaara-alueen kanssa. Korttelialueen poikki etelä-pohjoissuunnassa sekä pohjoisosaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Pärspuunojan putkitukselle on osoitettu ohjeellinen aluevaraus tontin länsiosaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa tarvittavat vesihuollon ja sähköverkon siirrot.

Vesihuollon pumppaamo sijoittuu ET-korttelin etelälaitaan ohjeelliselle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (et). Pumppaamon huolto tapahtuu Sortti-aseman huoltoajoyhteyden kautta.

4.3.2 Muut alueet

VL = Lähivirkistysalue

Kaava-alueen pohjois- ja itäosa ovat VL-aluetta. Matkatie toimii koko kaava-alueen matkalla ulkoilureittinä ja sen itäosasta sallitaan ajo myös Matkatien pohjoispuoleisille tonteille.

Katualueet

Kaava-alueen etelä- ja lounaisosassa on katualuetta. Eteläosan katualue liittyy Martinkyläntien katualueeseen. Lounaisosan katualue palvelee korttelin 14212 tonttien ajoyhteyttä. Katu-alueelle on merkitty ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et), jolle saa sijoittaa muuntamon.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Vaihtoehtojen VE1 ja VE2 vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat samat.

Kaava-alue sijaitsee Kehä III:n Raappavuorentien liittymän läheisyydessä.

Kaava toteutuessaan muuttaa Pärisspuunpuiston rakentamattoman peltoalueen osaksi Variston kaupunginosan yritystoimintoja. Alue on maakuntakaavassa kaupan aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisyöhykettä. Yleiskaavassa alueella on merkinnät kaupallisten palveluiden alueesta, lähivirkistysalueesta sekä ekologisesta runkoyhteydestä. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan periaatteen mukainen sen ohjeellisuuden ja yleispiirteisyyden puitteissa.

Kaava-alue sijoittuu jo rakennetulle alueelle. Kaavaratkaisu on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Sijainti on hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kaavaratkaisu on keskeisen kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukainen ja edistää jätteiden kierrätystä. Kokonaistratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Vaikutukset hulevesiin ja vesihuoltoon

Kaavamuutokseen liittyvä Sortti-aseman rakentaminen lisää merkittävästi asfalttipäällysteisiltä piha-alueilta ja rakennusten katoilta maastoon johdettavien hulevesien määrää nykytilanteeseen (maisemaniitty) verrattuna. Sortti-aseman alueelle tullaan laatimaan jatkosuunnittelun yhteydessä hulevesisuunnitelma, jossa kuvataan ne menetelmät ja rakenteet, joilla hulevesiä hallitaan ja viivytetään ennen niiden johtamista Pärisspuunojaan.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon tai maastoon. Kaavassa on kaavamääräys hulevesien viivytyksestä. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitus sadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Matkatielle on rakenteilla uusi runkovesijohto vesijohto (Vj 315 PE-PN10) ja painejätevesiviemäri (Pjv 630 PE/h SDR 17 PN 10), joissa on liitoshaarat Sortti-aseman suuntaan.

Hulevesiselvityksen mukaan vaihtoehdossa VE1 hulevesikertymä on tontin alueella 10 minuutin kestoisessa 150 l/s/ha mitoitus sateessa yhteensä 165 m³ ja viivytystarve 112 m³. Hulevesien viivytystarve on jonkin verran suurempi kuin vaihtoehdossa VE2.

Vaihtoehdossa VE1 hulevedet käsitellään tontilla pitkälti samalla tavalla kuin vaihtoehdossa VE2, joskin hulevesien viivytykseen tarvittavien rakenteiden kapasiteetti on vaihtoehdossa VE1 hieman suurempi. Viivytyksen jälkeen hulevedet ohjataan hiekan- ja öljynerotukseen, josta ne johdetaan Pärisspuunojaan. Kattovesiä ei ohjata hiekan- ja öljynerotukseen.

Vaihtoehdossa VE1 Pärisspuunoja jää avoimeksi. Hulevesiselvityksen mukaan hankealueelle ei kohdistu tulvariskiä Pärisspuunojasta, mutta ojan kapasiteetti tulee varmistaa uoman perkauksella vastaamaan 1/100a virtaamatilannetta.

Vaihtoehto VE1 ei aiheuta alavirran alueille nykytilannetta suurempaa virtaamaa hulevesisuunnitelmassa käytettyjen mitoitusperusteiden ansiosta.

Hulevesiselvityksen mukaan vaihtoehdossa VE2 hulevesikertymä on tontin alueella 10 minuutin kestoisessa 150 l/s/ha mitoitus sateessa yhteensä 151 m³ ja viivytystarve 98 m³. Hulevesien viivytystarve on jonkin verran pienempi kuin vaihtoehdossa VE1.

Vaihtoehdossa VE2 Pärisspruunoja putkitetaan tontin kohdalla. Hulevesiselvityksen mukaan hankealueelle ei kohdistu tulvariskiä Pärisspruunojasta, mutta ojan kapasiteetti tulee varmistaa uoman perkauksella vastaamaan 1/100a virtaamatilannetta.

Vaihtoehto VE2 ei aiheuta alavirran alueille nykytilannetta suurempaa virtaamaa huleve-sisuunnitelmassa käytettyjen mitoitusperusteiden ansiosta. Tätä suurempia sadetilanteita var-ten on hulevesiselvityksessä esitetty hallittu tulvareitti tontilta VL-alueelle.

Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.



VE2. Suunnitelman suhde kaupunkirakenteeseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

VE1

Vaihtoehdon VE1 vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan vastaavat pitkälti vaihtoehtoa VE2. Tontin muodosta aiheutuvat vaikutukset peltomaisemaan ja maiseman avoimuuteen ovat vaihtoehdossa VE1 hieman lievemmit Martinkyläntien puolella vaihtoehtoon VE2 verrat-tuna. Matkatien puolelta katsottuna vaikutukset peltomaisemaan ja maiseman avoimuuteen ovat päinvastoin hieman voimakkaammat, sillä vaihtoehdossa VE2 Matkatien ja tontin väliin jää leveämpi kaista rakentamatonta aluetta.

VE2

Kaavaratkaisun johdosta kaava-alueetta ympäröivän maiseman luonteeseen ja ominaispiirtei-siin sekä Matkatien kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviin arvoihin kohdistuu vähäisiä kielteisiä vaikutuksia. Kaava-alueen maiseman luonne muuttuu kokonaisuudessaan nykyistä teollisemmaksi, kun Matkatien eteläpuoleinen avoin peltomaisema-ala supistuu ja alueelle rakennetaan teollisten rakennusten yhteyteen uutta palvelutuotannon rakennuskantaa. Su-pistuvalla peltomaisemalla ei ole kuitenkaan suojeltavaa kulttuurimaisemallista arvoa, joka edellyttäisi maiseman säilyttämistä nykyisellään.

Hankealueen maiseman avoimuuden ja kaltevan topografian vuoksi rakennettava Sortti-asema näkyy ympäröivään maisemaan. Ympäristöstä avautuu aseman suuntaan näkymiä useista suunnista, kuten Martinkyläntien eteläpuoliselta pellolta, Matkatieltä sekä paikallisesti läheisten kiinteistöjen piha-alueilta puuston lomitse.

Näistä erityistä huomiota on kiinnitetty Matkatien vanhan historiallisen Suuren Rantatien eri-tyisen merkittäviin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Matkatiellä on huomioitu kulttuurihistoria-arvoja omaava silta- ja rajapaikka. Hanke muuttaa silta- ja rajapaikasta avautuvan maiseman luonnetta, kun Sortti-asema näkyy sillalle ja peltomaisema supistuu.

Kaava-alueen ympäröivään maisemaan ja kulttuurihistoriallisiin kohteisiin kohdistuvien muutosten vaikutuksia lievennetään istutettavan kerroksellisen kasvillisuuden vyöhykkeellä kaava-alueen etelä- ja itäreunalla. Vyöhyke toimii ensisijaisesti yleiskaavan ekologisena runkoyhteytenä, mutta se tuo lisäksi näkösuojaa ympäröiviltä alueilta Sortti-aseman suuntaan. Koska kaava-alue on osittain alaspäin viettävässä rinteessä, kasvillisuudella ei kuitenkaan pystytä täysin piilottamaan kaupunkiympäristössä ja maisemassa tapahtuvaa muutosta. Sortti-aseman rakennusten katoille istutetaan monilajinen ketokasvikatto.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

VE1

Vaihtoehdossa VE1 Pärisspruunoja säilyy nykytilaisena kasvittuneena avo-ojana. Vaihtoehdossa kiintoainesten tai haitta-aineiden kulkeutumista Pärisspruunojaan estetään jättämällä tontin ja ojan väliin kasvillisuuden peittämä suojavyöhyke. Oja voi tulla pellolle.

Vantaan yleiskaavassa osoitettu ekologinen runkoyhteys kulkee hankealueen lävitse. Vaihtoehdossa VE1 runkoyhteydeksi osoitetun VL-alueen leveys on kapeimmillaan noin 15 metriä. Vaihtoehdossa VE1 runkoyhteys muodostuu kapeaksi noin 150 metriä pitkäksi käytäväksi Matkatien varrelle. Ekologinen runkoyhteys johtaa Kehä III:n alikulkutunneliin.

VE2

Hulevesisuunnittelulla ja putkittamalla Pärisspruunoja tontilla varmistetaan, ettei vesistöihin pääse kulkeutumaan hankealueelta kiintoainesta tai haitta-aineita pintavalumavesien mukana.

Hankealueelle ei sijoitu suojeltavia luontokohteita tai -alueita. Martinkyläntien eteläpuolella on Raappavuoren ja Myyrmäen luontotyypeiltään arvokas lehto ja kangasmetsäalue. Kyseinen alue on liito-oravien ydinalue ja elinympäristö, lahopaviosammalen ydinalue sekä silmälläpidettävien petolintujen reviiri-alue. Alueella on luonnonsuojelualuevaraus, mikä tarkoittaa, että alue varattu luonnonsuojeluun yleiskaavassa, mutta sillä ei ole vielä luonnonsuojelulain mukaista rauhoitus päätöstä eikä asemakaavaa. Kaavamuuutos ei vaikuta Raappavuorten luonnonsuojelualuevaraukseen eikä liito-oravien yhteyksiin.

Hankealueen lävitse johtaa pohjois- ja itäpuolelta puustoinen yleiskaavan ekologinen runkoyhteys etelästä Raappavuorten ja Myyrmäen luontoarvoiltaan merkittävältä alueelta pohjoiseen Petikon ja Vehkalan virkistys- ja luonnonsuojelualueiden suuntaan.

Vantaan yleiskaavan runkoyhteyden tavoite minimileveys on 100 metriä. Hankealueen reunaan tuleva ekologisena runkoyhteytenä palveleva kasvillisuusvyöhyke on kuitenkin kapeampi kuin runkoyhteyden minimileveys suositus, mutta silti noin kaksi kertaa leveämpi kuin vaihtoehdossa VE1. Vaihtoehdossa VE2 runkoyhteydeksi osoitetun VL-alueen leveys on kapeimmillaan noin 30 metriä. Vaihtoehdossa VE2 runkoyhteys ei muodosta myöskään niin käytävämäistä yhteyttä kuin vaihtoehdossa VE1, vaan kapean kohdan jälkeen yhteys levenee itään päin mentäessä. Ekologisen yhteyden ihanneleveyttä ei pystytä määrittelemään yksiselitteisesti, sillä sopiva leveys riippuu muun muassa maaston ominaisuuksista, yhteyden sijainnista suhteessa ydinalueisiin ja muuhun maankäyttöön sekä siitä, minkä lajin tai lajiryhmän näkökulmasta yhteyttä tarkastellaan. (Vantaan kaupunki 2024)

Hankealue on maastoltaan helppokulkuinen lajien liikkumiselle ja leviämislle. Sortti-asemaa ympäröivä aita kuitenkin tulee rajaamaan joidenkin lajien liikkumista alueella. Hankealueen itäpuolelle sijoittuu säilytettävä maisemaltaan avoin biotooppi, joka tukee Pärisspruunojan varteen istutettavaa kasvillisuusvyöhykettä ekologisena yhteytenä.

Vaikutukset virkistykseen

Hanke mahdollistaa Myyrmäen, Variston ja Petikon lähivirkistysalueita yhdistävän reitin rakentamisen Pärisspruunpuistoon, mikä parantaa alueellisesti virkistysalueiden saavutettavuutta. Kaavalla ei ole kielteisiä vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön, sillä pelto ei ole ollut virkistyskäytössä eikä siellä ole ollut ulkoilureittiä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

VE1

Vaihtoehdossa VE1 rakennusten rakentamisen hiilijalanjälki vastaa vaihtoehtoa VE2. Vaihtoehdon VE1 osalta infrarakentamisen hiilidioksidipäästöt ovat jonkin verran vaihtoehtoa VE2 suuremmat, sillä sekä paalulaatan että asfaltoitavan alueen pinta-ala on suurempi. Infrarakentamisen päästöt ovat vaihtoehdossa VE1 alustavasti ja karkeasti arvioituna n. 11 000 t CO₂e eli noin 1000 t CO₂e suuremmat kuin vaihtoehdossa VE2.

VE2

Sortti-asema sijaitsee yhdyskuntarakenteessa siten, että se täydentää Sortti-asemien palveluverkkoa tarjoten palvelun mahdollisimman saavutettavasti asiakkaille. Sijainti on saavutettavissa henkilöauton lisäksi hyvin myös julkisella liikenteellä, pyöräillen ja kävellen. Pyörällä ja kävellen saapuminen on huomioitu kaavaratkaisussa mm. kaavamääräyksellä: "Asemapiirroksessa on osoitettava turvalliset jalankulkuyhteydet tontilla."

Kaavatyön yhteydessä on laadittu resurssiviisuus- ja hiilijalanjälkilaskenta -tarkastelu (Ram-boll), jossa on tarkasteltu karkeasti hankkeen aiheuttama hiilijalanjälki sekä kuvattu keinoja päästöjen vähentämiseksi jatkosuunnittelussa.

Alueelle rakennettavien rakennusten päästöt ovat yhteensä karkeasti arvioituna n. 1 400 t CO₂e. Arvion mukaan suurimmat päästölähteet ovat tukikohdalla sen julkisivut ja kantavat seinät, yläpihalla kattorakenne, ja varastorakennuksella sen rungon pilarit ja ulkoseinät. Arvot ovat suuntaa antavia ja perustuvat suurilta osin tyyppirakennuksiin ja yleispiirteiseen dataan, joten on todennäköistä, että tulokset muuttuvat suuresti projektin edetessä ja rakennusmateriaalien varmistuessa.

Infrarakenteiden osalta päästöt ovat alustavasti ja karkeasti arvioituna n. 10 000 t CO₂e. Arvot ovat suuntaa antavia ja perustuvat yleisiin oletuksiin sekä asiantuntija-arvioihin, sillä kohteen suunnittelua ei ole vielä tehty. Laskennassa ei ole huomioitu mm. sorttiaseman tukimuurirakenteita, joita tulee ylä- ja alapihan välille niiden korkoerojen vuoksi. Arvion mukaan suurin yksittäinen päästölähde on paalulaatta. Laskennassa on oletettu, että koko sorttiasema pois lukien viheralueet perustettaisiin paalulaatan päälle (n. 18 600 m² alue). Täten myös suurin päästövähennystoimenpide olisi paalulaatan korvaaminen osittain esikuormituksella, mikäli se on rakentamisaikataulun ja riittävien painumien saavuttamisen kannalta mahdollista. Sortti-aseman rakennusten päästölaskennassa on käytetty One Click LCA-päästölaskentaohjelmaa (OCL).

Kaavaratkaisu mahdollistaa edellä mainitut päästövähennysten toimenpiteet, jotka ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Kaavamääräykset eivät aseta rajoitteita energian tuotantomuodolle, jolloin säilytetään joustavuus erilaisten ratkaisujen välillä. Tämä mahdollistaa mm. uusiutuvan energian tuotantomuotoja.

4.4.4 Liikenteelliset vaikutukset

Sortti-aseman tontille tulee kaksi tonttiliittymää Martinkyläntielle; toinen asiakasliikenteelle ja toinen raskaalle liikenteelle sekä henkilökunnalle.

Liikennemääräarvio perustuu HSY:n ilmoittamiin liikennemääriin. Kävijämäärät sekä raskaan liikenteen määrä todennäköisesti noudattavat Konalan Sorttiaseman lukuja. Asiakasliikenteen määrä on arviolta lähes 600 asiakasta päivässä, kiireaikoina enemmänkin. Alustavassa tontinkäyttöluonnoksessa sisääntuloliikenteen ruuhkautumista ja jonoutumista on pyritty vähentämään usealla sisäänajokaistalla sekä mahdollisimman pitkällä jonotustilalla tontin sisällä.

Raskasta liikennettä on arviolta 20 käyntiä päivässä. Kuljetukset käyttävät erillistä ammattiliikenteen porttia, ja myös vaarallisen ja SER-jätteen noudot tapahtuvat tämän portin kautta.

Martinkyläntien ennusteliikennemäärän ollessa noin 7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja asiakasliikenteen määrän ollessa noin 600 asiakasta, tarvitaan liittymään vähintään vasemmalle

kääntymiskaista, mutta ei oikealle kääntymiskaistaa. Myöskään arvioitu ruuhkahuipun kävijämäärä ei edellytä vielä oikealle kääntymiskaistaa, mutta ruuhkahuippuina sen tarve alkaa olla lähellä. Sortin asiakkaiden lisäksi liittymää käyttävät viereisten kiinteistöjen asiakkaat ja henkilökunta.

Viereisten kiinteistöjen liittymät tulee muotoilla uudelleen ja merkitä selvästi väistämismahdollisuudet. Parannettavaa liittymää vastapäätä on tonttiliittymä, josta kuljetaan yhdelle kiinteistölle ja pelloille. Tätä liittymää joudutaan vasemmalle kääntymiskaistan takia muotoilemaan uudelleen.

Suunniteltu liittymän kanavointi sekä tontin sisällä oleva jonotustila sisäänajossa mahdollistavat liikenteen sujuvuuden alueella. Liikenneverkon kapasiteetti kestää rakentamisesta johtuvan liikennemäärän lisäyksen.

Vaihtoehdon VE1 liikenteelliset vaikutukset vastaavat pääosin vaihtoehtoa VE2. Raskaan liikenteen liittymä sijaitsee vaihtoehdossa VE1 vaihtoehtoa VE2 lännempänä, mutta tämän ei arvioida aiheuttavan merkittävää muutosta vaikutuksiin.



VE2. Havainnekuva Martinkyläntieltä lounaasta suunnittelualueelle, Ramboll Finland Oy.

4.4.5 Vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Melu

Sortti-aseman alueelle rakennettavien rakennusten osalta on otettava huomioon Vantaan rakennusjärjestyksen vaatimukset äänieristykseen. Alue on lentomeluvyöhykkeellä 55–60 dB, mikä edellyttää liike- ja toimistotilojen ulkokuoren äänitasoeroa 32 dB(A) lentomelua vastaan. Lentomelun ääneneristävyysvaatimus kattaa tiemelun ääneneristävyysvaatimuksen (25 dB).

Sortti-aseman toiminnan aiheuttama melu ympäristöön on mallinnettu tämän kaavatyön yhteydessä SoundPLAN -ohjelmalla pohjoismaisilla laskentamalleilla. Mallinnusta varten käytiin eri toimintojen melupäästöjä mittaamassa Ruskeasannan Sortti-asemalla kesäkuussa 2024.

Mallinnuksessa käytetyt melulähteet ja niiden toiminta-ajat on esitetty alla olevassa taulukossa.

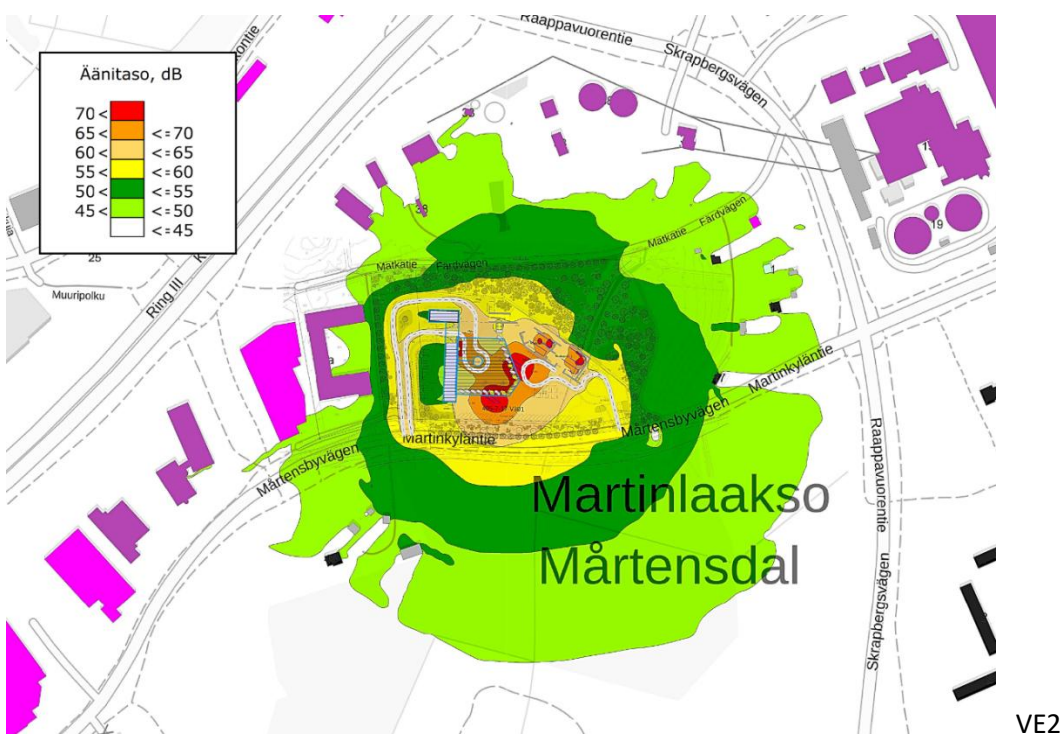
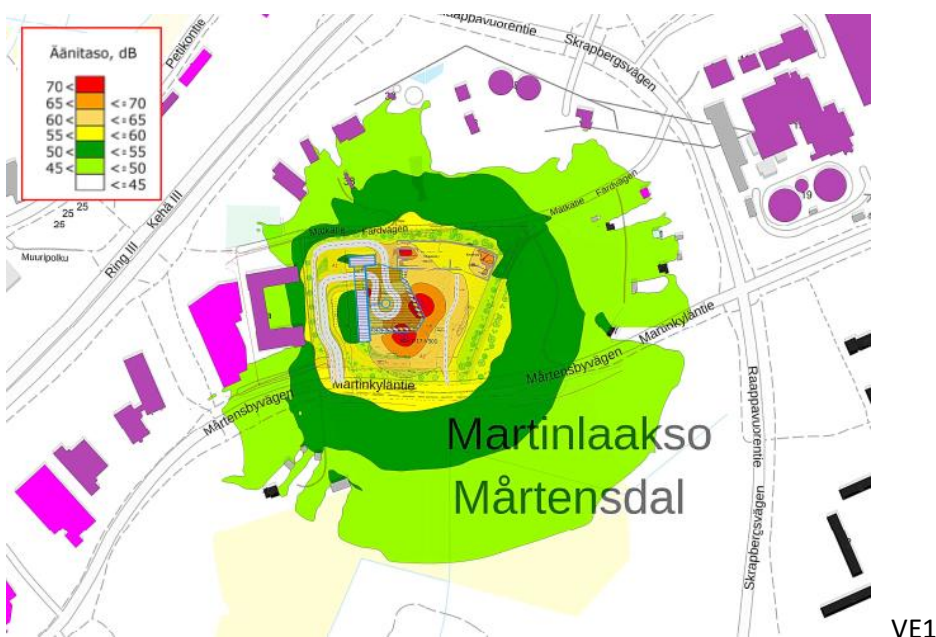
Toiminto	Äänitehotaso (L _{WA}), dB	Toiminta-aika, klo	Tehollinen toiminta-aika klo 7–21 välillä
Vaihtolavat, nosto autoon	94	7–21	7,5 %
Vaihtolavat, lasku autosta	108 (*+5)	7–21	7,5 %
Roll-packer, mobiili (2 kpl)	103	7–21	30 %
Roll-packer, kiinteä (2 kpl)	93	7–21	30 %

Pyöräkuormaaja, kiviaines	105	7–21	5,5 %
Pyöräkuormaaja, puutarhajäte	98	7–21	5,5 %
Pahvipuristin (1 kpl)	81	7–21	22 %
Villapuristin (1 kpl)	81	7–21	7 %
SER-jätteen kippaus lavalle	105	7–21	7 %

*kapeakaistaisuutta melussa, lisätty 5 dB äänitehoon

Lisäksi Sortti-aseman yläpihalle (asiakasliikenne) on mallinnettu 600 kevyen ajoneuvon (henkilö- tai pakettiauto) käyntiä, ja alapihalle 41 raskaan ajoneuvon käyntiä päivässä.

Melumallinnuksen tulos (päiväajan keskiäänitaso) on esitetty alla olevassa kuvassa. Melun ohjearvo asumiseen käytettävillä alueilla on 55 dB (päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$). Jos melu on impulssimaista (iskumaista) tai kapeakaistaista, lisätään mittaus- tai mallinnusarvoon 5 dB ennen vertaamista ohjearvoon. Mittauksissa ei todettu melun olevan impulssimaista, vaihtolavan laskun (tyhjä lava työnnetään autosta paikalleen) melu oli kapeakaistaista mikä on huomioitu mallinnuksessa.



Vaihtoehtojen välillä ei ole merkittäviä eroja.

Kuvan mukaan 55–60 dB melutasovyöhyke (keltainen) rajoittuu toiminta-alueen välittömään läheisyyteen. Itäpuolella olevat lähimmät asuinrakennukset ovat noin 46–50 dB melutasossa. Sortti-aseman vaikutus kokonaismeluun on pieni, koska ympäristö on jo nykyisin melko voimakkaasti muun melun kuormittamaa. Lähimpien idän puoleisten asuinrakennusten kohdalla tieliikennemelu on päivällä yli 55 dB ja voimalaitoksen melu noin 50 dB. Lisäksi lentomelu L_{den} on 55–60 dB.

4.4.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaupungille kohdistuvat kustannukset ovat vähäisiä ja liittyvät lähinnä katualueen muutoksiin. Johtosiirrot ja muut hankkeesta johtuvat kunnallistekniikan muutokset tehdään hankkeen kustannuksella.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen mahdollisimman pian, kun kaava on tullut voimaan.

Kaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta, Vantaan kaupunki omistaa kaava-alueen maan lukuun ottamatta noin 360 m² suuruista kiinteistöä, joka on yksityisessä omistuksessa. Kiinteistö on jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi eikä merkintä muutu uuden asemakaavan myötä.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu HSY:n konsulttina toimineen Ramboll Finland Oy:n asemakaavasunnitelmaan.

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto Mikko Järvi	aluearkkitehti kaavoitusinsinööri
Tietopalvelut:	Ritva-Leena Kujala	viestintäsuunnittelija
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos Jonna Kurittu Ville Selonen	maisema-arkkitehti yleiskaavasunnittelija ympäristösuunnittelija
Geotekniikka:	Ismo Kaarnasaari	suunnitteluinsinööri, geotekniikka
Kadut ja puistot:	Juuso Smolander Teemu Vihervaara Ville Tevajärvi Pirjo Salo	suunnitteluinsinööri, vesihuolto liikenteen alueinsinööri liikenneinsinööri liikenneinsinööri

HSY:

Johanna Virtanen Jari Virmanen	projektipäällikkö rakennuttajainsinööri
-----------------------------------	--

Ramboll Finland Oy:

Kalevi Saarela Linda Wiksten Heli Laakkonen Tuula Mikkonen Miisa-Maari Ulmanen Mari Napola Rico Tammisto Jari Hosiokangas Anna-Maria Rauhala Tuuli Teittinen Jukka Rinkinen Anna Jäntti Ella Joona	projektipäällikkö kaavan projektipäällikkö arkkitehtisuunnittelija maisemasuunnittelun projektipäällikkö maisemasuunnittelija liikennesuunnittelija liikennesuunnittelija meluasiantuntija ilmastoasiantuntija ilmastoasiantuntija geosuunnittelun projektipäällikkö maankäytön suunnittelija maankäytön suunnittelija
--	--

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla 6.10.2026

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Mikko Järvi
kaavoitusinsinööri

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	25.5.2026
Kaavan nimi	002583 Varisto 14 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.11.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002583
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,2270	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,2270

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

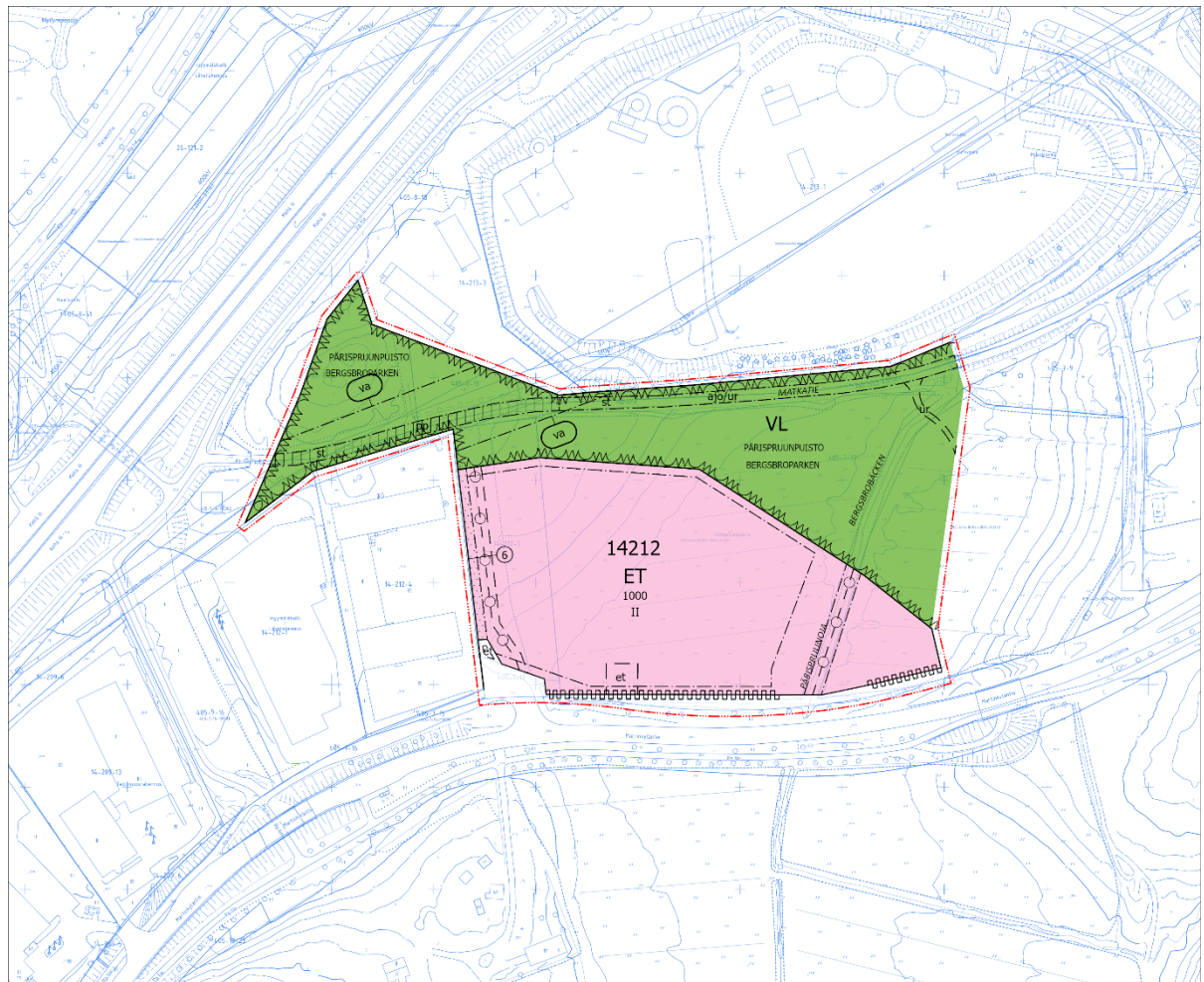
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	4,2270	100,00	1000	0,02	0,0000	-1888
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4813	-2888
T yhteensä						
V yhteensä	2,0508	48,5	0	0,00	-1,6516	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1544	3,7	0	0,00	0,1111	0
E yhteensä	2,0218	47,8	1000	0,05	2,0218	1000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

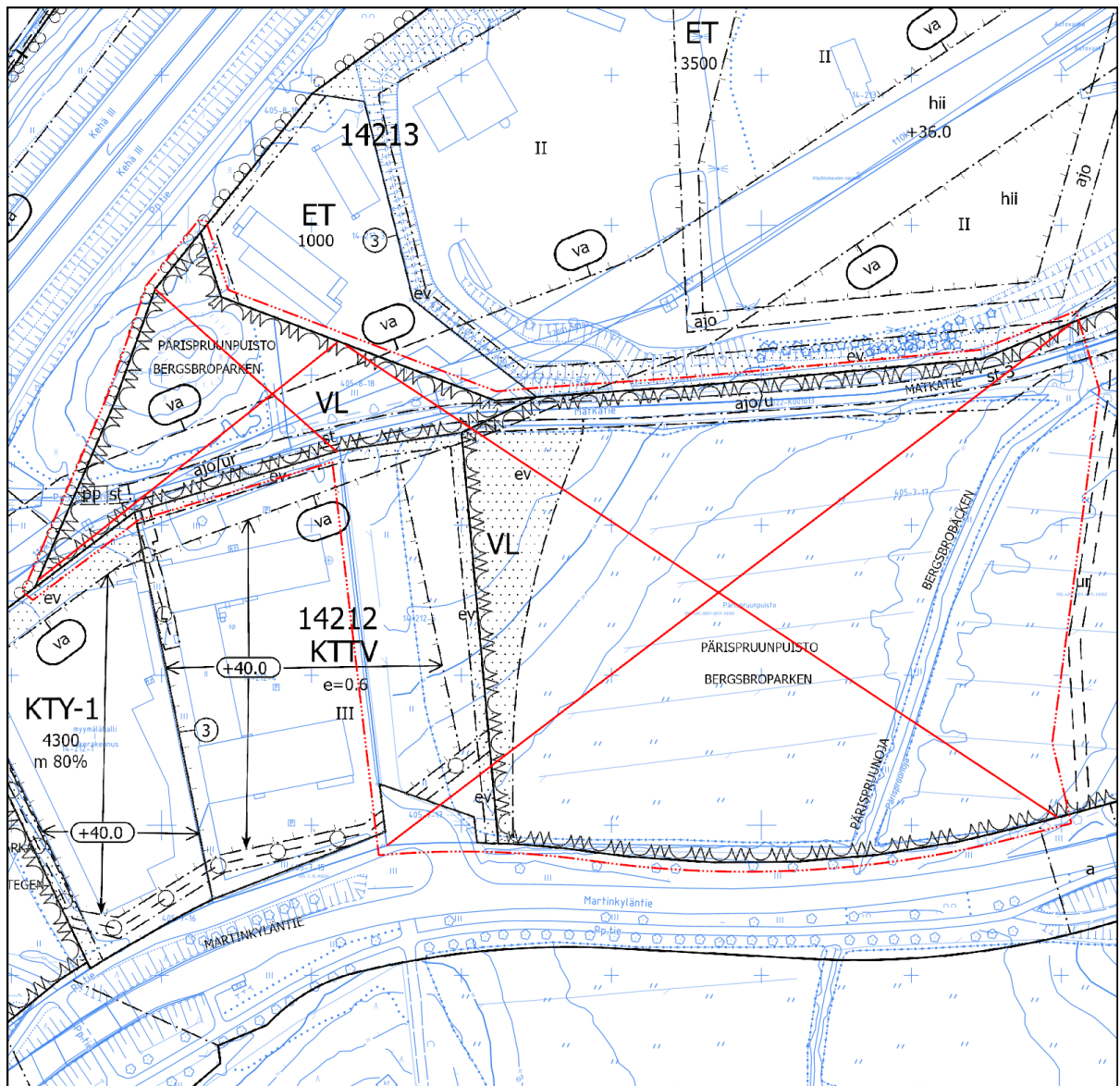
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

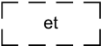
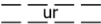
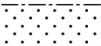
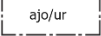
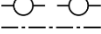
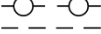
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	4,2286	100,00	1000	0,02	0,0000	-1888
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4813	-2888
KTTV	0,0000	0,0	0		-0,4813	-2888
T yhteensä						
V yhteensä	1,9232	45,5	0	0,00	-1,7808	0
VL	1,9232	100,0	0	0,00	-1,7808	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1132	2,7	0	0,00	0,0699	0
Kadut	0,1132	100,0	0	0,00	0,0699	0
E yhteensä	2,1922	51,8	1000	0,05	2,1922	1000
ET	2,1922	100,0	1000	0,05	2,1922	1000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002583	Päiväys Datum 6.10.2026
Vantaan kaupunki VARISTON SORTTI Kaupunginosa 14, Varisto Asemakaavan muutos Osa korttelia 14212 sekä katu- ja virkistysaluetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 14212. 1:2000	Vanda stad VARISTORNA SORTTI Stadsdel 14, Varistorna Ändring av detaljplan Del av kvarteret 14212 samt gatu- och rekreationsområde. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 14212. 1:2000
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: — · · · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa vastaanottopaikan sekajätteille, kierrätettävälle jätteille ja ongelmajätteille. Tontille saa sijoittaa jätteiden keräyslavoja ja säiliöitä, joiden sijoituspaikkojen tulee olla pääasiassa katettuja. Jätteiden vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava palovesiasema. Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen korkeatasoinen kokonaisuus. Asemapiirroksessa on osoitettava turvalliset jalankulkuyhteydet tontilla. Rakentamatta jääville tontinosaileille tulee istuttaa puita ja kunntaa. Katoksissa tulee käyttää monilajista ketokasvikattoa. Tontin ja ympäröivän alueen korkoerosta johtuva luiska ja siihen liittyvä suojaistutus voidaan toteuttaa tontin ulkopuolisella virkistysalueella. Hulevedet on viivytettävä. Ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan tulee olla toimistoissa ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 32 dB. Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakennusluvan yhteydessä. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Vihertehokkuutta saa toteuttaa myös tontin ulkopuolella lähivirkistysalueella. Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia sekä alueellisia.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvarterets område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får byggas en mottagningsplats för blandavfall, återvinningsavfall och problemavfall. På tomten får placeras uppsamlingsflak och kärl för avfall, placeringsställena för dessa ska huvudsakligen vara försedda med tak. I anslutning till mottagningsplatsen för avfall ska byggas en brandvattenstation. Byggnaderna och konstruktionerna i anslutning till dessa samt tak, stängsel och murar ska vara högklassiga och enhetliga till sitt material och med avseende på stadsbilden. I situationsplanen ska anvisas trygga gångförbindelser på tomten. De obebyggda delarna av tomten bör planteras med träd och med mår. Ett fältväxttak av flera arter ska användas i tak. Lutningen till följd av höjdskillnaden mellan tomten och det omgivande området och tillhörande skyddande plantering kan genomföras i rekreationsområdet utanför tomten. Dagvatten ska fördröjas. Ljudisolering mot flyg- och vägbuller i kontos- och andra tysta utrymmen ska vara minst 32 dB. Minimiantalet bilplatser avgörs i samband med bygglovet. Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Gröneffektivitetet får även genomföras utanför tomten, på det närrekreationsområdet. Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika och områdesvisa.

	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
	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.
	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.
14	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VARI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
14212	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MARTINKYLÄNTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
MATKATIE	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Katu.	Gata.
	Ajoyhteys ja ulkoilureitti.	Körförbindelse och friluftsled.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	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.
	Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.	Inga fasta eller tunga konstruktioner eller träd får placeras i området.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Vaara-alue.

Faroområde.

Suojeltava tie.

Väg som skall skyddas.

Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.

Del av område inom vilken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägnavsnitt är beläget. Vägens nuvarande karaktär och sträckning ska bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner ska utlåtande av den lokala museimyndigheten skaffas. Nytt byggande eller miljöbyggande ansluts till vägmiljön på sådant sätt att dess kulturhistoriska karaktärsdrag poängteras.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

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

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

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

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__