



Vantaa  
Myyrmäki

# 002360 KOIVUVAARANPUISTO HÄMEVAARA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,  
joka koskee 29.1.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002360

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Koivuvaaranpuistoon yleisten rakennusten tontin kaavoittamista päiväkotia varten ja neljän omakotitontin kaavoittamista nykyisten katujen ja kunnallistekniikan yhteyteen. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta. Enin osa Koivuvaaranpuistoa jää puistoksi.

### Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 11 Hämevaara osa kortteleita 11016 ja 11017 sekä virkistys- ja katualueita (Kumoutuvan asemakaavan puisto- ja katualueita.)

### Tonttijako

Osa kortteleita 11016 ja 11017

### Kaava-alueen sijainti

Koivuvaaranpuisto, Viisaritie 23b, Vaakatie 12b ja Viittatie 7b.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

### Kaavaprosessin vaiheet

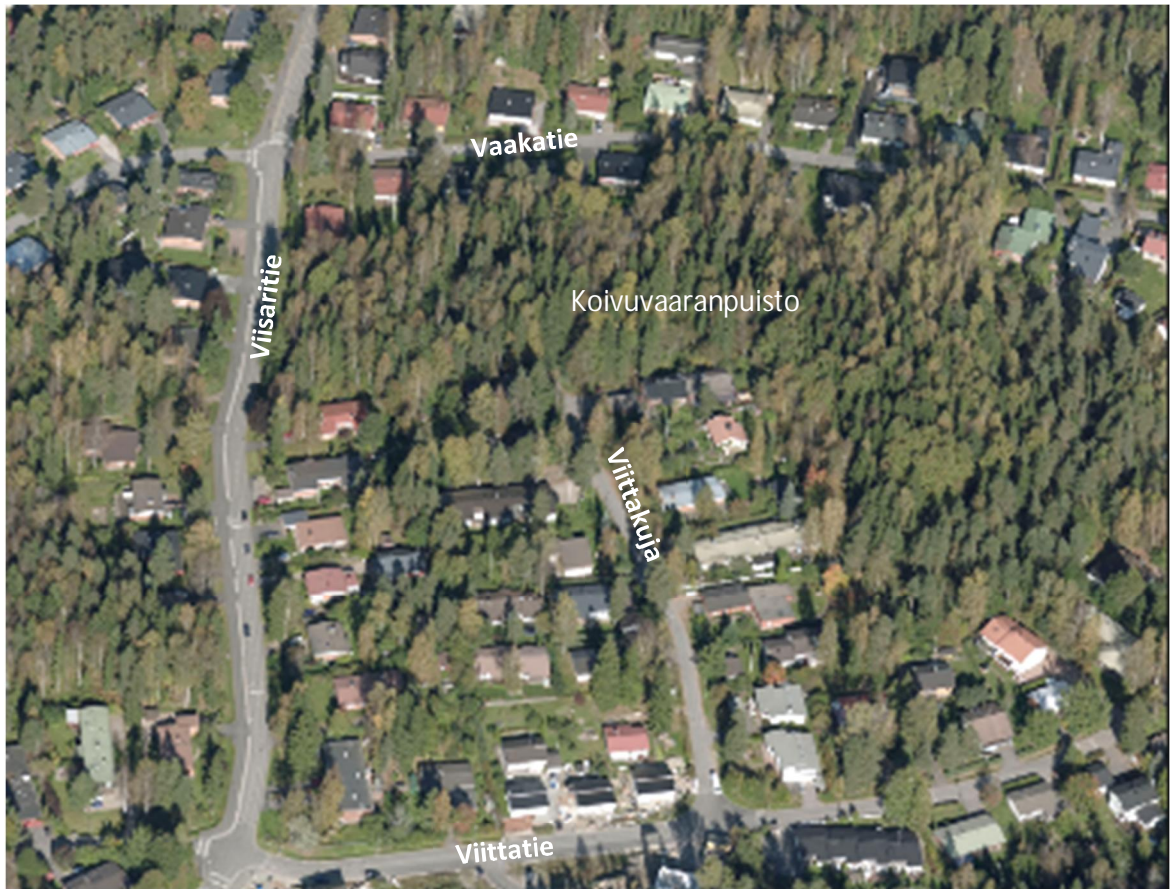
- Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen haki kaavamuutosta 18.9.2017.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 21.9.2017
- Mielenpitoet pyydettiin 23.10.2017 mennessä.
- Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 5.10.2017.

### Sisällysluettelo

|   |                                  |    |
|---|----------------------------------|----|
| 1 | Tiivistelmä                      | 3  |
| 2 | Lähtökohdat                      | 4  |
| 3 | Asemakaavan suunnittelun vaiheet | 11 |
| 4 | Asemakaavan kuvaus               | 24 |
| 5 | Asemakaavan toteutus             | 28 |



# 1. TIIVISTELMÄ



Viistoilmakuva etelästä (2016).

**Vantaan kaupunki / kiinteistöt ja asuminen** hakee Koivuvaaranpuistoon yleisten rakennusten tontin ja pientalojen kaavoittamista nykyisten katujen ja kunnallistekniikan yhteyteen. Enin osa Koivuvaaranpuistoa jää puistoksi. Kaupungin kasvu edellyttää uusien päiväkotien rakentamista.

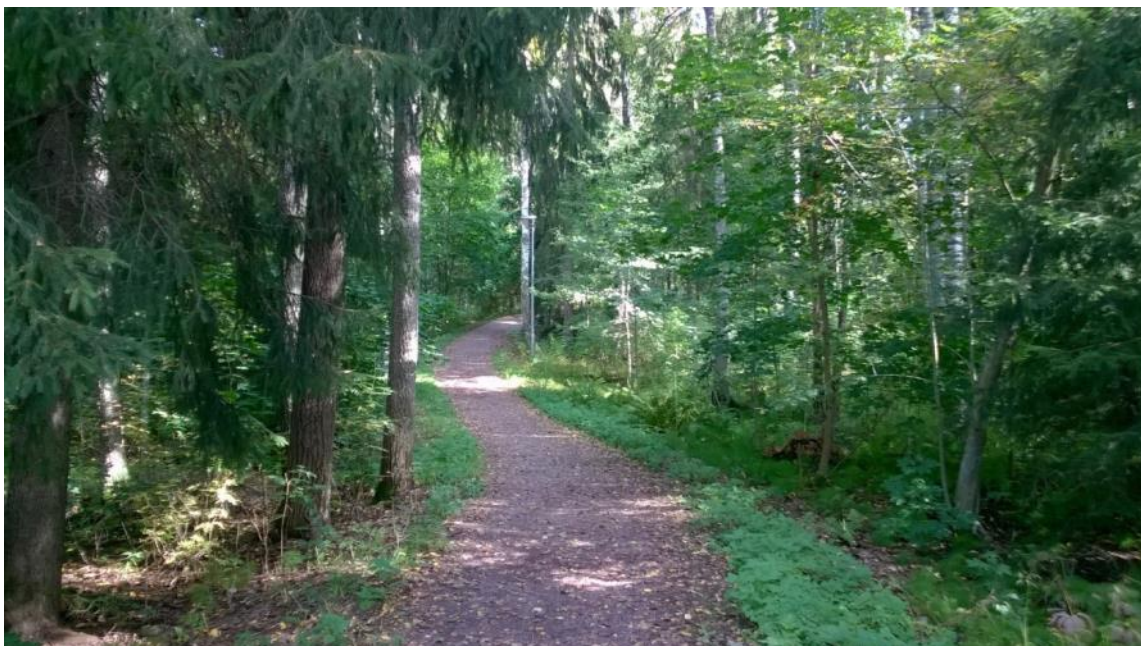
**Yleiskaavassa** alue on pientaloaluetta A3. Y-tontin osalta kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.

**Voimassa olevassa asemakaavassa** alue on puistoaluetta P ja osin katualuetta.

**Alue** on nyt metsää. Alueella on lehtopöllön elinpiiri, mutta lintua ei tavattu enää 2015, rauhoitettu luonnonmuistomerkki (metsälehmuryhmä), kallioita, valaistu ulkoilureitti ja muuntaja.

**Asemakaavamuutoksessa** puistoaluetta muuttuu päiväkotia varten yleisten rakennusten kortteli-alueeksi Y tonttitehokkuudella  $e = 0,30$ . Tontin pinta-alaksi tulisi 7061 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudeksi 2118 k-m<sup>2</sup>. Katuyhteys järjestyy Viisaritieltä, joka on kokoojaku, mutta tontin yläosaan järjestetään katuyhteys myös Viittakujalta. Lisäksi kaavoitetaan neljä uutta omakotitonttia tonttitehokkuudella  $e = 0,25$ , jolloin asuinrakennusoikeutta syntyy 679 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Yhteydet virkistysalueelle säilyvät. Virkistysalueelle merkitään kiemurteleva ohjeellinen ulkoilureitti, joka esittelee maastoa, mm. rauhoitetun metsälehmuryhmän ja kallioita.

## 2. LÄHTÖKOHDAT



Koivuvaaranpuistoa suunnitellun yleisten rakennusten tontin kohdalla. Ulkoilutie on valaistu.

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hämevaara on pääosin pientaloaluetta.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

Alue on metsää, johon on istutettu mm. lehtikuusia. Kaava-alueella on lehtopöllön elinpiiri, mutta lehtopöllöä ei tavattu enää 2015 eikä se ole suojeltu laji, sekä vuonna 1990 rauhoitettu luonnonmuistomerkki (metsälehmuryhmä). Lisäksi alueella on mahdollinen liito-oravan kulkureitti. Alueella on polkuja ja rakennettu valaistu ulkoilutie Viisaritieltä Viittakujalle.

Alue on normaalisti rakennettavaa. Tonteilla on tehtävä rakennuspaikkakohtaiset maaperätutkimukset.



Luontokohteet.

- Lehtopöllön elinpiiri (ei enää 2015).
- ▲ Rauhoitettu luonnonmuistomerkki.



Maalajit.

- Savi
- Kallio
- Siltti
- Moreeni
- Hiekka



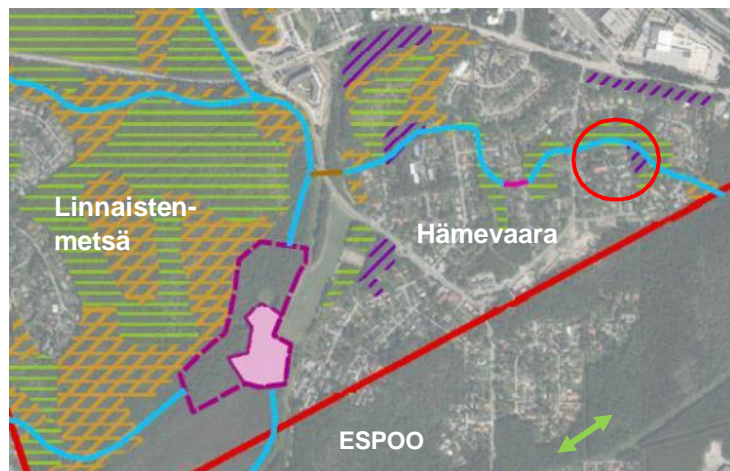


Kaava-alue on nyt pääasiassa rakentamatonta metsää ja siten hyvin vettä läpäisevää pintaa. Alue kuuluu Hämevaaranojan valuma-alueeseen. Hämevaaranojasta hulevedet laskevat Multaojaan ja edelleen Espooseen ja Suomenlahteen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Metsäsuunnitelman metsäkuvio.

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Metsäkuvio 1748.0</b></p> <p>Pääpuulaji: Rauduskoivu<br/>           Kehitysluokka: Kypsä metsä<br/>           Kasvupaikkatyyppi: Lehtomainen kangas ja vastaava suo<br/>           Seuraava hakkuutapa: Harvennus<br/>           Seuraavat hoitotyöt: –<br/>           Monimuotoisuus: Noro, C1 Lähimetsä, pihtoja, pähkinäpensas</p>                                   | <p><b>Metsäkuvio 1749.0</b></p> <p>Pääpuulaji: Kuusi<br/>           Kehitysluokka: Kypsä metsä<br/>           Kasvupaikkatyyppi: Lehtomainen kangas ja vastaava suo<br/>           Seuraava hakkuutapa: Harvennus<br/>           Seuraavat hoitotyöt: –<br/>           Monimuotoisuus: C1 Lähimetsä, tammia</p>             |
| <p><b>Metsäkuvio 1750.0</b></p> <p>Pääpuulaji: Rauduskoivu<br/>           Kehitysluokka: Kypsä metsä<br/>           Kasvupaikkatyyppi: Lehtomainen kangas ja vastaava suo<br/>           Seuraava hakkuutapa: –<br/>           Seuraavat hoitotyöt: Mekaaninen raivaus<br/>           Monimuotoisuus: Pieniä kallioalueita, luonnonmuistomerkki, pihlajia, metsälehmuksia</p> | <p><b>Metsäkuvio 1751.0</b></p> <p>Pääpuulaji: Mänty<br/>           Kehitysluokka: Kypsä metsä<br/>           Kasvupaikkatyyppi: Kuivahko kangas ja vastaava suo<br/>           Seuraava hakkuutapa: –<br/>           Seuraavat hoitotyöt: –<br/>           Monimuotoisuus: C1 Lähimetsä, katajia, pieniä kallioalueita</p> |

## Liito-oravaselvitys 2016



Liito-oravaselvitys, aluerajaukset.

- Ydinalue
- Elinympäristön rajaus
- Hyvin soveltuva elinympäristö
- Potentiaalinen elinympäristö
- Liikkumisympäristö
- Säilytettävä, tärkeä yhteys
- Kehitettävä yhteys
- Kapea yhteys
- Espoon yhteys
- Koivuvaaranpuisto

Ramboll 2016 + TKa 2017

Vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä on esitetty säilytettävä tärkeä liito-oravien kulkuyhteys Koivuvaaranpuiston kautta Espooseen. Linnaistenmetsän ydinalueelta on metsäiset kulkuyhteydet myös Lammaslammelle ja edelleen Raappavuoren ydinalueelle sekä suoraan rajan yli Espooseen. Lisäksi Espoon liito-orava-alueiden välillä kulkee hyvä yhteys Paikkalinnuntien ja Päivilinnuntien välisellä vihervyöhykkeellä.

Myyrmäen – Kivistön – Ylästön alueen liito-oravaselvitys 2016. Vantaan kaupunki / Ramboll 30.9.2016.  
 Espoon liito-oravien kokonaiselvitys 2013-2015. Espoon ympäristökeskus 2016.

Liito-orava on paikkauskollinen laji. Se pystyy tekemään jopa 50 m pitkiä hyppyjä ja kulkee myös puuriväi pitkin.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on muuntaja ja ulkoilutie.

Naapuritonteilla on yhden ja kahden asunnon taloja vuosilta 1955 – 2010. Naapuritaloista kuusi on kaksikerroksisia, muut yksikerroksisia.

#### Palvelut

Hämevaarassa on nyt yksi päiväkotiki (Vaijeritie 7). Koulu ja kaupat ovat Pähkinärinteessä.

Myyrmäen aluekeskukseen Paalutorille on noin 2,8 km.

#### Virkistys

Alue on nyt virkistyskäytössä.

#### Liikenne

Viisaritie on kokoojkatu, jolla on kävely-pyöräilytie. Sen liikennemäärä on 960 ajon/vrk (2015) ja ennuste 1300 ajon/vrk vuonna 2040 Koivuvaaranpuiston kohdalla. Muut kadut ovat tonttikatuja ilman jalkakäytävää.

Bussit kulkevat Rajatorpantieltä mm. Helsinkiin, Myyrmäkeen ja Vantaankoskelle.

#### Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäänöksiä.

#### Tekninen huolto

Viisaritiellä ja Vaakatiellä on hulevesi- ja jätevesiviemärit, sähkö- ja tietoliikennekaapelit sekä vesijohto. Vaakatie 12b:n kohdalla on muuntaja.

Viittatiellä on jätevesiviemäri, sähkö- ja tietoliikennekaapelit sekä vesijohto.

Viittakujalla on jätevesiviemäri ja vesijohto.

Koivuvaaranpuistossa on ulkoilureitin kohdalla sähkökaapeli valaistusta varten.

Kaukolämpöä ei ole.

#### Vedenjakelu

Koivuvaaranpuistoa ympäröivillä kaduilla on rakennettu vesijohtoverkosto. Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m<sup>3</sup>. Painetaso vaihtelee arvioilta välillä +82.00 ... +95.00.

#### Jätevesiviemäröinti

Alueella oleva jätevesiviemäriverkosto jakautuu kahteen suuntaan. Alueen itäosista jätevedet johdetaan Vapaalan suuntaan päätyen siellä Rajatorpan ja Silva-stadionin jätevedenpumppaamolle. Näiltä pumppaamoilta jätevedet jatkavat matkaansa Vapaalan pohjoisosaan Vapaalan jätevedenpumppaamolle. Sieltä jätevedet pumpataan edelleen Hämeenkylässä takaisin Hämevaaraan. Hämevaaran runkojätevesiviemäriin vedet johdetaan Espoon puolelle, jossa vedet päätyvät Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

#### Hulevesijärjestelmä

Koivuvaaranpuiston pohjois- ja länsiosan sadevedet päätyvät Vaakatie ja Viisaritie hulevesiviemäreiden kautta lännen suuntaan purkautuen Vipupuistossa avo-ojaan. Vipupuistosta vedet johdetaan edelleen länteen Vannepuistossa virtaavaan Hämevaaranojaan. Koivuvaaranpuiston itäosan sadevedet johtuvat Viittatie kadunvarsiojaan, jossa vedet virtaavat lännen suuntaan päätyen siellä hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäri purkaa vedet Viputie eteläosassa Vannepuistoon, jossa vedet päätyvät Hämevaaranojaan.

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- Lentomelu: Lentomelutaso Lden 50 – 55 dB edellyttää asunnoilta  $\Delta L$  32 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja vastaavilta hiljaisilta työtiloilta  $\Delta L$  28 dB ääneneristävyyttä.  
Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.
- Tiemelu: Alue ei ole tiemelualuetta. Tiemelutaso on alle 45 dB (2011, päivällä).
- Pienhiukkaset: Viisaritien lähimmästä ajoradasta tulee olla päiväkodin julkisivuun tai leikkialueelle 6 metriä.

### Maanomistus

Vantaan kaupunki.

## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm. että pääkaupunkiseudulla varmistetaan riittävä asuntotuotanto ja että virkistysalueista muodostetaan yhtenäisiä kokonaisuuksia (VN 13.11.2008).

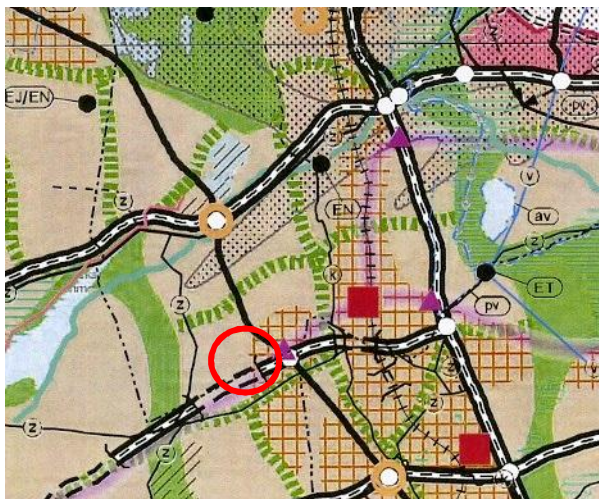
Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä (14.12.2017).

– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

#### Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan vaihemaakuntakaavoissa (1. YM 22.6.2010, 2. YM 30.10.2014, 3. YM 14.12.2012, 4. maakuntavaltuusto 24.5.2017) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita.

– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



#### Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

|  |  |
|--|--|
|  | Taajamatoimintojen alue.                                 |
|  | Tiivistettävä alue.                                      |
|  | Keskustatoimintojen alue.                                |
|  | Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. |
|  | Työpaikka-alue.  |
|  | Virkistysalue.   |
|  | Luonnonsuojelualue.                                      |
|  | Viheryhteystarve.  |
|  | Seutuliikenteen rata.                                    |
|  | Lentomelualue.   |
|  | Kaavamuutosalueen sijainti.                              |

#### Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (MASU 2050)



Maankäyttö täydentää ensi sijassa olemassa olevaa kaupunkirakennetta. (Kv 11.5.2015)

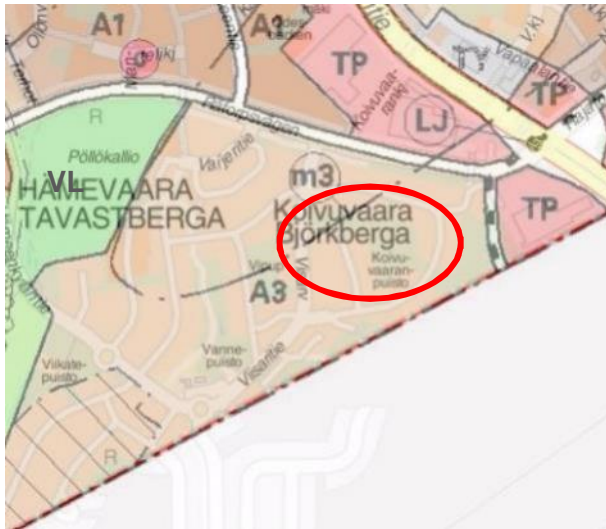
|  |   |
|--|---|
|  | Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-50.  |
|  | Kuntien muut kehittämisalueet 2016-50.                  |
|  | Seudun teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät. |
|  | Kaavamuutosalueen sijainti.                             |



## Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.

– Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

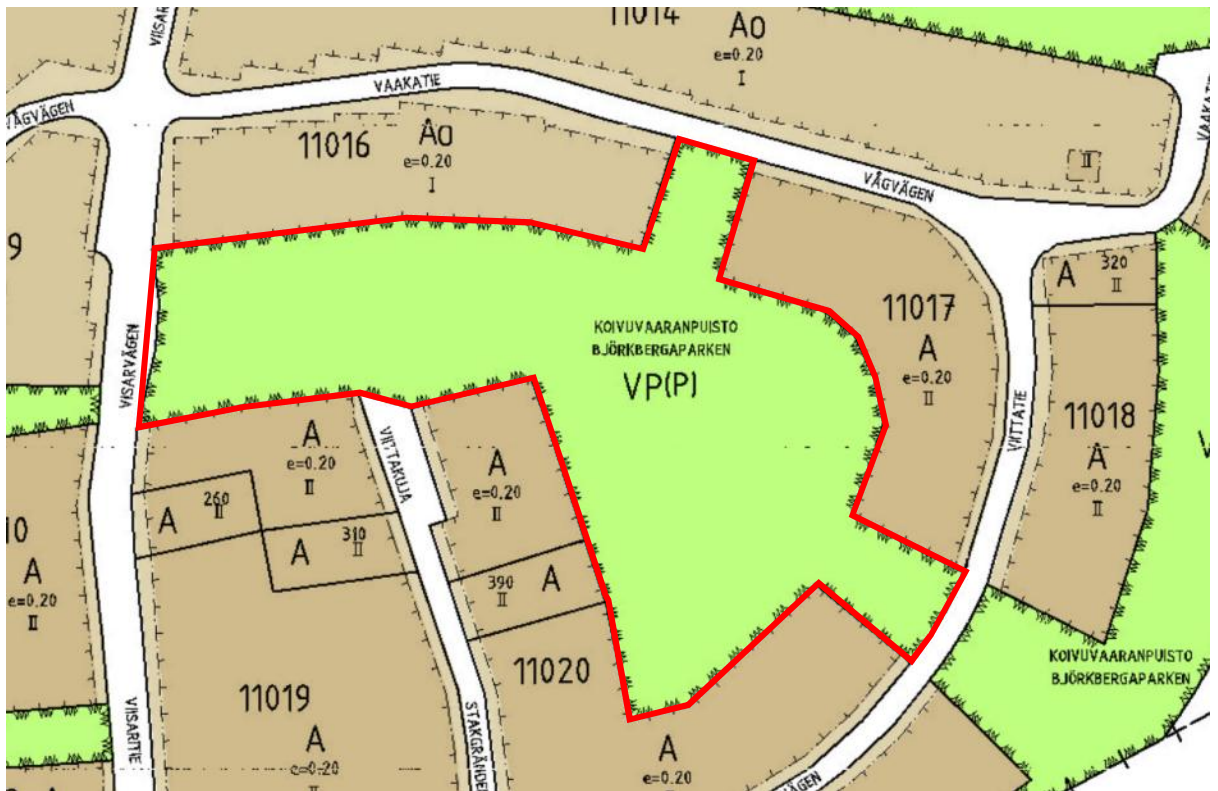


## Vantaan yleiskaava.

|         |   |
|---------|---|
| A1      | Tehokas asuntoalue.                       |
| A3      | Pientaloalue.                             |
| c       | Keskustatoimintojen alakeskus.            |
| TP      | Työpaikka-alue                            |
| VL      | Lähivirkistysalue.                        |
| (m3)-   | Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).     |
| ■■■■    | Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. |
| —       | Alueen raja.                              |
| · · · · | Osa-alueen raja.                          |
| ○       | Kaavamuutosalueen sijainti.               |

## Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 110100, Hämmevaara 1, vahvistettu ympäristöministeriössä 1.3.1985, jossa alue on puistoaluetta P.



|       |  |        |   |
|-------|--|--------|---|
| A     | Asuntorakennusten korttelialue.  | 11016  | Korttelin numero.                           |
| AO    | Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. | 390    | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.      |
| VP(P) | Puistoalue.  | e=0,20 | Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala. |
|       |  | II     | Suurin kerrosaluku roomalaisin numeroin.    |
|       |  | □      | Kaavamuutosalueen rajaus.                   |

Ajantasa-asekaava.

Katso tarkemmin: [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

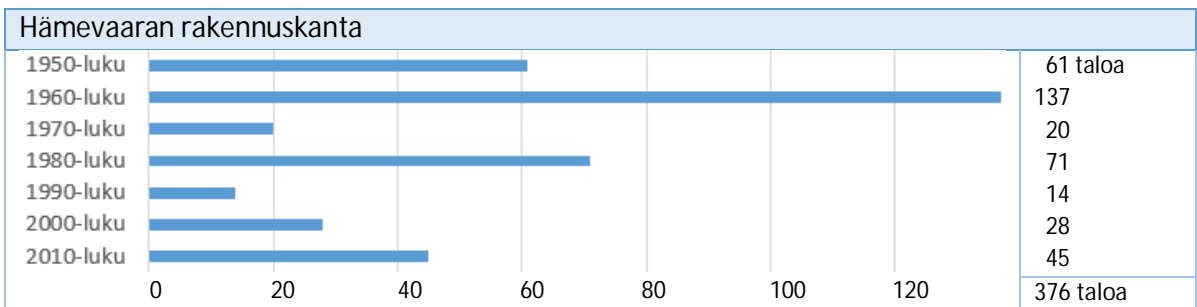


## Hämevaaran täydennysrakentamismahdollisuuksia



## Hämevaaran täydennysrakentamiskohteita.

Täydennysrakentaminen keskittyy pääkatujen varsille, jolloin muun alueen ilme säilyy.



Hämevaaran alkuperäinen kaava on vuodelta 1957. Puolet (53 %) rakennuksista on 1950- ja 1960-luvuilta. Asemakaavassa 1985 tonteille annettiin lisää rakennusoikeutta, mikä näkyy lisärakentamisena. Rakennuskannassa näkyy myös 2000-luvun täydennysrakentaminen.

## Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensi sijassa kaupungin maata keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle ja luovutetaan keskimäärin 100 pientalotonttia vuodessa. (Kv 22.9.2014)

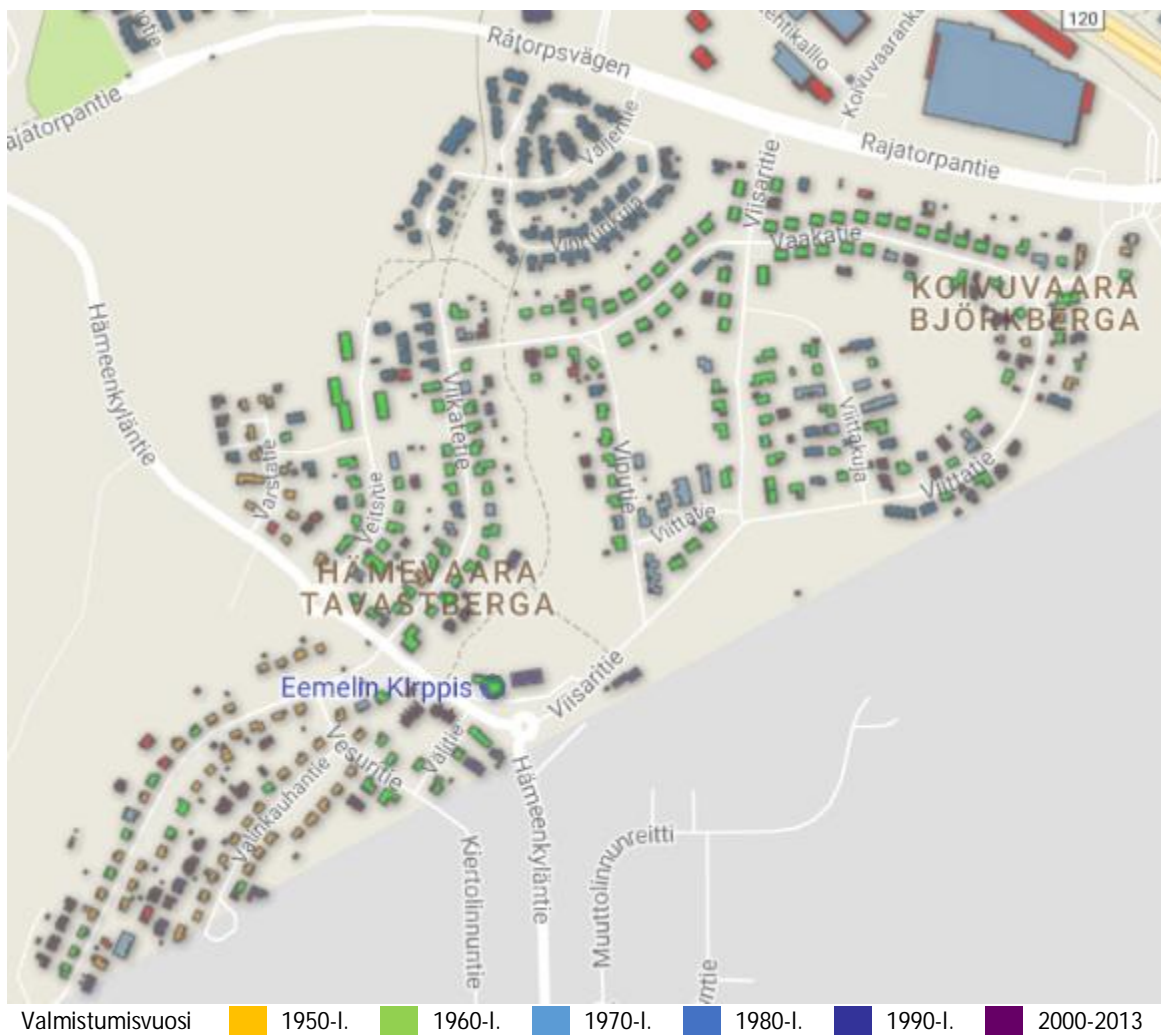
– Kaava tuottaa päiväkotitontin ja neljä omakotitonttia.

## Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2018

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja toteuttamiskelpoista asumista 320 000 k-m<sup>2</sup>.

– Kaava tuottaa neljä omakotitonttia, yhteensä 679 k-m<sup>2</sup>.

Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)



Hämevaaran rakennuskannan ikä vuoteen 2013 asti.

#### Päiväkodin tarve

Kaupungin kasvu edellyttää uusien päiväkotien rakentamista. Koivuvaaranpuisto sijaitsee kokoojakadun varrella ja lähellä Rajatorpantien pysäkkejä ja sopii siten päiväkotitontiksi.

#### Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

#### Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

#### Rakennuskiellot

Ei ole.

#### 2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki.

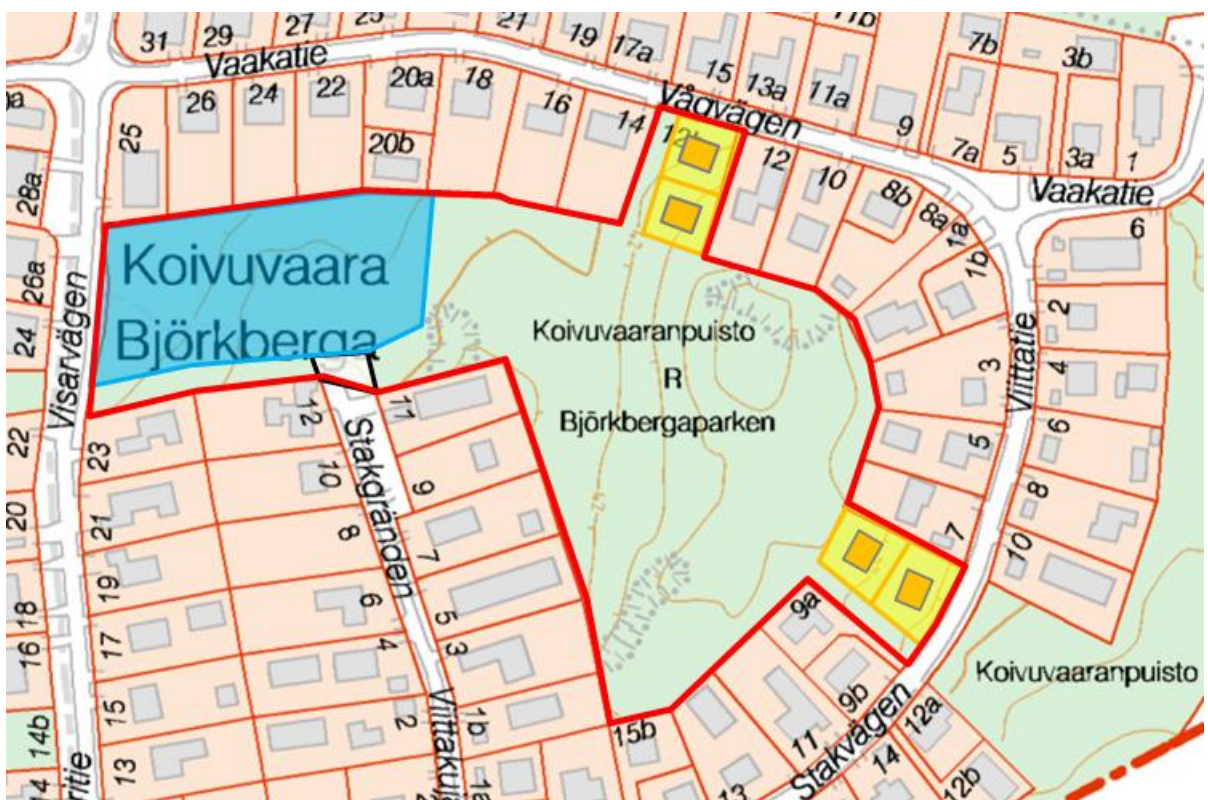


### 3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen haki 18.9.2017 Koivuvaaranpuistoon yleisten rakennusten tontin ja pientalotonttien kaavoittamista. Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pientaloaluetta. Kaupungin maapoliittisissa linjauksissa (Kv 22.9.2014) luovutettavien pientalotonttien lukumäärää on päätetty lisätä. Kaupungin tavoitteena on luovuttaa vuosittain 100 pientalotonttia.

#### 3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ



- Uusi yleisten rakennusten tontti päiväkotia ja alakoulun tiloja varten.  
Viisaritie 23b. Ala noin 7300 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus noin 2200 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus noin  $e = 0,30$ .
- Uudet asuintontit.
  1. Vaakatie 12b. Ala noin 1230 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus  $e = 0,25$ , rakennusoikeus noin 307 k-m<sup>2</sup>
  2. Viittatie 7b. Ala noin 1525 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus  $e = 0,25$ , rakennusoikeus noin 381 k-m<sup>2</sup>.
- Kaavamuutosalueen rajaus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 21.9.2017 esitetty alustava maankäyttöluonnos.

##### 3.4.1 Osalliset

Osallisia kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia, kaupungin asiantuntijat, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja Helsingin seudun liikenne HSL.

### 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin 21.9.2017, jaettiin naapureille 21.9.2017 sekä postitettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 22.9.2017. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 23.10.2017 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 23.9.2017.
- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* Viisaritie 23 – 25:n kohdalla 5.10.2017 klo 17.00 – 18.00.

#### Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asiaan saatiin 19 mielipidettä, joista asukkailla 12 kpl. Mielipiteissä nousivat erityisesti esiin

- puistoon rakentamista vastustettiin
- päiväkodin sijaan mieluummin asuntorakentamista; päiväkotit ja koulu Viikatepuistoon
- Viisaritien vilkas liikenne

**1.** Kaavatilaisuus Viisaritie 23 – 25:n kohdalla, 5.10.2017 klo 17.00 - 18.00, Aluearkkitehdin muistio

Paikalla oli 23 osallista ja aluearkkitehti.

Aluearkkitehti jakoi osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ja kertoi kaavan perusteita

- 1) alue on yleiskaavassa 2007 pientaloaluetta ja Y-tontti on esitetty kaavaselostuksessa täydennysrakentamiskohteena
- 2) kaupunginvaltuusto päätti 2014 lisätä luovutettavien pientalotonttien määrää
- 3) tarve on kahdelle päiväkodille, sekä yksityinen vuonna 2019, joka ei tarvitse budjettirahoitusta, että kunnallinen, lisäksi tutkitaan koulun alaluokkien sijoitusta. Päiväkodit voisivat sijoittua kummin päin vain, toinen Viikatepuistoon ja toinen Koivuvaaranpuistoon.
- 4) Tontit liittyvät valmiiseen katuun ja kunnallistekniikkaan.

Puisto on kaunis, siellä on pähkinäpensaita ja paikallinen metsänhoitaja on istuttanut lehtikuusia, joita on rivissä Viisaritien vieressä. Puistoon on jätetty kaatuneita puunrunkoja, lähiaarniometsä.

Hulevesien virtaus. Viittakujan päässä on ollut maanlajitusta, joka sulki veden kulun.

Jääkö puistoon yhteydet? – Kyllä. Kuinka leveät? – Ei vielä ratkaistu.

Juuri niissä kohdissa on puita. Polut jäävät tonteille. Kaupungin pitää tehdä uudet polut.

Vaakatiellä on sähkökaappi. – Osoitetaan katualueeksi.

Käytetty tonttitehokkuus on  $e = 0,25$ , kun muilla tonteilla  $e = 0,20$ . – Poikkeamisluvilla on myönnetty  $e = 0,25$ . Takatontille on mahdollista rakentaa toinen talo.





Koivuvaaranpuisto vuonna 1976, ortoilmakuva.

Miksi ei tehdä samalla kaavamuutosta myös muille tonteille? – Poikkeamislupa on helpompi ja nopeampi prosessi kuin kaavamuutos ja voidaan tehdä niille, jotka rakennusoikeutta tarvitsevat.

Miksi päiväkotitontilla on suurempi rakennusoikeus, e - 0,30 / 2200 k-m<sup>2</sup>? – Päiväkotihanke voi olla 1000 – 1500 k-m<sup>2</sup>, lisäksi mahdolliset koulutilat ja tulevaisuuden laajennusvara.

Miten saattoliikenne ja rakentaminen järjestetään? – Aluearkkitehti luonnosteli, että pysäköinti Viisaritien viereen, sitten päiväkotirakennus ja piha tontin yläosaan, mutta hanketta ei ole vielä suunniteltu ja voidaan toteuttaa toisinkin. (Lisäyksenä: Jos tontille sijoittuisi kaupungin koulu ja yksityinen päiväkotiki, ne saatetaan lohkoa omiksi tonteikseen, jolloin päiväkodille tarvitaan Viittakujan yhteys.)

Tuleeko rakentaminen naapurin rajaan kiinni? – Tontille voidaan jättää istutusalue naapuritontteja vastaan.

Myös puistot on lahjoitettu kaupungille. – Nykylain mukaan maankäyttösopimuksessa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (MRL 91 b).

Havainnoitiin, että Viisaritiellä on vilkas läpiajoliikenne Espooseen. Kolme kuollut ja loukkaantuneita. Lisätty jalkakäytävä. Ongelmana läpiajo, nopeudet ja liikennemäärä. Työssyt ovat liian pieniä, Pähkinärinteentiellä on hyvät tynnytyssyt. Toivottiin nopeusnäyttöä uuden tontin kohdalle. Liikennemäärä kasvaa.

Päiväkodeille vaihtoehtoina Alakenttä (Viikatepuisto) tai Vipupuisto tai Pähkinärinteeseen kirjaston paikalle. Tai yksi isompi päiväkotiki Viikatepuistoon, jota ei vastustettu. Vaihtoehtoisesti Koivuvaaranpuistoon asumista, mitä ei vastustettu. Koko Hämevaarantien länsipuoli on tyhjää. Ahonityn päiväkodin tontille uusi päiväkotiki ja meluvalli.

Viittatie ja Viputie on laitettava kuntoon.

**2.** Naapuri A, 29.9.2017:

Tausta: Esitetty kaavamuutos lisää Vaakatie 12 B tontille rakennusoikeutta kahdelle talolle. Vantaan kaupungin tekemä selvityksen (viite 1) mukaan, ko. tontti on metsäalueella, jossa on meluhaitta. Meluhaitta on tekijä, joka aiheuttaa kustannuksia ja vähentää terveydellisiä ja taloudellisia arvoja. Melun haitallisuuden arvioinnissa tulee nojata valtioneuvoston päätöksellä annettuihin melutasojen ohjearvoihin (viite 2).

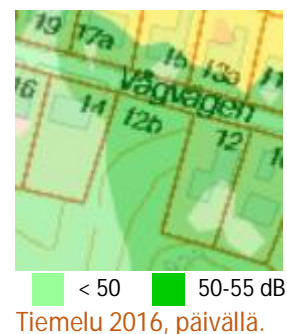
Kaava valitus: Ko. alueelle ei tule kaavoittaa lisärakentamista ennen kuin Rajatorpantie välillä Viisaritie-Köysikuja meluvalli rakennetaan Vantaan kaupungin meluntorjuntasuunnitelman mukaisesti.

Viite 1: Ympäristömeludirektiivin mukainen Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2013 – 2017, sivu 137.

Viite 2: Valtioneuvoston päätös 993/1992 ja Valtioneuvoston päätös 53/1997 Liitealue

Vaakatiellä vanhojen tonttien rakennustehokkuus on  $e = 0,2$ . Kaavaesityksen mukaisilla uusilla tonteilla rakennustehokkuus on  $e = 0,25$ . Vanhojen tonttien rakennustehokkuus pitää nostaa samalle tasolle ja sallia kaksikerroksinen rakentaminen.

- è *Tiemelutaso on Vaakatie eteläpuolella alle 55 dB (2016), mikä sallii asuntorakentamisen ottaen huomioon rakennusjärjestyksessä määrätty rakennuksen ääneneristävyys.*  
([kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi) > Luonto ja ympäristö > Melualueet > Tiemelu 2016)  
*Hämevaaran vanhoille tonteille on myönnetty poikkeamisluvun  $e = 0,25$  tonttitehokkuuksia.*

**3.** Hämevaaralainen B, 6.10.2017:

En halua että kaavaa toteutetaan. Toteutuessaan se tuhoaa Koivuvaaranpuiston virkistyskäytön. Kukaan ei halua mennä esim. koiran kanssa aivan toisen tontin vierestä puistoon. Tekeekö Vantaa edes polkuja näihin paikkoihin? Päivähoidon paikoista on varmasti pulaa, mutta eikö olisi tehokkaampaa vain laajentaa Hämevaaran päiväkotia.

- è *Suunniteltu päiväkotitontti on yleiskaavan täydennysrakentamisaluetta. Koivuvaaranpuistoon jää lähimetsä, jonne pääsee yhä neljältä kadulta ja viereisiltä tonteilta. Hämevaaran päiväkodin tontti Vaijeritiellä ei riitä. Vihdintien suunnalla on tarve kahdelle uudelle päiväkodille eikä muita päiväkodeille sopivia tontteja ole.*

**4.** Hämevaaralainen C, 6.10.2017:

--- nousut ehdotus yhdestä isommasta päiväkodista tuntui järkevältä. Sijainti pallokentän yhdellä laidalla kokonaan olisi tosi hyvä ja ne asunnot Koivuvaaran. Eikö alue riitä muuntajaympäristöineen isolle päiväkodille, jossa olisi alakoulutilaa ja vaikka vähän yhteistilaakin eri-ikäisten kyläläisten käyttöön ja palokenttä sopii koululaistenkin käyttöön.

Viisaritien liikenne tuntui aika kovalta ja paikka turvattomalta verrattuna omaan kadun pätkään pallokentälle.

--- Seura lähettää myös virallisen mielipiteen.

- è *Kahden eri päiväkodin sijoittaminen vierekkäin ei ole suositeltavaa. Ensisijainen tavoite on sijoittaa kaikki koulutilat Pähkinärinteeseen kouluun.*





Rauhoitettu metsälehmuryhmä.

TKa 20.9.2017

**5.** Naapuri D, 7.10.2017:

Koivuvaaranpuistoa ei tarvitse tuhota uusilla rakennuspaikoilla, lisärakentaminen voidaan toteuttaa jo olemassa olevien tonttien tehokkuuden nostaminen kaavassa  $e = 0,25$ . Muutama rakennuspaikka löytyy Vantaalta varmasti jostain muualta. Puisto on nyt ulkoilijoiden ja -lasten virkistyskäytössä, myös koirien ulkoiluttajat käyttävät aktiivisesti puistoa. Puiston halki kaupunki voisi suunnitella kevyet sorapolut ulkoilijoiden käyttöön, sekä siistiä puiston tukkipuista valon saamiseksi tonteille.

è *Kaupunginvaltuusto 22.9.2014 päätti lisätä luovutettavien omakotitonttien määrää. Kaavaan lisätään ohjeellinen ulkoilureitti.*

**6.** Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 12.10.2017:

Ei lausuttavaa.

**7.** Caruna Oy, 12.10.2017:

Alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

**8.** Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 16.10.2017:

**Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Suunnittelualueelle tarvitaan vm merkinnällä kaavaan paikkavaraus puistomuuntamolle Viisaritien puoleiseen laitaan. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin toimitaan Vantaan kaupungin kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti.

**Kaukolämpöverkko:** Ei huomautettavaa.

è *Lisätään muuntajalle varaus Y-tontille. Muuntajien tilavaraukset sovittu Vantaan Energian kanssa.*



Muuntajan ehdotettu sijainti ja väritetyllä alueella muu mahdollinen sijoittumisalue.

**9.** Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 19.10.2017:

Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoa. Lähimmät olemassa olevat verkostoyhteydet sijaitsevat Viisaritiellä ja Viittakujalla. Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Mikäli yleisiä vesijohtoja tai viemäreitä sijoittuu tonteille tms. alueille, esitetään asemakaavaan ns. johtokujat, joiden leveydet selvitetään tapauskohtaisesti minimileveyden ollessa kuitenkin vähintään 6 m.

è *Jäljempänä on esitetty vesihuollon esisuunnitelma. Tonteille merkitään johtorasitteet.*

**10.** Naapuri E, 19.10.2017:

Vastustan jyrkästi ko. suunnitelmaa.

## 1. Perustelut:

Suunnitelman mukainen paikka on huonoin vaihtoehto tällä alueella. Suorastaan hengenvaarallinen. Suunnitelma on tehty ilmeisesti pelkän kartan ja atk-ääressä. Täydellinen susi tuli!

Olisi pitänyt jalkautua ja seurata mm:ssa liikennettä ja vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Ruuhkaajat päiväkoteihin tulevilla autoilla ja töihin menevillä samaan aikaan. Jo nyt omakotitalossa asuva naapurini ei meinaa päästä pihastaan peruuttamaan tielle! Miten sitten päiväkotilasten tuojien autosuma selviytyisi samaan ruuhkaan?

Päätäjät ottavat itselleen suuren vastuun, jos se noin toteutetaan. Viisaritiellä on nykyisin torkuton raskas sekä kevytliikenne. Henkilöautoliikenteen kasvu johtuu ruuhka-aikoina Vihdintien ruuhkista. Espoosta Leppävaarasta – Tapiolasta ym. ”oikaistaan” ajan säästön vuoksi esim. Kehä 3 pohjoispuolelle. Raskasliikenne tulee Espoon Lintuvaaran putkisto- ym. saneerausista. Lintuvaara on niin vanhaa aluetta, että tuo liikenne tulee jatkumaan ja vieläpä kasvamaan ainakin vuosikymmenen.

Sen vuoksi ehdotankin: läpiajokieltoa Espoosta Viisaritielle, erityisesti kuorma-autoille, mutta läpikulkeva henkilöautoliikennekin voitaisiin ohjata kokonaisuudessaan Hämeenkylläntien ja Viisaritien liikenneympyrästä jatkamaan edelleen Hämeenkylläntietä Rajatorpantielle. Siellä ei ole juurikaan asutusta. Haittoja liikenteelle ei käytännössä edes ole. Matka pitenis vain noin 1 km, mutta sieltä liikenteen olisi paljon helpompi kääntyä Rajatorpantielle, koska kaikki molempien Pähkinärinteiden liikenne ei hidastaisi ajoa, varsinkaan kun Hämeenkylläntiellä ei ole hidastusesteitä lainkaan!

Vaihtoehtoinen, kenties paras sijainti päiväkotia ja alakoulua varten olisi Viikatepuistossa oleva alue. Se olisi lapsille myös turvallisin vaihtoehto ja tilaa tarvittaviin laajennuksiin olisi varmasti riittävästi.

2. Rakennusoikeus suunnitelluille erillistaloille 0,25? Se on hyväksyttävissä vain jos koko omakotialueen rakennusoikeus nousee myös 0,25 ilman eri hakemusta. Näin Vantaan Sanomien mukaan on päätetty Rajatorpan osalta. Muuten se on jo tasa-arvolain vastainen. Tuskin se mitenkään vaikuttaa lisärakentamisen innokkuuteen vanhaan rakennuskantaan. Mutta tasa-arvon kannalta se on oikeus ja kohtuus.

è *1. Paikalla on käyty, mikä ilmenee valokuvista. Myös kaavatilaisuus pidettiin paikalla. Viisaritien liikennemäärä on 960 ajon/vrk (2015) ja ennuste 1300 ajon/vrk (2040). Päiväkodin saatoliikenne voidaan järjestää kiertoliikenteenä. Omakotitontille voi peruuttaa, jolloin kadulle voi ajaa eteenpäin. Kadut on tarkoitettu yleiselle liikenteelle. Läpiajokielto poistettiin, koska se häyttasi huomattavasti liikennettä. Myös Viikatepuistoon tarvitaan tontti päiväkotia varten.*



2. Hämevaarassa ja Vapaalassa on myönnetty vanhoille tonteille poikkeamisluvilla  $e = 0,25$  tonttitehokkuuksia.

**11.** Gasum Oy, 19.10.2017:  
Ei huomautettavaa.

**12.** Vantaan kaupunginmuseo, 20.10.2017:  
Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perustella muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

**13.** Naapurit F ja G, 22.10.2017:  
Me allekirjoittaneet vastustamme kaikkea rakentamista Koivuvaaran puistoon. Se on alueemme sydän ja siitä tulee jatkossa entistä tärkeämpi virkistyskohde lähiseudun asukkaille, koska lähitöllä ei ole toista samanlaista luonnon metsää. Asutus tiivistyy Koivuvaarassakin ja omat pihat eivät enää tarjoa lapsille leikkimahdollisuuksia.

Koivuvaaran asutuksen tiivistämisestä ei kaavamuutoksella tarvitse pitää huolta, se tapahtuu väijäämättä ainakin siinä vaiheessa, kun perikunnat pääsevät päättämään asiasta. Puistoon on nykyisellään käynti kolmelta kadulta. Jos polut Viittatietä ja Vaakatieltä tukitaan kaavoittamalla niiden tilalle omakotitontteja, puisto jää vain niiden käyttöön, joiden tontti rajoittuu puistoon.

Kaavassa on piirretty polun tapaiset uusien ja vanhojen tonttien väliin, mutta kokemuksesta voimme kertoa, että tällaiset rännit jäävät suunnitelmiksi, ne eivät yleensä toteudu. Viputieltä on kaavan mukaan kävelypolku Vannepuistoon, polkua ei ole koskaan siinä ollut, mutta oli se vuosikymmeniä veneen talvisäilytyspaikkana. Pyynnöstä myös Viittatien uuden ja vanhan kaavan väliin arkkitehti jätti polun Lintuvaaraan päin. Polun kohdalla tällä hetkellä on läpipääsemätön risukko ja syvä oja.

Vaikka tällainen kujanne rakennetaan ja hiekoitetaan, se ei saa välttämättä asukkaiden hyväksyntää. Jo Koivuvaaran uuden kaavan kuulemistilaisuudessa asiaa kommentoitiin paheksunnalla, että ei sitä voi toisten ikkunan alta kulkea. 70-luvulla asuessamme Länsi-Pakilassa vastaavat kapeat polut talojen välillä kaduilta Keskuspuistoon aiheuttivat asukkaiden välillä epäsovua ja polkuja yritettiin tukkia eri tavoin, jopa piikkilankaestein.

Päiväkodin ja mahdollisen alakoulun rakentaminen Koivuvaaran puistoon on kuolleena syntynyt ajatus. Hämevaaraan on Hämeen kyläntien varteen suunnitteilla päiväkotia ja se riittää alueen tarpeisiin tulevaisuudessakin. Alueen liikenne on jo nyt kasvanut huolestuttavasti eikä alun perin vain omakotiasukkaiden käyttöön mitoitettu tieverkko kestä kasvavaa automäärää. Suunniteltu rakennus muuttaa alueen luonteen totaalisesti eikä sovi kokonsa puolesta pientalojen keskelle. Lisäksi se vie kolmasosan Koivuvaaran puistosta, sen käytetyimmän ja helppokulkuisimman osan.

⇒ *Päiväkodeille on todellinen tarve Vihdintien suunnalla eikä parempia tontteja ole tarjolla. Kasvavassa kaupungissa on jatkuva kysyntä sekä nykyisten tonttien tiivistämiselle että uusille omakotitonteille. Alueelle jää lähimetsä, jonne pääsee neljältä eri kadulta.*

**14.** Naapurit H ja I, 22.10.2017:

*Vastustamme vireillä olevaa asemakaavamuutosta.*

Tonttimme --- rajoittuu nykyisen asemakaavan mukaisesti kahdelta sivulta puistoalueeseen. Tontin puistoalueeseen rajoittuminen on ollut merkittävä tonttimme hankkimisen peruste.

Ehdotetussa asemakaavamuutoksessa tontin viereiselle, asemakaavassa olevalle, puistoalueelle on ehdotettu lisättäväksi kaksi uutta pientalotonttia, Vaakatie 12b (ja 12c?). Vireillä oleva asemakaavamuutos muuttaa merkittävästi tonttimme alkuperäistä luonnetta ja laskee tonttimme arvoa.

Koivuvaaranpuisto sijaitsee keskellä Vantaan yhtä vanhinta ja merkittävän kulttuurihistoriallisen arvon omaavaa pientaloaluetta. Puistoalueen alkuperäistä tarkoitusta ja luonnetta ei ole mitään järkipästä syytä lähteä asemakaavassa muuttamaan. Koivuvaaranpuistoon nyt esitettyjen lisäpientalotonttien lisäämisellä ei suunnitelmallista ison mittakaavan vaikutusta Vantaan Kaupungin tavoitteeseen (Kv. 22.9.2014) luovuttaa vuosittain 100 uutta pientalotonttia. Vantaalla sijaitsee lukuisia muita uusien pientalotonttien rakentamiseen paremmin sopivaa aluetta. Muutaman lisätontin lisääminen jo valmiille perinteikkäälle asuinalueelle ei aiheuta muuta kuin asukas- ja kaupunkilaistyymättömyyttä.

Esitettyjen uusien tonttien, Vaakatie 12b (ja 12c?) alueella sijaitsee tällä hetkellä mm. sähköpääkeskusrakennus sekä jääkaudenajan isoja siirtolohkareita. Sähköpääkeskuksen siirtäminen tai poistaminen aiheuttaa merkittäviä ylimääräisiä kustannuksia muille kaupunkilaisille. Jääkauden ajan siirtolohkareet ovat osa puistoalueelle merkittyä rauhoitettua luonnonmuistomerkkiä ja kalioaluetta, ja ne ovat nykyisin kaikkien lähialueen asukkaiden virkistyskäytössä alkuperäisen puistoaluekaavoituksen mukaisesti.

Koivuvaaranpuistoon esitetylle yksittäiselle verrattain pienelle päiväkodille ei ole suunniteltua tarvetta ja sille esitetty sijainti on täysin harkitsematon ja suunnittelematon! Sen sijaan, että tehdään lukuisia pieniä päiväkotiyksiköitä, olisi tarkoituksenmukaista ja tehokasta pyrkiä suurempiin yksikkökokoihin, kunnolliset ja suunnitellut kulku- ja liikenneyhteydet sekä pysäköintialueet huomioiden. Kaavamuutosesityksessä päiväkodille osoitettu paikka on käsittämättömän huono ja jopa vaarallinen. Koivuvaaran/Hämevaaran nykyistä tiestöä yhdistetyin auto- ja jalankulkuväylien ei ole suunniteltu jo lisääntyneelle tontti- ja asukasmäärälle. Liikenne on ylivilkasta ja aiheuttaa vaaratilanteita jo tällä hetkellä. Asia tuli hyvin selväksi myös 5.10.2017 järjestetyssä aluearkkitehdin tapaamisessa.

Nyt vireillä olevan, asumisahtauteen ja -ahneuteen pyrkivän kaavamuutossuunnitelman sijasta, olisi ennemmin toivottavaa nähdä kehityssuunnitelma Koivuvaaran puiston kehittämiseksi nimenomaan virkistysalueena, joka palvelee ja viihdyttää alueen asukkaita alkuperäisen asemakaavan mukaisesti PUISTONA.

Pyydän vahvistamaan yllä olevan mielipiteemme vastaanotetuksi. Oletamme, että kaavamuutoksesta julkaistun tiedotteen ja ohjeistuksen mukaisesti antamamme mielipiteet ovat julkisia.

Tulemme kaikin tavoin vastustamaan esitettyä Koivuvaaranpuiston kaavamuutosta yhteistyössä Hämevaaraseura ry:n kanssa.

Liite, valokuva:



è *Tontti jää yhä rajoittumaan puistoon. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia tontteja. Kaikki uudet tontit tulevat tarpeeseen. Muuntajaa ei tarvitse siirtää. Siirtolohkareita ei ole rauhoitettu, ainoastaan metsälehmuryhmä. Vaakatie 12b kohdalla maalaji on moreenia, joka on hyvää rakennusmaata. Alueelle jää virkistysalue ja sinne kulku neljältä kadulta ja rajoituvilta tonteilta. Vihdintien suunnalla on todellinen tarve päiväkodeille, jotka eivät ole kooltaan pieniä. Uusi liikenne mahtuu nykyisille kaduille ja tonttiliittymä Viisaritielle on mahdollinen.*

**15.** Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry, 22.10.2017:

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry (tuonnempana SLLV) on tutustunut kolmeen esillä olevaan Hämevaaran asemakaavamuutokseen. SLLV kiinnitti huomionsa Koivuvaaranpuiston suunnitelmaan, ja yhdistyksen edustaja kävi tutustumassa alueeseen.

Puisto on osa viherreittiä Vannepuisto – Vipupuisto – Koivuvaaranpuisto Espoon rajalla alkavaan suurempaa metsävyöhykkeeseen. Vipupuistosta on nykyisin enää olemattoman kapea reitti itään Koivuvaaranpuistoon, ja sitä näytetään nyt jatkettavan kymmenillä metreillä Koivuvaaranpuiston puolella. Tuon väylän tulisi olla leveämpi viherreitti.

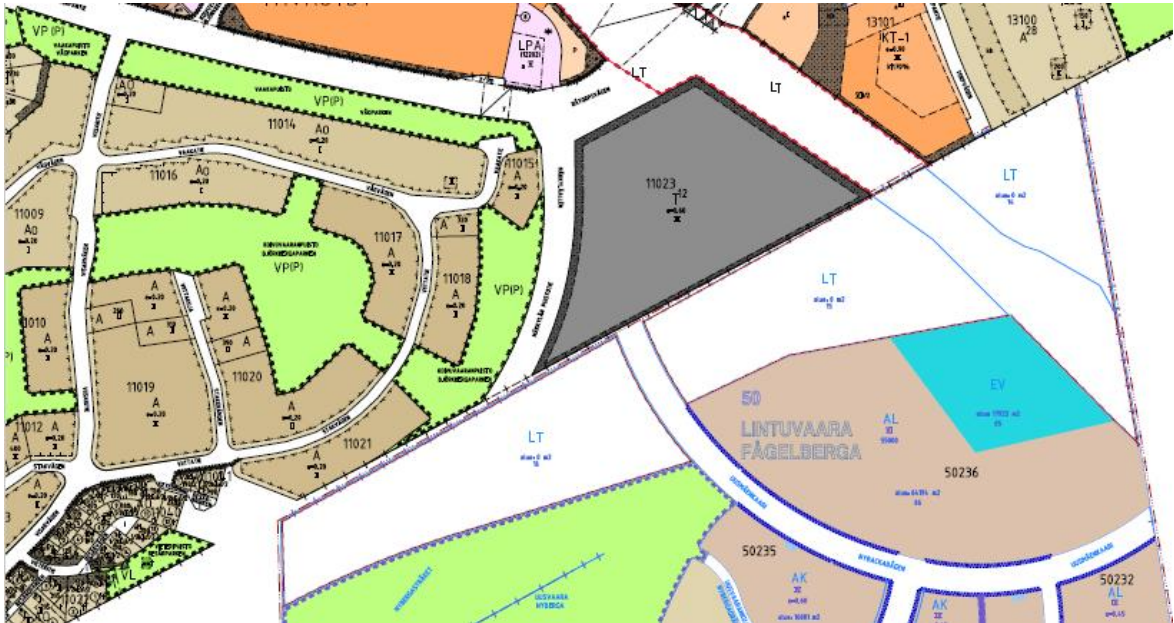
Pahempi reitin hävitys on suunnitteilla kaava-alueen kaakkoisnurkkaan: Viittatien kaakkoispuolella on laajalta metsäalueelta vielä 35 – 40 metrin levyinen viherreitti kaava-alueen sisäiseen puiston-osaan. Koska uudet tontit on aseteltu peräkkäin pohjois- ja kaakkoislaidoilla, on päivänselvä, että suunnitelmassa vihreä kaista on tarkoitettu taaemman tontin sisäänajoväyläksi eikä edes mitättömäksi viherreitiksi kuvitelmaksi. Ymmärrämme, että valmiiksi rakennettujen talojen väliin on vaikea saada sopivia uusia tontteja. On hyvä, että uudet tontit ovat huomattavasti vanhoja tiiviimpiä. Tässä kaavakehityksessä metsä jätetään täysin eristetyksi saarekkeeksi, omakotitonttien takamaaksi jääväksi piilokaatopaikaksi tai romuvarastoksi, jota kaupunki ei pääse valvomaan!

Yhdistyksen puolesta pohjoisreunan n. 30 m reitti Vaakatieltä voidaan panna täysin umpeen. Mutta kaakkoinen 45 – 50 metrin levyinen reitti on ehdoton ekologinen yhteys em. laajaan metsä-alueeseen, ja sellaisen kaava-alueelle rajoittuvan puiston varsin edustavaa metsää kasvava keski-osa tarvitsee. SLLV esittää, että kaakkoisreitti säästetään kokonaan. Kaavoittajien on tutkittava,



miten sieltä poistettavat tontit asettuisivat Viisaritien varteen ja niiden jatkoksi päiväkodin ja alakoulun tilat säilyttämälle edes muodollinen viheryhteys Vipupuistoon. Tai mieluummin poistaa nuo kaksi tonttia suunnitelmista.

- è *Viherreittiä Viisaritieltä Viittatielle levennetään, mutta myös päiväkotitontti ja omakotitontteja tarvitaan. Metsään pääsee neljältä eri kadulta. Kaavaan lisätään ulkoilureitit, jotka helpottavat virkistysalueella liikkumista ja vähentävät kulkua reittien ulkopuolella. Yleiskaavassa on rakentamisaluetta myös Viittatien itäpuolella. Espoon puolelle on suunnitteilla Uusmäen asuntoalue ja tie Kehä II:lta Karakalliosta Vihdintielle.*



Vantaan asemakaavan ja Espoon Uusmäen asemakaavaluonnoksen (2006) yhdistelmä.

#### 16. Naapurit J ja K, 22.10.2017:

Vastustamme asemakaavamuutosta 002360, jossa osa Koivuvaaranpuistoa kaavoitetaan yleisten rakennusten tontiksi. Erityisesti vastustamme ajatusta koulurakennuksen rakentamisesta kyseiseen paikkaan. Päiväkodin rakentamisen vaikutuksen olisivat samansuuntaiset, mutta todennäköisesti lievemmät.

Koivuvaaranpuiston ympäristö on profiloitunut rauhalliseksi luonnonläheiseksi pientaloalueeksi. Mikäli lähes puolet puistosta hävitettäisiin ja tilalle rakennettaisiin suurehko koulurakennus, muuttaisi tämä alueen luonnetta huomattavasti. Julkiset rakennukset tuovat mukanaan alueelle selvästi enemmän häiriötekijöitä. Siten lähimmillä tonteilla sijaitsevien asuntojen arvo laskee huomattavasti, ja muutokset vaikuttaisivat merkittävästi asumismukavuuteen. Kulku kouluun/ päiväkotiin tuo rasitetta myös jäljelle jäävään puisto-osuuteen muuttaen myös rauhoitetun luonnonmuistomerkin ympäristöä.

Viisaritien kapasiteetti ei ainakaan nykyisellään kestäisi aamuista saattoliikennettä. Tie on varsin kapea, mutta sillä on ruuhka-aikoina suhteellisen paljon liikennettä. Viisaritien ja Rajatorpantien risteys on jo nyt liikennevalottomana risteysenä aamuruuhkassa varsin haasteellinen. Mahdollinen koulurakennus lisäisi todennäköisesti jalankulkuliikennettä myös Viittakujalla, jolla ei ole edes kevyen liikenteen väylää.

Yleisesti ottaen tuntuisi oudolta rakentaa koulurakennusta keskelle pientaloaluetta lähestulkoon lähimpien naapureiden takapihoille, kun Hämevaaran läntisellä puolella on huomattavasti laajempia metsä/puistoalueita, joille rakennettaessa ei koulurakennus sijaitsisi kenenkään takapihalla. Koulurakennusta ajatellen tulee ottaa huomioon myös koulunpitoon liittyvät muut tarpeet, kuten liikuntatilat. Mahdollisen koulurakennuksen sijoittaminen esimerkiksi Hämevaaran pallokentän kupeeseen voisi olla tässäkin mielessä järkevämpi.

è *Päiväkotitontti on yleiskaavan täydennysrakentamisalue ja päiväkodeille on todellinen tarve. Hämevaaraan sijoittuu korkeintaan kaksi alaluokkaa, nekin pallokentän luokse. Ensisijainen tavoite on sijoittaa kaikki koulutilat Pähkinärinteeseen kouluun. Lisäliikenne mahtuu Viisaritielle, jolle myös tonttiliittymät ovat mahdollisia.*

**17.** Hämevaara-Seura ry, 22.10.2017:

Viisaritie – Viittakuja -kävelytie on säilytettävä. Puistoalue on säilytettävä ja sinne on saatava kulkuyhteydet ja kunnostetut polut.

Arkkitehdin johtamalla Kaavakävelyllä 6.10.17 esitettiin idea, että Hämevaaraan rakennettaisiin vain yksi isompi päiväkoti alakouluineen Viikatepuistoon Pallokentän laidalle aikoinaan siihen tarkoitukseen lahjoitetulle alueelle ja Koivuvaaranpuistoon kadunvarrelle vain asuinrakentamista.

Viisaritien läpiajoliikenne on vaarallisen kovaa ja vilkasta päiväkotia ajatellen.

Jos päiväkoti rakennetaan, niin sinne on oltava läpiajettava kaksi liittymää Viisaritieltä sekä pysäköintipaikkoja saattoliikenteelle. Viisaritien varteen, liikenteen vilkkauden takia pysäköintiä ei voi rakentaa.

è *Kävelytie Viittakujalle siirretään, mutta yhteys säilyy. Kaavaan lisätään ohjeelliset ulkoilureitit. Kahden eri päiväkodin sijoittaminen vierekkäin ei ole suositeltavaa. Ensisijainen tavoite on sijoittaa kaikki koulutilat Pähkinärinteeseen kouluun. Pysäköinti järjestetään kiertoliikenteenä. Saattopaikat sijoitetaan tontille.*

**18.** Entinen hämevaaralainen L, Espoo, 23.10.2017:

Koivuvaaranpuisto on Koivu- ja Hämevaaran asukkaille tärkeä lähiulkoilukohde. Se on alueen luonnontilaisista puistoalueista ainoa, jossa kulkeminen on mahdollista ympäri vuoden, eniten käytetty metsäpolku kulkee Viittatieltä Viittakujalle. Esitetyllä kaavamuutoksella tukittaisiin kulkuväylät jäljelle jäävään puistoon ja näin tehokkaasti estettäisiin alueen käyttäminen virkistykseen ja liikuntaan. Hämevaaran alueesta tekevät viihtyisän ja omaleimaisen juuri nämä pienet metsäiset puistoalueet ja niiden käyttöä tulisikin ennemmin edistää alueen vetovoimaisuuden säilyttämiseksi ja asukkaiden hyvinvoinnin lisäämiseksi. Neljän tontin takia tuntuu kohtuuttomalta pilata koko asuinalueelle merkittävä ulkoilureitti.

Myöskään koulun tai päiväkodin rakentaminen suunniteltuun paikkaan ei ole järkevää, koska lisääntynyt liikenne synnyttäisi vaarallisia tilanteita sekä alueen asukkaille että pienille koululaisille. Nykyisellään Hämevaaran alueella asuu hyvin vähän lapsiperheitä, joissa on päiväkoti- tai alakouluikäisiä lapsia. Ehkäpä olisi järkevämpää sijoittaa päiväkodit ja koulut alueille, jossa käyttäjät ovat lähellä ja jonne uudisrakentamista on tulossa enemmän kuin muutaman omakotitalon verran sen sijaan, että kuljetusrumba tuotaisiin rauhalliselle omakotialueelle. Parinsadan metrin päässä suunnitellusta päiväkodista toimii jo Hämevaaran päiväkoti, miksi näin lähelle pitäisi rakentaa uusi päiväkoti, eikä parempi sijainti löytyisi esim. suurten uusien kerrostalojen lähistöltä, Hämeenkylläntien suunnalta.

- è *Yhteys Viittatieltä Viittakujalle säilyy. Kaavassa osoitetaan ulkoilureitit neljältä eri kadulta. Päiväkotitontti sijoittuu yleiskaavan rakentamisalueelle. Hämevaaran päiväkodin tontti ei riitä. Vihdintien suunnalla tarvitaan kaksi uutta päiväkotia eikä muita päiväkodeille sopivia tontteja ole tarjolla yleiskaavan rakentamisalueilla. Pientalotonttejakin tarvitaan, koska niille on jatkuva kysyntä, joten niiden määrää on päätetty lisätä.*

**19.** Naapurit M ja N, 23.10.2017:

Haluaisimme Koivuvaaranpuiston säilyvän alueen asukkaiden virkistysalueena ja toivoisimme puistoon suunnitellulle yleisen rakennuksen tontille joitain muuta sijaintia. Huomattavasti parempi paikka päiväkodille sekä alakoululle olisi esimerkiksi Viikatepuiston ympäristö, jossa on tähän tarkoitukseen paljon paremmat tilat. Myös alueen asukkaiden enemmistö vaikuttaa olevan vahvasti Koivuvaaranpuiston säilyttämisen kannalla.

Viisaritien parantamisen ja läpiajokiellon poistumisen jälkeen liikennemäärät tiellä ovat kasvaneet merkittävästi. Läpiajoliikennettä kulkee kaikkina viikonpäivinä ja erityisesti ruuhka-aikoihin on tiellä liikennettä jopa jonoksi asti. Lisääntyneen liikenteen lisäksi myös ajonopeudet ovat kasvaneet huolimatta 30 kilometrin nopeusrajoituksesta ja hidastetöyssyistä. Päiväkodin ja alakoulun rakentaminen tien varteen kasvattaisi liikennemääriä entisestään. Vilkas Viisaritie pitää lisäksi yllittää, jotta kevyen liikenteen väylältä pääsisi suunnitellulle päiväkodin tontille.

- è *Päiväkoti sijoittuu yleiskaavan rakentamisalueelle. Myös Viikatepuistoon kaavoitetaan päiväkotitontti. Kahden eri päiväkodin sijoittaminen vierekkäin ei ole suositeltavaa. Ensisijainen tavoite on sijoittaa kaikki koulutilat Pähkinärinteeseen kouluun. Lisäliikenne mahtuu Viisaritielle, jolle myös tonttiliittymä on mahdollinen. Juuri liikennetuotoksen vuoksi päiväkotia on parempi sijoittaa kokoojakadun kuin tonttikadun yhteyteen.*

[MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu](#)

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

### 3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

- Koulujen mitoituksessa on huomioitu yleiskaavan asuntoalueet. Yksi tai kaksi alaluokkaa voidaan jatkossa tarvita Hämevaarassa, mutta niille parempi sijainti on Viikatepuistossa pallokentän luona ja paras sijainti on Pähkinärinteeseen koulun yhteydessä.
- Päiväkodeille on todellinen tarve. Päivähoito ei toivo ratkaisua, jossa kunnallinen ja yksityinen päiväkotia olisivat samalla paikalla. Yksityinen päiväkotia olisi tulossa 2019, mutta se ei mahdu kaavoitusaikatauluun.
- Y-alue kaavoitetaan päiväkotia varten ja sille varataan riittävän iso tontti. Päiväkodin pysäköinti sijoittuu tontille.
- Puisto merkitään lähivirkistysalueeksi VL, jonne säilytetään yhteys neljältä kadulta. Viisaritien ja Viittatien puoleiset puistonauhat kaavoitetaan leveämmiksi. Kaavaan merkitään ohjeelliset ulkoilureitit. Huomioidaan metsälehmusrhymä ja alueen kautta kulkeva liito-oravan reitti.
- Myös kaupungin omakotitontteja tarvitaan, pieniäkin tontteja kysytään.



### 3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



#### Päiväkotitonttien vaihtoehdot.

1. Koivuvaaranpuisto, Viisaritie 23b. Lähinnä Rajatorpantietä, bussiyhteyksiä ja Pähkinärinteen kerrostaloja. Yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.
2. Vipupuisto, Viputie 5. Y-tonttia (nyt noin 1700 m<sup>2</sup>) tulisi laajentaa puistoon ja rakennusoikeutta (nyt 400 k-m<sup>2</sup>) korottaa. Kapean tonttikadun varrella.
3. Viikatepuisto, Hämeenkylläntie 78. Y-tonttia (nyt 3300 m<sup>2</sup>) tulee laajentaa puistoon ja rakennusoikeutta (nyt 990 k-m<sup>2</sup>) korottaa. Yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Vieressä pallokenttä.

#### Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vihdintien suunnalle tarvitaan kiireellisesti kaksi uutta päiväkotia. Ne sijoittuvat Koivuvaaranpuistoon ja Viikatepuistoon, koska päiväkodeille sopivia muita vaihtoehtoja ei ole yleiskaavan rakentamislueilla. Tontit sijaitsevat kokoojakatujen varsilla ja lähellä kysyntää ja bussipysäkkejä ja tonttien vieressä on myös virkistysalue. Päiväkodille varataan riittävän iso tontti.

Lisäksi kaavassa osoitetaan neljä omakotitonttia, koska luovutettavien pientalotonttien määrää on päätetty lisätä ja niille on kysyntää. Viheryhdyttä Viisaritien ja Viittatien suuntiin levennetään.

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin päiväkoti ja neljä omakotitaloa jää toteutumatta. Kaupungin velvollisuutena on kuitenkin päivähoidon järjestäminen ja riittävän tonttitarjonnan varmistaminen.

#### Asemakaavamuutoksen suunnittelu

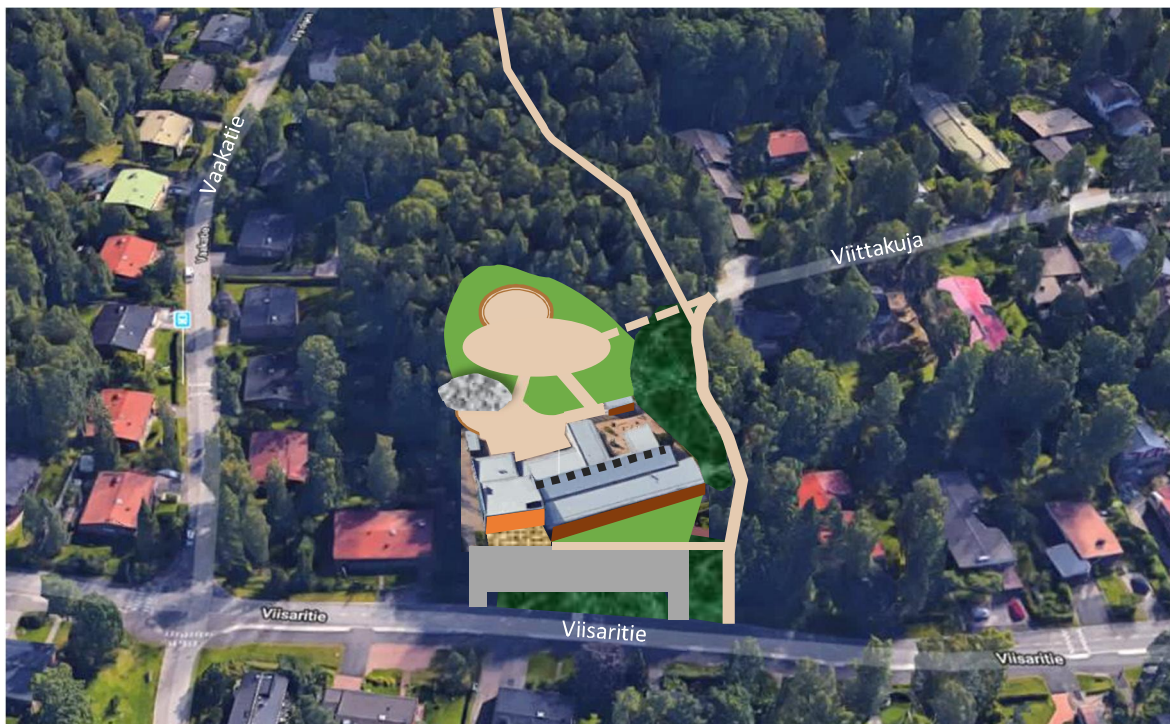
|                             |   |  |
|-----------------------------|---|--|
| Vantaan kaupunki            |   |  |
| Kaupunkisuunnittelu         | Timo Kallaluoto<br>Elina Ekroos<br>Joonas Arponen                       | aluearkkitehti<br>maisema-arkkitehti<br>suunnitteluavustaja                          |
| Kiinteistöt ja asuminen     | Armi Vähä-Piikkiö<br>Tomi Henriksson<br>Juho Lumme<br>Marja Hannikainen | tonttipäällikkö<br>asumisasioiden päällikkö<br>tontti-insinööri<br>asuntoinsinööri   |
| Kuntatekniikan keskus       | Elina Kettunen<br>Jaana Virtanen<br>Heidi Burjam<br>Pirjo Salo          | suunnitteluinsinööri<br>liikenneinsinööri<br>maisema-arkkitehti<br>liikenneinsinööri |
| Talous- ja hallintopalvelut | Päivi Riehunkangas<br>Laura Malinen                                     | suunnittelija<br>strategia-asiantuntija  |
| Tilakeskus                  | Eija Kivineva   | hankepäällikkö   |
| Ympäristökeskus             | Jarmo Honkanen<br>Sinikka Rantalainen                                   | ympäristösuunnittelija<br>ympäristösuunnittelija                                     |

Vantaan Energialta osallistui Mikko Tella.

Aloituskokous pidettiin 21.9.2017 ja kaupungin sisäinen neuvottelu 25.10.2017.

Asemakaavamuutosta on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 5.10.2017 ja 10.1.2018.

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnepiirros mahdollisesta päiväkodista. Päiväkotihanketta ei ole vielä suunniteltu. / TKA

### 4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutos laaditaan päiväkotia ja neljää omakotitonttia varten.

Puistoalue P muutetaan osin yleisten rakennusten tontiksi Y päiväkotia varten sekä osin erillispientalojen korttelialueeksi AO neljää omakotitaloa varten ja osin Viittakujan katualueeksi mahdolliseksi ajoyhteydeksi Y-tontin takaosaan. Suurin osa Koivuvaaranpuistoa säilyy lähivirkistysalueena VL. Rauhoitettu lehmuryhmä merkitään asemakaavaan suojelluksi puuksi.

Kaavamuutoksen perustelut

Kaavamuutos tuottaa tarvittavan päiväkotitontin sekä neljä omakotitonttia, joille on kysyntää ja jotka täyttävät kaupungin tavoitetta omakotitonttien vuosittaisesta luovuttamisesta.

Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta. Päiväkotitontin osalta kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Päiväkoti tarvitaan kaupungin kasvun takia.

Omakotitonttien osalta kaavamuutos perustuu kaupungin maapoliittisiin linjauksiin (2014), joiden mukaan luovutettavien pientalotonttien määrää on päätetty lisätä sekä kasvaneeseen asuntotutnantotavoitteeseen. Kaavoitettavat tontit sijaitsevat hyvällä maaperällä sekä valmiin kadun ja kunnallistekniikan yhteydessä.

#### Mitoitus

| Tontti   | Osoite         | Kaavamerkintä | Pinta-ala m <sup>2</sup> | Kerrosala k-m <sup>2</sup> | Tonttitehokkuus e |
|----------|----------------|---------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|
| 11016/11 | Viisaritie 23c | Y             | 7061                     | 2118                       | e = 0,30          |
| 11017/13 | Viittatie 7b   | AO            | 738                      | 184                        | e = 0,25          |
| 11017/14 | Viittatie 7c   | AO            | 686                      | 171                        | e = 0,25          |
| 11017/15 | Vaakatie 12b   | AO            | 642                      | 160                        | e = 0,25          |
| 11017/16 | Vaakatie 12c   | AO            | 650                      | 162                        | e = 0,25          |

Pinta-alat ja rakennusoikeudet tarkentuvat tontinmittauksessa.



Vaakatie 12b ja 12c.



Viittatie 7b ja 7c.

Neljä omakotitonttia. Alustavat asemakaavatasoiset luonnokset.

TKa

## 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa annetaan määräyksiä katoista, julkisivuista ja istutuksista.

Rakennusten ääneneristävyydestä ja hulevesien käsittelystä määrätään rakennusjärjestyksessä.

## 4.3 ALUEVARAUKSET

Erillispientalojen korttelialueet AO

Tonttitehokkuus  $e = 0,25$  perustuu yleiskaavan tiivistämis- ja täydentämistavoitteeseen sekä Hämevaarassa sovellettuun poikkeamislupakäytäntöön. Suurin kerrosluku on kaksi, kuten samassa korttelissa. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusoikeudesta 20 % saa olla sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista. Kattokaltevuu den tulee olla  $10 - 20^\circ$ . Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa pelti. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Julkisivujen tulee olla väritykseltään vaaleita. Tontit tulee rajata katua ja muita tontteja vastaan istutuksilla. Tontit tulee rajata virkistysaluetta vastaan 1,0 m korkealla puuaidalla jo rakennusvaiheessa. Asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tontin kadun puoleiseen rakennusalan rajaan ja vähintään 4,0 metrin etäisyydelle tonttien rajoista, kuitenkin vähintään 8,0 metriä katualueella sijaitsevasta energialaitoksen muuntajasta. Asfalttipäällystettä ei saa käyttää. Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.

Lähivirkistysalue VL

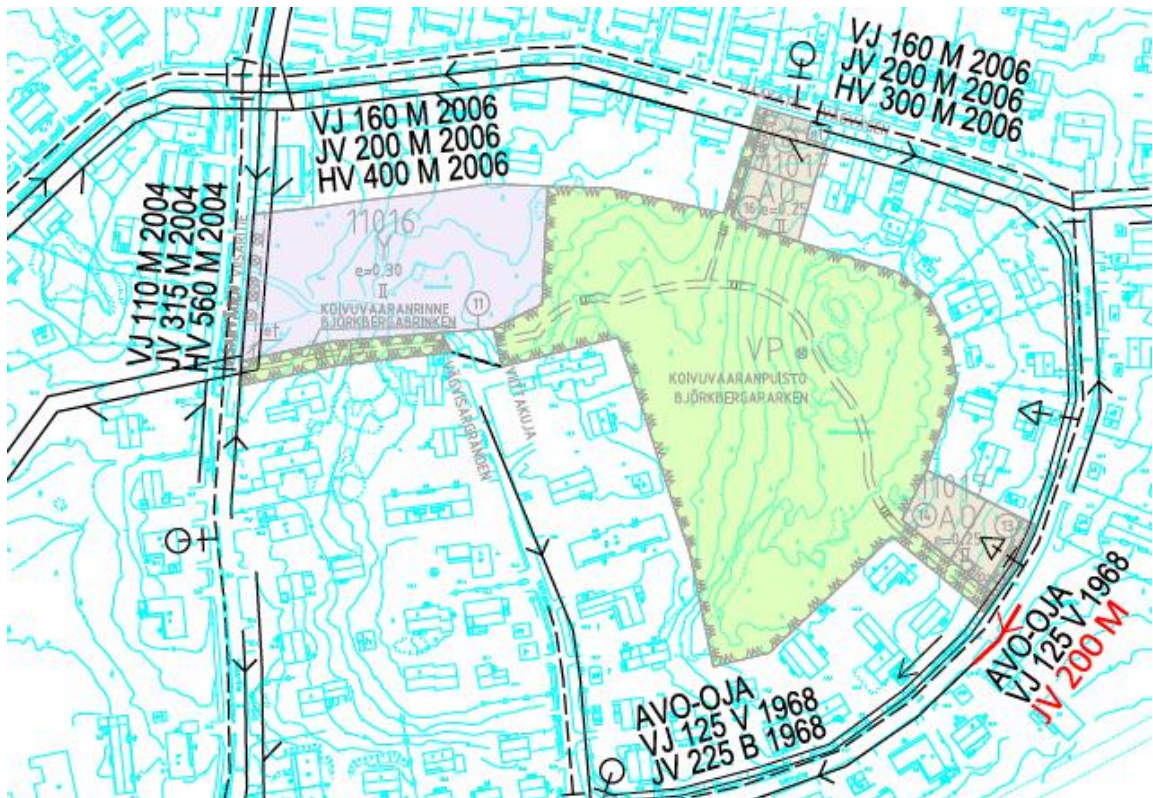
Alueella oleva rauhoitettu metsälehmusröhmä merkitään asemakaavaan suojelluksi puuksi. Alueelle lisätään kiemurteleva ohjeellinen ulkoilureitti, joka esittelee maastoa, mm. rauhoitetun metsälehmusröhmän ja kallioita.

Yleisten rakennusten korttelialue Y

Tontti kaavoitetaan päiväkotia varten, mutta asemakaava sallii myös muiden yleisten rakennusten tilojen rakentamisen. Tonttitehokkuus  $e = 0,30$  tuottaa 2118 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeuden, suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Rakennusoikeutta varataan myös tulevaisuuden tarvetta varten.

Viisaritielle on järjestettävä erillinen sisäänajo ja ulosajo. Lisäksi tontin yläosaan järjestetään katu-yhteys Viittakujalta. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikkaa / 150 k-m<sup>2</sup>, mikä tuottaa 15 autopaikkaa, jos koko rakennusoikeus käytetään.





Vesihuollon esisuunnitelma.

Elina Kettunen 22.1.2018

### Vesihuolto

Kaavamuutosta varten jätevesiviemäriä laajennetaan Viittatiellä noin 27 metriä. Muilta osin kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 11 000 €.

Päiväkotitontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkkoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa saman suuruinen 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.

Pientalotonteilta ei vaadita viivytystä, joskin myös niitä suositellaan imeyttämään ja viivyttämään hulevesiä ennen johtamista yleiseen verkostoon sekä suunnittelemaan tulvareitti yleisille alueille. Kaikkien tonttien tulee ottaa kuivatuksensa suunnittelussa huomioon yläpuolisilta alueilta valuvat pintavedet ja johdettava ne eteenpäin omassa hulevesijärjestelmässään.

### Hulevedet

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä tulee kasvamaan nykyiseen verrattuna. Päiväkotitonttia edellytetään viivyttämään hulevesiään, joten sen osalta pyritään siihen, että maksimivirtaama ei kasvaisi luonnontilaan verrattuna.

Pientalotonteilla hulevesiä suositellaan imeyttämään tai viivyttämään kiinteistökohtaisesti hyödyntäen maaston muotoilua ja kerroksellista monipuolista kasvillisuutta. Hulevettä voidaan hyödyntää tontilla esimerkiksi kasteluun. Maaperän salliessa hulevesiä voidaan imeyttää tontilla, jos siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Hulevesien käsittely on suunniteltava tonttikohtaisesti.

#### 4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita, hajarakentamista edullisempaa ja kestäväen kehityksen periaatteiden mukaista. Uudet tontit liittyvät nykyisiin katuihin ja kunnallistekniikkaan.

Hämevaaran asemakaavallinen rakenne on väljä, matala, puutarhakaupunkimainen, 1950-luvulta, mutta kaupunki on niistä ajoista kasvanut eikä sijainti ole enää syrjäinen. Kaava vastaa kasvavan kaupungin haasteisiin. Kaavamuutoksessa menetetään osa metsäistä virkistysaluetta, mutta saadaan tontteja päiväkotia ja asuntoja varten. Myös nykyisille asuintonteille on sallittu lisärakentamista asemakaavalla 1985 ja poikkeamislavin.

Sopivia päiväkotitontteja on vaikea löytää hyvien liikenneyhteyksien ääreltä ja läheltä asuntoalueita. Lähikaupunginosiin ollaan kaavoittamassa lisää asumista paitsi Hämevaaraan, myös Linnaisiin, Hämeenkylään ja Pähkinärinteeseen. Lisäksi nykyisiä asuintontteja on mahdollista täydennysrakentaa. Autioniityn päiväkodista joudutaan luopumaan. Kaavoitettava tontti sijaitsee kokoojakadun varrella ja lähellä bussipysäkkejä ja Pähkinärinteen kerrostaloja. Koivuvaaranpuiston tontille on kokonsa ja sijaintinsa vuoksi mahdollista sijoittaa täysikokoinen päiväkoti (1500 k-m<sup>2</sup>) pihoiheen. Päiväkotitontti myös liittyy virkistysalueeseen, jonne voidaan tehdä retkiä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Virkistyskäytössä olevaa luonnonympäristöä muuttuu osin rakennetuksi tonttimaaksi, mutta enin osa Koivuvaaranpuistoa jää yhä jäljelle lähimetsäksi, joka on saavutettavissa neljältä kadulta.

Lehtopöllö on harvinainen, mutta ei luonnonsuojeluasetuksessa mainittu suojeltu laji. Lehtopöllöä ei tavattu Koivuvaaranpuistossa enää 2015. Luonnonsuojelulain 2 §:n mukaan luonnonsuojelusuunnittelussa ja maiseman suojelussa on otettava huomioon taloudelliset, sosiaaliset ja sivistykselliset näkökohdat sekä alueelliset ja paikalliset erityispiirteet. Päiväkotihankkeella on suuri taloudellinen ja sosiaalinen merkitys. Alue on varattu yleiskaavassa rakentamiseen.

Kolmannes kaupungin pinta-alasta on yleiskaavassa osoitettu virkistys- ja luonnonsuojelualueiksi. Kaupunki on myös aktiivisesti hankkinut ja suojellut luonnonsuojelualueita.

Kaava ei vaikuta rauhoitettuun metsälehmuryhmään, joka merkitään asemakaavaan.

Liikenteelliset vaikutukset

Päiväkodin (8 ryhmää, 128 lasta) liikennetuotos on noin 285 ajon/vrk ja neljän pientalotontin noin 12 ajon/vrk. Liikenne mahtuu hyvin katuverkolle. Päiväkodin liikenne sijoittuu kokoojakadulle. Pysäköinti järjestetään tonteilla.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaupungin velvollisuutena on lasten päivähoidon järjestäminen. Kaava vastaa kaupungin kasvun ja päivähoidon tarpeen haasteeseen. Alueelle muuttaa uusia asukkaita nykyisten asukkaiden naapuriin. Omakotitalojen rakentaminen tuottaa asunnonvaihtoketjun, mikä parantaa ihmisten asuinoloja. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupunki järjestää päivähoitopalvelut kustannustehokkaasti. Omakotitonteista saadaan maanmyynti- ja verotuloja. Tontit liittyvät nykyisiin katuihin ja kunnallistekniikkaan. Koivuvaaranpuistoon tulee järjestää ulkoilureitit.

Laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen ja ilmastoon ovat vähäisiä. Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen.

## 4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Rakennusten ääneneristävydestä ja hulevesien viivytyksestä määrätään rakennusjärjestyksessä. Lentomelua vastaan määrätty ääneneristävyys kattaa myös tieliikennemelun.

## 4.6 NIMISTÖ

Kaupunginosan nimi *Hämevaara* (1954) / *Tavastberga* (1972) liittyy läheisiin 1950-luvun alueisiin Leppävaaraan ja Lintuvaaraan. Alue on ollut *Tavstbyn* (Hämeenkyän) takamaata ja osa *Tavastkullan* säteriratsutilaa. *Koivuvaara* (1960) / *Björkberga* (1971) on osa Hämevaaraa.

*Vaara*-sana on itäsuomalainen. Hämevaaraa 1950-luvulla kaavoitettaessa maanomistajaa edusti pankinjohtaja Lauri af Heurlin (1913-1977), jonka äiti taiteilija Elli Tompuri oli kotoisin Vehkalahdelta. Maankohoumaa tarkoittava vaara-sana on saamelaisperäinen ja vanhoja vaara-paikannimiä esiintyykin vain Täyssinän rauhan rajan (1595) itäpuolella. Helsingin pitäjässä on maankohoumista käytetty vanhastaan sanoja mäki ja kallio. Ruotsinkielisissä luontonimissä on -et, asutusnimissä -a.

*Koivuvaaranpuisto* / *Björkbergaparken* nimettiin 1979. Alueen kadunnimiä ovat 1957 *Vaakatie* / 1966 *Vägvägen*, 1966 *Viisaritie* / *Visarvägen*, 1966 *Viittatie* / *Stakvägen* ja 1966 *Viittakuja* / *Stakgränden*. Näistä Viittatie ja Viittakuja saivat 2017 korjatut käännökset *Vägvisarvägen* ja *Vägvisargränden* (Kala 13.12.2017).

*Koivuvaaranrinne* / *Brjörkbergabrinken* on Koivuvaaranpuistosta erilleen jäävä osa, joka on rinnettä.

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Päiväkotitontille voidaan toteuttaa joko yksityinen tai kunnallinen päiväkot.

Omakotitontit myydään tai vuokrataan yksityisille rakentajille.

Rakennuslupien hakemisesta ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla.

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Vantaa 29.1.2018

*Ti-o K-----to*

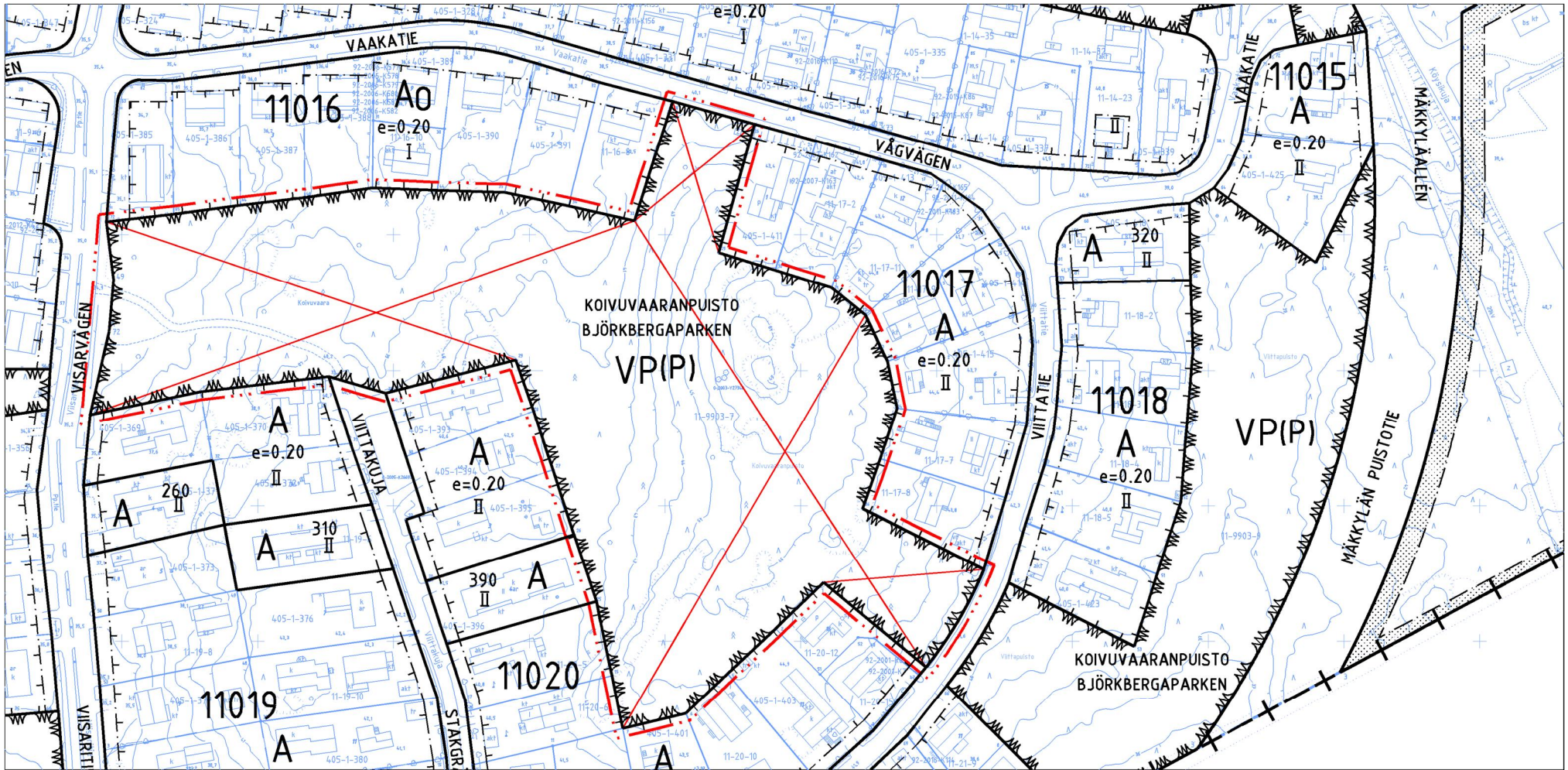
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

timo.kallaluoto@vantaa.fi

p. 050 3122 132

Kielotie 28, 01300 Vantaa

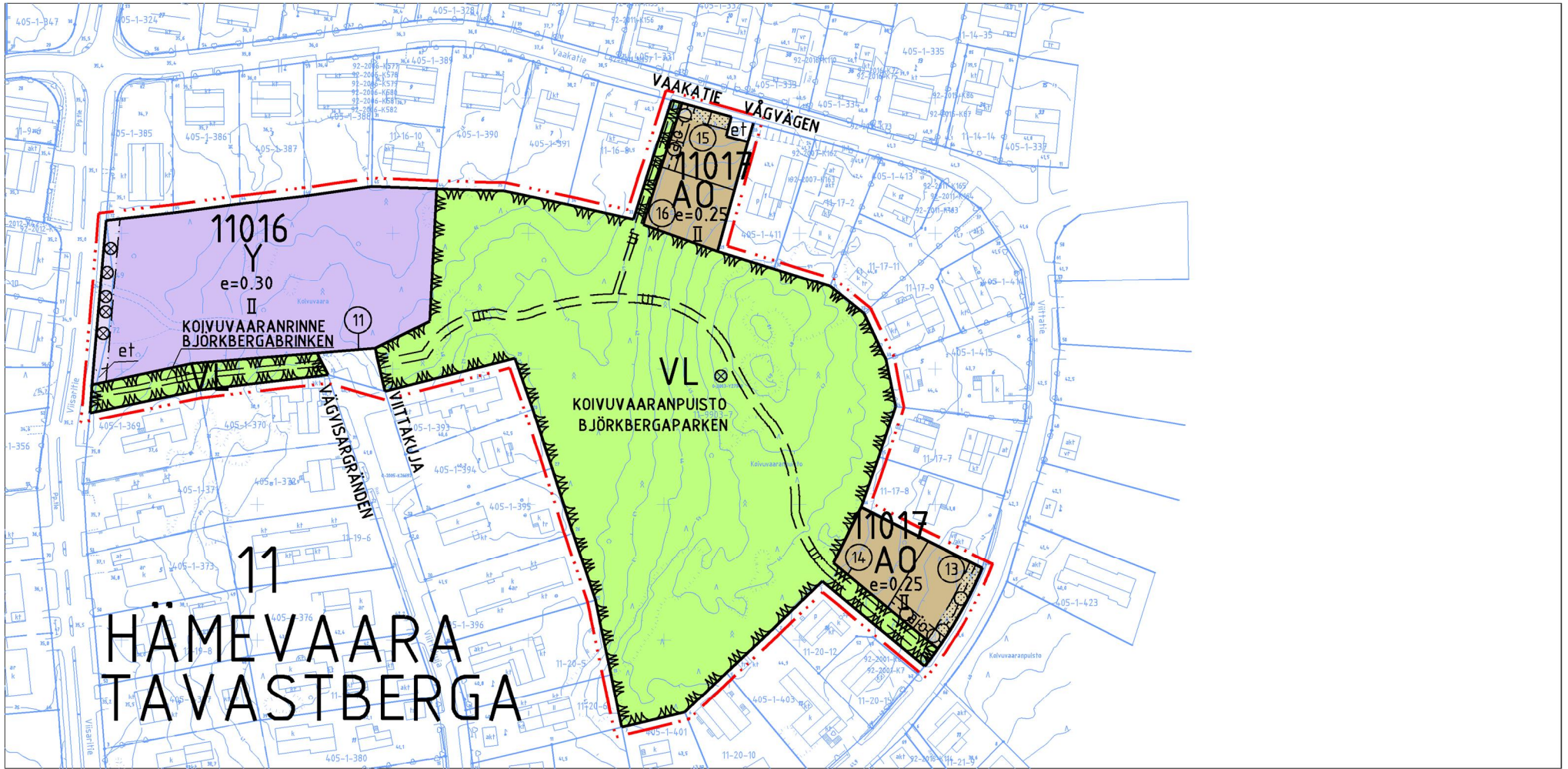




POISTETTAVAT MERKINNÄT







ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002360

Päiväys  
Datum

29.1.2018

Pohjakarttalehtien numerot  
Baskartbladens nummer

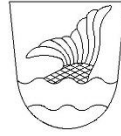
682489

Vantaan kaupunki  
**KOIVUVAARANPUISTO**

Kaupunginosa 11, Hämevaara

**Asemakaavan muutos**Osat kortteleista 11016 ja 11017  
sekä virkistys- ja katualueet.**Tonttijako**

Osat kortteleista 11016 ja 11017.

Vanda stad  
**BJÖRKBERGAPARKEN**

Stadsdel 11, Tavastberga

**Ändring av detaljplanen**Delar av kvarteren 11016 och 11017  
samt rekreations- och gatuumråden.**Tomtindelning**

Delar av kvarteren 11016 och 11017.

1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Erillispientalojen korttelialue.**

Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon.

Rakennusoikeudesta 20 % saa olla sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista.

Kattokaltevuu den tulee olla 10 - 20°.

Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa pelti.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivujen tulee olla väriykseltään vaaleita.

Tontit tulee rajata katua ja muita tontteja vastaan istutuksilla.

Tontit tulee rajata virkistysaluetta vastaan 1,0 m korkealla puuaidalla jo rakennusvaiheessa.

Koivuvaaranpuistosta valuvat pintavedet tulee ottaa huomi-oon tonttien kuivatuksen suunnittelussa.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.

**Yleisten rakennusten korttelialue.**

Viisaritielle on järjestettävä erillinen sisäänajo ja ulosajo.

Viisaritien viereen on sijoitettava energialaitoksen muuntaja.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikkaa / 150 k-m².

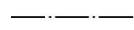
**Lähivirkistysalue.**

Koivuvaaranpuistossa on rauhoitettu metsälehmuryhmä.

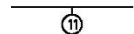
Alueelle saa rakentaa ulkoilureittejä ja muita vähäisiä rakenteita.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1:2000

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

**Kvartersområde för fristående småhus.**

På varje tomt får byggas en bostad.

Av byggnadsrätten 20 % får vara sådana kontors- och arbetsutrymmar som inte stör boendet.

Taklutningen ska vara 10 - 20°.

Takmaterialet ska vara mörkgrå plåt.

Byggnaderna ska ha öppen takfot.

Fasaderna ska vara ljusa till färgsättningen.

Tomterna ska gränsas mot gatan och andra tomter med planteringar.

Tomterna ska gränsas mot rekreati-onsområdet med 1,0 m högt staket av trä redan under byggfasen.

Ytvatten som rinner från Björkbergaparken ska beaktas vid planeringen av tomternas torkning.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Bilplatser ska reserveras 2 bp / bostad.

**Kvartersområde för allmänna byggnader.**

Till Visarvägen ska ordnas separat infart och utfart.

Energianstalts transformator ska placeras intill Visarvägen.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bilplats/ 150 vy-m².

**Område för närrekreation.**

Det finns en skyddad skogslindsgrupp i Björkbergaparken.

På området får byggas friluftsrutter och andra mindre strukturer.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.



|  |  |   |
|--|--|---|
| <br> | <p>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</p> <p>Kaupunginosan numero.</p> <p>Kaupunginosan nimi.</p> <p>Korttelin numero.</p> | <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</p> <p>Stadsdelsnummer.</p> <p>Stadsdelens namn.</p> <p>Kvartersnummer.</p>                               |
| <p>VIITTAKUJA</p>  | <p>Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.</p>   | <p>Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.</p>   |
| <p>II</p>  | <p>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p>                                       | <p>Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.</p>   |
|   | <p>Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.</p>   | <p>Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.</p>   |
| <p>e=0.25</p>  | <p>Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.</p>  | <p>Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.</p>   |
|   | <p>Rakennusala.</p>  | <p>Byggnadsyta.</p>   |
|   | <p>Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.</p>   | <p>Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.</p>   |
|   | <p>Ohjeellinen ulkoilureitti.</p>  | <p>Riktgivande friluftsled.</p>   |
|   | <p>Istutettava alueen osa.</p>   | <p>Del av område som bör planteras.</p>   |
|   | <p>Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.</p>   | <p>Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.</p>   |
|   | <p>Katu.</p>   | <p>Gata.</p>  |
|   | <p>Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.</p>   | <p>Riktgivande körförbindelse inom området.</p>   |
|   | <p>Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.</p>   | <p>Del av område reserverad för underjordisk ledning.</p>   |
| <p><b>TONTTIJAKO</b></p> <p>Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.</p>        |  | <p><b>TOMTINDELNING</b></p> <p>För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.</p> |
| <p>Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala<br/>Kaupunkisuunnittelu</p>   | <p>Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö<br/>Stadsplaneringen</p>   |   |
| <p>Kaupunkimittaus</p> <p>Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.</p>  | <p>Mättningsavdelningen</p> <p>Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.</p>   |   |
| <p>Tasokoordinaatisto<br/>ETRS-GK25,<br/>korkeusjärjestelmä<br/>N2000.</p>   | <p>Vantaalla / Vanda __. __. 20__</p> <p>Kimmo Juntila<br/>Kaupungegeodeetti / Stadsgeodet</p>   | <p>Plankoordinatsystemet<br/>ETRS-GK25,<br/>höjdsystemet<br/>N2000.</p>   |
| <p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__</p>   | <p>Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__</p>  |   |

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

|                                     |            |                                      |            |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 092 Vantaa | Täyttämispvm                         | 22.01.2018 |
| Kaavan nimi                         | 002360 11  | Hämevaara Koivuvaaranpuisto          |            |
| Hyväksymispvm                       |            | Ehdotus pvm                          |            |
| Hyväksyjä                           |            | Vireille tulosta ilm. pvm            | 21.09.2017 |
| Hyväksymispykälä                    |            | Kunnan kaavatunnus                   | 092002360  |
| Generoitu kaavatunnus               |            | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 3,1733     | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 3,1733     |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |            |                                      |            |

## Ranta-asemakaava

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

| Aluevaraukset     | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>3,1733</b>  | <b>100,0</b>  | <b>2797</b>                   | <b>0,09</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>2797</b>                             |
| <b>A yhteensä</b> | 0,2716         | 8,6           | 679                           | 0,25          | 0,2716                    | 679                                     |
| AO                | 0,2716         | 100,0         | 679                           | 0,25          | 0,2716                    | 679                                     |
| <b>P yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>Y yhteensä</b> | 0,7061         | 22,3          | 2118                          | 0,30          | 0,7061                    | 2118                                    |
| Y                 | 0,7061         | 100,0         | 2118                          | 0,30          | 0,7061                    | 2118                                    |
| <b>C yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>K yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>T yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>V yhteensä</b> | 2,1648         | 68,2          | 0                             |               | -0,9881                   | 0                                       |
| VL                | 2,1648         | 100,0         | 0                             |               | -0,9881                   | 0                                       |
| <b>R yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>L yhteensä</b> | 0,0308         | 1,0           | 0                             |               | 0,0104                    | 0                                       |
| Kadut             | 0,0308         | 100,0         | 0                             |               | 0,0104                    | 0                                       |
| <b>E yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>S yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>M yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>W yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |

## Alamerkinät

| Aluevaraukset     | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>3,1733</b>  | <b>100,0</b>  | <b>2797</b>                   | <b>0,09</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>2797</b>                             |
| <b>A yhteensä</b> | 0,2716         | 8,6           | 679                           | 0,25          | 0,2716                    | 679                                     |
| <b>P yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>Y yhteensä</b> | 0,7061         | 22,3          | 2118                          | 0,30          | 0,7061                    | 2118                                    |
| <b>C yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>K yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>T yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>V yhteensä</b> | 2,1648         | 68,2          | 0                             |               | -0,9881                   | 0                                       |
| <b>R yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>L yhteensä</b> | 0,0308         | 1,0           | 0                             |               | 0,0104                    | 0                                       |
| <b>E yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>S yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>M yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>W yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |

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

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| <b>Yhteensä</b> |                       |                     |                                |                        |