



Vantaa  
Hakunila

# 002402 Länsimäen päiväkot

LÄNSIMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 10.12.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002402. Kaavoitus on tullut vireille 30.9.2018.

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 91, Länsimäki, osa kortteliä 91233 sekä virkistysaluetta.

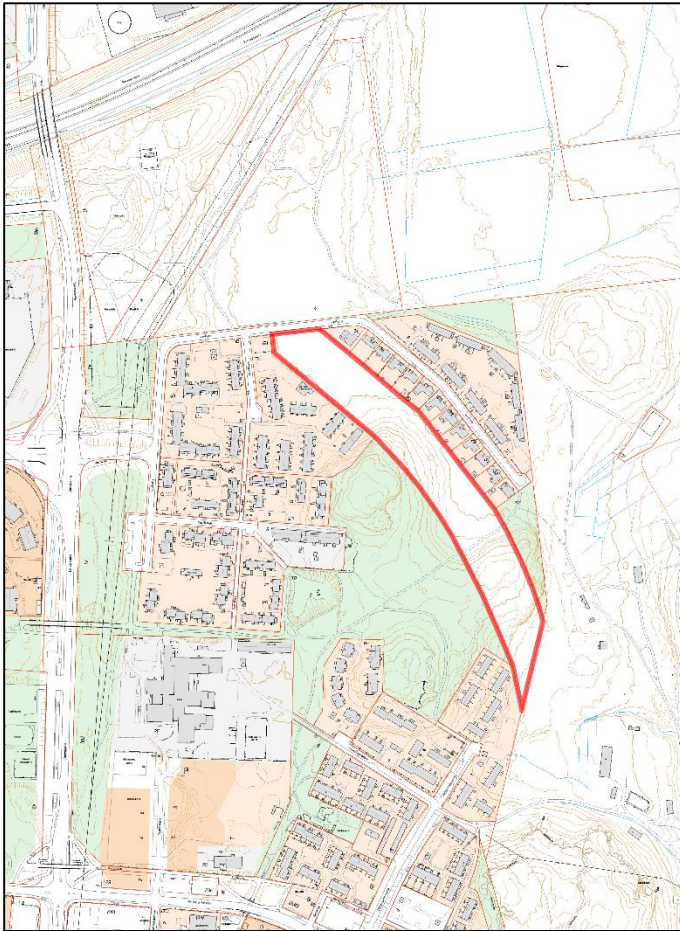
Tonttijako

Osa kortteliä 91233.

Hanke on aloitettu Vantaan kaupungin omasta aloitteesta. Tavoitteena on asemakaavoittaa alueelle yksi päiväkotikäyttöön ajateltu tontti Vartiotien varrelle. Muu osa asemakaava-alueesta pyritään kaavoittamaan lähialueen asukkaiden virkistyskäyttöön. Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan sitova tonttijako. Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaavan laatija: Jari Jokivuo, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; [jari.jokivuo@vantaa.fi](mailto:jari.jokivuo@vantaa.fi)  
puh. 050 302 8995.

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutoksen alue sijaitsee 91. Länsimäen kaupunginosassa. Alue rajautuu lounaisreunassa enimmäkseen lähes luonnontilassa olevaan Juoksuhaudanpuistoon, etelä- ja pohjoiskulmissa naapureina on rakennettuja rivitalo- ja erillispientalontontteja. Westerkullan kartanon kiinteistö on rajanaapurina pieneltä osin kaakkoiskulmalla.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa.

## KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.10.2018. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002402. Työ oli OAS-vaiheessa numerolla 911100. Alkuperäinen numero palautettiin OAS:n nähtävilläolon jälkeen, kun asemakaavoittamaton alue poistettiin.
- Kaavoitus tuli vireille 30.9.2018.
- Hankkeesta järjestettiin 17.10.2018 asukastilaisuus.
- Mielenpitoet pyydettiin 31.10.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kymmenen kappaletta.

## SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	5
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne.....	9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	12
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	12
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	13
3.4 Asemakaavarakaisun vaihtoehdot.....	14
4. Asemakaavan kuvaus.....	16
4.1 Kaavan rakenne.....	16
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	16
4.3 Aluevaraukset.....	16
4.4 Kaavan vaikutukset.....	16
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	21
4.6 Nimistö.....	21
5. Asemakaavan toteutus.....	21
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	21
7. Asemakaavan seurantalomake.....	22
8. Asemakaavakartta ja -määräykset.....	24
9. vesihuollon esisuunnitelma.....	28

## LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- asemakaavan seurantalomake
- asemakaavakartta, asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- vesihuollon esisuunnitelma, Antti Auvinen, Vantaan kaupunki 5.10.2018

## LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- liikennemeluserveys, Promethor Oy, 19.11.2018 Jani Kankare ja Johanna Toivonen
- Länsimäen päiväkodin tarveselvitys, Vantaan kaupunki tilakeskus, 24.10.2018
- Fazerilan pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus 31.8.2015

## 1. TIIVISTELMÄ

Kaupungin tavoitteena on asemakaavamuutoksella saada Länsimäen asukkaille välttämätöntä uutta päiväkotia varten tontti rakentamattomalle metroaluevarauksen alueelle. Kulku päiväkotiin on ajateltu tulevan Vartiottieltä. Kaava-alueesta suurin osa on ajateltu osaksi viereistä luonnontilaista Juoksuhaudanpuistoa.

Länsimäen päiväkodin pinta-alaksi on arvioitu enintään 2 000 m<sup>2</sup>. Tontti kooltaan noin 7 600 m<sup>2</sup>. Suurin osa tontista on varattu piha-alueeksi. Alueella on runsaasti puustoa, joka säilytetään mahdollisuuksien mukaan.

Asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,45 ha.

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentamatonta metsää. Vantaan metsäsuunnitelman mukaisia hoitohakkuita on tehty kuluneen syksyn aikana lähinnä tulevalla päiväkotitontin alueella. Erityisesti pientä lehtipuustoa on poistettu ja tulevalla tonttialueella kasvaa korkeita suorarunkoisia mäntyjä ja jonkin verran kuusia ja koivuja. Puistotontiksi ajatellulla alueella on avokallioksi kohoavaa rinnemetsää, jossa on luonnontilaisen havumetsän kaltaisia piirteitä sekä louhikkoista rinnettä ulottuen asutukseen päin. Alueen eteläosassa on lehtipuustoinen saniaiskorpipainanne.



## 2.1.2 Luonnonympäristö

### Maisemakuva ja -rakenne

Asemakaavam muutoksen alue luoteessa Vartiotion sivussa on rakennetun ympäristön keskellä oleva tasainen metsäalue, joka levenee ja muuttuu avokallioksi ja laajenee luonnontilaiseksi Juoksuhaudanpuistoksi. Ne puut, joiden on mahdollista jäädä päiväkodin tontin alueelle tulevat muuttumaan kasvaessaan vähitellen maisemallisesti paikallisesti merkittäviksi.

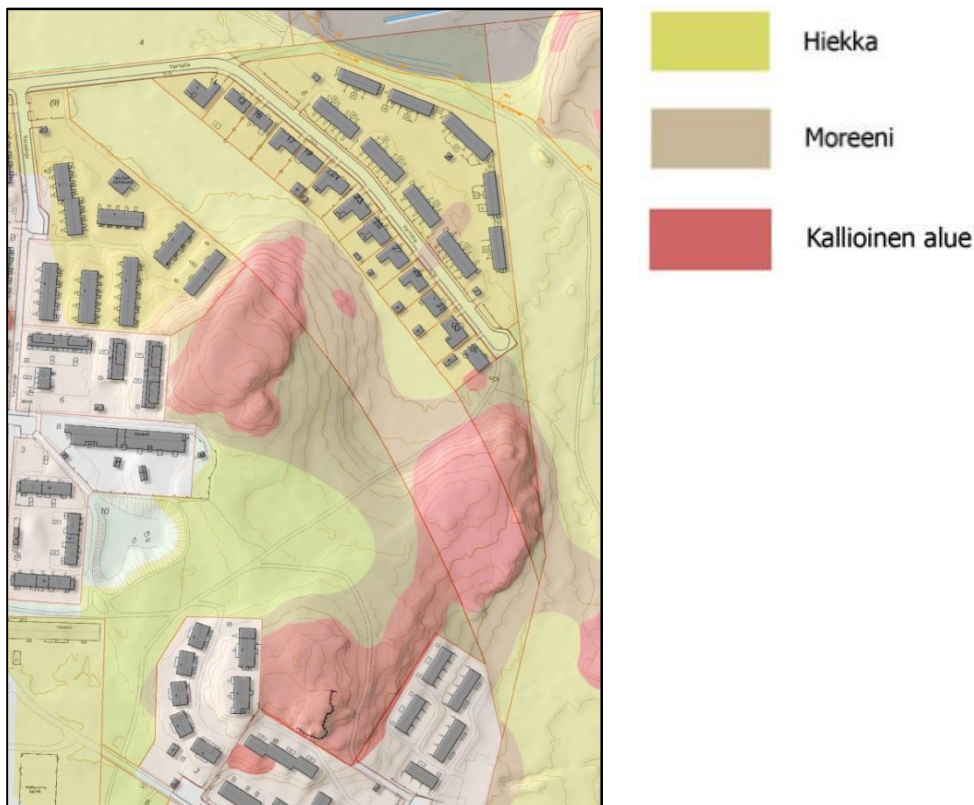
### Vesistöt ja vesitalous

Alueella ei ole lampia eikä ojia. Asemakaava-alueen poikki kulkee Fazerila 1 -pohjavesialueen raja siten, että pohjavesialuetta on koko kaava-alue lukuun ottamatta osaa tulevasta puistoalueesta kaakossa.

### Maaperä ja perustamisolosuhteet

Maalajikartan mukaan tontin maalaji on pääasiassa hiekkaa. Kaakkoisreunassa tontin perällä on pienellä osalla kalliota ja moreenia.

Pohjatutkimusten mukaan alueella on erilaisia maaperäolosuhteita. Tontin etelä- ja keskiosassa on moreenialuetta, kartan punainen rasteri kuvaa kallioaluetta. Näillä alueilla voidaan perustaa maanvaraisesti, louhintaan on varauduttava kallioalueilla tontin eteläosassa. Pohjoisosassa tonttia on hiekka-alueita pintamaalajikartan mukaan. Tällä hiekka-alueella on kuitenkin kairausten mukaan pehmeä välisavikerrostuma pintakerroksen alla ja siksi rakennukset todennäköisesti on perustettava paaluille. Tarkemmin pohjaolosuhteet ja perustamistavat saadaan selville rakennusalueelle tehtävillä kairauksilla. Tarkemmat pohjatutkimukset tehdään hankesuunnittelu/ehdotussuunnitteluvaiheessa. Kaikki rakennukset salaojitetaan ja perustusrakenteet routasuojataan.



### Topografia

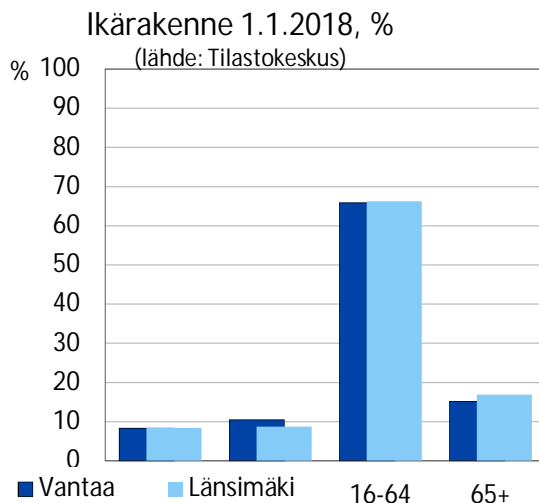
Tulevan päiväkotitontin alue on hyvin tasainen Vartiotien puolella alueella, johon rakennus tulisi sijoittumaan. Tontin kaakkoisreunassa maasto alkaa muuttua kallioiseksi ja tulevilla lähivirkistys-alueella on jo avokallioita. Maaston korot vaihtelevat koko alueella +29,7 ja noin +42.00 metrin välillä.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

[http://www.vantaa.fi/hallinto\\_ja\\_talous/tietoa\\_vantaasta/tilastot\\_ja\\_tutkimukset](http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset)

kuluvan vuoden alussa Länsimäen kaupunginosassa oli asukkaita yhteensä 5 574. Länsimäen kaupunginosassa on tällä hetkellä (1.1.2018) 0-6 vuotiaiden %-osuus sama kuin koko Vantaan väestössä. Samoin 16-64 vuotiaiden asukkaiden osuus on vastaava kuin koko kaupungissa.



Vieraskielisten asukkaiden osuus on kasvanut koko 2000-luvun. Vuonna 2000 vieraskielisiä oli Länsimäen asukkaista 9%, vuonna 2015 jo lähes 33%.

### Asuminen

Länsimäen kaupunginosassa asuminen on keskittynyt kerros- ja rivitaloihin, joissa alueen asutuskannasta yli 90% sijaitsee. Eniten kerrostaloasunnoista on kaksioita ja kolmioita. Länsimäessä on Hakunilan suuralueen kaupunginosista vähiten erillispientaloja, muutama prosentti.

Asemakaavahankkeen alue on rakentamaton.

### Palvelut ja työpaikat

[http://www.vantaa.fi/hallinto\\_ja\\_talous/tietoa\\_vantaasta/tilastot\\_ja\\_tutkimukset](http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset)

Työpaikat Länsimäessä ovat selvästi vähentyneet 2000-luvun alkupuolelta, jolloin työpaikkoja oli yli 600. Vuonna 2013 työpaikkojen määrä oli pudonnut alle 400:an. Työpaikkaomavaraisuus oli tuolloin 16%. Länsimäen sijainti lähellä Helsingin työmarkkinoita ja metroasemaa lienee vaikuttanut siihen, että puolet kaupunginosan työllisistä käy töissä Helsingissä.

Länsimäki on palvelujen alakeskus ja pääosa palveluista sijaitsee Länsimäentien tuntumassa. Kaupalliset palvelut sijoittuvat suurelta osin kahteen pieneen ostoskeskukseen. Lisäksi Länsimäessä on useita päiväkoteja, yhtenäiskoulu, terveysasema, kirkko sekä tuetun asumisen palveluja.

### Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on tällä hetkellä Länsimäen kaupunginosan reuna-aluetta. Keskusta painottuu kerrostaloalueeseen länsimäentien varrella. Naapurustossa on 1980-1990-luvulla rakennettujen rivitalojen ja omakotitalojen alueita. Työpaikat ja palvelut sijoittuvat muualle, Länsimäen koulu (perusopetusta noin 450:lle oppilaalle, 4. - 9. luokat) on runsaan kolmensadan metrin päässä lounaassa.

### Virkistys

Lasten liikkumisen kannalta tontti ja siitä jatkuva luonnontilainen puistometsä tarjoavat mahdollisuuden tutustua luontoon ja harjoitella siellä liikkumista.

### Liikenne

Asfaloitu Vartiotie on päättävä tonttikadun tyyppisesti rakennettu. Jalkakäytävä sijaitsee päiväkodin tontin puoleisella reunalla. Lähimmät julkisen liikenteen reitit sijaitsevat Länsimäentiellä tällä hetkellä noin 300 metrin etäisyydellä tulevasta päiväkotitontista. Toteutuessaan Vantaan ratikan ensimmäinen vaihe Länsimäestä Tikkurilaan tulisi liikenteeseen 2030-luvun alkupuolella.

Päiväkoti on helposti saavutettavissa lähialueelta kävellen ja pyöräillen.

### Vesihuolto

#### Vedenjakelu

Vartiotielle on vuonna 1972 rakennettu 200 mm halkaisijaltaan oleva vesijohto ja kaava-alueen itäpuolella kulkee vuonna 1984 rakennettu 110 mm vesijohto. Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m<sup>3</sup>, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m<sup>3</sup>. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00.

#### Jätevesiviemärointi

Kaava-alueen pohjoispuolella on Vartiotien vuonna 1982 rakennettu 200 mm jätevesiviemäri, joka laskee Valion jätevedenpumppaamolle. Pumppaamosta jätevedet johdetaan 225mm paineviemäriä pitkin Länsimäentien jätevesiviemäriin. Jätevesiviemäri johtaa jätevedet etelään Länsimäen urheilupuiston halki Helsingin puolelle. Helsingin verkostosta jätevedet päätyvät Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

#### Hulevesiviemärointi

Kaava-alueen pohjoispuolelle on vuonna 1982 rakennettu 500 mm hulevesiviemäri. Viemäri purkaa hulevedet avo-ojia pitkin Westerkullan ojaan, joka laskee Helsingissä Porvarinlahteen.

### Energiahuolto

#### Kaukolämpö

Katualueelle Vartiotien eteläreunassa on rakennettu kaukolämpölinja.

#### Maakaasu

Lähin maakaasulinja sijaitsee asemaakaava-alueesta pohjoiseen, lähimmillään noin 50 metrin etäisyydellä Vartiotiestä.

#### Sähköverkko

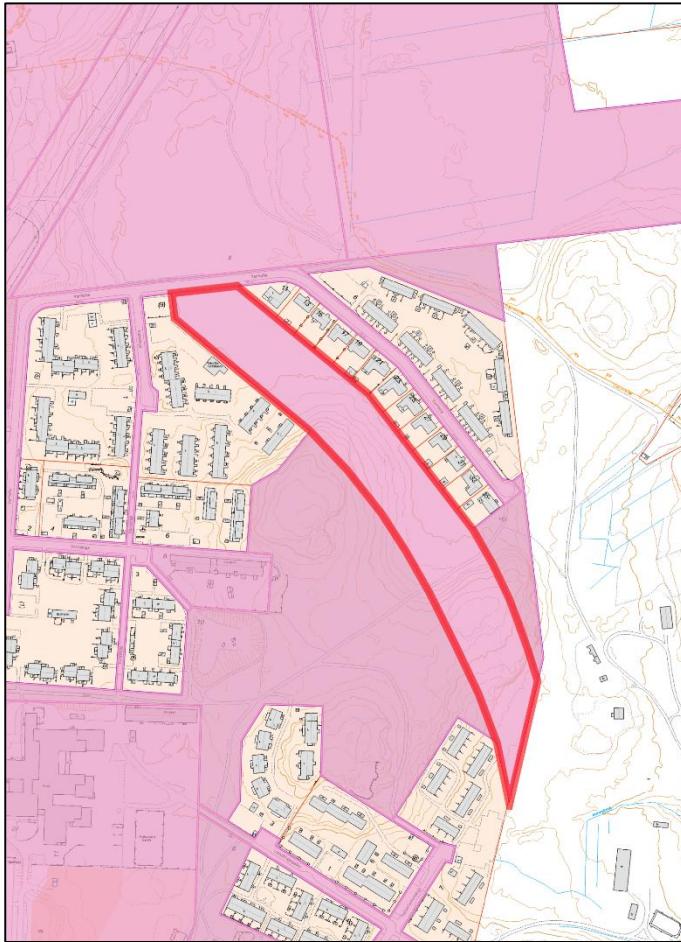
Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Vartiotien pohjoisreunassa.

### Ympäristöhäiriöt

Läheisen ajoneuvoliikenteen, olemassa olevan sekä suunnitellun takia on syytä tehdä liikennemelu-selvitys.



## 2.1.4 Maanomistus



Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa.

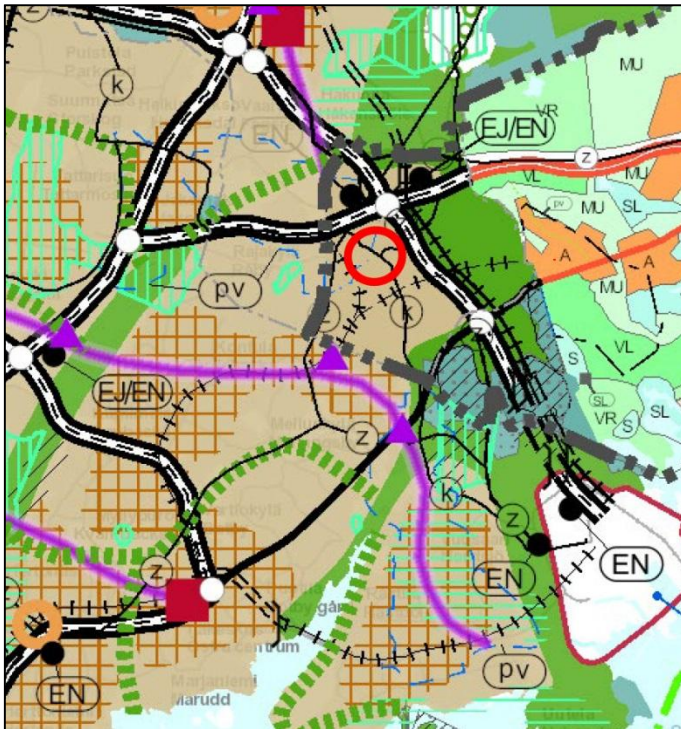
Kaupungin maanomistus on kartassa vaalealla punaisella.

## 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 ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.
- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.
- Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin kohdissa 3 ja 4.

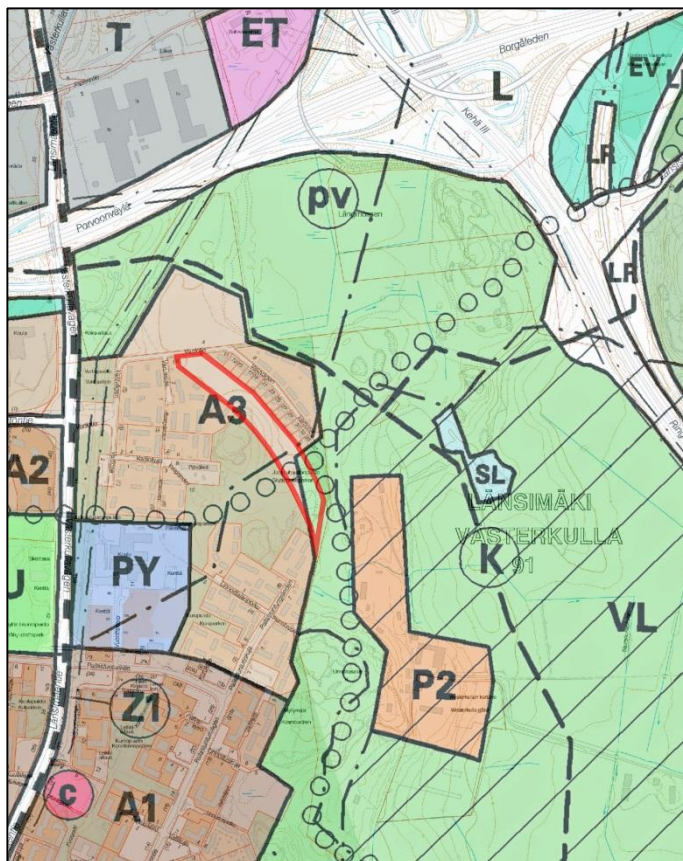
## Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) suunnittelualue on esitetty taajamatoimintojen alueeksi. Alueen keskellä on pohjavesialueen raja.

Ote maakuntakaavasta on yhdistelmä, joka sisältää maakuntakaavan lisäksi yhteensä neljä vaihekaavaa.

## Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) suunnittelualue on pääosin pientaloaluetta (A3). Koillisessa ja idässä on yleiskaavan lähivirkistysaluetta (VL). Vinoviivituksella korostetaan idässä lähialueella (Westerkullan kartanon alue) arvokasta maaseudun kulttuurimaisemaa. Keskellä suunnittelualueita esitetään pohjavesialueen raja (pv).



## 3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

- Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen-yksikön jättämä kaavamuutoshakemus kirjattiin saapuneeksi 3.10.2018.
- Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002402. Työ oli osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa (OAS) numerolla 911100. Numero muutettiin OAS:n nähtävilläolon jälkeen takaisin kun asemakaavoittamaton alue poistettiin.
- Kaavoitus tuli vireille 30.9.2018.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistiin ilmoitus Vantaan Sanomissa viikonvaihteessa 29.- 30.9.2018.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.9.2018 - 31.10.2018.
- OAS päivitettiin 2.11.2018 kun asemakaavoittamaton alue poistettiin.

### 3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

#### 3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistaja, Vantaan kaupunki
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (kiinteistöt ja asuminen, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj.

#### 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä kymmenen mielipidettä.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy esitti, että sillä ei ole huomautettavaa sähköverkon osalta. Kaukolämmön osalta halutaan, että putkiston sijainti huomioidaan asemakaavassa.

Fingrid Oyj:llä ei ollut kommentoitavaa asemakaavaan.

Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä HSL ilmoitti, että sillä ei ole lausuttavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY toteaa, että alueen vesihuolto on rakennettu valmiiksi ja että sen riittävyttä seurataan työn kuluessa.

Vantaan kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, että alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä alueella ole erityisiä kulttuuriympäristöön liittyviä maisemallisia arvoja. Alueelta ei myöskään tunneta muinaisjäännöksiä. Kaava-alueen lähistöltä tunnetaan kuitenkin run-

saasti ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitteita. Koska kaava-alueella saattaa sijaita ennestään tuntemattomia linnoituslaitteita, tulee mahdollisten linnoituslaitteiden olemassaolo selvittää kaavoituksen yhteydessä.

Yksityishenkilö A asemakaava-alueen naapurustosta ilmoitti suullisena mielipiteenään, että uuden päiväkotirakennuksen tulee olla ulkoväriykseltään vaalea ja sopia olemassa olevaan rakennuskantaan.

Yksityishenkilö B asemakaava-alueen naapurustosta ilmoitti kirjallisena mielipiteenään, että rakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja vaalea ympäristöön sopiva.

Yksityishenkilö C asemakaava-alueen naapurustosta ilmoitti kirjallisena mielipiteenään, että rakennuksen tulee olla yksikerroksinen, jotta uusi rakennus ei tulisi varjostamaan naapureiden pihvoja.

Yksityishenkilö D kannatti mielipiteessään päiväkodin rakentamista. Hän kantoi huolta pysäköinnin järjestämisestä ja saattoliikenteen toimivuudesta.

Yksityishenkilö E ilmoitti, että hänellä ei ole huomautettavaa, pyysi pitämään hänet tarkasti informoituna hankkeesta.

Asukastilaisuus pidettiin 17.10.2018 Länsimäen koululla.

Asemakaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.12.2018.

### 3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

#### 3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategisia tavoitteita ovat mm:

- Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen
- Joukkoliikenteen matkustajamäärän ja pyöräilijöiden määrän kasvu
- Perheasuntojen ja vapaarahoitteisten omistusasuntojen määrän lisääminen

Vantaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa 2018:

- Sitoudutaan seudullisiin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin
- Ohjataan kaupungin kasvua yhdyskuntarakennetta tiivistäen
- Varmistetaan alueiden sosiaalinen eheys
- Varmistetaan että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy monipuolisia asumisen vaihtoehtoja

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus, MAL:

- Tavoitteena on koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne.
- Luodaan edellytyksiä kasvattaa Helsingin seudun asuntotuotantoa kysyntää vastaavasti.
- Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen.
- <http://www.helsinginseutu.fi/hki/HS/Maankayttosuunnitelma/Maankayttosuunnitelma/mal-seuranta>

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

### 3.3.2 Muut tavoitteet

Vantaan kaupungin oma tavoite on saada Länsimäen alueen asukkaille välttämätön päivähoitopalvelu järjestettyä siten, että hoitopaikka järjestyy läheltä asumista.

## 3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

### 3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Ratkaisu perustuu tontin ominaisuuksiin ja naapuruston maankäyttöratkaisuihin. Vartiolieltä on järjestettävissä turvallisesti ajoyhteydet, huolto, saattoliikenne ja henkilökunnan pysäköinti. Jalankulku on myös eriytetysti järjestettävissä Vartiolieltä. Tontin puustoa pyritään säilyttämään. Kaakkoisosassa, jossa metsä muuttuu luonnontilaisemmaksi kuusivaltaiseksi ja kallioinen rinne alkaa nousta tulevalle lähivirkistysalueelle on asemakaavamääräyksenä elinvoimaisena säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava alueen osa.

Tontin tarkempi suunnittelu kuuluu rakennussuunnittelutyöhön, jota ohjaa kaupungin tilapalvelu. Asemakaavamuutosta varten tutkittiin kolme esimerkkiratkaisua, niiden vaikutusta naapuritonttien varjostukseen ja merkittävien olemassa olevien puiden säilyttämismahdollisuuteen. Punaisilla pisteillä on merkitty kartoituksen perusteella tontilla olevat merkittävimmät puuyksilöt.

Ympäristössään merkittävimmät puut, jotka on mahdollista säilyttää kaikissa todennäköisissä vaihtoehdoissa, merkitään asemakaavassa säilytettäväksi. Muuten rakennuksen sijaintia ei ole syytä asemakaavassa rajoittaa. Omakotitalojen puoleiseen tontin reunaan on kuitenkin syytä asettaa vyöhyke, jolle päiväkotirakennusta ei saa sijoittaa.



esimerkki A

Esimerkissä A pysäköinti on järjestetty kokonaisuudessaan tontilla. Rakennus joudutaan sijoittamaan keskeemmälle tontille, jossa osa arvopuista jää rakennuksen kohdalle. Uusi kaksikerroksinen päiväkotiki varjostaa jonkin verran kahta omakotitonttia. Vähintään 12 suurta puuta joudutaan kaatamaan rakennuksen ja ajon sekä pysäköinnin takia.



esimerkki B

Esimerkissä B saattoliikennettä lukuunottamatta pysäköinti on sijoitettu Vartiotien toiselle puolen. Ratkaisu antaa mahdollisuuden sijoittaa päiväkotirakennus lähemmäs Vartiotien tontin reunaa. Metsäisellä tontilla on mahdollisuus säilyttää enemmän suuria puita. Rakennus varjostaa jonkin verran yhden omakotitalon pihaa. Vähintään 6 suurta puuta joudutaan kaatamaan.



esimerkki C

Esimerkissä C osa pysäköinnistä on sijoitettu toiselle puolen Vartiotietä. Päiväkotirakennus on sijoitettu tontin lounaisreunaan rajan suuntaisesti. Rakennus ei varjosta naapuritontteja. Vähintään 7 suurta puuta joudutaan kaatamaan. Avautuminen koilliseen todennäköisesti parantaa oleskelun laatua sisätiloissa ja leikkipihoilla kesäisin helleaikaan. Vartiotien reunaan joudutaan rakentamaan osittain vähintään 2 metriä korkea umpinainen aita leikkipihaan melusuojauksen takia.

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen metroraidevaraus päiväkotitontiksi ja osaksi viereisiä puisto-alueita. Yhteys päiväkotitontille järjestetään Vartiotieltä.

#### 4.4.1 Mitoitus

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, YL. Tontin koko on 7 626 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on 2000 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuusluvaksi saadaan e=0.26.

- autopaikkoja: vähintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>, joista kaksi liikkumisesteisille.
- polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai vastaavaan.

### 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Mäntyvaltainen metsäalue muuttuu päiväkotitontiksi. Suurin osa asemakaava-alueesta liitetään osaksi molemmiin puolin aluetta olevaa luonnontilaista Juoksuhaudanpuistoa. Hienot avokalliot jäävät lähivirkistysalueelle. Tontilla merkittävimmät olemassa olevat puuyksilöt merkitään säilytettäväksi. Metsäinen rinnealue tontista merkitään alueeksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

### 4.3 ALUEVARAUKSET

#### 4.3.1 Korttelialueet

YL, Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Rakennusoikeutta on korkeintaan kaksikerroksiselle rakennukselle yhteensä 2 000 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavamääräyksen mukaan päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Parvekkeet, terassit, viherhuoneet, portaat ja ulokkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä ja rakennusoikeuden lisäksi.

Koillisessa lähimpänä omakotitontteja on 8 metriä leveä vyöhyke, johon rakennusta ei saa sijoittaa. Tontin kaakkoisosassa metsäinen kallio on merkinnällä: Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

#### 4.3.2 Muut alueet

VL, Lähivirkistysalue.

Virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitettu taajamarakenteen välittömästi liittyvä alue, jota ei ole tarkoitettu rakentaa varsinaiseksi puistoksi. Suunnittelualan lähivirkistysalue liittyy osana viereisiin luonnontilaisiin puistoalueisiin ja yhdistää ne toisiinsa.

### 4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Tärkeä pohjavesialue pitää ottaa huomioon rakentamisessa, hulevesien käsittelyssä ja mahdollisissa ojitustoissa. Mahdolliset lämpökäivöt vaativat pohjavesialueella vesilain mukaisen lupakäsittelyn.



Alueen rakentamisen yhteydessä huolehditaan siitä, että hulevesien viivytys ja imeyttäminen ei heikkene verrattuna rakentamista edeltävään tilaan.

Kaavamääräyksissä olevilla viherrakentamisen minimivaatimuksilla huolehditaan huleveden luonnonmukaisen imeyttämisen lisäksi siitä, että naapuruston asukkaiden lähiympäristön laatu ei rakentamisen takia heikkene nykyiseen verrattuna.

#### 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakentaminen muuttaa voimakkaasti nykyisellään rakentamatonta luonnonympäristöä. Uusi rakentaminen sovitetaan sijainniltaan, korkeuksiltaan, muodoltaan, ulkomateriaaleiltaan ja väreiltään rakennetun omakoti- ja rivitaloalueen mittakaavaan.

##### Yhdyskuntarakenne

Uusi päiväkotiki tarjoaa lähialueelle välttämättömän palvelun. Iltta- ja viikonloppuisin leikkipihojen alueita, rakennusta tai sen osia on mahdollista käyttää muuhun lähialueen asukkaiden toimintaan.

Kallioisen metsäalueen säilyminen osana Juoksuhaudanpuistoa on asukkaiden virkistys- ja ulkoilukäytölle merkittävä asia.

##### Kaupunkikuva

Uusi päiväkotiki tontti ja sen rakentaminen vaikuttavat lähiympäristössään kaupunkikuvaan. Tontin kohdalla alue muuttuu yksityisemmäksi vaikkakin julkisen palvelun alueeksi. Osa puustosta joudutaan väistämättä kaatamaan. Rakennus aputiloineen pyritään sijoittamaan tontille siten, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä läheisille naapureille. Lähivirkistysalue säilyy nykyisellään, mitään asemakaavasta johtuvaa muutosta ei voi havaita virkistysalueella.

Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu jäävät rakennuslupavaiheeseen.

##### Palvelut ja työpaikat

Uusi päiväkotiki parantaa lapsiperheiden palveluita alueella ja vastaa Länsimäen kasvun myötä lisääntyvään kysyntään. Päiväkotiki tarjoaa myös työmahdollisuuksia. Päiväkodin tavoite on 192 tilapaikkaa lapsille. Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa tulee enimmillään 24 henkilöä. Muuta henkilökuntaa on siten, että henkilökunnan määrä on yhteensä 30 henkilöä.

##### Taloudelliset vaikutukset

Uuden päiväkotiki tontin sijainti yhdyskuntarakenteessa ei ole tällä hetkellä keskeinen. Tontti on lähellä käyttäjiä ja on hyvin saavutettavissa kestävän kehityksen mukaisella tavalla, myös joukkoliikenteellä. Maanomistus kaavoitettavalla alueella on kokonaan kaupungin. Tontti on rakennettavuudeltaan erittäin hyvä.

Vesijohdot, viemäri ja hulevesiviemäri sijaitsevat Vartiottiellä tontin sivulla. Niiden nykyinen mitoitus riittää päiväkodin tarpeisiin nykyisten käyttäjien lisäksi.

##### Sosiaalinen ympäristö

Päiväkotiki palvelee lähialueen lapsiperheitä. Ilttaisin ja viikonloppuisin asukkailla on mahdollisuus hyödyntää päiväkodin tiloja ja piha-alueita. Ilttakäyttöön avattavia tiloja ovat päiväkodin liikuntasali, ruokasali ja kotikeittiö sekä yksi kotialuepari. Koko piha-alue on asukkaiden käytössä ilttaisin ja viikonloppuisin.

##### Virkistys

Uusi tontti muuttaa hieman metsässä liikkuvien ulkoilijoiden reittejä. Pääosin alueen virkistysmahdollisuudet säilyvät nykyisellään.

### Liikenne

Vartiotie on päättävä tonttikatutyypinen. Liikenne tulee jonkin verran lisääntymään päiväkodin rakentamisen myötä. Toiminnan luonteesta johtuen lisäys painottuu aamu- ja iltapäivätunneille. Vartiotien ajotien sivussa päiväkodin puolella oleva jalkakäytävä - pyörätie on riittävä nykyisellään.

### Vesihuolto

#### Vedenjakelu

Kts. kohta 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.

#### Jätevesiviemärointi

Kts. kohta 2.1. Selvitys suunnittelualan oloista.

#### Hulevesiviemärointi

Kts. kohta 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.

### Ympäristöhäiriöt

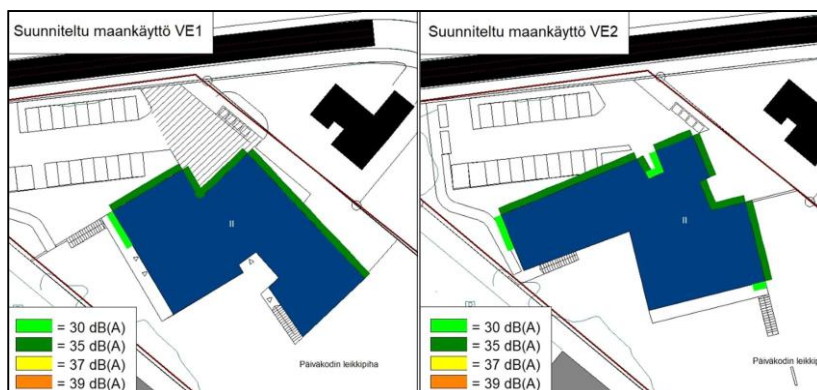
Alueella mitoitettavana melulähteenä on Porvoonväylältä ja väylän ylittävältä Länsimäentien sillalta kantautuva tieliikennemelu.

#### Liikennemelu

Kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioon otettavat ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Päätöksessä liikennemelun ohjearvot on annettu päiväajan klo 7 – 22 ja yöajan klo 22-7 keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille. Hoito- ja oppilaitosten alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päivällä 55dB keskiäänitasoa eikä yöllä 50dB keskiäänitasoa. Uusilla alueilla yöajan ohjearvo on 45dB. rajaohjearvot sisätiloissa ovat päivisin 35db ja yöaikaan 30dB. Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan rakentamisohjeessa esitetään mm. julkisivujen ääneneristysvaatimukset.

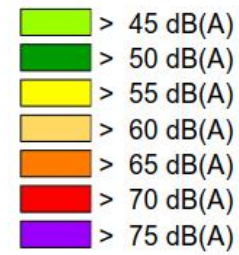
Jotta asemakaava-alueella varmistetaan tulevaisuudessa laadukkaasta liikennemelun ohjearvot täyttävästä päiväkotiympäristöstä, pitää kaavamääräyksissä ottaa huomioon meluntorjunta lähialueen liikennemelua vastaan.

Ilman rakentamista vuoden 2040 päiväajan tieliikennemelun ennustetilannetta esittävässä kaaviossa 55db (A) keskiäänitason raja ylittyisi suunnitteleen tontin puoliväliin asti. Rakentaminen, joko rakennuksen tai meluaidan, Vartiotien ja leikkipihojen välille, toimii oikein suunniteltuna tehokkaana meluesteenä ja parantaa melun kannalta pihojen laatua.

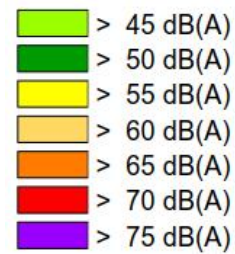


Päiväkodin julkisivujen ääneneristysvaatimukset.

Rakentamisen myötä on mahdollista saada suunnittelun keinoin leikkipihat sellaisiksi, että Valtioneuvoston ohjearvo täyttyy sekä päivä- että yöaikaan. Julkisivujen ääneneristysvaatimus 35dB on syytä antaa asemakaavamääräyksenä Porvoonväylälle suuntautuvilla sivuilla.



Päiväajan liikennemelu vuoden 2040 ennustetilanteessa ilman rakentamista.



Päiväajan liikennemelu vuoden 2040 ennustetilanteessa asemakaavan mukaisen rakennuksen kanssa.

### Pienhiukkaset

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) sekä Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) määrittämien ilmanlaatuviolyhykkeiden avulla pyritään vähentämään pienhiukkasten ja muiden liikenteen päästöjen terveyshaittoja pääkaupunkiseudulla. Minimi- ja suositusetaisyudet määrittelevät violyhykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta. Etaisyys on ilmoitettu metreinä ajoradan reunasta rakennuksen julkisivuun tai oleskelualueen reunaan. Liikennemääränä käytetään arkivuorokauden ajoneuvomäärää.

Ajoneuvomäärä Porvoonväylällä arkivuorokaudessa vuonna 2015 oli 26 000 moottoriajoneuvoa. Tulevan päiväkodin tontti on asemakaavan mukaan noin 300 metrin etaisyudella ajoradan reunasta. Ilmanlaatuviolyhykkeiden mukaiset rakentamisetaisyudet täyttyvät. Ilmanlaatuviolyhykkeen minimietaisyys Porvoonväylän ajoradan reunaan on 21 metriä ja suositusetaisyys 60 metriä.

Ajoneuvomäärä Vartiottiellä arkivuorokaudessa vuonna 2016 oli 500 moottoriajoneuvoa. tuleva päiväkotitontti on noin 17 metrin etaisyudella ajoradan reunasta. Näin vähäiselle ajoneuvoliikenteelle ei ole suositusetaisyutta.

Ajoneuvoa arki-vrk	Asuinrakennukset / metriä	
	minimietaisyys	suositusetaisyys
5 000		10
10 000	7	20
20 000	14	40
30 000	21	60
40 000	28	80
50 000	35	100
60 000	42	120
70 000	49	140
80 000	56	150
90 000	63	150
100 000	70	150

HSY:n sekä Terveiden- ja hyvinvoinnin laitoksen rakentamisetaisyudet ilmanlaadun mukaan.

#### 4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu rakennettujen alueiden välissä olevalle metsäalueelle. Uuden tontin osalta alkuperäinen luonnonympäristö katoaa. Uusi lähivirkistysalue puolestaan takaa nykyisen luonnonympäristön säilymisen tulevaisuuteen. Asemakaavoitettavalla tulevalla tonttialueelle ei ole säilytettäviä luontoarvoja. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

#### Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa. Pohjavesialueella mahdolliset lämpökaivot tarvitsevat vesilain mukaisen lupamenettelyn.

#### 4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat pienet. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava päiväkotit parantaa yhdyskuntarakennetta ja tarjoaa tarvittavat hoitopaikat lähellä asuimista.

Kaavamääräyksen mukaan osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa katolle sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

## 4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja pienhiukkasten vaikutus on käsitelty kohdassa 4.4.1.

## 4.6 NIMISTÖ

Alueen lähivirkistysalueelle on syytä antaa sama nimi kuin sen viereisillä puistoilla jo on, Juoksuhau-  
danpuisto.

# 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen kaupungin oman toteutusaikataulun mukaisesti sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen.

# 6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:

Vesa Karisalo

Jari Jokivuo

alue-arkkitehti

asemakaavasuunnittelija, arkkitehti

Elina Ekroos

Kimmo Kangas

Merja Hokkanen

Mikko Järvi

Antti Auvinen

Susanna Koponen

Marjut Viljanen

Pirjo Suni

Petra Tammisto

Janne Karppinen

Anna-Leena Karhunen

maisema-arkkitehti

suunnitteluavustaja

kaavoitusteknikko

kaavoitusinsinööri

suunnitteluinsinööri, vesihuolto

liikenteen alueinsinööri

liikenneinsinööri

liikenneinsinööri, liikennemelu

maisema-arkkitehti

geotekniikkainsinööri

suunnitteluinsinööri, geotekniikka

Rakennusvalvonta:

Kiinteistöt ja asuminen:

Tilakeskus:

Panu Latvala

Armi Vähä-Piikkiö

Eija Kivineva

Anne Jaakola-Wondafrash

Sinikka Rantalainen

lupa-arkkitehti

tonttipäällikkö

hankepäällikkö

rakennuttaja-arkkitehti

ympäristösuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä joulukuuta 2018.

Vesa Karisalo

aluearkkitehti

Jari Jokivuo

asemakaavasuunnittelija, arkkitehti

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	17.10.2018
Kaavan nimi	002402 Länsimäki 91 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.09.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002402
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,4499	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,4499

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

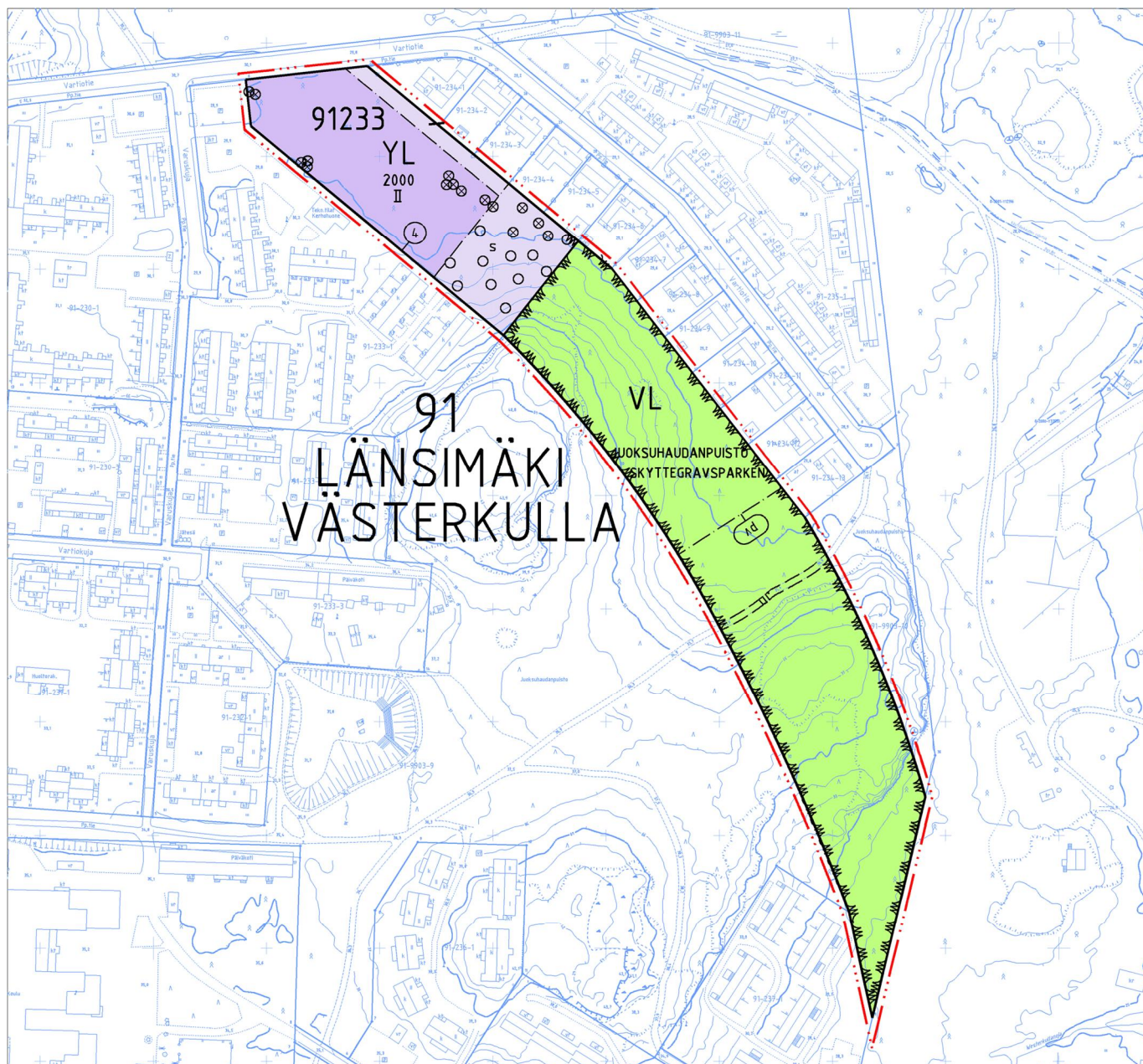
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,4499</b>	<b>100,0</b>	<b>2000</b>	<b>0,08</b>	<b>0,0000</b>	<b>2000</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
<b>Y yhteensä</b>	<b>0,7626</b>	<b>31,1</b>	<b>2000</b>	<b>0,26</b>	<b>0,7626</b>	<b>2000</b>
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
<b>V yhteensä</b>	<b>1,6873</b>	<b>68,9</b>			<b>1,6873</b>	
R yhteensä						
<b>L yhteensä</b>	<b>0,0000</b>				<b>-2,4499</b>	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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>				

**Alamerkinnet**

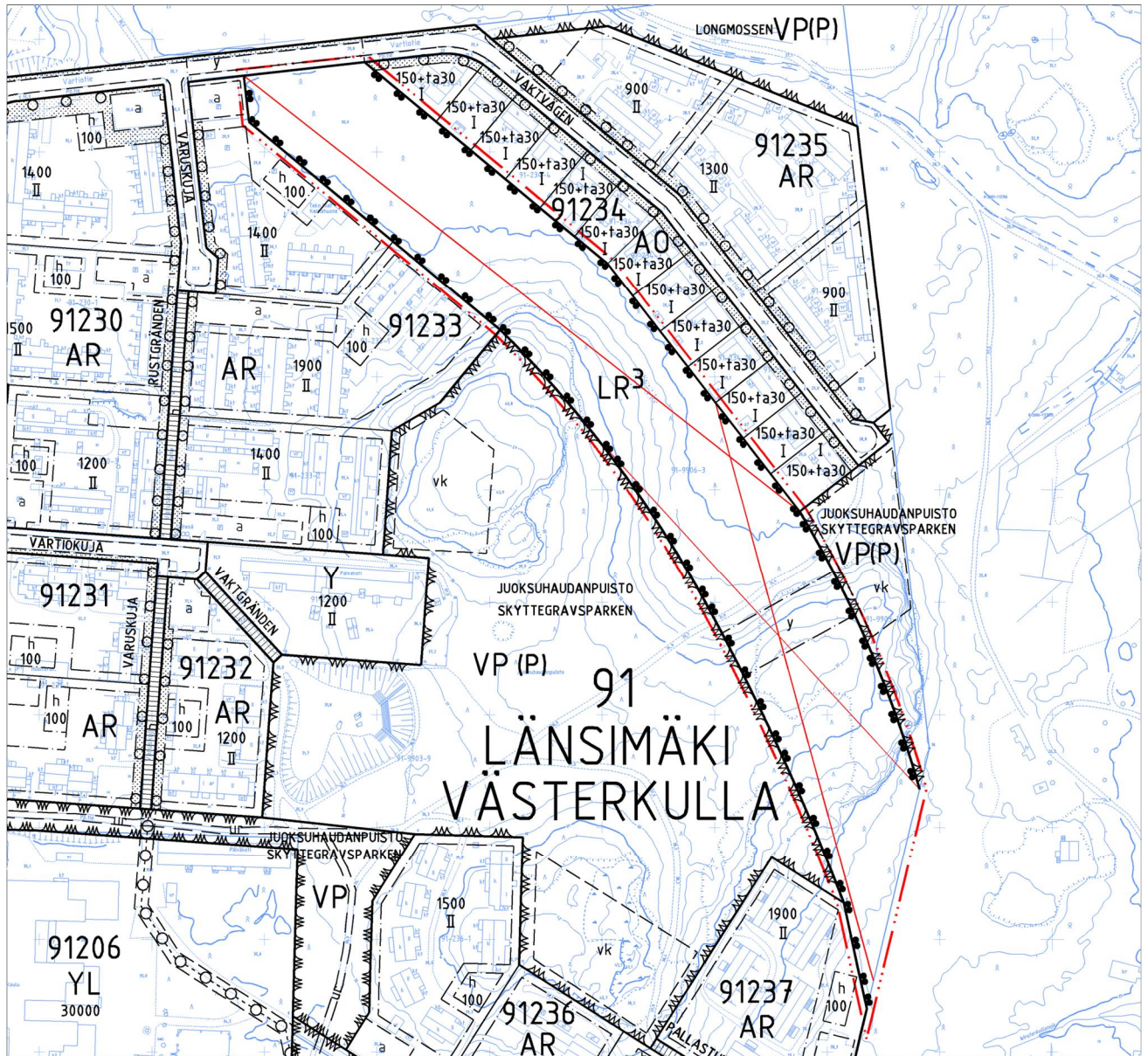
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,4499</b>	<b>100,0</b>	<b>2000</b>	<b>0,08</b>	<b>0,0000</b>	<b>2000</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,7626	31,1	2000	0,26	0,7626	2000
YL	0,7626	100,0	2000	0,26	0,7626	2000
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	1,6873	68,9			1,6873	
VL	1,6873	100,0			1,6873	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0000				-2,4499	
LR3	0,0000				-2,4499	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



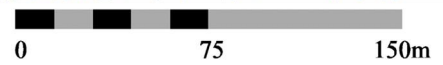
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS







POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002402

Päiväys  
Datum

10.12.2018

Pohjakarttalehtien numerot  
Baskartbladens nummer

681506, 682506

1 / 2

Vantaan kaupunki

**LÄNSIMÄEN PÄIVÄKOTI**

Kaupunginosa 91, Länsimäki

**Asemakaavan muutos**

Osa korttelia 91233 sekä virkistysaluetta.

**Tonttijako**

Osa korttelia 91233.

1:2000



Vanda stad

**VÄSTERKULLA DAGHEM**

Stadsdel 91, Västerkulla

**Ändring av detaljplanen**

Del av kvarteret 91233 samt rekreatiionsområden.

**Tomtindelning**

Del av kvarteret 91233.

1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

- - - - -

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**YL**

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Lasten ulkoilualueena toimiva piha-alue on aidattava.

Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi.

Polkupyörä- ja lastenvaununvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarastot sekä keittiön laatikko- ja rullakkovarasto suositellaan sijoitettavaksi osaksi päiväkotirakennusta. Niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Itsenäiset varastot on katettava viherkatolla ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolelle saa sijoittaa sadekatoksia/aurinkosuojia. Katoksien tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Mahdollinen itsenäinen katos on katettava viherkatolla.

Osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa päiväkotirakennuksen katolle sijoitettavilla aurinkopaneelilla.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitettuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä.

Päiväkotirakennuksen ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB Vartiotion puoleisilla sivuilla.Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
1ap/150k-m<sup>2</sup>, joista kaksi liikkumisesteisille.Polkupyörän vähimmäismäärät:  
1pp / 50k-m<sup>2</sup>.

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatassossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Pihat tulee rakentaa aikuperäiseen maanpinnan korkeuteen säilytettävien puiden kohdalla.



Lähivirkistysalue.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för byggnader för offentlig närservice.

Daghemsbyggnadens arkitektur ska vara högklassig.

Gårdsområdet som fungerar som barnens gård för utomhusvistelse ska inhägnas.

Balkonger, terrasser, grönum, trappor och utskjutande partier får byggas utan att byggrätten och byggnadsytan utgör något hinder.

Det rekommenderas att cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftssredskap samt kökets förvaringsutrymme för lådor och rullcontainrar placeras så att de utgör en del daghemsbyggnaden. Förråden ska vara av högklassigt material och hålla en arkitektoniskt hög standard samt utgöra en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. Fristående förråd ska förses med gröntak och får byggas utanför byggnadsytan.

Regn-/solskyddet får byggas inom och/eller utanför byggnadsytan. Skyddet skall vara av högklassigt material och högklassigt till sin arkitektur och en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. Ett möjligt fristående skydd måste täckas med ett gröntak.

En del av energin, som behövs i daghemsbyggnaden ska produceras med solpaneler, som installeras på daghemsbyggnadens tak.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket. Dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.







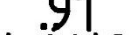


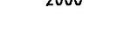


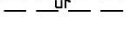
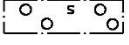

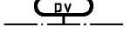
På tomten ska med byggnadsdelar sörjas för att vägtrafikbullrets medelljudnivå L(Aeq) på de gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid eller 50 dB nattetid.

På Vaktvägen sidor ska ljudisoleringen  $\Delta L$  mot trafikbuller vara minst 35 dB i daghemsoleringen.Minimiantalet bilplatser:  
1bp/150m<sup>2</sup>-vy, av vilka två för rörelsehindrade.Minimiantalet cykelplatser:  
1cp / 50m<sup>2</sup>-vy.

Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för fritidsredskap i gårdsnivå.

Gårdsplanerna ska byggas på samma höjd som den ursprungliga marknivån vid de träd som ska bevaras.

Område för närrekreation.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	2 / 2
	Kortteleiden välinen raja.	Gräns mellan kvarter.	
	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.	
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.	
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.	
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.	
	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.	
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivuu on tehtävä siten ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.	Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde. Dikningar, hantering av dagvatten och markarbeten ska genomföras så att de inte leder till kvalitetsändringar i grundvattnet eller bestående ändringar i grundvattennivån.	

**TONTTIJAKO**

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

**TOMTINDELNING**

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala  
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö  
Stadsplaneringen

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Stadsmätning

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto  
ETRS-GK25,  
korkeusjärjestelmä  
N2000.

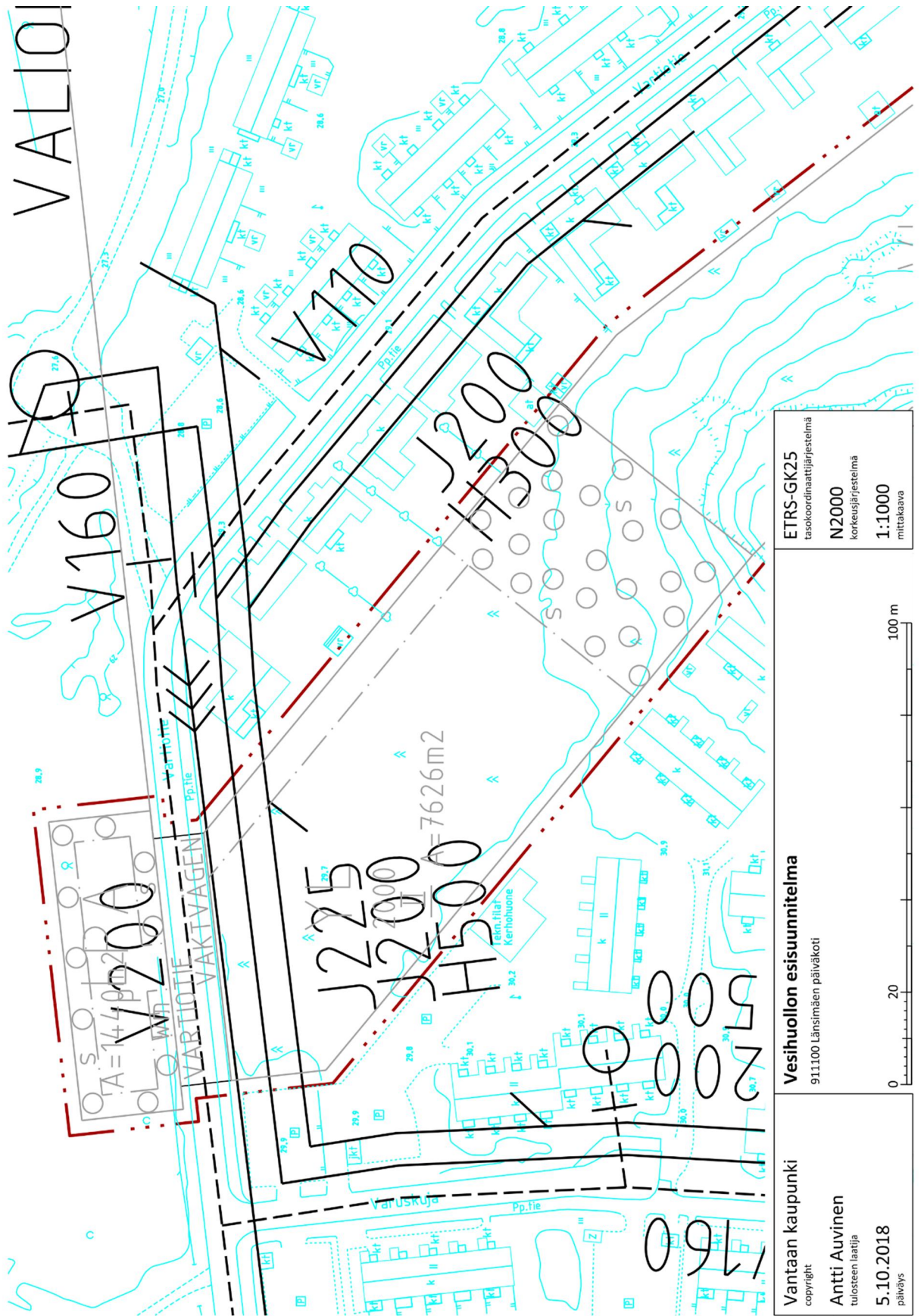
Vantaalla / Vanda \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_

Plankoordinatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_



ETRS-GK25  
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000  
korkeusjärjestelmä

1:1000  
mittakaava

**Vesihuollon esisuunnitelma**  
91.1100 Länsimäen päiväkotii

Vantaa kaupunki  
copyright

**Antti Auvinen**  
tulosteen laatija

5.10.2018  
päivitys

