



Vantaa

002049 RAAPPAVUORENPUISTO

MIYRMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 19.8.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002049 Raappavuorenpuisto. Kaavoitus on tullut vireille 18.9.2009.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

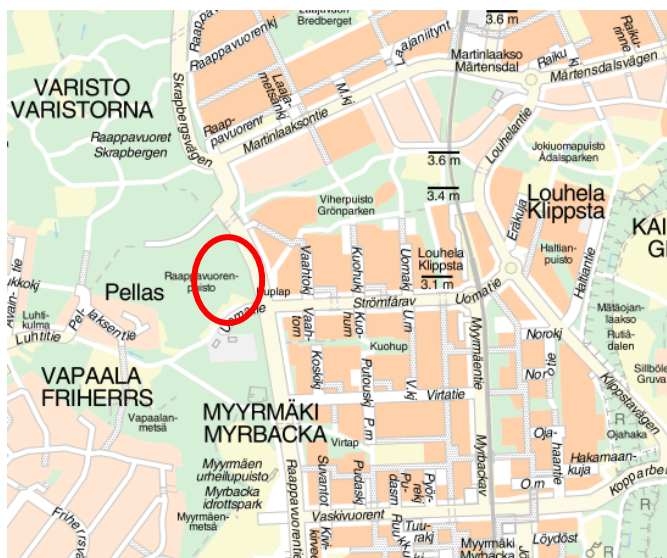
kortteli 15644 sekä katu- ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki. (kumoutuvan asemakaavan virkitys-, liikenne- ja katualuetta kaupunginosassa 15 Myyrmäki sekä katualuetta kaupunginosassa 17 Martinlaakso).

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalokorttelin rakentaminen Raappavuorentien ja tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) risteykseen sekä Luhtitien jatkeen itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Tämä asemakaavamuutos ei sisällä Luhtitien koko linjausta. Raappavuorenpuiston lähivirkistysalueelle merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue sekä asemakaavaa päivitetään Pelleksenojan ja ulkoilureitin siirtojen osalta. Asuinrakentamista sallitaan 11 000 k-m² ja liiketilaa edellytetään 100 k-m².

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaavan laatija: Anne Olkkola, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vanta.fi, puh. 043-826 8456.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue on Raappavuorenpuiston kaakkoiskulmassa, Myyrmäen kaupunginosan länsireunassa. Alue sijoittuu joukkoliikenteen runkolinjojen varrelle ja Louhelan asemalle on noin 1 km matka. Alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Raappavuorenpuistoon ja Pellaksenojaan. Idässä alue rajautuu Raappavuorentiehen ja etelässä Luhtitiehen (nykyiseen Uomatiehen). Luhtitien eteläpuolelle esitetään asuinrakentamista Kelokuisenmäen kaavamuutoksella 002156.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki asemakaavamuutosta 13.8.2008.
- Asemakaavatyö on sisältynyt kaupunkisuunnittelun suunnitteluohjelmiin 2009-2019.
- Kaavoitus tuli vireille 18.9.2009. Asukastilaisuus järjestettiin 13.10.2009.
- Mielenpitoet pyydettiin 26.10.2009 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta.
- 27.10.2011 kaavamuutoksesta 002049 erotettiin Luhtitien (nyt. Uomatien) eteläpuolinen alue asemakaavamuutokseksi 002156. Asukastilaisuus järjestettiin 16.11.2011.
- Mielenpitoet pyydettiin 7.12.2011 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 17 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 5.1.2018 ja mielenpitoet pyydettiin 9.2.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta. Asukastilaisuus järjestettiin 23.1.2018 Uomarinteen koulussa.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 19.3.2019 ja mielipiteet pyydettiin 18.4.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 10 kappaletta.
- Asukastilaisuus järjestettiin 27.3.2019 Kilterin koulussa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	14
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	18
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	21
4. Asemakaavan kuvaus	24
4.1 Kaavan rakenne	24
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
4.3 Aluevaraukset	24
4.4 Kaavan vaikutukset.....	26
4.5 Ympäristön häiriötekijät	31
4.6 Nimistö	31
5. Asemakaavan toteutus	31
6. Kaavatyöhön osallistuneet	32
7. Asemakaavan seurantalomake	33
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	35

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 24.5.2019

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Myyrmäen kaavarunko, KH 29.4.2019
- Meluselvitys, Promethor Oy, 1.8.2019
- Raappavuorentien yleissuunnitelma, Ramboll, 15.3.2019
- Luhtitien yleissuunnitelma, Ramboll, 24.5.2019
- Pellaksenjojan siirron yleissuunnitelma, Sitowise 30.3.2018.
- Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, Anna Ojala, 11.1.2005

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla mahdollistetaan asuinkerrostalokorttelin (AK) rakentaminen Raappavuorenpuistoon Raappavuorentien ja tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) risteykseen yleiskaavan 2007 mukaisesti. Kortteliin sallitaan asuinrakentamista 11 000 k-m² ja liiketilaa edellytetään 100 k-m². Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Korttelin katujulkisivun tulee olla värikkäitä ja niiden tulee koostua tiilipinnasta ja värillisistä julkisivun osista.

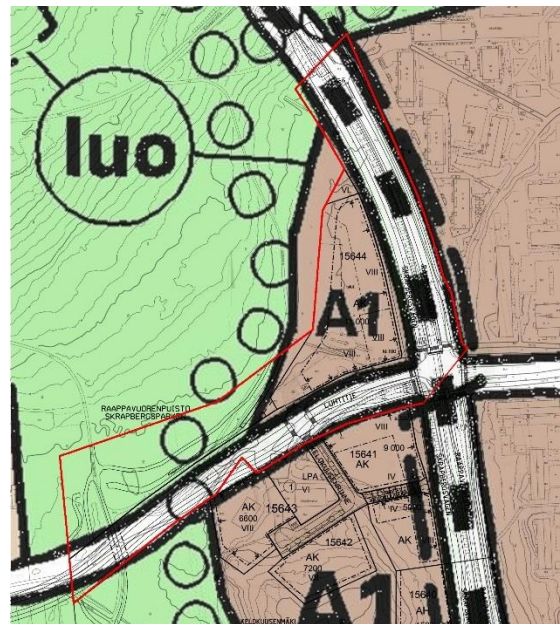
Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat maantasoon johtorasitealueelle tai pysäköintilaitokseen Luhtitien varrelle. Kaavassa autopaikkainormi asunnoille on 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m².

Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Asemakaavamuutos ei sisällä Luhtitien koko linjausta. Raappavuorenpuiston lähivirkistysalueen asemakaavaa päivitetään uuden Pelleksenojan ja ulkoilureitin linjauksen osalta. Raappavuorenpuiston lähivirkistysalue merkitään luo-alueeksi. Matonpesupaikka ja raskaiden ajoneuvojen pysäköinti siirtyvät pois asemakaavan muutosalueelta.

Yleiskaavassa kaavamuutosalue on tehokasta asuntoaluetta (A1), johon esitetään asuinrakentamista, tieliikennealuetta (L) sekä lähivirkistysaluetta (VL), josta osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo), sekä jolle on merkitty ulkoilureitti. A1-alueella saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteystarpeet.

Asemakaavan muutoksella kaupunginosan raja siirtyy.

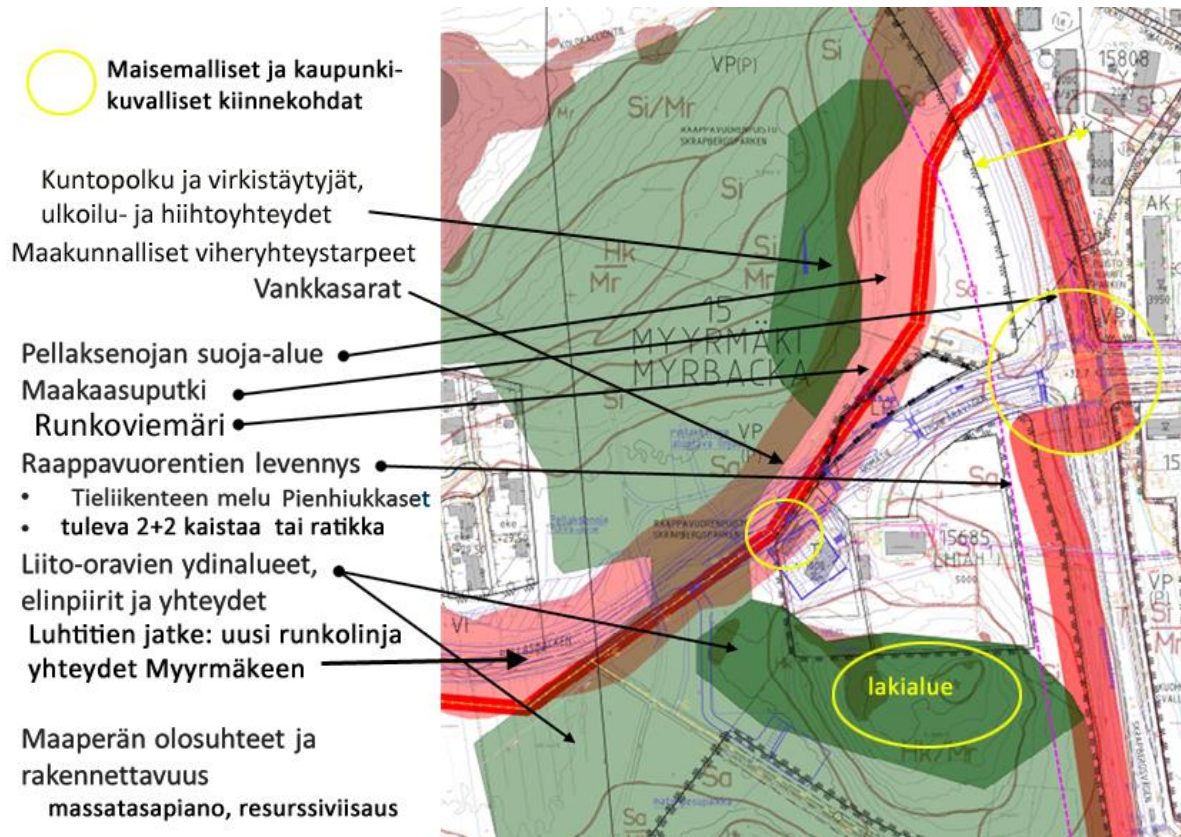
Voimassa olevassa asemakaavassa alue on varattu puistoksi ja pysäköimisalueeksi (P).



Raappavuorenpuiston kaavamuutos 002049 yhdistettynä ilmakuvaan ja yleiskaavaan 2007, Vantaan kaupunki. Kaavamuutosalueen ja Luhtitien (nyk. Uomatien) eteläpuolella on kaavamuutos Kelokuksenmäki 002156.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA



Kuvaan on koottu suunnittelun lähtökohtia ja yhteensovittavia asioita.

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki on 16 500 asukkaan kerrostalovaltainen kaupunginosa ja Länsi-Vantaan aluekeskus monipuolisine palveluineen. Myyrmäki sijaitsee Kehäradan varrella ja lähellä Hämeenlinnanväylää. Liikennetytydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat erinomaiset.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemarakenne ja -kuva

Maisemarakenteessa alue on Vantaanjoen laakson lounaispuolista rikkonaista selännealuetta, joiden väliset pienialaiset painaumat ovat soistuneet. Suunnittelualue sijoittuu Raappavuoren ja Myyrmäen selänteiden väliselle savialueelle, Pellaksenojan laaksoon.

Suunnittelualue sijaitsee yleiskaavan A1- ja VL-alueilla. Yleiskaavan A1-alue on puustoltaan keskimäärin 50-60-vuotiasta lehtomaisen kankaan lehtipuuvaltaista metsää. Sen länsipuolelle sijoittuva suunnittelualueen osa on voimassa olevan yleiskaavan VL-aluetta ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokasta aluetta, eli luo-aluetta. Rehevää lehtoa olevan alueen valtapuuston kuuset ja koivut ovat noin 90-vuotiaita. Alueella on runsaasti lahoppuuta.

Suunnittelualueen pohjoisosaa kuuluu vuoden 2016 liito-oravaselvityksen mukaan liito-oravan ydinalueeseen ja liito-oravan elinympäristöön.

Metsäalueen eteläpuolella virtaa Pellaksenoja-niminen puro. Puron varrella kasvaa Vantaalla ja Uudellamaalla harvinaista vankkasaraa, joka on valtakunnallisesti silmälläpidettävä laji. Vankkasaralle on tehty siirtosuunnitelma, ja jos Pellaksenojan uomaa siirretään, vankkasarakasvustot siirretään uusille kasvupaikoille uuden uoman varteen.

Maakuntakaavan seudullinen viheryhteystarve on alueen pohjois- ja länsipuolella. Yleiskaavaluonnoksessa 2020, suunnittelualueen länsipuolella, on Pellaksenojan suuntainen seudullinen ulkoilureitti.



Kuva nykyisen Uomatien varrelta tulevalle korttelille. Anne Olkkola, Vantaan kaupunki.

Vesistöt ja vesitalous

Nykytilanteessa kaavamuutosalue on pääosin rakentamatonta metsämaata eli vettä läpäisevää pintaa. Kaava-alueella nykyisin sijaitsevan matonpesupaikan osalta alue on puoliläpäisevää hiekkakenttää ja katu-/pysäköintialueen osalta läpäisemätöntä asfalttipintaa. Kaava-alueen poikki Uomatieltä Raappavuorenpuistoon kulkee nykytilanteessa hulevesiviemäri (315 M 2008), joka jatkuu avo-ojana ja purkaa Pellaksenojaan.

Kaavamuutosalue rajautuu sen länsipuolella sijaitsevaan viheralueeseen (Raappavuorenpuisto ja sijoittuu puistoon nähden rinteeseen. Raappavuorenpuistossa nykyisen ulkoilureitin läheisyydessä sijaitsee Pellaksenoja, joka on luokiteltu puroksi. Pellaksenojan linjausta muutetaan Luhtitien rakentamisen yhteydessä.

Nykyisin kaavamuutosalueelle satavat vedet osin imeytyvät maaperään, ja osa vesistä ohjautuu Pellaksenojaan. Pellaksenojan kautta vedet päätyvät Varistonojaan. Varistonoja virtaa pohjoiseen päätyen Askistossa Pikkujärveen ja siitä edelleen Hämeenkylässä tulvaherkkään Pitkäjärveen, joka sijaitsee suurimmaksi osaksi Espoon puolella. Pitkäjärvestä vedet virtaavat lounaan suuntaan purkautuen lopulta Espoon Kurttilassa mereen. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Alue on pintamaalajikartan mukaan savea. Pehmeä savikerros ulottuu noin 4-5 metrin syvyydelle maanpinnasta. Siipikairauksin mitattu redusoimaton saven leikkauslujuus on heikoimmillaan 10-15kPa. Kairaukset ovat ulottuneet noin 4-9 metrin syvyydelle maanpinnasta. Pohjavettä ei ole alueella havainnoitu. Lähialueilla pohjavedenpinnan painetaso on ollut lähellä maanpintaa.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja siltti-alueella rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Alueen korkeimmilla kohdilla rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti kovan pohjamaan tai louhitun kallion varaan. Maanvaraisesti rakennetun Raappavuorentien ja Uomatien vakavuus on huomioitava suunniteltaessa rakentamista kadun lähelle. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäki on Vantaan kaupunginosista väestöltään selvästi suurin ja tiheimmin asuttu. Vuoden 2017 alussa asukasluku oli 16 453. Myyrmäessä asuu keskimääräistä vähemmän lapsia (etenkin kouluikäisiä) ja työikäisiä, mutta enemmän yli 64-vuotiaita. Myyrmäen väestöstä noin 23 prosenttia oli yli 64-vuotiaita.¹ Lähivuosina Myyrmäkeen ennakoitaan rakennettavan merkittävästi uusia asuntoja.

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Myyrmäen kaupunginosan väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. korkea ikä, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Metropolian kampuksen laajentumisen myötä alueen väestön ikärakenteen odotetaan nuorentuvan. Myyrmäessä toimii lukuisia yhdistyksiä ja harrasteryhmiä, muun muassa Myyrmäki-liike, joka on toiminut aktiivisesti esimerkiksi kaupunkisuunnitteluun ja erilaisiin kaupunkikulttuuriin liittyvissä hankkeissa.

Palvelut ja työpaikat

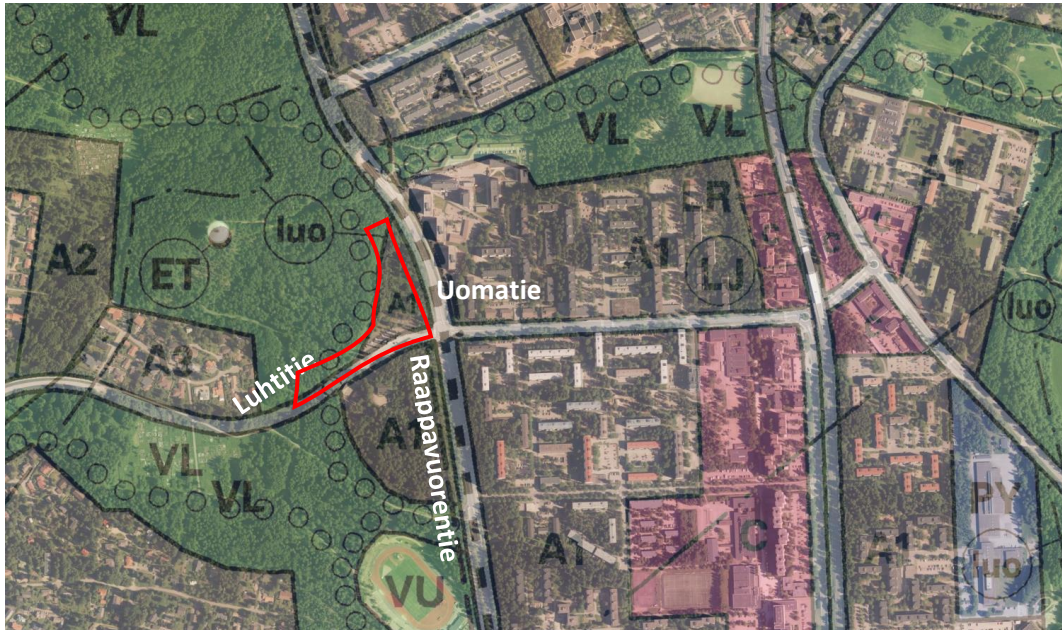
Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy paljon julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupunginosassa on erinomaiset vapaa-ajan palvelut. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Myyrmäen urheilupuisto, jossa on mm. jää- ja palloiluhallit sekä yleisurheilukenttä. Alue sijoittuu hyvien virkistys- ja latureittien varteen. Suunnittelualueella sijaitsee matonpesupaikka, joka tullaan siirtämään tulevan Luhtitien eteläpuolelle palstaviljelyalueen viereen. Myyrmäki on myös Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus.

Myyrmäen kaupunginosassa oli vuonna 2015 noin 5000 työpaikkaa. Määrä on jonkin verran vähentynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana. Suuralueen työpaikkamäärä, joista n. 22 % sijaitsi Myyrmäen kaupunginosassa, on vastaavasti hieman kasvanut. Myyrmäen suuralueen työpaikoista enemmän kuin joka neljäs oli kaupan, useampi kuin joka kuudes teollisuuden ja lähes joka kahdeksas rakentamisen toimialalla.² Myyrmäen kaavarungon tavoitteisiin kirjattiin, että Myyrmäen keskuksen työpaikkamäärää tulee kasvattaa (kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018).

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue, joka sijoittuu Yleiskaava 2007 täydennysrakentamisalueelle laajentaa Myyrmäen keskustaa Raappavuorentien länsipuolelle. Suunnittelualueen eteläpuolelle suunnitellaan myös uusia asuinkortteleita sekä päiväkotia. Luhtitien jatkaminen Raappavuorentien ja Uomatien risteykseen tulee liikenteellisesti yhdistämään Lounais-Vantaan vahvemmin Myyrmäen keskusta.

1,2 http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset



Vantaan yleiskaava 2007 ja ilmakuva (Vantaan kaupunki 2017). Suunnittelualue (punaisella) sijoittuu Raappavuorenpuiston kaakkoispuolelle yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle A1 ja lähivirkistysalueelle (VL).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Myyrmäen rakentaminen alkoi 1960-luvulla pohjoisosista ja ensimmäiset asukkaat muuttivat alueelle elokuussa 1969. Myyrmäen keskusta on rakentunut radan suuntaisesti verraten tiiviisti kahden laajan virkistysalueen, Raappavuorenpuiston ja Mätäojarlaakson väliin. Keskustaa ympäröivien kortteleiden rakenne perustuu pääosin 3 – 5 rappukäytävän lamellirakennuksiin, kerrosten määrä on yleensä 3 - 6 ja rakennukset on sijoitettu pihan ympärille suorakulmaisesti.

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.



Raappavuorentien katumiljö on hyvin puustoinen, sillä urheilupuistoa ja Loiskekujan uutta kerrostalokorttelia (oikealla) lukuun ottamatta, se rajautuu lähivirkistysalueisiin. Myöskään risteykset eivät juurikaan erotu toisistaan, mikä on puute orientoitavuuden näkökulmasta.

Virkistys

Raappavuorenpuiston viheralueet ja Myyrmäen urheilupuisto tarjoavat upeat lähivirkistyspuitteet. Metsässä on tiheä polkuverkosto ja alueella on valaistuja virkistys- ja latureittejä. Kaavamuutos

mahdollistaa Luhtitien yleissuunnitelman mukaisen hiihtosillan Luhtitien yli. Maakuntakaavan viheryhysteys suunnittelualueen pohjoispuolella.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu Raappavuorentien ja Luhtitien (nyk. Uomatien) risteyksen luoteisosaan. Raappavuorentie on pääkatu, jonka keskiarkiliikennemäärä vuonna 2018 oli Luhtitien eteläpuolella 10 540 ajon/arkivrk ja pohjoispuolella 10 150 ajon/arkivrk. Nykyinen Uomatie on lyhyt, päättyvä tonttikatu katu.

Kevyt liikenne

Raappavuorentien itäpuolella kulkee nykyisin yhdistetty pyörätie ja kevyenliikenteen väylä. Nykyisen Uomatien eteläpuolella kulkee kevyenliikenteen väylä, joka johtaa olemassa olevan Luhtitien itäpäähän. Myyrmäenmetsässä ja Raappavuorenpuistossa kulkee monia ulkoilureittejä.

Joukkoliikenne

Raappavuorentiellä kaava-alueen ohitse kulkee yksi linja, jolla pääsee Helsinkiin ja Myyrmäkeen. Uomatieltä Raappavuorentietä pohjoiseen kulkee lisäksi yhdeksän linjaa, jotka kulkevat mm. Tikkurilaan, Kivistöön Vantaankoskelle, Varistoon, Hämeenkylässä, Espoonkeskukseen ja Peijakseen.

Kaava-alueelta Louhelan juna-asemalle on noin kilometri.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Raappavuorentien itäpuolella Uomatiellä (runkovesijohto 400 V 1970 1969 sekä 300 V 1969). Lisäksi kaava-alueella ja Raappavuorentiellä kulkee nykyistä matonpesupaikkaa palveleva vesijohto VJ 63 1984.

Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +83 m... +96 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Uomatiellä (JV 300 B 1969) ja Raappavuorenpuistossa (JV 1000 B 2004). Nykyisin jätevesiviemäri 300 B kulkee kaava-alueen poikki Uomatieltä Raappavuorenpuistoon ja liittyy runkoviemäriin JV 1000 B.

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumppaamolle. Vapaalasta jätevedet johdetaan runkoviemäriin Vihdintien alitse Hämeenkylässä ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, jossa jätevedet ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

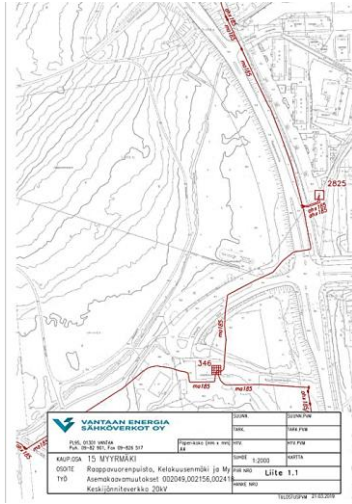
Kaava-alueen lähin yleinen hulevesiviemäri sijaitsee Uomatiellä (HV 400 B 1969 ja HV 315 M 2008). Hulevesiviemäri 315 M jatkuu kaava-alueen poikki kulkevana avo-ojana, joka purkaa Viherpuistossa sijaitsevaan Pellaksenojaan.

Kaukolämpö

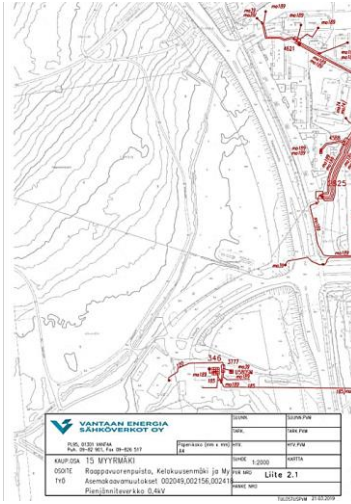
Kaukolämpöverkko sijoittuu Raappavuorentien itäpuolelle suunnittelualueen kohdalla.

Sähköverkko

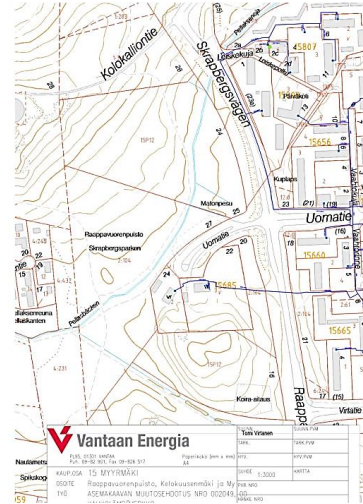
Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita on Raappavuorentien ja Uomatien (tulevan Luhtitien) varressa. Suunnittelualueella ei ole olemassa olevaa sähköverkkoa. Alue voidaan liittää sähköverkkoon Luhtitien kautta.



Keskijänniteverkon kartta



Pienjänniteverkon kartta



Kaukolämpöverkon kartta

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella on tieliikennemelua sekä -liikenteen aiheuttamia pienhiukkasia. Kaava-alueen lentomelutaso Lden 50-55 dB ei rajoita asunto- ja palvelurakentamista. Koska lentomelun ennakoidaan kasvavan, lentomelun osalta kaava-alueella sovelletaan yleiskaavaluonnoksessa esitettyä lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen ääneneristävyysvaatimuksia. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta edellytetään ΔL 30 dB ääneneristävyyttä.

2.1.4 Maanomistus

Asemakaavan muutosalueen kiinteistöt omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

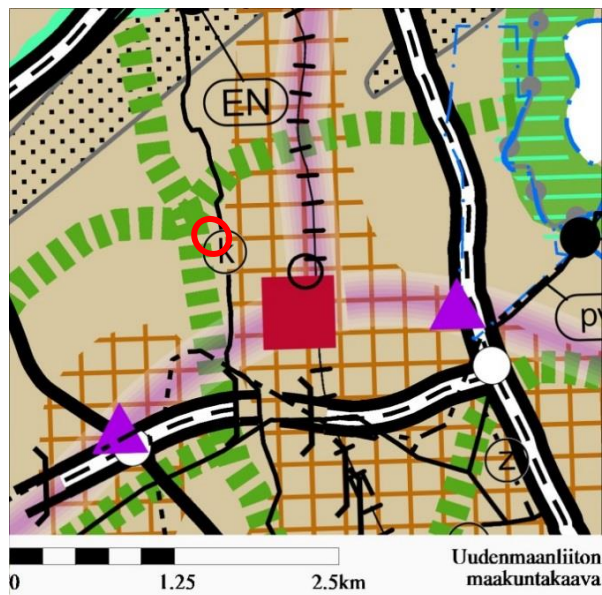
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrki- myksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös so- peudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen erityisesti, sillä kaavamutoksella:

Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



Maakuntakaavassa (Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017) suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella ja tiivistettäväksi alueeksi (ruudutus) merkityn alueen länsireunassa. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukko-liikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee itä-länsisuunnassa Myyrmäen poikki. Suunnittelualueen itäosassa kulkeva maakaasujohto on merkitty mustalla viivalla ja k-symbolilla. Viheryhteystarve on merkitty leveällä vihreällä katkoviivalla. Kaavahanke (punainen ympyrä) on maakuntakaavan mukainen.

Uusimaa-kaava 2050 ehdotus



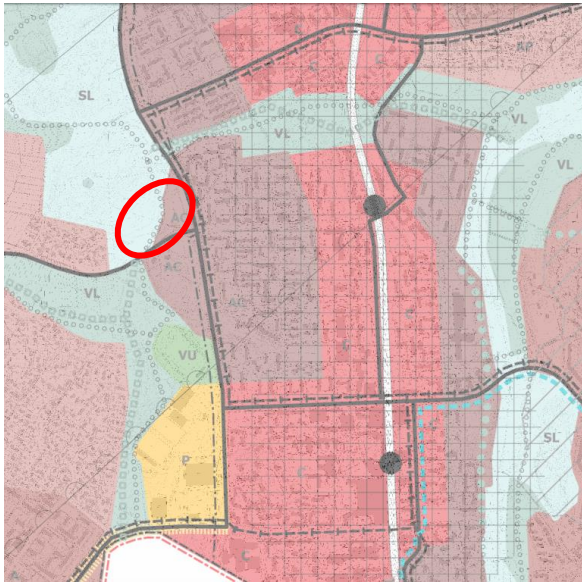
Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksessa (lausunnoilla 21.3.–24.5.2019) suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ja keskustatoimintojen (keskus) alueiden reunassa. Suunnittelualueen itäosassa kulkeva maakaasujohto on merkitty mustalla viivalla ja k-symbolilla. Viheryhteystarve on merkitty leveällä vihreällä katkoviivalla ja nuolilla. Kaavahanke (punainen ympyrä) on uusimaa-kaavan 2050 mukainen.

Yleiskaava



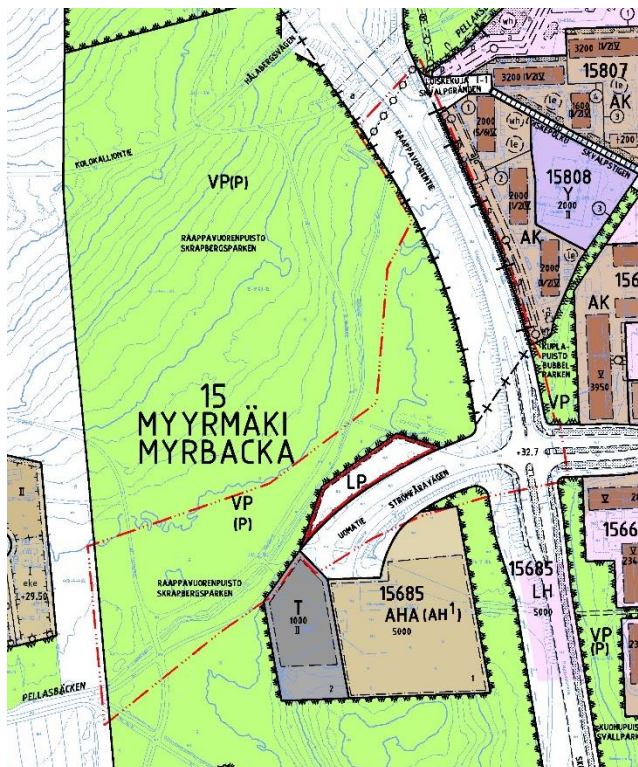
Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on teho-kasta asuntoaluetta (A1), sekä lähivirkistysaluetta (VL), joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta, ja jolle on merkitty ulkoilureitti. A1-alueella saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja. Yleiskaavassa on osoitettu myös uusi katuyhteys Luhtitieltä Uomatielle (asemakaava 141100). Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan kaasujohto ja viheryhteystarpeet.

Yleiskaavaluonnos 2020



Yleiskaavaluonnoksessa 2020 (nähtävillä 18.2.-29.3.2019) alue on asuntovaltaista keskusta-aluetta (AC) ja luonnonsuojelualuetta (SL), jolle on merkitty ulkoilureitti. Asuntovaltainen keskusta-alue (AC) varataan ensisijaisesti keskusta-asumiseen ja asuin-kortteleihin soveltuville palveluille, työpai-koille ja muille toiminnoille. Luonnonsuoje-lulain nojalla rauhoitettava luonnonsuojelu-alueen rajausta tarkentuu erillisellä suojelu-päätöksellä. Yleiskaavassa on osoitettu myös Luhtitien katuyhteys Uomatielle tärkeänä paikallista liikennettä palvelevana väylänä, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus (Asema-kaava 141100). Yleiskaavassa on otettu huo-mioon maakuntakaavan kaasujohto ja viher-yhteystarpeet. Suunnittelualue sijoittuu Len-tokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa.

Asemakaava



VP(P)	Puistoalue
LP	Pysäköimisalue
≡ ○ ≡	Maanalaiselle johdolle va-rattu alueen osa sekä katualuetta

Suunnittelualueella on voimassa ase-makaavat:

Myyrmäki 1, 150100 (SM 21.5.1970),
Myyrmäki 2, 150300 (SM 19.6.1973),
Vihertie, 170300 (SM 28.4.1975),
Myyrmäki 2 ja Myyrmäki 1, 000125
(SM 31.7.1979),
Myyrmäki, 000995 (YM 13.11.1991)

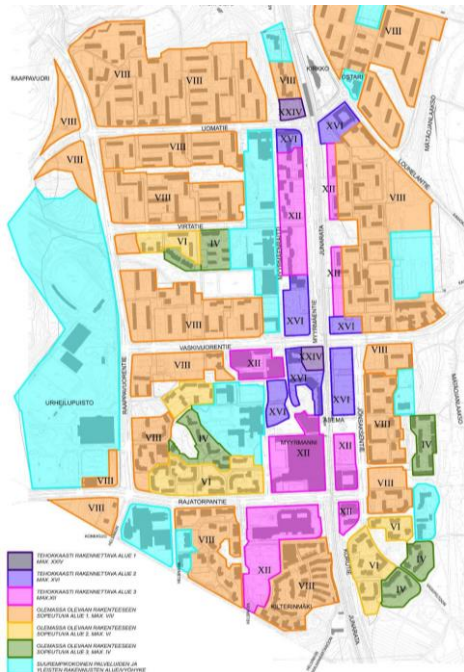
SM: Sisäasiainministeriö

YM: Ympäristöministeriö

Ote ajantasa-asemakaavasta

Muut suunnitelmat

Myyrmäen kaavarunko



Maksimikerrosluvut



Kaupunkikuvalliset periaatteet

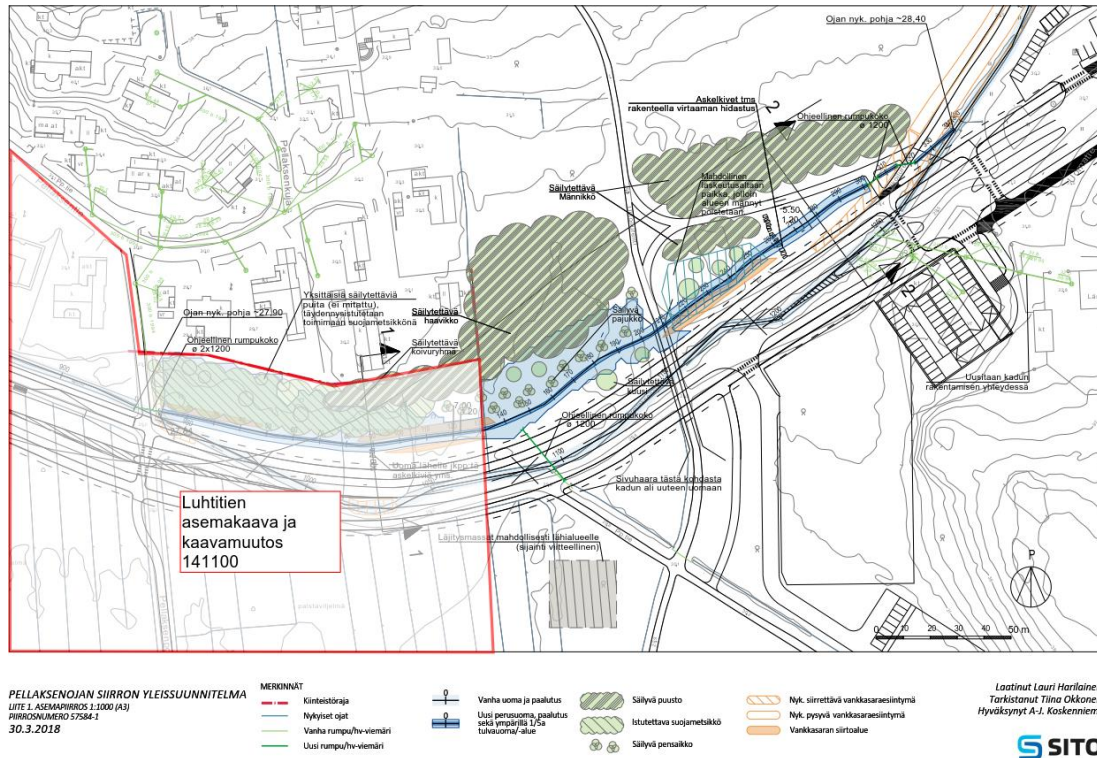
KH 29.4.2019 hyväksyi 25.2.2019 päivätyn Myyrmäen kaavarungon 014400 kaavoituksen valmisteluaineistoksi. Kaavamuutos 002049 noudattaa kaavarungossa esitettyjä tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita. Kaavarungossa on esitetty mm. kaupunkikuvalliset periaatteet sekä maksimikerrosluvut alueittain.

Raappavuorentien yleissuunnitelma

Raappavuorentien yleissuunnitelmassa, Ramboll, 15.3.2019 on selvitetty Raappavuorentien, Luhtitien jatkeen itäpään (nyk. Uomatien) sekä Raappavuorenpuiston 002049, Kelokuusenmäen 002156, Kelokuusen päiväkodin ja Myyrmäen Huollon tontin 002418 kaavamuutosalueiden katualueiden tilavaraukset ja pituusleikkaukset tulevaisuuden mahdolliset tarpeet huomioiden. Lisäksi työssä selvitettiin katujen ja kortteleiden esirakentamista ja kustannusvaikutuksia.

Pellaksenojan siirtosuunnitelma

Kaavatyössä on huomioitu Pellaksenajan siirron yleissuunnitelmaa. Luhtitien jatkeen yleissuunnitelmassa ja hiihtosillan suunnitelmien tarkennettua myös Pellaksenajan siirron yleissuunnitelmaan tullaan tekemään tarkennuksia.



3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

- Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki asemakaavamuutosta 13.8.2008.
- Asemakaavatyö on sisältynyt kaupunkisuunnittelun suunnitteluohjelmiin 2009-2019.
- Kaavoitus tuli vireille 18.9.2009. Asukastilaisuus järjestettiin 13.10.2009.
- Mielipiteet pyydettiin 26.10.2009 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta.
- 27.10.2011 kaavamuutoksesta 002049 erotettiin Luhtien (nyt. Uomatien) eteläpuolinen alue asemakaavamuutokseksi 002156. Asukastilaisuus järjestettiin 16.11.2011.
- Mielipiteet pyydettiin 7.12.2011 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 17 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 5.1.2018 ja mielipiteet pyydettiin 9.2.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta. Asukastilaisuus järjestettiin 23.1.2018 Uomarinteen koulussa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 19.3.2019 ja mielipiteet pyydettiin 18.4.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 10 kappaletta.
- Asukastilaisuus järjestettiin 27.3.2019 Kilterin koulussa.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

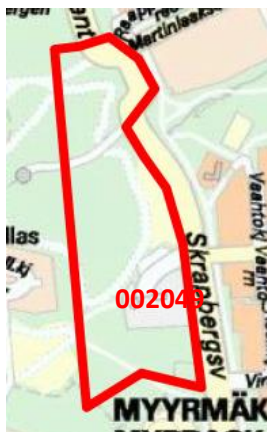
- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset

- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt, Gasum
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

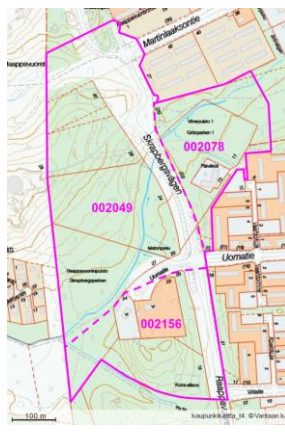
3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan sanomissa tai asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaavamuutosta koskien on suoritettu neljä osallistumista.

1. **osallistuminen:** Asuntorakentamista Uomatien länsipäähän - asemakaavamuutosehdotuksen nro 002049 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 26.10.2009 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kaksitoista (12 kpl). Kaavakävely järjestettiin 13.10.2009.
2. **osallistuminen:** Raappavuorenpuistoa, Raappavuorentie ja Uomatie - asemakaavamuutosehdotuksen nro 002049, 002078 ja 002156 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 7.12.2011 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin seitsemätoista (17 kpl). Asukastilaisuus järjestettiin 16.11.2011. Osallistumisen yhteydessä ollut kaavamuutos nro 002078 on tullut voimaan 24.4.2013.
3. **osallistuminen:** Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatiele sekä Raappavuorentien päiväkodin, asemakaavan muutokset nro 002049, 002156 ja 002329 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 9.2.2018 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kolmeentoista (13 kpl). Asukastilaisuudessa järjestettiin 23.1.2018. Kelokuusen päiväkodin kaavamuutos 002329 on ollut nähtävillä 30.1.-28.2.2019.
4. **osallistuminen:** Raappavuorenpuisto nro 002049, Kelokuusenmäki nro 002156 ja Myyrmäen Huollon Tontti nro 002418 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 18.4.2019 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin yhdeksän (10) kappaletta. Asukastilaisuudessa järjestettiin Kilterin koululla 27.3.2019.



Nähtävillääolo
18.9.– 26.10.2009.



Nähtävillääolo
27.10.– 7.12.2011.



Nähtävillääolo
5.1. – 9.2.2018.



Nähtävillääolo
19.3.-18.4.2019.

Tässä selostuksessa on kuvattu Raappavuorenpuiston kaavamuutosta 002049 koskevat mielipiteiden tiivistelmät kolmannelle ja neljännelle osallistumisesta. **Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä.**

3. Osallistuminen: 5.1.- 9.2.2018

Asemakaavan muutokset Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatielle nro **002049** ja **002156** sekä Raappavuorentien päiväkotit **002329**

Mielipiteen antaja	Mielipide
NRO 1/2018 HSL Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä	Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja täydennysrakentaminen tehostaa olemassa olevan infrastruktuurin käyttöastetta. HSL suunnittelee Länsi-Vantaan linja-autoliikenteen uusia runkolinjoja ja liityntälinjastoja. Raappavuorentien ja Uomatien risteyksestä muodostuu runkolinjojen solmupiste, jonka pysäkit tulee rakentaa runkolinjatasoisiksi ja polkupyöräpysäköintiä risteuksen lähelle. Uusien asuinalueiden ja päiväkodin pysäköinti tulee olla kaavoitettujen alueiden sisällä. Ajoinapysäköintiä Raappavuorentielle ja uudella Luhtitiellä ei tule sallia. Kaava-alueilta on varmistettava hyvät ja turvalliset kävely-yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille.
NRO 2/2018 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Suunnittelun alueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Raappavuorentielle, Uomatiellä ja Myrmyrjän urheilupuistossa. Raappavuorenpuiston kautta kulkevat tärkeät päävesijohto DN 600 sekä pääviemärit DN 1000 ja 600, mitkä tulee näkyä kaavassa merkintöinä ja määräyksinä. Lähtökohtaisesti edellä mainittuja pääjohtoa ja -viemäreitä ei tule siirtää ja ne tulee suojata rakentamisen aikana. Uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen. Alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa.
NRO 3/2018 Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Vantaan Energia Oy	Suunnittelussa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Siirrosta aiheutuvien kustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
NRO 4/2018 Caruna Oy	Ei huomautettavaa OAS:sta.
NRO 5/2018 Gasum	Kaavaan tulee tehdä varaus maakaasuputkea varten ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkitä kaavamääräyksiin. Maakaasuputkiston suojaetäisyydet on otettava huomioon suunnittelussa ja rakennusten sijoittamisessa kaava-alueella. Rakennusalueiden rajat ja kaavamääräykset tulisivat viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä laatia yhdenmukaisesti asetuksen 551/2009 kanssa siten, että asetuksen vastainen rakentaminen ei ole mahdollista.
NRO 6/2018 Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys	Rakentaminen sijoittunee luonnon kannalta vähemmän herkälle alueelle. Kaava-alueen luontotietopohja on vanhentunut ja puutteellinen. Tarvitaan selvitys, jossa alue tarkastellaan uhanalaisten ja silmälläpidettävien luontotyyppien sekä METSO-elinympäristöjen kannalta. Raappavuoren alueelta on 10/2017 löydetty 10 esiintymää, ls-lain erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluvaa lahokaviosammalta (Buxbaumia viridis) sekä muuta vaateliasta ja alueellisesti uhanalaista kääpä- ja sammallajistoa. Kaava-alueella tulee tehdä kattavampi lahokaviosammalten ja muun lahoppulajiston selvitys. Myös valtakunnallisesti silmälläpidettävän vankkasaran (Carex riparia) esiintymän säilyminen tulee varmistaa kaava-alueen länsiosassa Uomatien jatkeen kohdalla. Yhdistys on esittänyt tielinjauksen siirtämistä 31.12.2017 Luhtitien jatkeen asemakaavasta (141100). Raappavuoren lehdon luo-alue on luontoarvojen näkökulmasta parantunut koko ajan ja se täyttää hyvin myös Uudenmaan liiton maakunnallisesti arvokkaan luontoalueen kriteerit. Yleiskaavassa 2007 alueelle esitetty maankäyttö tulee uudelleen arvioida. Raappavuoren alueen merkitys myös virkistysalueena on kasvanut.
NRO 7/2018 Vantaan kaupunginmuseo	Ei huomautettavaa OAS:sta.
NRO 8/2018 Asukas, Eräkuja	Suunnittelun alueet tulee jättää rauhaan ja metsäalue kokonaisuudeksi. Parkki- aluetta voisi siistiä, mutta tilalle ei ainakaan taloja.

	Myyrmäen valtti on ollut luonto ja on myös syy muuttaa alueelle. Uusi Loiskekujan alue on liian tiiviisti rakennettu; slummimainen tunnelma. Tämä täydennysrakentamisen kohde tulee ihmisille yllätyksenä, kaupungin suunnitelmista ei tule riittävästi tietoa.
NRO 9/2018 As Oy Vaahtorinteen hallitus	Ehdotetut 8-kerroksiset talot ovat liian korkeita ja muutoinkin ympäristö muuttuu merkittävästi. Talojen väliin tulee jättää tilaa, eikä tehdä yhtenäistä julkisivumuuria. Talojen tulee olla 1-3 -kerroksisia, missä olisi myös suurempia asuntoja perheille. Päiväkotia Uomatien varteen, jotta urheilupuiston laajeneminen mahdollista. Pururadan ympäristö tulee säilyä koskemattomana. Myyrmäkeen lisää pien- ja rivitaloja. Myyrmäki voi olla kaupunkimainen, mutta vehreä, luonnonläheinen, tyylikäs ja asukasystävällinen.
NRO 10/2018 As Oy Vantaan Kvatsi	Lisärakentaminen Uomatien päähän lisää läpiajoliikennettä Uomatiellä ja Louhelantiella, joiden liikennemäärät ovat ennestään häiritsevän suuria. Kaduilla liikaa läpiajoa. Pääkatujen nopeusrajoitusten laskeminen on lisännyt Louhelantien käyttöä. Liikennehaittojen kasvu tulee selvittää ja varautua haittojen poistamiseen Uomatiellä ja Louhelantiella, joille lisääntyvä liikenne suuntautuu. Kaduilla tarvitaan liikennettä hidastavia toimenpiteitä, harkittava läpiajokieltoa ja alennettuja nopeusrajoituksia.
NRO 11/2018 Asukas, Vaahtorinne	Esitetty rakentaminen on liian tiheää ja korkeaa, korkeintaan 5-6 krs. Ei yhtenäistä muuria kiinni kadunvarteen, eikä pitkiä yhtenäisiä julkisivuja. Väljyyttä ja vaihtelua talojen kokoon ja ulkonäköön. Kadun varressa säilytettävä ja/tai istutettava puita. Tasapaino omistus- ja vuokra-asuntojen välillä, myös isompia asuntoja lapsiperheille. Yhteys nykyiselle pururadalle ja Petikkoon säilytettävä. Uusi matonpesupaikka lähistölle. Jos maakaasuputkea siirretään, se on upotettava kevyen liikenteen väylän alle. 002049 ja 002156 alueiden pohjatytöt kalliita. Vastustan tiheää asuntokantaa.
NRO 12/2018 Asukas, Kuohurinne	Hiihtoyhteys Myyrmäestä kotipihalta Petikkoon mahdollistettava jatkossakin, rakentamisesta huolimatta. Kuohurinteeltä kuudennesta kerroksesta nähtävä jatkossakin auringonnousu ja -lasku. Reitti Rystypolulta Varistonniityltä Raappavuorten yli Martinlaaksontielle ja Myyrmäen vesitornin alue säilytettävä luonnontilassa.
NRO 13/2018 Asukas, Koskikuja	Kaasuputken runkolinjaa ei tule siirtää kadun toiselle puolelle, vaan jättää nykyiselle paikalleen ja sen päälle uusi jalankulkuväylä. Uomatien ja Raappavuorentien liittymästä tulee ruuhkaisu risteys, siihen kiertoliittymä. 002156 alueelle jätettävä nykyistä puustoa Raappavuorentien reunaan. 002156 rakennettavien talojen korkeus pidettävä matalana. 002049 matonpesupaikkaa ei tulisi siirtää kauas. Raskaan liikenteen kuljettajat tarvitsevat päiväaikaan henkilöautoilleen pysäköintipaikan.

4. Osallistuminen: 19.3.- 18.4.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto (aiemmin Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatielle) nro **002049**, Kelokuusenmäki nro **002156** sekä Myyrmäen Huollon tontti nro **002418**

Mielipiteen antaja	Mielipide
NRO 1/2019 Vantaan kaupunginmuseo	Ei huomautettavaa OAS:sta.
NRO 2/2019 Asukas, Vaahtorinne	Ulkoilualueita ei tule nakertaa uusilla asuinalueilla vaan aluetta tulisi kehittää puisto-, ulkoilu-, ja luonnonsuojelualueena, esimerkiksi kehittämällä nykyisiä ja uusia ulkoilureittejä ja rakentamalla lähiliikuntapaikkoja.
NRO 3/2019 Asukas, Uomatie	Koko hanke on Myyrmäen yleisilmettä haitallisesti muuttava ja asukkaiden virkistysmahdollisuuksia vähentävä erityisesti siihen sisältyvän aivan liian laajan asuinrakentamisen vuoksi. Hanke saattaa olla luontoarvojen vastainen.

NRO 4/2019 Asukas, Pellaksentie	Alueiden kaupungistuminen tuhoaa luonnon peruuttamattomasti ja pienentää entisestään ulkoilumahdollisuudet Myyrmäen alueella. Tästä syystä vastustamme alueen kaavoittamista asuinalueeksi.
NRO 5/2019 Asukas, Koskikuja	Uomatien ja Raappavuorentien risteys tulee olemaan melkoinen pullonkaula, jossa tulisi olla kiertoliittymä tai vaihtoehtoisesti liikennevalot. Liikennevalot tulee asentaa myös Virtatien ja Raappavuorentien risteykseen. Raappavuorentien varren kerrostalot tulevat olemaan "äänipeili" nykyisille kerrostaloille. Tuleva kevyenliikenteen väylä tulisi rakentaa nykyisen kaasuputken päälle. Raappavuorentien varren talot tulee kauemmaksi tiestä, niiden selvää kerrosluvun (8 tai 9) pienentämistä kuin myös puiden istutusta ajotien ja talojen väliselle alueelle. 002156 alueelle jätettävä nykyistä puustoa Raappavuorentien reunaan.
NRO 6/2019 Asukas, Kuohurinne	Hiihtoyhteys Myyrmäestä kotipihalta Petikkoon mahdollistettava jatkossakin, rakentamisesta huolimatta. Kuohurinteeltä kuudennesta kerroksesta nähtävä jatkossakin auringonnousu ja -lasku. Reitti Rystypolulta Varistonniityltä Raappavuorten yli Martinlaaksontielle ja Myyrmäen vesitornin alue säilytettävä luonnontilassa.
NRO 7/2019 Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Vantaan Energia Oy	Suunnittelussa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Suunnittelussa tulee varautua kahteen muuntamoon. Siirrosta aiheutuvien kustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
NRO 8/2019 HSL Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä	HSL on lausunut kaavoitusprosessin aikaisemmassa vaiheessa, tällä kertaa ei ole uutta lausuttavaa.
NRO 9/2019 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet ovatt Raappavuorentiellä, Uomatiellä ja Virtatiellä. Raappavuorenpuiston kautta kulkevat tärkeät pääviemärit DN 1000 ja 600 ja päävesijohto Raappavuorentiellä. Vesihuoltoverkosto tulee huomioida Luhtitien suunnittelussa. Johtokuja-alueen rajoitteet tulee huomioida kaavamääräyksissä. Vesihuollon kannalta kriittisiä päävesijohtoa ja -viemäreitä ei tulisi siirtää ja ne tulee suojata rakentamisen aikana. Kelokuksen päiväkodin (002329) kaavaan liittyen, yleistä vesijohtoa tulee rakentaa noin 70 metriä palvelemaan myös sen pohjoispuolista tonttia, jossa on vireillä 002156 kaavamuutos. Uusi vesijohto (110 M) liitetään runkovesijohtoon (400 V) Raappavuorentien itäpuolella.
NRO 10/2019 Asukkaat (2 kpl) Varistosta	Asumisen ja asukkaiden kannalta kyseessä on kokonaisuus, joka vaikuttaa merkittävästi alueen asumisolosuhteisiin, ja joka tulee suunnitella kokonaisuutena. Luhtitien jatke lisää liikennehäiriöitä ja vähentää turvallisuutta. Avaintien aluetta ja A ja C- linjausvaihtoehtoja koskevat mielipiteet liittyvät asemakaavaan 141100, mitkä käsitellään kyseisen kaavatyön yhteydessä.

Vastine mielipiteisiin koskien kaavamuutosta nro 002049 Raappavuorenpuisto

Raappavuorentien varren täydennysalueiden kaavamuutoksia 002049, 002156 ja 002418 sekä Kelokuksen päiväkodin 002329 (nähtävillä 30.1.-28.2.2019) on tutkittu ja suunniteltu yhtenäisenä kokonaisuutena. Myös esimerkiksi luontotarkasteluja, korttelitarkasteluja, perustamiskustannuksia ja katu- ja vesihuollon yleissuunnittelua on tehty edellä mainittujen kaavamuutosalueiden kattavana kokonaisuutena.

Kaavamuutoksessa nro 002049 Raappavuorenpuiston asuinkerrostalojen korttelialue sijoittuvat yleiskaavan 2007 täydennysalueelle (A1, tehokas asuntoalue, jolla voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja). Rakentaminen sijoittuu Raappavuorentien ja Luhtitien varrelle yleiskaavan

ohjeellisen joukkoliikenne runkoyhteyden varrelle. Asemakaavamuutos mahdollistavat yleiskaavan täydennysalueen toteuttamisen, joka tukee seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) tavoitteita, Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta sekä resurssiviisauden tiekartan linjauksia. Yleiskaavan täydennysalue sijoittuu joukkoliikenteen runkoväylän varrelle, Myyrmäen keskusta täydentäen.

Kaavaratkaisu perustuu kaupunkimaiseen ja tiiviiseen katutilan rajaukseen enintään kahdeksan kerrosta korkeisiin kaupunkikerrostaloihin, joiden kerroslukumäärä vaihtelee ja joiden julkisivut ovat värikkäitä ja koostuvat punatiilestä ja rapatuista julkisivupinnoista. Vaikka uudet rakennukset rajaavat tiukasti Raappavuorentien katualuetta, on katualue pääosin 62 m leveä.

Rakentaminen vähentää Raappavuorenpuiston virkistysaluetta, mutta lähistön virkistysalueiden laajuudesta johtuen, niillä voidaan turvata luonnon monimuotoisuus, liito-oravan elinolosuhteet sekä hyvät virkistyspalvelut. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteystarpeet. Asemakaavamuutoksessa virkistysyhteydet säilyvät Myyrmäenmetsään, Vapaalanmetsään, Kelokuusenmäelle sekä Raappavuorenpuiston kuntopolulle. Asemakaavamuutos 002049 mahdollistaa hiihtosillan Luhtitien yli Myyrmäen urheilupuistosta Raappavuoren kuntopolulle. Kaavamuutos alueelle 002049 sijaitsevaa matonpesupaikkaa tutkitaan siirrettäväksi Vapaalanmetsään palsataviljelyalueiden viereen (Luhtitien kaavamuutos 141100).

Yleiskaavan täydennysrakentamisalue rajautuu vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä ydinalueeksi merkittyyn alueeseen, mutta asemakaavamuutoksessa esitetty asuinkortteli ei rajaudu ydinalueeseen. Maastokäynneillä ELYn asiantuntijoiden kanssa on tarkistettu liito-oravan elinpiirien rajaukset ja määritetty rakentamisen reunaehdot. Liito-oravan suojelun taso ei heikenny kaavamuutoksen esittämän rakentamisen takia.

Asemakaavojen luontoselvityksiä täydennetään tarvittaessa nähtävilläoloina. Myyrmäenmetsän – Raappavuorenpuiston – Raappavuoret-alueen luontoselvityksiä ovat: Lahokaviosammalkartoitus 2017 (Olli Manninen), Liito-oravakartoitus 2016 (Ramboll), Petolintuselvitys 2015 (Tapio Solonen), Kasvillisuusselvitys 2011 (Faunatica), Kääpäinventointi 2006 (Keijo Savola), Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet 2005 (Anna Ojala) lisäksi käytössä ovat Vantaan karttapalvelun luontotiedot (Vampatti).

Liikenteen toimivuustarkasteluissa ei ole ennakoitavissa, että kaavatööt lisäisivät merkittävästi lämpijoliikennettä Uomatiellä ja Louhelantiellä. Luhtitien ja Raappavuorentien risteykseen esitetään liikennevaloja Raappavuorentien yleissuunnitelmassa. Kiertoliittymä ei sovellu risteykseen mm. sen tilatarpeen ja kevyen liikenteen turvallisuuden ja toimivuuden johdosta. Ajo Raappavuorenpuiston asuinkorttelille tulee Luhtitieltä. Raappavuorentien länsipuolella ja Luhtitien (nyk. Uomatie) varressa parannetaan kevyenliikenteen yhteyksiä.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuihin ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden

hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet:

- Yhdyskuntarakenteen eheytyminen ja joukkoliikenteen edistäminen sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittaminen tiivistämällä ja täydentämällä olevaa keskustaa raitieliikenteen aseman välittömässä läheisyydessä

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Jokaisessa asemakaavassa tuodaan esiin ne tavoitteet, joihin asemakaavalla voidaan vastata matkalla kohti jätteenkäyttöä ja hiilineutraalia Vantaata ja joita mitataan resurssiviisauden seurannassa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Vihertehokkuustyökalulla turvataan eri maankäyttömuodoille vaadittava vihertehokkuustaso.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaavatyön aloituskokouksessa 21.4.2017 kirjattiin seuraavat keskeiset tavoitteet:

- Rakennusmassat suojaavat pihoja Raappavuorentien melulta
- Rakenteellinen, keskitetty pysäköinti, pihat autottomia, vehreitä
- Näkymät metsään asunnoista ja pihoilta
- Ilmastotavoitteet (energialuokka, energian tuotanto tms)
- Vihertehokkuus 0,8 (asumisen tavoiteluku)
- Tärkeiden ja arvokkaiden ja maisemaelementtien säilyttäminen VL-alueilla
- Pellaksenajan puskirivyöhykkeen tavoiteleveys 30 m ja Vankkasaran siirtäminen
- Kunnallistekniikan siirtojen välttäminen
- Raappavuorentien katualueen leveyden ja raitiotien selvittäminen

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

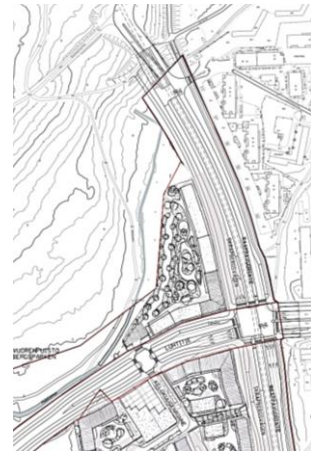
Kaavatyön suunnittelun aikana korttelin 15644 arkkitehtoninen idea on pysynyt hyvin samankaltaisena, jossa yhtenäinen, useasta lamellista koostuva rakennusmassa on rajannut Raappavuorentietä ja Luhtitietä (nykyisin Uomatie). Piha ja asunnot ovat auenneet länteen Raappavuorenpuistoon tai itään Raappavuorentielle ja sen toisella puolella olevalle lähivirkistys- ja Loiskekujan alueelle.



Timo ja Heini Kallaluoto 9.12.2009



Forma Futura FF 9.11.2010



Anne Olkkola ja Anders Hedman 15.5.2019

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

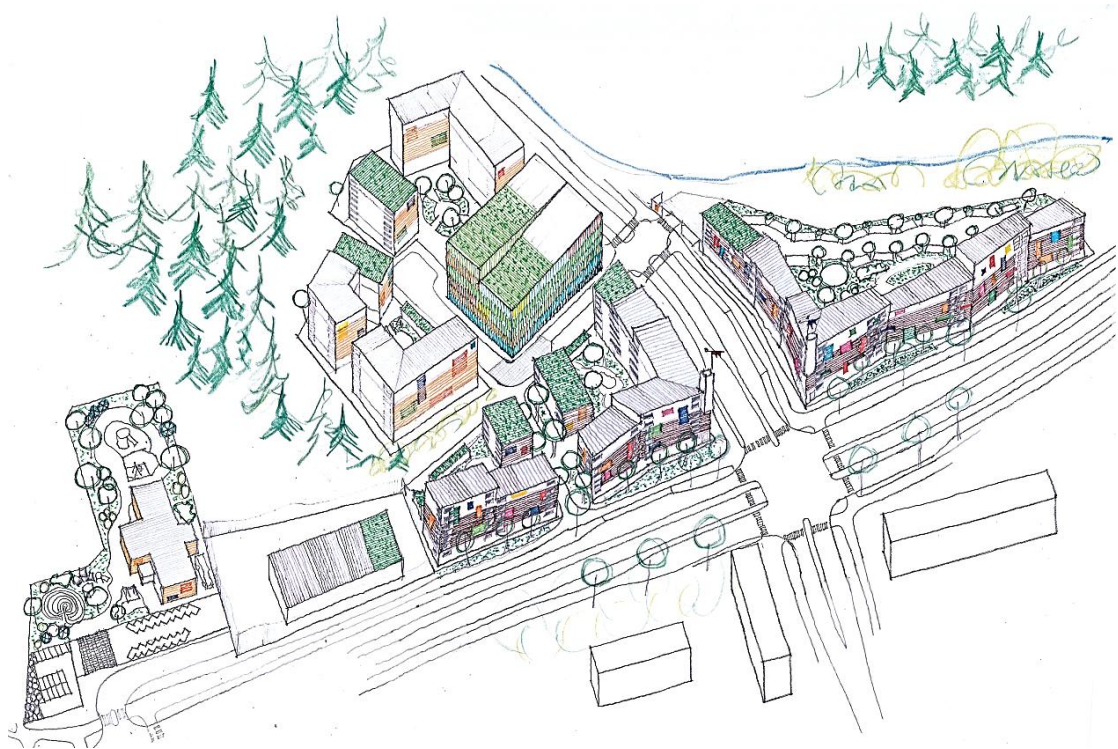
Asekavakaavamuutoksia Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156, Myyrmäen Huollon tontti 002418 ja Kelokuusen päiväkotia 002329 (nähtävillä 30.1.-28.2.2019) on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena. Kaavamuutokset jakautuvat kahteen alueeseen: Luhtitien jatkeen etelä- (002156, 002329 ja 002418) ja pohjoispuoliseen (002049) alueeseen. Asemakaavamuutosten lähtökohtana on ollut Myyrmäen keskustamaisen rakenteen jatkaminen Raappavuorentien länsipuolelle yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueille. Suunnittelun tavoitteena on ollut löytää korttelirakenne, jossa yhdistyvät ympäröivän lähivirkistysalueen metsäisyys ja kaupunkimainen, tiivis korttelirakenne kestävästi kehitettävän kehityksen tavoitteiden ja ratkaisujen mukaisesti. Korttelirakenne muistuttaa perinteisten kaupunkikeskustojen umpikortteleita, mutta on vähintään yhdeltä sivulta auki. Kerrosten lukumäärä sekä ylimpien kerrosten ja kivijalan erottuminen vaihtelevat kortteleittain, mikä tuo elävyyttä ja kerroksellisuutta alueelle.

Alueen rajautuminen ja liittymiset lähivirkistysalueisiin ja katualueisiin on ollut keskeinen suunnittelun lähtökohta. Lännessä alueen rajausta perustuu Raappavuorenpuistossa Pellaksenojan purovyöhykkeeseen ja johtokujaan. Kelokuusenmäellä korttelien reunaa suhteessa lähivirkistysalueeseen ovat määrittäneet liito-oravan kolopuun sijainti ja ydinalueen sijainti sekä Kelokuusenmäen lakialue, joka haluttiin säilyttää. Katualueisiin rajautuessaan kaavaehdotus perustuu ratkaisuun, jossa katualueet rajautuvat tiiviisti kaupunkimaisiin rakennuksiin, joihin on sisäänkäynti sekä kadulta, että pihalta sekä kivijalkakerroksen ja julkisivujen jäsentelyyn. Kaavatöiden yhteydessä on teetetty maakaasujohtojen siirron perusselvitys, jossa on tutkittu edellytykset siirtää maakaasujohto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välillä. Tämä on kaupunkikuvallisesti ja kaavataloudellisesti erittäin perusteltua.

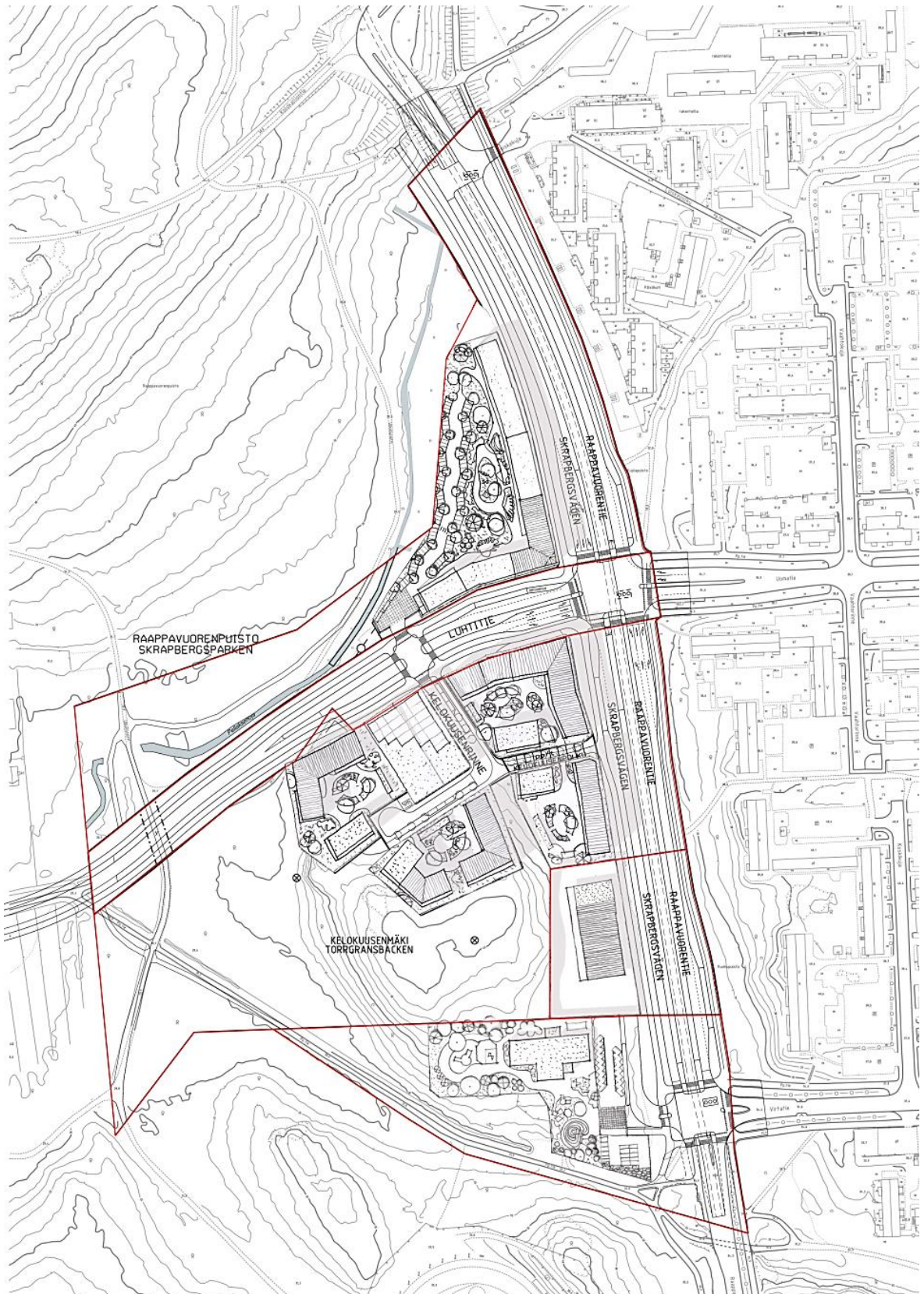
Raappavuorentien ja Luhtitien risteyksestä tulee uusi portti keskustaan ja siten myös uusi kaupunkikuvallinen kiinneke, jota korostavat risteyksen kahdeksankerroksiset rakennukset sekä risteyksen kukkivat katupuut ja muu katualueiden kasvillisuus. Risteykseen edellytetään myös liiketilaa kivijalkakerrokseen.

Raappavuorentien yleissuunnitelma perustuu myös kaupunkimaisiin ja keskustamaisiin ratkaisuihin mm.: Raappavuorentien länsipuolelle tuleva kevyenliikenteen väylä on ajokaistojen ja rakennusten sisääntulokerroksen kanssa samassa korossa, kadulle on mahdollista sijoittaa tulevaisuudessa raitiotie sekä riittävät tilavaraukset polkupyöräpaikoille runkolinjan pysäkkien yhteydessä sekä katupuille.

Alueen pysäköintiratkaisu perustuu keskitettyyn pysäköintiin, joka on rakenteellisena Luhtitien varressa tai maanpäällisenä johtorasitealueella Raappavuorenpuiston korttelissa. Alueella ei sallita pihakannen tai maanalle sijoittuvaa pysäköintiä sen tuottaman hiilijalanjäljen johdosta.



Aksonometria yleiskaavan täydennysalueiden kortteleista: Kelokuusen päiväkoti (002329), Myyrmäen Huollon tontti (002418), Kelokuusenmäen korttelit (002156) sekä Raappavuorenpuiston kortteli (002049), arkkitehti Anders Hedman.



Asemapiirros kortteleista Kelokuusen päiväkot (002329), Myyrmäen Huollon tontti (002418), Kelokuusenmäen korttelit (002156) sekä Raappavuorenpuiston kortteli (002049), Vantaan kaupunki.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen lähivirkistysalue ja raskaiden ajoneuvojen pysäköinti asuin- käyttöön. Raappavuorentien ja Luhtitien risteyksen louteiskulman lähivirkistysalue, joka on voimassa olevassa kaavassa puistoa sekä pysäköimisaluetta muuttuu asuin-kerrostalojen korttelialueeksi, AK kerroslukujen ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Osa virkistysalueesta muuttuu Luhtitien katualueeksi. Lähivirkistys alueen asemakaavaa tarkistetaan uuden Pellaksenajan ja ulkoilureitin linjauksen johdosta sekä sille merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luhtitien yli mahdollistetaan hiihtosilta.

4.1.1 Mitoitus

Asuin-kerrostalojen korttelialue, AK 0,947 hehtaarin alue. Asuinrakennusoikeus on 11 000 k-m² ja 100 k-m² liiketilaa. Tehokkuusluku e=1,17.

- Asuntojen autopaikat: 1 ap/100 asuntokerros m², vähintään 2 autopaikkaa 3 asuntoa kohti
- Liiketiloiden autopaikat: 1 ap/50 k-m² myymälä- ja palvelutilat
- Asuntojen pyöräpaikat: vähintään 2 pp/ asuinhuone
- Liiketiloiden pyöräpaikat: 1 pp/50 k-m²

Asuntojen vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m²

Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalveluiden pysäköintiä varten tulee varata tontille porras- käytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Perusnormin mukaisesta paikkamäärästä voidaan vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään ni- meämättömin paikoin pysäköintialueelle/ -laitokseen.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa ja kaavarungon periaatteita alueiden rakennusten maksimikerrosluvuista. Kaavamerkintöihin on jätetty liikkumavaraa korttelista järjestettävään suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailua varten. Rakennusten arkkitehtuurista ja rakentamisesta on annettu laatua, julkisivumateriaaleja, kivijalkaa ja kestävästä kehitystä koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Vi- herrakentamisesta, -tehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

4.3 ALUEVARAUKSET

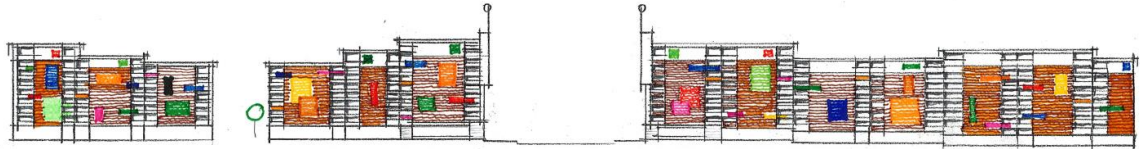
4.3.1 Korttelialueet

AK, asuin-kerrostalojen korttelialueet

Uusi asuin-kerrosteli Raappavuorenpuistossa muodostaa kaupunkikuvallisen parin Loiskekujan alu- eelle ja etelässä uudella Kelokuusen kaavamuutosalueelle. Uusi kortteli muuttaa eteläisen kaava- muutosalueen kanssa merkittävästi Raappavuorentien miljööstä kaupunkimaisemmaksi, jossa ra- kennukset rajaavat katutilaa puustoisten lähivirkistysalueiden sijaan. Raappavuorentien ja Luhtitien katutilaa rajaavat rakennukset, joiden kerroskorkeudet vaihtelevat ollen enintään kahdeksan ker- rosta, joiden värikkäät, laadukkaat julkisivut ovat vaihtelevasti punatiiltä ja rappaista.

Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeintä kulmaa katujen risteyksessä korostetaan korkealla, kahdeksankerroksisella rakennusmassalla. Risteykseen tulee sijoittaa myös 100 k-m² liiketilaa kivi-jalkaan.

Asuinrakennusoikeus on 11 000 k-m², joka tuottaa noin 90 autopaikkaa, riippuen asuntojen koosta. Autopaikat voidaan sijoittaa maanpäälle johtorasitealueelle, sillä sille ei voida sijoittaa syväjuurisia puita ei muita kiinteitä rakenteita. Autopaikat voidaan sijoittaa myös Luhtitien varteen rakenteelliseen pysäköintilaitokseen. Kortteliin ajo tapahtuu Luhtitien kautta. Korttelin yhteinen piha tulee rakentaa korkeatasoisesti ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Vihertehokkuus tulee olla 1,0.



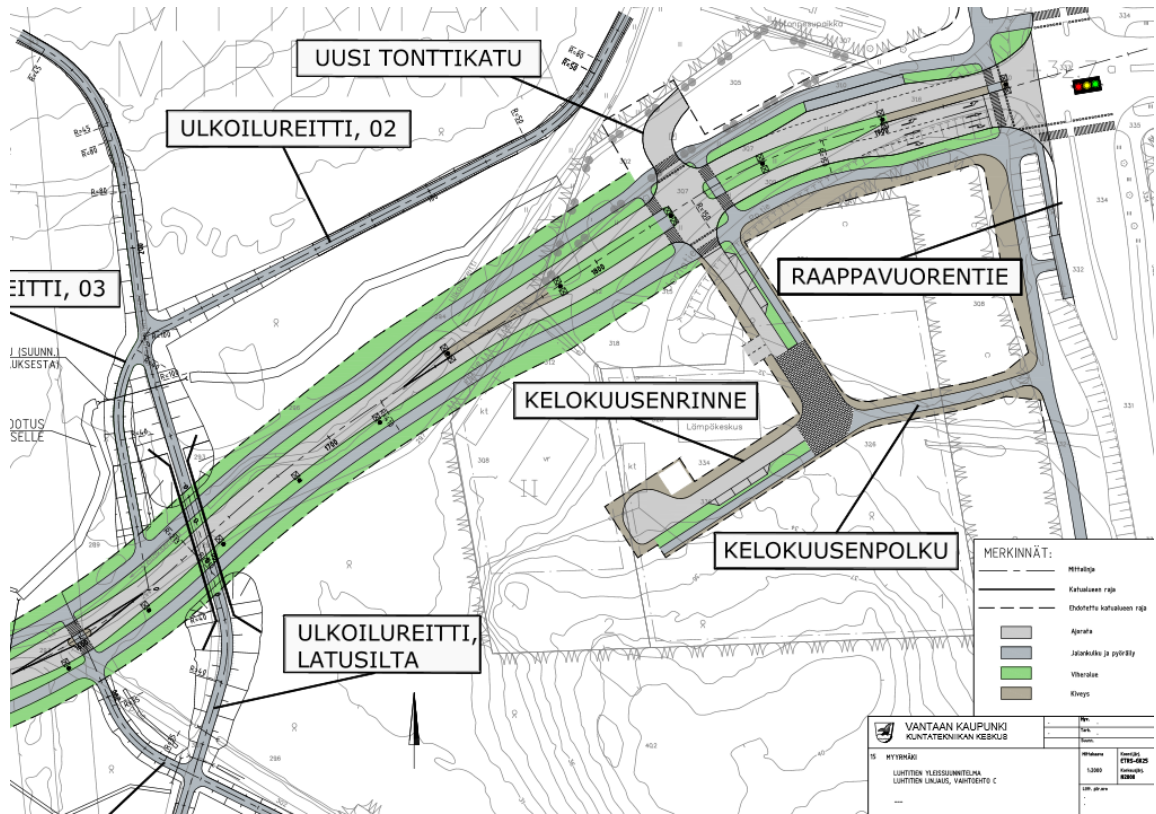
Havainnekuva Raappavuorentien julkisivusta kortteleissa 15640, 15641 ja 15644, arkkitehti Anders Hedman.

4.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Osa Raappavuorenpuiston lähivirkistysalueesta, Pellakseojasta ja ulkoilureitistä jää Luhtitien linjauksen alle. Kaavassa esitetään Pellaksenojan ja ulkoilureitin siirtoa sekä latusiltaa Luhtitien yli. Uusi uoma toteutetaan avo-uomana. Uoman siirron suunnittelussa huomiottiin myös alueella esiintyvä, silmälläpidettäväksi luokiteltu, vankkasara (*Carex riparia*). Nykyiset Luhtien jatkeen alle jäävät esiintymät siirretään uuteen uomaosuuteen. Siirrettävän uoman osuudella ei ole tiedossa muita merkittäviä luonnonsuojelullisia tai kalastollisia erityisiä arvoja.

Lävivirkistysalueelle varataan myös maanalaisille johdoille alue, jolle ei saa istuttaa syväjuurisia puita, pensaita, sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia tai maanläjitystä, mikä vaurioittaisi tai estäisi putken huollon. Luhtitien jatke tulee osin sijoittumaan Pellaksenojan päälle, minkä johdosta uoma joudutaan siirtämään

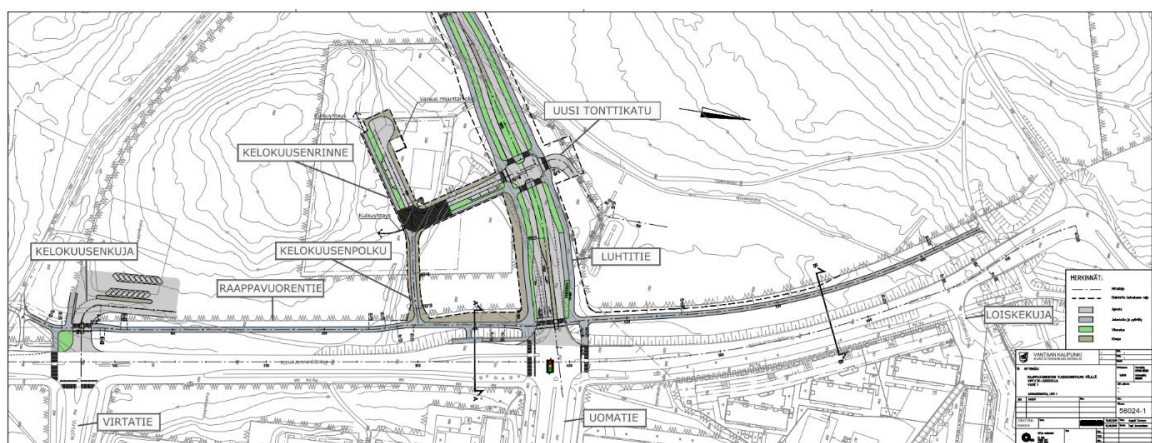


Kuva Luhtitien yleissuunnitelmasta, Ramboll, 24.5.2019, jossa näkyy Pellaksenojan ja ulkoilureitin uusi alustava linjaus ja hiihtosilta. Linjaukset tarkentuvat myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

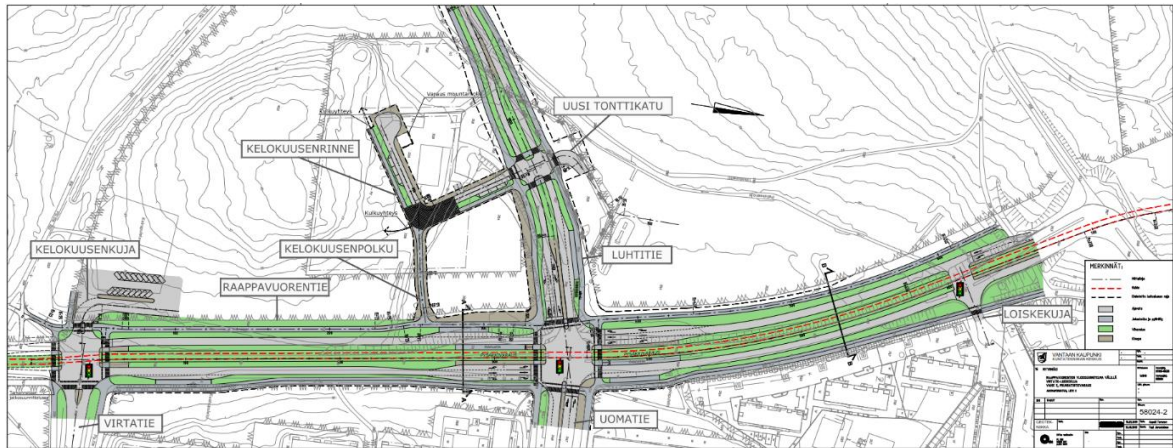
Katualue

Ensimmäisessä, kaavatyön jälkeen toteutettavassa vaiheessa on suunniteltu toteutettavan olemassa olevan Luhtitien ja Uomatien välinen uusi katuyhteys sekä kevyenliikenteen väylä Raappavuorentien länsipuolelle. Tässä vaiheessa on kaavailtu rakennettavan myös asumista palvelevat kadut: Kelokuusenrinne, Kelokuusenpolku ja Kelokuusenkuja. Kortteli 002049 ajoyhteys järjestetään liittymänä Luhtitieltä.

Raappavuorentien katualueen leveys mahdollistaa Raappavuorentien toteuttamisen 2+2-ajokais-
taisena tai katualueen keskelle toteutettavan pikaratikan. Kuvassa on esitetty yleissuunnitelma Raappavuorentien pikaraitiotievarauksesta.



Kuva: Raappavuorentien YS, vaihe 1, Ramboll, 24.5.2019



Kuva. Raappavuorentien YS, pikaraitiotievaraus, Ramboll, 24.5.2019

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Myyrmäen keskustan kaupunginosan länsireunaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 220 kappaletta arviolta noin 280 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Myyrmäen kaupunginosaan, Myyrmäen keskustan ja Raappavuorenpuiston väliin yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueelle. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu Raappavuorentien ja uuden Luhtitien joukkoliikenteen runko-yhteyden varrelle. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa kaupunkimaisemmaksi ja parantaa orientoitavuutta. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen kuitenkin tuoden uuden kerroksen

kaupunkikuvaan värien ja rakennusten koordinaatiston suhteen sekä sijoittumisessa suhteessa katutilaan. Lopullinen asuinrakennusten arkkitehtuuri, massoittelu, materiaalivalinnat ja yksityiskohdaisempi suunnittelu tarkentuvat suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa ja rakennuslupavaiheessa.



Vaihtoehto havainnollistus Raappavuorentien julkisivusta kortteleissa 15640, 15641 ja 15644, arkkitehti Anders Hedman.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee n. 220 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle tulee muutama liiketilan myötä. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Myyrmäen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta Kelokuusen päiväkotia vastaa valmistuttuaan tarpeeseen. Myyrmäen ja Vantaankosken kuten koko pääkaupunkiseudun työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat merkittäviä. Kustannuksia tuottavat vesihuollon osalta uusien vesi- ja viemäriinjojen rakentaminen, kevyen liikenteen reitin rakentaminen Raappavuorentien länsipuolelle sekä korttelin esirakentaminen. Kaavamuutoksen yhteydessä tulee kustannuksia Luhtitien jatkamisesta Raappavuorentielle kuten Luhtitien itäosan rakentaminen, Pellaksenajan ja ulkoilureittien siirto Raappavuoren lähivirkistysalueella sekä hiihtosilta Luhtitien yli. Nämä kustannukset eivät aiheudu asuinkorttelin toteuttamisesta. Kaupungin omistamalle maalle osoitetaan 11 000 k-m² rakennusoikeutta, josta kaupunki saa maanmyyntituloja arviolta 6,6 M€ (2018 taso). Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Raappavuorenpuiston, Vapaalan liikunta- ja Myyrmäen urheilupuiston käyttöä. Rakennukset sijoittuvat osin nykyiselle lähivirkistysalueelle, joten hanke vähentää virkistysalueiden määrää. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita, sillä virkistysalueita säilyy merkittävästi.

Liikenne

Autoliikenne

Olemassa olevan Luhtitien ja Uomatien välille tullaan rakentamaan uusi katuyhteys, jonka jälkeen Luhtitie tulee olemaan Vihdintien ja Raappavuorentien yhdistävä alueellinen kokoojaku. Katuyhteyden arvioitu valmistuvan vuonna 2022.

Kevyt liikenne

Kaava-alueen rakentamisen yhteydessä Raappavuorentien länsipuolelle on suunniteltu rakennettavan kevyenliikenteen väylä. Lisäksi Luhtitien etelä- ja pohjoispuolilla on kaavailtu kevyenliikenteen väylät. Kaava-alueen länsipuolelle on suunniteltu Luhtitien ylittävä hiihtosilta.

Joukkoliikenne

HSL laatii alueelle Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien linjastosuunnitelmaa, jossa Luhtitielle on esitetty runkolinja sekä lisäksi myös muita bussilinjoja. Suunnitellut linjat mahdollistavat mm. sujuvat vaihtoyhteydet Luhtitieltä Kehäradan varteen. Linjastoon esitetyt muutokset olisivat tulossa aikaisintaan vuonna 2022.

Vesihuolto

Asemakaavamuutoksen myötä yleistä vesijohtoa tulee rakentaa noin 300 metriä, hulevesiviemäriä noin 340 metriä ja jätevesiviemäriä noin 290 metriä palvelemaan uusia kaavoitettavia tontteja, jotka on esitetty kaavoissa 002156 ja 002049.

Uusia tontteja varten rakennettavan vesijohto (222 M) liitetään runkovesijohtoon (400 V) Raappavuorentien itäpuolella. Nykyistä, kaavan myötä siirtyvää matonpesupaikkaa palveleva vesijohto VJ 63 M 1984 poistetaan käytöstä.

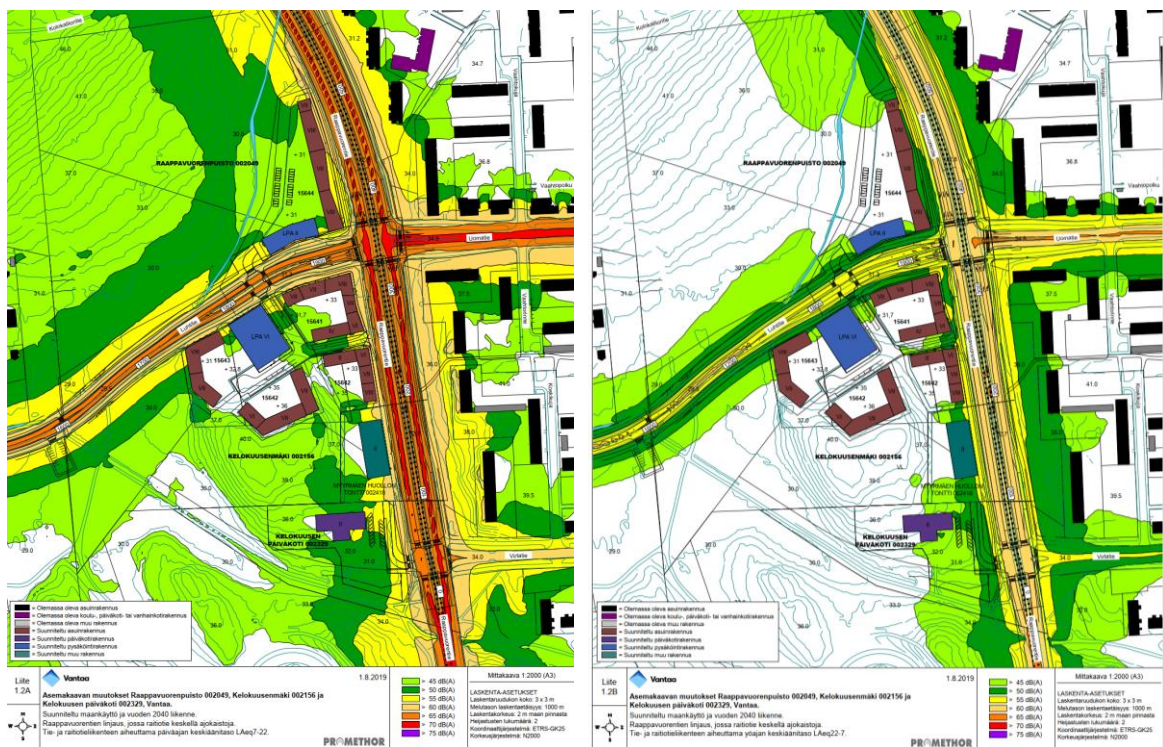
Uusi jätevesiviemäri (300 M) liitetään HSY:n runkojätevesiviemäriin 1000 B kaava-alueen länsipuolella sekä jätevesiviemäriin 400 B, joka sijaitsee Uomatiellä. Rakennettava jätevesiviemäri 300 M korvaa nykyisen jätevesiviemärin 300 B, joka siirretään Luhtitien jatkeen alle. HSY:n runkojätevesiviemäriä 1000 B siirretään Luhtitien rakentamisen yhteydessä, ja sille varataan kaavassa 12 metrin rasitealue.

Nykyisin suunnittelualueen poikki kulkeva hulevesiviemäri 315 M (jatkuu avo-ojana) korvataan Luhtitien jatkeen alle rakennettavalla hulevesiviemärillä 400 M, joka purkaa Pellaksenojaan. Kaavoitettavien tonttien kuivatusta palveleva hulevesiviemäri 400 M liitetään Uomatien hulevesiviemäriin 400 B 1969.

Kaavoja 002409 ja 002156 palvelevan vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 290 000 euroa (alv. 0%).

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA. Tieliikenteen, lähinnä Raappavuorentien ja Luhtitien aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät estä kaavan toteuttamista.



Kuvat päiväajan (vas.) ja yöajan keskiäänitasoista suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden liikenne raitiotiellä, Promethor Oy, 1.8.2019.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu lähivirkistysalueelle ja sillä on vaikutusta alueen luontoarvoihin. Luontoselvityksiä tarkennetaan tarvittaessa nähtävilläolon aikana. Metsäinen alue Pellaksenajan ympärillä pienenee kadun ja hiihtosillan rakentamisen johdosta. Metsäistä aluetta kaventavat myös virkistysreitit ja Pellaksenajan siirto, mutta, niiden sijainti on ohjeellinen ja sitä voidaan tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vuoden 2016 liito-oravaselvityksen ja vuoden 2018 maastokäyntien perusteella kaava-alueella ei ole liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Pellaksenojan siirron vaikutuksia purolle on arvioitu siirron yleissuunnitelmassa. Uoman siirto ja rumpujen rakentaminen toteutetaan siten, että rakentamisella jäljitellään luonnonuomaa. Vankkasaran elinolosuhteet voidaan säilyttää ja rumpurakenteet toteuttaa siten, että kalojen ja muiden eläinten liikkuminen on mahdollista.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Ympäristöstä kaava-alueelle tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat.

Tonteilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin taseaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä

piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle saateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tonteille tulee tehdä hulevesisuunnitelma, jotka hyväksytetään kaupungilla.

Pellaksenoja on siirrolla ei ole vaikutuksia pohjavedenpinnan tasoihin. Nykyiset vesijuoksujen tasot voidaan pitää ennallaan siirtoalueen ala- ja yläjuoksulla. Siirrolla ei ole vaikutusta virtaamiin tai veden korkeuksiin. Uoman vedenjohtokyky on mitoitettu siten, että myös tulvatilanteissa (1/100a) uomassa on riittävästi kapasiteettia. Uoman suunniteltu pituuskaltevuus on pieni eikä merkittävän eroosion riskiä ole rakentamisen jälkeen.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen vaikuttaa ilmastonmuutokseen lisäämällä kasvihuonekaasupäästöjä rakennusaikana sekä niiden käytön mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Koska Vantaalla on tarve uusille asunnoille, asemakaavaehdotus tukee resurssiviisautta tehokkaalla korttelirakenteella ja sijoittamalla olemassa olevan yhdyskuntarakenteeseen joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle.

Kaavamääräyksissä edellytetään uusiutuvan energian käyttöä kiinteistösähkön osalta. Lisäksi kaavamääräyksillä edellytetään laadukkaita materiaaleja ja lopputulosta, mikä pidentää rakennusten elinkaarta.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki-hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaavaehdotus ei muuta alueen nimistöä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta. Korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestetään alueellisen kysynnän ja markkinatilanteen mukaan, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto Anne Olkkola Anders Hedman Hanna Tiira Elina Ekroos Mikko Järvi Sonja Sahlsten Veli-Pekka Ristimäki Ritva Kotilainen Marko Hoffrén	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaavasunnittelija maisema-arkkitehti kaavoitusteknikko asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaavasunnittelija suunnitteluavustaja
Kuntatekniikan keskus :	Marja Leppänen Pirjo Salo Jaana Virtanen Mikko Kettunen Heikki Kangas Satu Nätyнки Heidi Burjam	vesihuollon suunnittelu liikenneinsinööri liikenneinsinööri alueinsinööri geotekniikkapäällikkö vihervaluesuunnittelija puistosuunnittelupäällikkö
Kiinteistöt ja asuminen	Tomi Henriksson Jukka Hietamies Juho Lumme	asumisasioiden päällikkö projekti-insinööri tontti-insinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki Timo Tamminen	kaupunkikuva-arkkitehti lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 19. päivänä elokuuta 2019

Anne Olkkola
asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	29.05.2019
Kaavan nimi	002049 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		18.09.2009
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		092002049
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,5053	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,5053

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

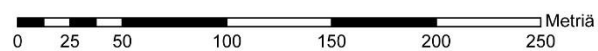
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	4,5053	100,0	11100	0,25	0,0000	11100
A yhteensä	0,9472	21,0	11100	1,17	0,9472	11100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0682	23,7	0		-1,3467	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,4899	55,3	0		0,3995	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

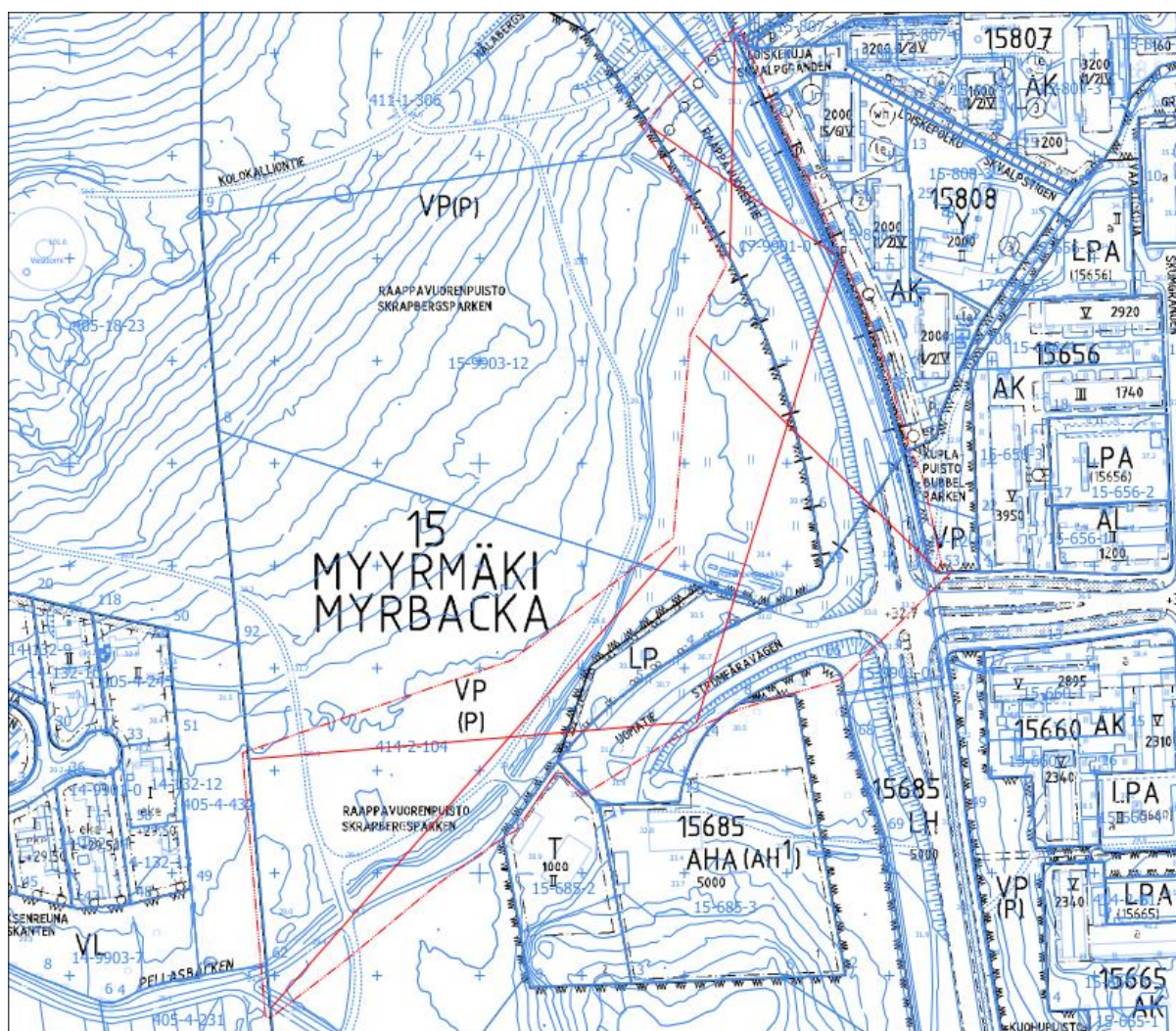
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,5053	100,0	11100	0,25	0,0000	11100
A yhteensä	0,9472	21,0	11100	1,17	0,9472	11100
AK	0,9472	100,0	11100	1,17	0,9472	11100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0682	23,7	0		-1,3467	0
VP	0,0000		0		-2,4149	0
VL	1,0682	100,0	0		1,0682	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,4899	55,3	0		0,3995	0
Kadut	2,4899	100,0	0		0,6111	0
LP	0,0000		0		-0,2116	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kumoutuva asemakaava

0 25 50 100 150 200 250 Metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002049	Päiväys Datum 19.8.2019	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer 683490, 684490-91
Vantaan kaupunki RAAPPAVUORENPUISTO Kaupunginosa 15, MYYRMÄKI Asemakaavan muutos Kortteli 15644 sekä katu- ja virkistysalueet 1:2000		Vanda stad SKRAPBERGSPARKEN Stadsdel 15, MYRBACKA Ändring av detaljplanen Kvarteret 15644 samt gatu- och rekreationområden 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.****Asuinkerrostalojen korttelialue**

Yleistä

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, maantasopiha tai kattoterassi.

Kiinteistösähköstä vähintään 30% tulee olla uusiutuvalla energialla tuotettua.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina, korkeatasoisina, moderneina ja värikkäinä. Rakennusten tulee muodostaa kortteliin yhtenäinen kokonaisuus.

Raappavuorentien ja Luhtitien risteys tulee suunnitella siten, että siihen toteutetaan kaupunkikuvallinen kiinne kohta.

Korttelin asuinrakennuksissa tulee esiintyä vähintään kolmea eri kerroslukua.

Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten on rajoitettava Raappavuorentien ja Luhtitien varrella tontin rakennusalan rajaan. Raappavuorentien varressa rakennusten tulee liittyä toisiinsa yhtenäisellä päätyseinällä.

Tontin rajalle sijoittuva palomuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoituessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Kortteliin saa rakentaa myös piha-alueita rajaavia talousrakennuksia. Kaavassa määrätty asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**Linje 3 m utanför planområdets gräns.****Kvarterets område för flervåningshus**

Allmänt

Varje bostad ska ha egen uteplats i markplanet, balkong eller takterass.

Av fastighetsselen ska 30 % vara producerad genom förnybar energi.

Arkitektur och stadsbild

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana, högklassiga, moderna och färgglada. Byggnaderna ska bilda en kvartervis sammanhängande helhet.

Skrapbergsvägens och Loftvägens korsning ska planeras så att det skapas en stadsbildsmässig fixpunkt på platsen.

I kvarteret bör finnas bostadsbyggnader med tre olika antal våningar.

Anordningarna som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas eller gårdskonstruktionernas arkitektur.

Byggnaderna ska gränsa till tomtens byggnadsyta längs Skrapbergsvägen och Loftvägen. Längs Skrapbergsvägen ska byggnaderna sammanbindas med en gemensam gavelvägg.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggrätt

Invävar- och gemensamma lokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen. Utrymmena ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen och förverkligas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck. När de förläggs till vindsvåningen eller det översta planet ska en takterass byggas i anslutning till bastun. Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planen och den tillätna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Julkisivut ja kivijalkakerros

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueille näkyvien julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävästä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman.

Raappavuorentien ja Luhtien katualueille näkyvien pääjulkisivumateriaalien tulee olla vaihtelevasti punatiiltä ja rappausta. Julkisivuissa tulee värikenttien olla suuria ja värisävyjen vaihdella.

Yli kuusikerroksisissa rakennuksissa ylimmän kerroksen julkisivun tulee olla vaaleita tai sisennetty.

Muutoin kuin Raappavuorentien tai Luhtien katualueen puolella, parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Rakennusten katualueen puoleisista julkisivuista ulkonevat rakenteen, erkkerit, ulokkeet ja parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 m sokkelilinjasta ja niiden alle jäävän vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.

Kivijalkaan tulee muodostaa avoin, toiminnallinen, koko korttelin kiertävä yhtenäinen kivijalkakerros. Kivijalkakerroksen vaikutelman tulee olla kahden kerroksen korkuinen ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia.

Liiketilän tulee olla vähintään 5 m korkea ja sen tulee avautua Raappavuorentien ja Luhtien risteysten katualueelle.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys myös porrashuoneesta.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katosten tai sisäänvetojen sekä valastuksen avulla. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Katualueen puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja.

Katot

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Kuusikerroksisissa ja matalammissa asuin- ja talousrakennuksissa on oltava viherkatto.

Ulkoalueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden suureksi kasvavia lehti- ja havupuita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihtelyyn, on istutettava. Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,0.

Rakennusten ja katualueiden väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä osana kaupunkimaista katutilaa. Liiketoimintojen etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan.

En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset.

Fasader och stenfotsvåningen

De fasader som är viktiga med avseende på stadsbilden och syns mot gatuområdena ska vara byggda på plats av högklassiga och hållbara material eller ge intrycket av att ha en fasad som är byggd på plats.

Materialet i de huvudfasader som syns mot Skrapbergsvägen och Loftvägen ska i varierande grad bestå av rött tegel och puts. I fasaderna ska färgfalten vara stora och färgnyanserna ska vara varierande.

I byggnader med över sex våningar ska fasaden i den översta våningen vara ljus putsad eller indragen.

Balkonger och utskjutande partier, förutom mot Skrapbergsvägens eller Loftvägens gatuområde, får nå utanför byggnadsytan. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stötta upp från marken. I de byggnadsfasader som vetter mot gatuområdet får utskjutande konstruktioner, burspråk och balkonger sträcka sig högst 2,5 m över sockellinjen och den fria gånghöjden under dessa ska vara minst 4,2 meter.

Mot gatuområdet ska det skapas öppen, funktionell och sammanhängande stenfotsvåning som går runt hela kvarteret. De fasadmaterial och byggnadsdelar som används i stenfotsvåningen ska vara hållbara och av hög kvalitet.

Affärslokaler ska vara minst 5 m höga och ska öppnas upp mot gatuområdet i Skrapbergsvägens och Loftvägens korsning.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utsidan och de ska kunna anslutas till uterummen med stora fönster. Utrymmen för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse också från trapphuset.

Byggnadernas entréer ska accentueras med hjälp av skärmtak eller indragningar och belysning. Från trapphusen ska det finnas en förbindelse genom huset till gatan och gården.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostäder ska vara minst 35 dB. Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i affärs-, kontors- och arbetslokaler ska vara minst 30 dB. Balkongerna mot gatuområdet ska vara inglasade.

Tak

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

I bostadshus och ekonomibyggnader med sex våningar eller färre ska det finnas gröntak.

Utomhusområden

För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan för gården utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det med beaktande av årstidernas växling planteras löv- och barrträd som blir stora, buskar, perenner och gräs samt fleråriga blommande och pollinerande arter, blommande träd inkluderade. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förse med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 1,0 i gröneffektivitet.

Utrymmen mellan byggnaderna och gatuområdena ska stenläggas, planteras eller hanteras som en del av ett urbant gaturum. Affärslokalernas framdel ska planeras och byggas så att det går att utöka affärsverksamheten till uterummet.

Hulevedet tulee viivyttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan koko korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istutaa syväjuurisia puita tai pensaita.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa kolmea asuntoa kohti. Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle/-laitokseen.

Vieras pysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Liiketilat 1 ap/ 50 k-m²

Rakennettavat pyöräpaikat:

Asunnot: Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/ asuinhuone

liiketilat: 1 pp/50 k-m²

80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.

Korttelissa 15644 autopaikkoja voidaan sijoittaa pysäköintilaitokseen, jonka tulee rajautua Luhtitien katualueeseen. Pysäköintirakennukseen voidaan sijoittaa myös yhteistiloja ja polkupyöräpysäköintiä. Maantasopysäköinnissä autopaikat on jaettava istutuksiin osiin.

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja laatutasoa vastaaviksi. Pihan puolella pysäköintilaitoksen seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa viherkatolla. Aurinkokeräimet ja -panelit sallitaan.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Tonttiliittymä Luhtitielle tulee toteuttaa kadunomaisena.

Dagvatnet ska fördröjas i hela kvartersområdet enligt en enhetlig plan. För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshanteringen ska förverkligas kvartersvis.

Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen.

I ledningsgrändens område är det inte tillåtet att placera fasta eller tunga konstruktioner, utfyllnader och schakt, och inte heller får träd och buskar med djupa rötter planteras.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/100 m²-vy, dock minst två bp/tre bostäder. Antalet platser kan minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till omarkerade platser i ett parkeringsområde/en parkeringsanläggning.

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. Minst 1 bp/5000 m²-vy ska reserveras på tomten i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemserviceparkering.

Affärslokaler 1 bp/ 50 m²-vy

Cykelplatser som ska byggas:

Bostäder: Cykelplatser ska reserveras minst 2 cp/ bostadsrum

affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy

80 % av cykelplatserna ska vara väderskyddade.

I kvarteret 15644 kan bilplatserna förläggas till en parkeringsanläggning som ska gränsa till Loftvägens gatuområde. I parkeringshuset kan också gemensamma utrymmen och cykelparkering placeras. Markplansparkeringens bilplatser ska delas in i delar med planteringar.

Parkeringshusets fasader ska byggas så att de motsvarar kvarterets arkitektur och kvalitetsnivån hos bostadshusens fasader. På gårdssidan ska parkeringsanläggningens vägg förhindra störningar från parkeringen för bostadshusen och kvartersgården.

Parkeringsanläggningens högsta våning ska täckas med ett gröntak. Solfångare och solpaneler tillåts.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Tomtanslutning till Loftvägen ska ha gatukaraktär.



Lähivirkistysalue

Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luonnonarvojen säilyminen.

Alueella saa suorittaa sen käyttötarkoitusta palvelevaa rakentamista.

Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istutaa syväjuurisia puita tai pensaita.

Område för närrecreation

I planeringen, användningen och underhållet av området skall de för områdets karaktäristiska naturvärdena tryggas.

På området för utföras byggnadsarbeten som betjänar dess bruksändamål.

I ledningsgrändens område är det inte tillåtet att placera fasta eller tunga konstruktioner, utfyllnader och schakt, och inte heller får träd och buskar med djupa rötter planteras.



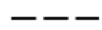
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

12

Kaupunginosan numero.

VANT

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

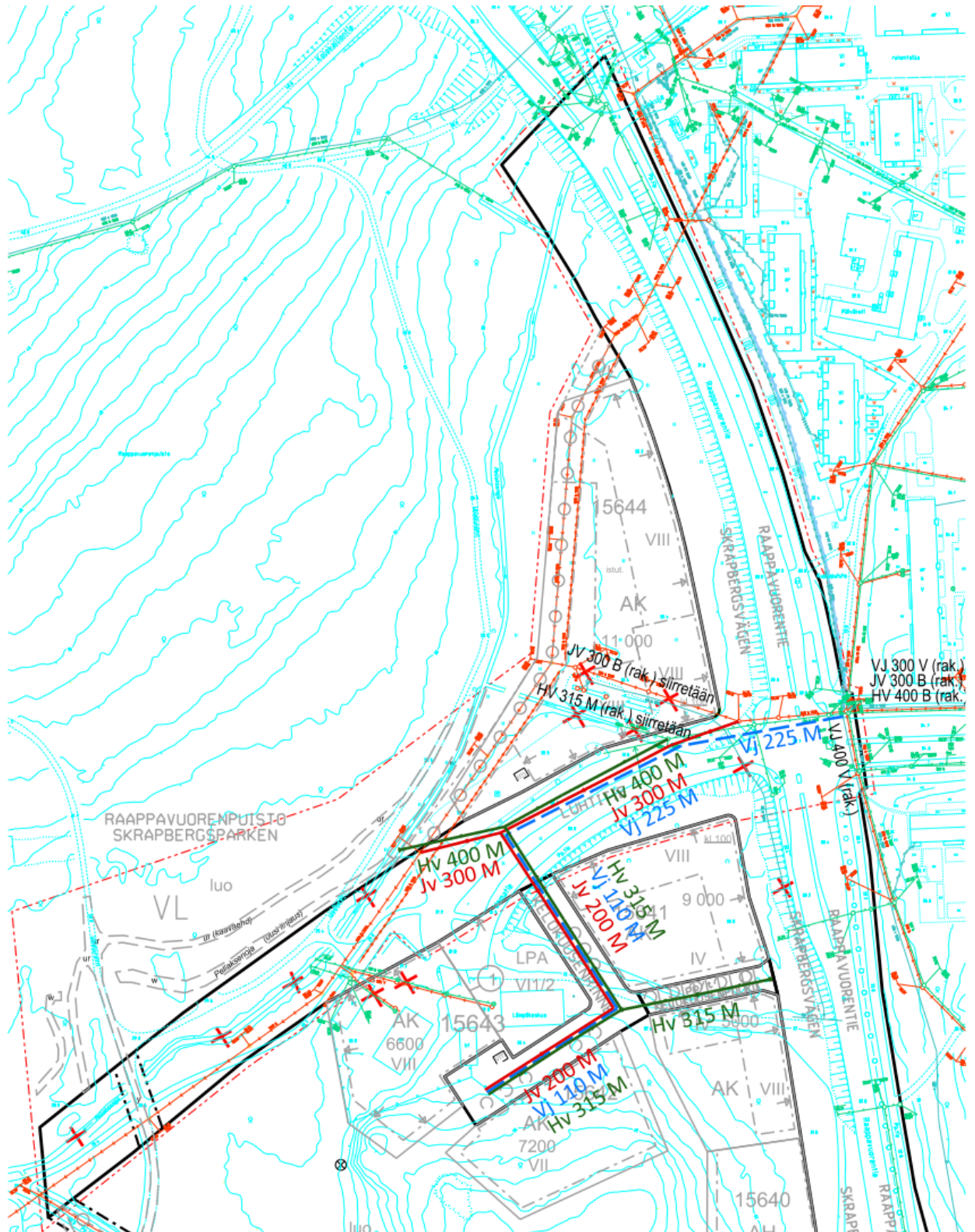
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

123	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
ALUE	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
1234	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
X	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala	Byggnadsyta
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.	Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera
	Istutettava alueen osa	Del av område som skall planteras
	Ylitys.	Övergång.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Ohjeellinen vesialue.	Riktgivande vattenområde.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katu.	Gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
	TONTTIIAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Timo Kallaluoto 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__	Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
	Kimmo Junttila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet	



Vantaan kaupunki
copyright

Marja Leppänen
tulosteen laatija

27.5.2019
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

002049 Raappavuorenpuisto



ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:2000
mittakaava