



Vantaa

002419 LAUHATIEN PÄIVÄKOTI

VIERTOLA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 12.5.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002419. Kaavoitus on tullut vireille 27.6.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelia 63180 sekä katu- ja virkistysalueet kaupunginosassa 63, Viertola. (Kumoutuvan asemakaavan osa kortteleista 63179 ja 63180 kaupunginosassa 63, Viertola.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

Osa korttelia 63180 kaupunginosassa 63, Viertola.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen Kurjenpolven päiväkodin korvaaminen uudella kaksikerroksisella päiväkodilla, jonka nimeksi on tulossa Lauhatien päiväkoti. Nykyinen päiväkotitontti ja nykyisen Murattipuiston alue yhdistetään uudeksi päiväkotitontiksi, jonka pinta-ala on 7 624 m². Muodostetulle tontille kaavoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 3 200 k-m². Rakennusoikeus kasvaa edellisestä 1 665 k-m². Rakennustehokkuus on uudessa tilanteessa 0,42, aikaisempi pienemmällä tontilla 0,3. Käyttötarkoitukseksi uudelle tontille tulee YL, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Murattien ja Viertolan vastaanottokodin aidatun pihan välisestä alueesta muodostetaan uusi puisto, jotta puistoalueen määrä alueella ei vähene. Puistoalueen nimenä on jatkossakin Murattipuisto, vaikka sijainti poikkeaa nykyisestä. Käyttötarkoitukseksi uudelle puistoalueelle tulee VP, puisto.

Kaavan laatija: Tuuli Huhtala, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 040 1977963.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee keskellä Viertolaa noin 1,4 kilometrin etäisyydellä Tikkurilan asemasta. Aluetta rajaavat lännessä Lauhatie, pohjoisessa Lummetien varren rivitalokorttelit, idässä Liljatie ja etelässä Kurjenpolvenkuja ja Liljakuja. Sekä Tikkurilan keskuspuistoon että Tikkurilan urheilupuistoon on noin 350 metrin matka alueelta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.4.2019. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002419.
- Kaavoitus tuli vireille 27.6.2019.
- Mielenpitoa pyydettiin 30.8.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 12 kappaletta.
- Asemakaava-arkkitehti oli tavattavissa suunnittelualueella 7.8.2019.

- Kaavatyötä esiteltiin asukastilaisuudessa 18.9.2019.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.1.2020
- Nähtävilläolo 12.2.-12.3.2020, ei muistutuksia
- Lausuntoja pyydettiin kuudelta lausunnonantajalta ja saatiin kolme.

SISÄLLYSLUETTELO

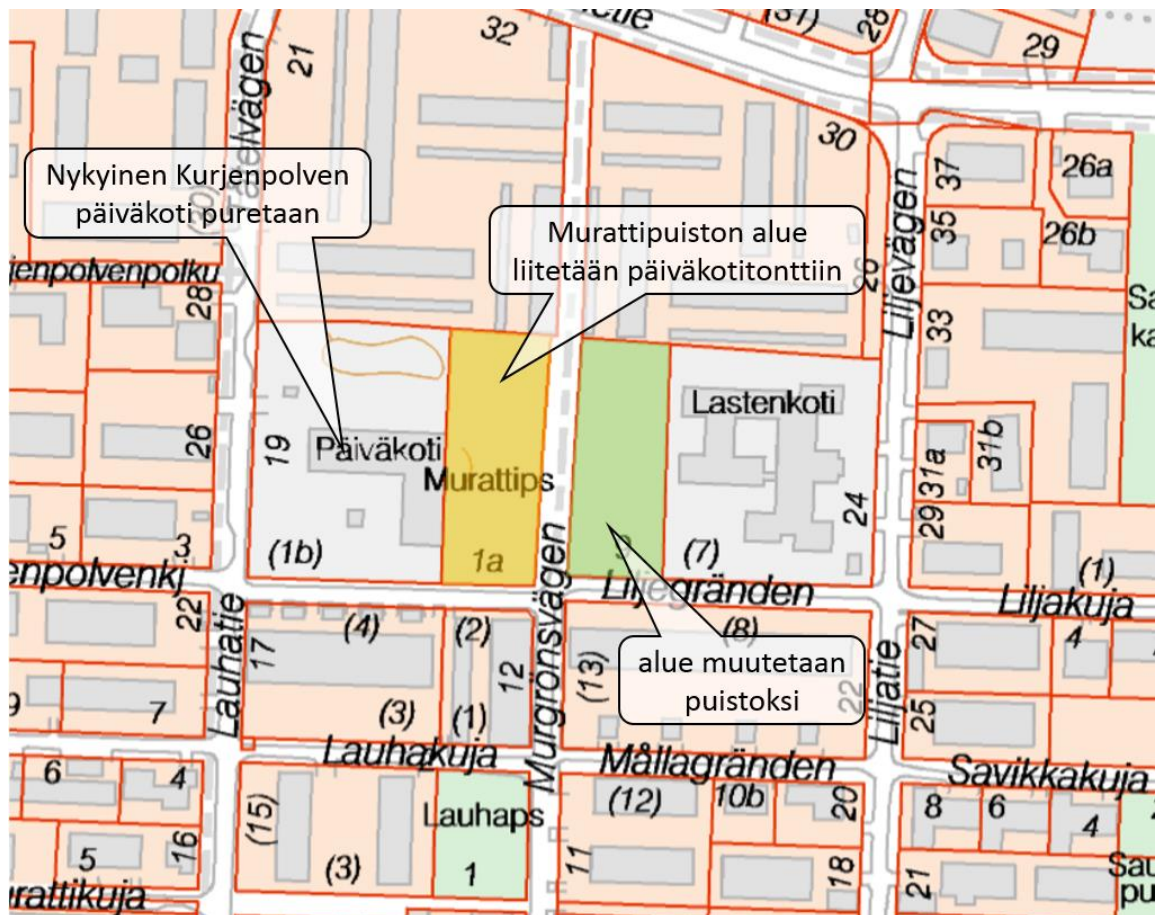
1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	14
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	17
4. Asemakaavan kuvaus.....	19
4.1 Kaavan rakenne	19
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
4.3 Aluevaraukset.....	19
4.4 Kaavan vaikutukset.....	20
4.5 Ympäristön häiriötekijät	23
4.6 Nimistö	23
5. Asemakaavan toteutus	23
6. Kaavatyöhön osallistuneet	23
7. Asemakaavan seurantalomake	24
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	26
9. Muu suunnitelma-aineisto	29

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kaksikerroksisen päiväkotirakennuksen rakentaminen purettavan rakennuksen paikalle osoitteessa Lauhatie 19. Purettava rakennus on nykyinen Kurjenpolven päiväkoti. Nykyinen päiväkotitontti ja nykyisen Murattipuiston alue yhdistetään uudeksi päiväkotitontiksi, jolle kaavoitetaan aikaisempaa enemmän rakennusoikeutta. Tonttitehokkuus on kaavamuutoksen myötä 0,42 ja mahdollinen rakennettava kerrosala tontilla 3 200 k-m². Aikaisempi rakennusoikeus pienemmällä tontilla oli 1 535 k-m² ja rakennustehokkuus 0,3. Kaavamuutoksessa yhdistetty tonttialue muuttuu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Ulkoilupiha sekä pysäköinti- ja huoltopiha kaavoitetaan osaksi YL-aluetta.

Murattitien ja Viertolan vastaanottokodin aidatun pihan välisestä rakentamattomasta alueesta muodostetaan uusi puisto. Puistoalueen nimi on jatkossakin Murattipuisto, vaikka sijainti poikkeaa nykyisestä. Uuden puistoalueen pinta-ala on 2 334 m² ja nykyisen 2507 m², eli pinta-ala vähenee 170 m². Uuden alueen käyttötarkoitukseksi tulee puisto (VP). Uuden puistoalueen myötä poistuu käyttämätöntä Y-tontin rakennusoikeutta 670 k-m².

Viertolan kehittyvällä ja tiivistyvällä alueella on tarvetta uusille päiväkotipaikoille. Kaavamuutos-alue sijaitsee Tikkurilan keskustan palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien tuntumassa. Rakentaminen tehostaa alueen maankäyttöä ja mahdollistaa päiväkotipalveluita yhä useammalle tarvisjalle. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenneellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua. Hanke uudistaa alueen kaupunkikuvaa ja lisää alueen toimeliaisuutta.



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Viertolassa Tikkurilan kaupunginosan länsipuolella. Viertolan itäreuna rajautuu Talvikkitiehen ja alue on osa Tikkurilan keskustarakennetta. Pohjoisessa aluetta rajaa Läntinen Valkoisenlähteentie ja etelässä Keravanjoki. Läntinen raja kulkee Tikkurilan keskuspuistossa Kylmäojaa pitkin. Nimensä Viertola on saanut lähellä sijainneesta Bäckby gårdista, jota on kutsuttu Viertolan kartanoksi.

Viertolan asutushistoria on vanhaa. Keravanjoen ja Kylmäojan varrella on sijainnut keskiaikaista asutusta. Kyläkeskus on sijainnut nykyisen Jokirannan koulun alueella Keravanjoen rannalla. Myöhemmin Viertola on ollut Tikkurilan kylän viljelyaluetta. Myös alueen liikenne yhteydet ovat vanhoja, eteläosassa kulkee historiallinen Suuri Rantatie (Kuninkaantie) ja alueen läpi etelästä pohjoiseen vanha kylätie Osmankäämintie. Alueella on sijainnut kolme historiallista tilaa, Johans, Klökars ja Mattas, joista jäljellä on Johansin tilan päärakennus ja Klökarsin luhtiaitta. Moderneja rakennusperintökohteita ovat Jokirannan koulu 1950-luvulta ja Tikkurilan uimahalli 1960-luvulta. Virkistysmahdollisuuksia tarjoavat Keravanjoen ranta Viertolan eteläosassa ja Tikkurilan urheilupuisto alueen pohjoisreunalla. Lähellä on myös Kylmäojan varsi sekä Tikkurilan keskuspuisto.

Viertola kehittyy parhaillaan. Sen itäreuna tiivistyy ja eteläisiin osiin Tikkurilantien varrelle on rakennettu kerrostalokortteleita. Alueen omakotitaloja alettiin rakentaa 1950-luvulla, mutta erityisen vilkasta rakentaminen on ollut 1980-luvulla. 2000-luvulla alueen tiivistyminen on jatkunut. Viertola on osa Tikkurilan suuralueen keskustaa ja alueella sijaitsee myös työpaikkoja ja palveluita.¹

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Maasto nousee loivasti kohti pohjoista. Viertola on pääosin rakennettu, eikä alkuperäistä luonnonmaisemaa juuri ole jäljellä. Alueen laajat peltoalueet ovat olleet maanviljelykäytössä pitkään, mutta muuttuneet vähitellen pientalo-, kerrostalo-, toimisto- ja palvelu- sekä liiketilojen alueeksi. Alueella on pitkä menneisyys liikenne yhteyksien osalta, sillä Viertolan eteläosassa kulkee historiallinen Suuri Rantatie (Kuninkaantie), nykyinen Tikkurilantie. Vanha liikenne yhteys on myös pohjois-eteläsuuntainen Osmankäämintie, vanha kylätie, joka kulkee Tikkurilasta kohti Simonkylää. Etelässä Viertola rajautuu Keravanjokeen, jonka rannat ovat viihtyisää ja puistoista virkistysympäristöä. Pohjoisreunassa virkistysmahdollisuuksia löytyy Kylmäojan varresta ja Tikkurilan urheilupuistosta.²

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on Vantaan kaupungin maalajikartan mukaan pääosin savipohjaista ja puustoista piha- sekä puistoaluetta eli vettä läpäisevää pintaa. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa nykyisen Kurjenpolven päiväkotitontin osalta.

¹ Vantaa alueittain 2015

² Vantaa alueittain 2015

Nykytilanteessa kaavamuutosalueelle satavat vedet osin imeytyvät maaperään, ja alueen läpäisevätkömmien pintojen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin. Alue kuuluu Kylmäoijan valuma-alueeseen.

Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä- ja pohjavesiolosuhteet

Maaperä kohteessa ja sen ympäristössä on pintamaalajikartan mukaan savea. Alueella tehdyissä kairauksissa on päästy noin 14,6 – 21 m syvyyteen ja hienorakeisten maalajien (savi ja siltti) kerrospaksuus on noin 13,5 – 16,5 m. Alle 100 m:n etäisyydellä asemakaavamuutosalueenlänsirajasta länteen kulkee Geologian tutkimuskeskuksen tulkinna mukaan pohjois-eteläsuuntainen, luokaltaan kohtalainen kallioperän heikkousvyöhyke.

Alue on kaupungin omistuksessa ja siellä, tai sen välittömässä läheisyydessä, ei ole pohjaveden havaintoputkia, joista olisi tarkkailtu pohjavedenpinnan korkeutta, joten alueen pohjavedenpinnan taso ei ole tiedossa. Tikkurilan alueella vuonna 2010 mitatuista pohjavedenpinnan tasoista piirrettyjen keskiarvokäyrien mukaan keskimääräinen pohjavedenpinnan korkeus asemakaavamuutosalueella on +13,8 (N2000).

Rakennettavuus maaperän suhteen sekä geotekniset rakentamisrajoitteet

Kohde ei sijoitu pohjavesialueelle eikä ole tietoa, onko alueella pilaantuneita maa-aineksia.

Vuoden 1954 – 1986 ortokuvissa tontin lounaisosassa sekä luoteis-pohjoisosalla on sijainnut rakennuksia, joiden perustuksia tai purkujätettä voi sijaita maan alla. Nämä rakennukset näkyvät myös vanhoissa kartoissa vuosilta 1933 – 1967.

Asemakaavamuutosalueelle sijoittuu kaukolämpöjohtoja, sähkö- ja tietoliikennekaapeleita sekä jäte- ja hulevesiviemäreitä.

Alueen rakennukset tulee perustaa paalujen varaan. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Alueella ei saa alentaa pysyvästi pohjavedenpinnan tasoa.

Topografia

Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +15,6 ja +16,0 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Viertelassa asui vuoden 2019 alussa 7 358 henkilöä. Väkiluku on kasvanut parin viime vuoden aikana liki tuhannella. Koko Tikkurilan suuralueen väkiluku oli 44 311.³

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähialue on rivitalovaltaista pientaloaluetta, jonka rakennukset ovat useilta eri vuosikymmeniltä.

Sosiaalinen ympäristö

Työikäisiä oli Viertelassa 1.1. 2019 55 % väestöstä ja eläkeikäisiä n. 20 %, mikä on enemmän kuin

³ https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/146373_Vantaan_vaestokartta_2019.pdf

Vantaalla keskimäärin. Perhevästön osuus oli 73 % ja keskimääräinen perhekoko 2,6 henkeä (Vantaa 2,8). Vieraskielisten osuus oli 11,4 % eli vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin. Työttömiä 2017 Viertolassa oli 4 %, mikä on hieman Vantaan keskimääräistä työttömyysastetta (5%) alhaisempi.⁴

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 6 300 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina.

Viertola sijaitsee Tikkurilan ydinkeskustan vieressä ja alueelle sijoittuu myös työpaikkoja. Yrittäjien osuus työllisistä on 7,0 % ja alueen työpaikkaomavaraisuus 44,9%. Vuonna 2016 Viertolassa oli noin 1300 työpaikkaa, joista viidennes terveyst- ja sosiaalipalveluissa ja toinen viidennes julkisen hallinnon toimialalla. Viertolassa on useita päiväkoteja, Viertolan ja Peltolan koulut sekä palveluita vammaisille, lapsille ja vanhuksille. Kaupalliset palvelut löytyvät pääosin Tikkurilan ja Viertolan rajalta sekä Tikkurilasta. Tikkurilan urheilupuisto on Vantaan suurin liikuntakeskittymä.⁵

Yhdyskuntarakenne

Viertola on vihreä kaupunginosa, jossa pääosa rakennuksista on yksi- tai kaksikerroksisia pientaloja tai pienkerrostaloja. Alue on tiivistymässä maltillisesti. Asuinkerrostaloja on toteutettu lähinnä Peltolantien varren kortteleihin sekä Viertolan ja Tikkurilan keskustan rajalle. Jatkossa myös Lummetien varsi on rakentumassa tehokkaammaksi.

Kaava-alueita ympäröivä rakennuskanta on iältään ja materiaaleiltaan vaihtelevaa asuntorakentamista. Lähialueen korttelit ovat rivitalovaltaisista. Murattipuiston itäpuolella sijaitseva Viertolan vastaanottokoti on rakennettu 1980-luvulla.

Kaupunkikuva

Viertola on vihreä asuinalue, jossa on tyypologialtaan monipuolinen kaupunkirakenne. Kaupunkirakenteen tiiveys ja korkeudet kasvavat kohti Tikkurilan keskustaa lähestyttäessä. Kylmäojan varsi on pienimittakaavaista pientalojen ja kytkettyjen pientalojen vyöhykettä, kerroksia on yhdestä kahteen. Talvikkitie, Peltolantie ja Tikkurilantie ovat tiiviimmin rakennettuja ympäristöjä, joiden varrelle on rakennettu kerrostaloja, muu Viertola on pääosin pientalojen ja kytkettyjen pientalojen aluetta. Uudempana ilmiönä rakenteessa ovat luhtikerrostalot, joissa erillisiä asuntoja on rakennettu kahteen kerrokseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, arkeologisia kohteita, eikä alueella ole erityisiä maisemallisia arvoja.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Viertolan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät teollisuuteen ja maatalouteen. Jokirannan lisäksi tilaa virkistykseen löytyy Kylmäojan varresta Tikkurilan keskuspuiston pohjoisosasta sekä Vantaan suurimmasta urheilukeskittymästä Tikkurilan urheilupuistosta.

⁴ https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

⁵ https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Liikenne

Alueella on tiheä kapeiden tonttikatujen muodostama katuverkko. Lauhatiellä kevyt liikenne on erotettu autoliikenteestä, ja ajoväylällä on kavennuksia, jotka toimivat hidasteina. Kurjenpolvenkujalla erillistä jalkakäytävää ei ole. Kaava-alueeseen sisältyvä Murattitien osa on varattu jalankululle ja pyöräilylle. Vastaavia kevyelle liikenteelle varattuja lyhyitä osuuksia on lähialueen katuverkoissa useita.

Tikkurilan asemalle on linnuntietä noin 1400 metrin matka. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Osmankäämintiellä, Peltolantiellä ja Valkoisenlähteentiellä, ja niiltä on yhteys mm. Länsi-Vantaalle ja Helsingin suuntaan.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Lauhatiellä (VJ 600 T 1973 ja VJ 100 V 1966). Lisäksi Kurjenpolvenpolulla kulkee yleinen vesijohto (150 V 1965). Alue on kytkettävissä jo rakennettuun vesihuoltoverkkoon. Asemakaavamuutos ei edellytä johtosiirtoja.

Kaavamuutosalue kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Pitkälkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla (varastotilavuus 6700 m³), joka sijaitsee Hiekkaharjussa. Painetasot vaihtelevat välillä +66.00... +81.00 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Yleinen jätevesiviemäri 200 M 1984 sijaitsee Lauhatiellä. Lisäksi Lauhatiellä ja Kurjenpolvenkujalla kulkee yleinen jätevesiviemäri 600 B 1965.

Alueen jätevedet johdetaan Viertolan halki Helsingin Suutarilan jätevedenpumppaamolle, josta vedet päätyvät lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Lauhatiellä (300 B 1991 / 1984), Kurjenpolvenkujalla (400 B 1984 / 300 B 1987) ja Murattitiellä (315 M 2010 / 1999).

Nykytilanteessa kaavamuutosalueen alueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäreitä pitkin Kylmäojoan ja edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Nykyiseen Kurjenpolven päiväkotiiin kaukolämpö tulee Murattitien suunnasta. Johdot kulkevat myös Kurjenpolvenkujalla ja Lauhatiellä. Uuden tontille 63-179-3 muodostettavan puistoalueen pohjoisosan halki kulkee kaukolämpöjohto Murattitieltä lasten vastaanottokotiin.

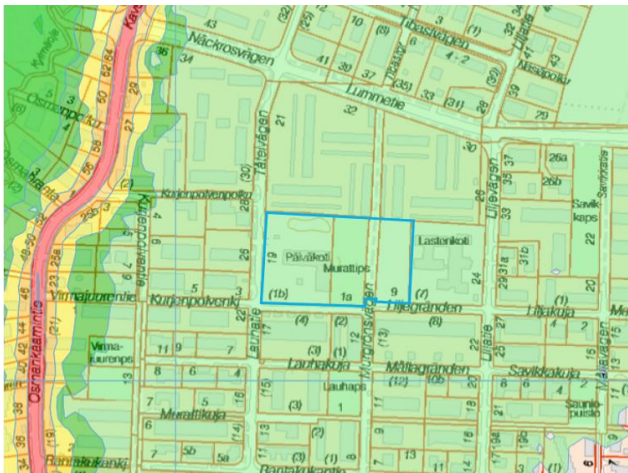
Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti (20.7.1993).

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita on Murattitiellä ja Liljakujalla. Pienjänniteverkko kulkee Murattitiellä ja Lauhatiellä. Uuden tontille 63-179-3 muodostettavan puistoalueen pohjoisosan halki kulkee pienjännitekaapeli Murattitieltä lasten vastaanottokotiin. Kun päiväkodin liittymäkaapeli uusitaan rakentamisen yhteydessä, liittyminen tapahtuu samaan jakokaappiin kuin nyt. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyötoimintasopimuksen mukaan. (20.7.1993).

Ympäristöhäiriöt

Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Kaava-alueella mitoitettavana melulähteenä on lentomelu, jonka torjuntaa ohjaa Vantaan rakennusjärjestys. Tieliikenteen melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.



Tiemelu 2016 päivällä (7-22), Vampatti-kartat, Vantaan kaupunki

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tunnus	Maanomistaja	
92-63-180-2	Vantaan kaupunki	0,5117
92-421-6-396-P2	Vantaan kaupunki	0,2507
92-63-179-3	Vantaan kaupunki	0,2234
Yhteensä		0,9858

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

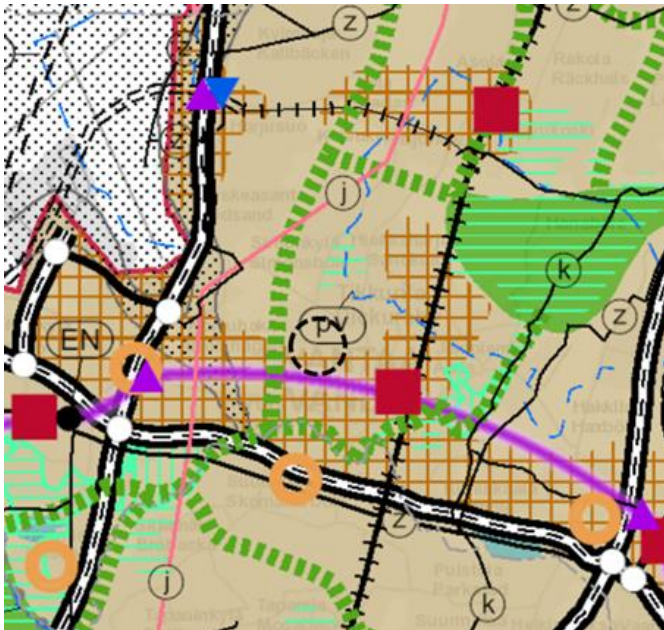
2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

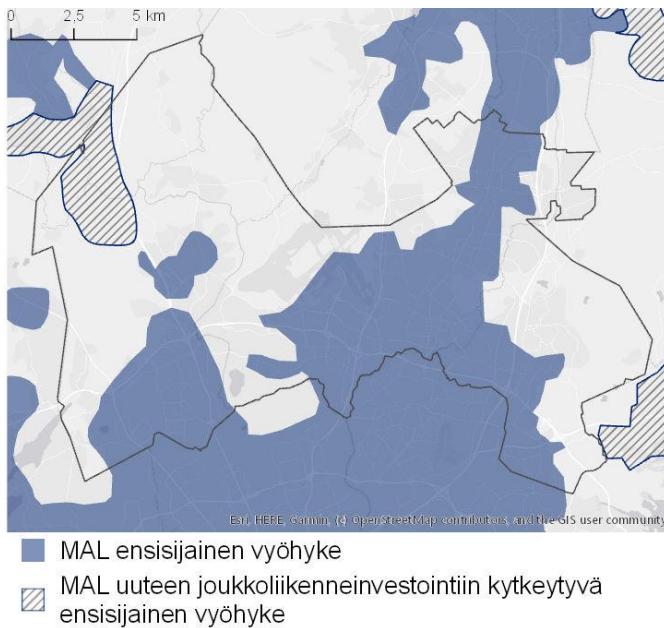
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



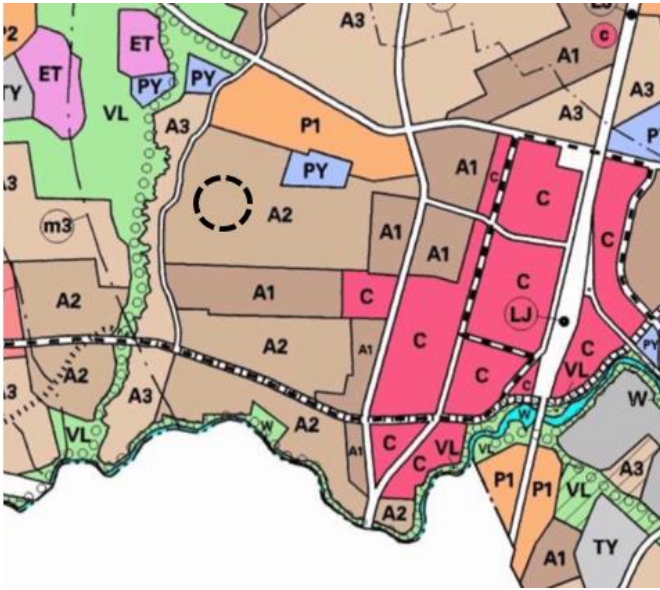
Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (2017) alue on taajama- ja tiivistettävien alueiden rajapinnassa.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvu tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken. Kaavahanke sijaitsee MAL ensisijaisella vyöhykkeellä.

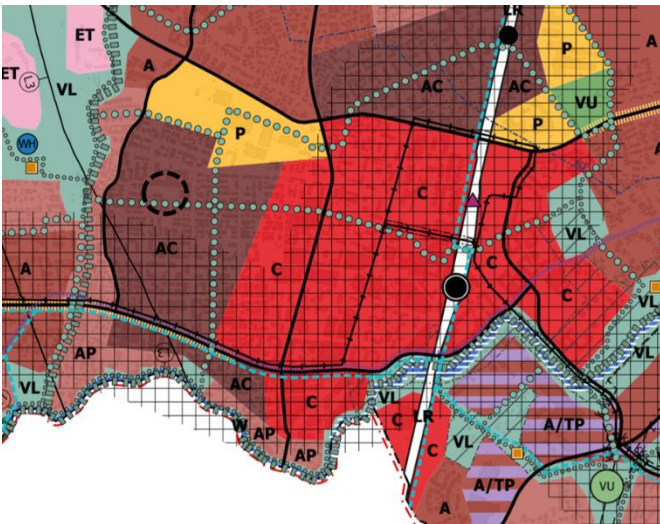
Yleiskaava



Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkeytyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaavaehdotus



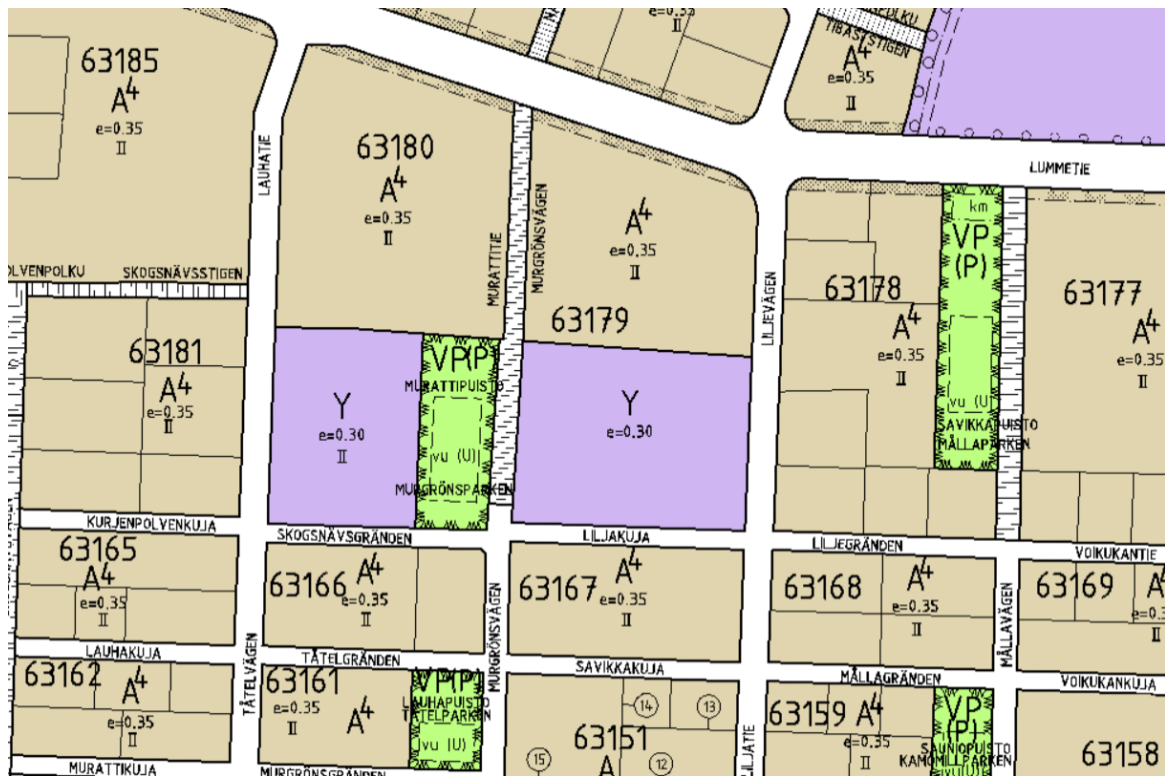
Uudessa yleiskaavaehdotuksessa alue on kaupunkikeskustan asuinalue (AC). Aluetta kehitetään asuunvaltaisena, monipuolisena ja toimintoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä.

Kaava-alueita eteläpuolelta rajaava Kurjenpolvenkuja on osana itä-länsisuuntaista virkistysalueyhteyttä (kartalla vihreä pallorivi):

”Virkistysalueyhteys - Laajoja virkistysalueita yhdistävä virkistysalueiden sarja, ulkoilureitti tai viheralue. Yhteyden tulee olla jatkuva ja sen luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Kaupunkikeskustoissa ja niiden läheisillä asuinalueilla merkinnän varrella olevat julkiset ulkotilat toteutetaan vehreinä ja viihtyisinä, toisiinsa kytkeytyneinä kaupunkitiloina.”

Yleiskaavaehdotus on nähtävillä 22.4.-18.6.2020. Viimeistely ehdotus on tarkoitus hyväksyä loppuvuodesta 2020. Kaavahanke on yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Asemakaava



Alueen voimassa olevassa asemakaavassa 630100 päiväkodin (Lauhatie 19) ja vastaanottokodin (Liljatie 24) tontit ovat yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Päiväkodin tontilla suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Murattipuisto on puistoaluetta VP(P), josta osa on varattu urheilualueeksi vu(U). Murattitien viivoitettu osa on yleiselle jalankululle varattua katualuetta.

Asemakaava on hyväksytty kauppalanvaltuustossa 18.6.1973 ja vahvistettu sisäasianministeriössä 22.3.1974.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.4.2019. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002419 ja kaavoitus tuli vireille 27.6.2019.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaavan laatija oli tavattavissa tontilla 7.8.2019. Mielenpitoet OAS-vaiheesta pyydettiin 30.8.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 12 kappaletta.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkko Oy ilmoittivat, että asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit. Mahdollisten siirtokustannusten osalta toimitaan laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. HSY:n mukaan suunnittelualueen vesihuolto on rakennettu valmiiksi, eikä lisärakentamista tai johtosiirtoja suunnitelma-aineiston perusteella tarvita. Asemakaavoitettavalla alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa eikä Fingridin voimajohtoja, joten heillä ei ollut lausuttavaa asiaan.

Kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, koska alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai arkeologisia kohteita, eikä alueella ole erityisiä maisemallisia arvoja.

Alueen taloyhtiöiden mielenpitoissa toistui huoli uuden päiväkodin korkeudesta: kolmikerroksista rakennusta pidettiin pientaloympäristöön sopimattomana. Poikkeuksena edelliseen yksi taloyhtiöstä näki kolmikerroksisuuden mahdollisuutena rakentaa myös omaa tonttiaan jatkossa tehokkaammin. Toivottiin, ettei uusi päiväkotiki varjosta ympäröiviä asuntoja.

Toisena toistuvana aiheena olivat liikenteen ja pysäköinnin järjestelyt. Suuremman päiväkodin todettiin lisäävän liikennettä alueen kapeilla kaduilla, joten saatto- ja huoltoliikenteen sekä kevyen liikenteen järjestelyistä haluttiin turvallisia ja sujuvia. Päiväkodin henkilökunnan ja vanhempien autoille toivottiin riittävästi pysäköintipaikkoja. Asukkaiden lisäpysäköintimahdollisuus Lauhatiellä haluttiin säilyttää, vaikka toisaalta sen katsottiin myös vaikeuttavan liikennettä.

Kurjenpolvenkujalle ei toivottu ajoliittymiä, saattoliikennettä eikä pysäköintiä. Työmaavaiheen liikenteen pelättiin heikentävän Lauhatien kuntoa.

Päiväkotipaikkojen lisäämistä Viertolan alueella pidettiin hyvänä asiana. Alle 30 vuotta vanhan nykyisen päiväkodin purku nousi esiin, tilalle toivottiin kestävämpää rakentamista. Nykyisiä puita haluttiin säilyttää sekä päiväkotitontilla että Murattipuistossa. Puiston toteutuksessa toivottiin eri käyttäjäryhmien ottamista huomioon. Ehdotettiin asukastilaa joko puistoon tai päiväkotitontille.

Vastineet mielipiteisiin

Kaavamääräyksiin on pyritty takaamaan Lauhatien uuden päiväkodin rakentamisen laatu ja sen sopeutuminen olemassa olevaan ympäristöön. Suurin sallittu kerrosluku on OAS-vaiheessa esitetystä kolmesta laskettu kahteen kerrokseen. Päiväkotirakennus suunnitellaan siten, että se voi palvella lähialueen asukkaita monipuolisesti iltaikäytössä.

Liikenteen lisääntymisen haittoja minimoidaan keskittämällä ajoyhteys, saattoliikenne, pysäköinti ja huolto kompaktiksi alueeksi päiväkotitontin pohjoisosaan. Pysäköinti ratkaistaan tontilla, ja katuvarsien ilme säilyy vehreänä. Ajoyhteys sijoittuu Lauhatielle lähelle nykyistä liittymää.

Asemakaavaan merkitään 6 kpl suojeltavia puita, jotka tulevat sijoittumaan lasten ulkoilupihalle.

Asukastilaisuudet

Tikkurilan kaavahankkeita esiteltiin asukastilaisuudessa Vantaan kaupungintalolla 18.9.2019. Lauhatien päiväkotitoimitus oli yksi esitellyistä hankkeista.

Nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 12.2.-12.3.2020. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Lausuntoja pyydettiin kuusi ja saatiin kolme kappaletta. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ollut asiaan lausuttavaa. Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n lausunnon mukaan kaukolämpöverkon osalta ei ollut huomautettavaa. Sähköverkon osalta todettiin, että kun päiväkodin liittymäkaapeli uusitaan rakentamisen yhteydessä, liittyminen tapahtuu samaan jakokaappiin kuin nyt. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) lausunnon mukaan alue on kytkettävissä jo rakennettuun vesihuoltoverkkoon. Asemakaavamuutos ei edellytä johtosiirtoja.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty teknisiä korjauksia.

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. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa

turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet:

Kaavahanke sijaitsee MAL ensisijaisella vyöhykkeellä.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkreettiset valtuustokauden 2018 – 2021 strategiat. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vantaan kaupungin hankekohtaiset tavoitteet

Lauhatien päiväkoti tarvitaan vastaamaan Tikkurilan/Viertolan alueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun. Päiväkodin mitoitus perustuu 256 tilapaikkaan. Tilaratkeut on esitetty hankesuunnitelmassa. Rakennuksesta on tarkoitus tehdä tilaratkaisuiltaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Se toteutetaan kahteen kerrokseen, jotta lasten käyttöön voidaan muodostaa mahdollisimman suuri piha-alue. Ratkaisussa huomioidaan ekologiset ja elinkaarikustannuksiltaan kannalta edulliset valinnat. Tavoitteena on, että päiväkoti valmistuu kesäkuussa 2022.

Uudisrakentamisella tavoitellaan alueen imagon ja ilmeen kohentamista. Päiväkoti sijoittuu pientaloalueelle, jota jatkossa tiivistetään maltillisesti. Kaavamuutosalueella puiston määrän halutaan säilyvän, vaikka rakentaminen tehostuu. Päiväkotitoiminnan lisäksi rakennukseen on tulossa

lähialueen asukkaita palvelevaa iltakäyttöä. Tavoitteena on, että päiväkoti tontteineen muodostaa vastapäisen Murattipuiston kanssa julkisen paikan Murattitien kevyen liikenteen raitin varteen.

Viertolan vaihtelevaa ja kirjjavaakin aluetta yhdistää suorakulmainen koordinaatisto, jota noudattavat sekä kadut että rakennukset. Rakenteen on ajateltu jatkuvan myös päiväkotitontilla.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Tilakeskuksen konsulttina päiväkotihankkeessa toimii Arkkitehtitoimisto Perko Oy. Toimisto laati useita vaihtoehtoisia luonnoksia tontin perusratkaisuksi. Ehdotuksissa tutkittiin rakennusmassan hahmoa ja sijaintia tontilla, leikkipihaa kokoa ja muotoa, liikenteen ja pysäköinnin ratkaisuja sekä katutilan ilmettä. Arvioitiin myös mahdollisuuksia säilyttää alueen arvopuut, joita kaupungin kartoituksessa löytyi 7 kpl. Jatkokeskustelussa oli mukana kaksi mahdollista ehdotusta.



Vaihtoehto A: Kurjenpolvenkujan suuntainen rakennus, Arkkitehtitoimisto Perko Oy

Vaihtoehdossa A päiväkodin pääty on Murattitien suuntainen. Rakennus ei varjosta naapureita. Tontille on yksi ajoliittymä Lauhatieltä, ja pysäköinti ja huolto on keskitetty alueen pohjoisosaan. Muu osa tontista toimii leikkipiha ja mahdollistaa sisäänkäynnit kotialueille eri suunnista. Arvopuut on mahdollista säilyttää lukuun ottamatta yhtä mäntyä. Lauhatien ja Kurjenpolvenkujan katutilat säilyvät vehreinä ja rajautuvat pääosin päiväkodin aitaan sekä siihen mahdollisesti integroitaviin piharakennuksiin.



Vaihtoehto B: Lauhatien ja Murattitien suuntainen rakennus, Arkkitehtitoimisto Perko Oy

Vaihtoehdossa B päiväkodin pitkä sivu on Muratttien suuntainen ja rajaa kevyen liikenteen väylää. Liikenne ja pysäköinti on keskitetty alueen luoteiskulmaan. Ajoliittymiä on kaksi. Alueen luoteiskulmaan muodostuu yhtenäinen leikkiapiha, mutta käynnit kaikille kotialueille eivät ole luontevia. Arvopuut on mahdollista säilyttää lukuun ottamatta yhtä mäntyä. Lauhatien eteläosan ja Kurjenpolvenkujan katutila säilyy vehreänä ja rajautuu päiväkodin aitaan sekä siihen mahdollisesti integroitaviin piharakennuksiin.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Jatkosuunnittelun pohjaksi valikoitui vaihtoehto A, jossa toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet toteutuvat parhaiten. Myös alueen asukkaiden mielipiteissään esittämiin toiveisiin on vastattu: rakennus ei varjosta naapureita eikä merkittävästi rajoita asunnoista avautuvia näkymiä. Liikennealue ja sen vaikutus katutilan rajautumiseen on mahdollisimman pieni, vaikka pysäköinti on kokonaan sijoitettu tontille. Rakennusalan osalta asemakaavaratkaisu on väljä: se mahdollistaa sekä vaihtoehdon A että B mukaisen rakennuksen sijainnin ja rakennusmassan muokkauksen jatkosuunnittelun aikana.



Kuva: Arkkitehtitoimisto Perko Oy

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutoksen myötä nykyinen Kurjenpolven päiväkotiki puretaan. Nykyisen Murattipuiston alue liitetään päiväkotitonttiin, ja alue merkitään julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Uudelle päiväkotirakennukselle kaavoitetaan lisärakennusoikeutta 1 665 k-m². Maksimikerrosala on 3200 k-m² ja kerrosluku kaksi. Tonttitehokkuus on 0,42. Kaavakarttaan on merkitty rakennusala ja ohjeellinen pysäköimispaikka, muu osa tontista on ulkoilupihaa. Kaavassa on mm. rakennelmia, pihan järjestelyä, istutuksia ja uusiutuvaa energiaa koskevia määräyksiä.

Murattitien itäpuolelle muodostetaan uusi puistoalue (VP). Uuden puistoalueen myötä poistuu käyttämätöntä Y-tontin rakennusoikeutta 670 k-m².

4.1.1 Mitoitus

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue YL

Pinta-ala	YL 7 624 m ²
Mahdollinen rakennettava kerrosala	3 200 k-m ²
Tehokkuusluku	e = 0,42
Autopaikkoja	vähintään 19 kpl, joista vähintään 1 kpl liikkumisesteisille

Puisto VP

Pinta-ala	VP 2 334 m ²
-----------	-------------------------

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukainen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta. Päiväkotiki erottuu naapurustostaan volyymitään suurempana, mutta maltillisesti. Kerrosluku ja kattomuoto liittävät rakennuksen ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaan. Rakennuksen arkkitehtuurista on annettu laatua koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä sekä uusiutuvan energian käytöstä on annettu määräykset. Arvopuita säilytetään tontin lounais- ja eteläosassa.

4.3 ALUEVARAUKSET

Nykyinen Kurjenpolven päiväkodin tontti ja nykyinen Murattipuiston alue yhdistetään uudeksi päiväkotitontiksi, ja alue merkitään julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Murattitien itäpuolelle muodostetaan uusi puistoalue (VP).

4.3.1 Korttelialueet

YL, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

Mahdollinen rakennettava kerrosala on 3 200 k-m² ja kerrosluku kaksi. Rakennusala on sijoitettu tontin itäosaan ja mitoitettu väljäksi. Se mahdollistaa rakennuksen sijainnin ja muodon vaihtoehtoiset ratkaisut, mutta ohjaa rakentamisen Murattitien tuntumaan. Päiväkotirakennusta koskeissa määräyksissä edellytetään mm. korkeatasoista arkkitehtuuria, yhtenäistä rakentamistapaa, lapekattoa sekä avoimen ja toiminnallisen vaikutelman antavaa maantasokerrosta. Osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa päiväkotirakennuksen katolle sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi. Myös polkupyörä- ja lastenvaunuvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarastot sekä

jätevarastot voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Ne suositellaan sijoitettavaksi osaksi leikkipihaa rajausta. Niiden tulee olla viherkattoisia sekä materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Jotta lasten ulkoilupihasta muodostuisi mahdollisimman suuri, on tontin pohjoisosaan osoitettu ohjeellinen pysäköimispaikka, jonka alueelle myös ajoyhteys, saattoliikenne ja huoltoliikenne tulee sijoittaa. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 19 kpl, joista vähintään yksi liikkumisesteisille. Pysäköintiruutujen tulee olla nurmikivipintaisia.

Pohjoislaidalle naapurin tonttia vasten on osoitettu ohjeellinen istutettava alueen osa. Ympäröivien katujen suuntiin alue rajautuu pääosin päiväkodin aitaan ja siihen integroitaviin viherkattosiin varastoihin ja katoksiin. Olemassa olevat puut on kartoitettu, ja niistä 6 kpl on merkitty suojeltaviksi: kaksi tammea, koivu ja kolme vaahteraa. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8.

Hankesuunnitteluvaiheessa päiväkodin bruttoalaksi on arvioitu noin 2600 brm². Asemakaavassa sekä rakennusala että rakennusoikeus on mitoitettu väljiksi, jotta mahdollistetaan tontin myöhempi maltillinen lisärakentaminen kaavan puitteissa.

4.3.2 Muut alueet

VP, puisto

Murattitien itäpuolisesta tontista muodostetaan uusi Murattipuisto. Uutta rakennusoikeutta ei osoiteta. Puiston pohjoisosassa on ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualue

Kaava-alueeseen sisältyy uuden päiväkotitontin ja uuden Murattipuiston alueen välinen osa Murattitietä. Sen kaavamerkintänä säilyy jalankululle varattu katu/tie.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

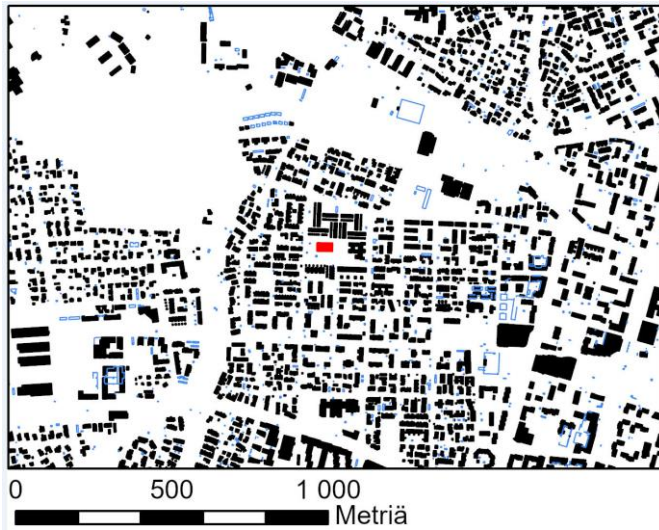
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Päiväkotirakennus on työpaikkarakennus, eikä kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia väestön rakenteeseen tai kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne



Kaavamuutos sijoittuu Tikkurilan keskustan kupeeseen Viertolan pien-talovaltaiselle alueelle. Päiväkodin rakentaminen ja puistoalueen muodostaminen tukevat Viertolan alueen yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Päiväkoti muodostaa osan Tikkurilan suuralueen palvelurakenteesta. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja tiivistää kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelyetäisyydelle bussipysäkeistä.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen kehittää kaupunkikuvaa ja täydentää olemassa olevaa aluetta sille ominaiseen mittakaavaan sopeutuen. Lauhatien päiväkodista on tulossa lähialueellaan merkittävä rakennus, jota hyödynnetään päivällä ja myös iltaisin. Yhdessä Murattipuiston kanssa se muodostaa julkisen paikan Murattitien varteen. Lauhatien ja Kurjenpolvenkujan ilme säilyy vehreänä.

Sosiaalinen ympäristö, palvelut ja työpaikat

Päiväkodin rakentaminen kasvattaa merkittävästi päivähoitopaikkojen määrää Tikkurilan suuralueella. Rakennuksen mitoitus perustuu 256 tilapaikkaan. Myös työpaikat lisääntyvät: henkilökunnan määräksi on arvioitu noin 40 työntekijää. Lisääntynyt tontin käyttö vaikuttanee positiivisesti myös ympäristön palveluihin, joita päiväkotirakennuksessa työskentelevät ja asioivat voivat hyödyntää.

Taloudelliset vaikutukset

Alue on kaupunkirakenteen sisällä valmiin kunnallistekniikan äärellä ja hyvin saavutettavissa. Hanke lisää rakentamisen tehokkuutta. Edellä mainitut seikat ovat kaavatalouden kannalta olennaisia. Maaperä on koko Viertolan alueella pehmeää savikkoa, joten rakentamisen paikalla ei ole suurta merkitystä pohjarakentamisen kustannusten kannalta.

Nykyinen Kurjenpolven päiväkoti on ns. kymppitalo, joita rakennettiin 90-luvun alussa vastaamaan päivähoitolain muutoksen mukanaan tuomaan äkilliseen tarpeeseen. Kymppitalot ovat kevytrakenteisia, eivätkä ne enää vastaa tämän päivän rakentamisen määräyksiä ja vaatimuksia. Kurjenpolven päiväkoti on tullut käyttökänsä päähän, eikä sitä ole kokonaistaloudellista laajentaa tai korjata vastaamaan nykymääräyksiä.

Virkistys

Murattipuistolle osoitetaan uusi sijainti, ja tätä kautta estetään puistoalueen väheneminen aluetta tiivistettäessä. Puisto rajautuu länsilaidaltaan jalankululle varattuun Murattitiehen ja etelälaidaltaan Kurjenpolvenkujaan, joka muodostaa osan tulevaan yleiskaavaan suunnitteilla olevasta virkistysalueyhteydestä. Myös päiväkodin piha-alueita voi hyödyntää lasten ulkoilualueena päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella ja viikonloppuisin.

Liikenne

Uusi suurempi päiväkotiki kasvattaa liikennemäärää Lauhatiellä. Uuden päiväkodin työntekijöiden pysäköinti, huolto sekä saattoliikenteelle varattu lyhytaikainen pysäköinti toteutetaan tontilla. Täten vaikutukset Lauhatien toimivuuteen minimoidaan. Lauhatiellä Lummetie – Peltolantie välille on rakennettu useita kavennuksia, jotka pitävät nopeudet maltillisina. Jatkosuunnittelussa kavennusten sijaintia voidaan joutua tarkistamaan. Kevyen liikenteen yhteydet päiväkodille lähialueilta pysyvät kattavina.

Vesihuolto

Uudet rakennukset voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkoston. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa, joten kaavasta ei aiheudu vesihuollolle suunnitelu- tai rakentamiskustannuksia.

Ympäristöhäiriöt

Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Kaava-alueella mitoitettavana melulähteenä on lentomelu, jonka torjuntaa ohjaa Vantaan rakennusjärjestys. Tieliikenteen melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole juuri vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Lasten ulkoilupiha toimii hulevesiä viivyttävänä pintana. Tontilla on suojeltaviksi määriteltyjä puita ja istutettavia alueita. Erilliset varistorakennukset ja katot tulee toteuttaa viherkattoisina, mikä osaltaan lisää luonnon monimuotoisuutta. Päiväkotitontille on määritelty vihertehokkuuden tavoiteluku. Puistoalueen sijainti vaihtuu, mutta määrä säilyy likimain ennallaan.

Vesistöt ja vesitalous

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

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoitaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien taseus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi keräytyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoitaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tonteille tulee laatia hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava päiväkotiki tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Kaavamääräyksissä edellytetään, että osa päiväkodin tarvitsemasta energiasta tuotetaan aurinkopaneelien.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja ilmanlaatu on käsitelty kohdassa 4.4.1 / Ympäristöhäiriöt.

4.6 NIMISTÖ

Murattipuiston nimi säilyy, vaikka puistoalueen sijainti vaihtuu Murattitien länsipuolelta itäpuolelle.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on rakennuksen valmistuminen kesäkuussa 2022.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Arkkitehtitoimisto Perko Oy:	Tomi Perko Kaisa Sormunen	
Vantaan kaupunki 2019:		
Kaupunkisuunnittelu:	Ritva Kotilainen Tuuli Huhtala Leena Kaunismäki Anna-Liisa Vanhala Elina Ekroos	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavatekninen koordinaattori kaavoitusteknikko maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus :	Paula Luomala Jarmo Pajunen Samuli Haveri Minna Isola Sirpa Mäkilä Petri Huotari	vesihuollon suunnittelu liikenneinsinööri liikenneinsinööri paikkatietokoordinaattori maisema-arkkitehti toimitusinsinööri
Rakennusvalvonta:	Ilkka Rekonen Leena Jaskanen	lupapäällikkö vastaava lupa-arkkitehti
Tilakeskus:	Eija Kivineva Tiina Riihimäki Josef Courtemanche	hankepäällikkö hankekehitysarkkitehti rakennuttaja-arkkitehti
Sivistystoimi:	Janne Myllylä	palveluverkkoasiantuntija
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos:	Mikko Hämäläinen	paloinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä toukokuuta 2020

Tuuli Huhtala
asemakaava-arkkitehti

Ritva Kotilainen
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	08.12.2015
Kaavan nimi	002277 Koivuhaka 68 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.08.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002277
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,0388	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,0388

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

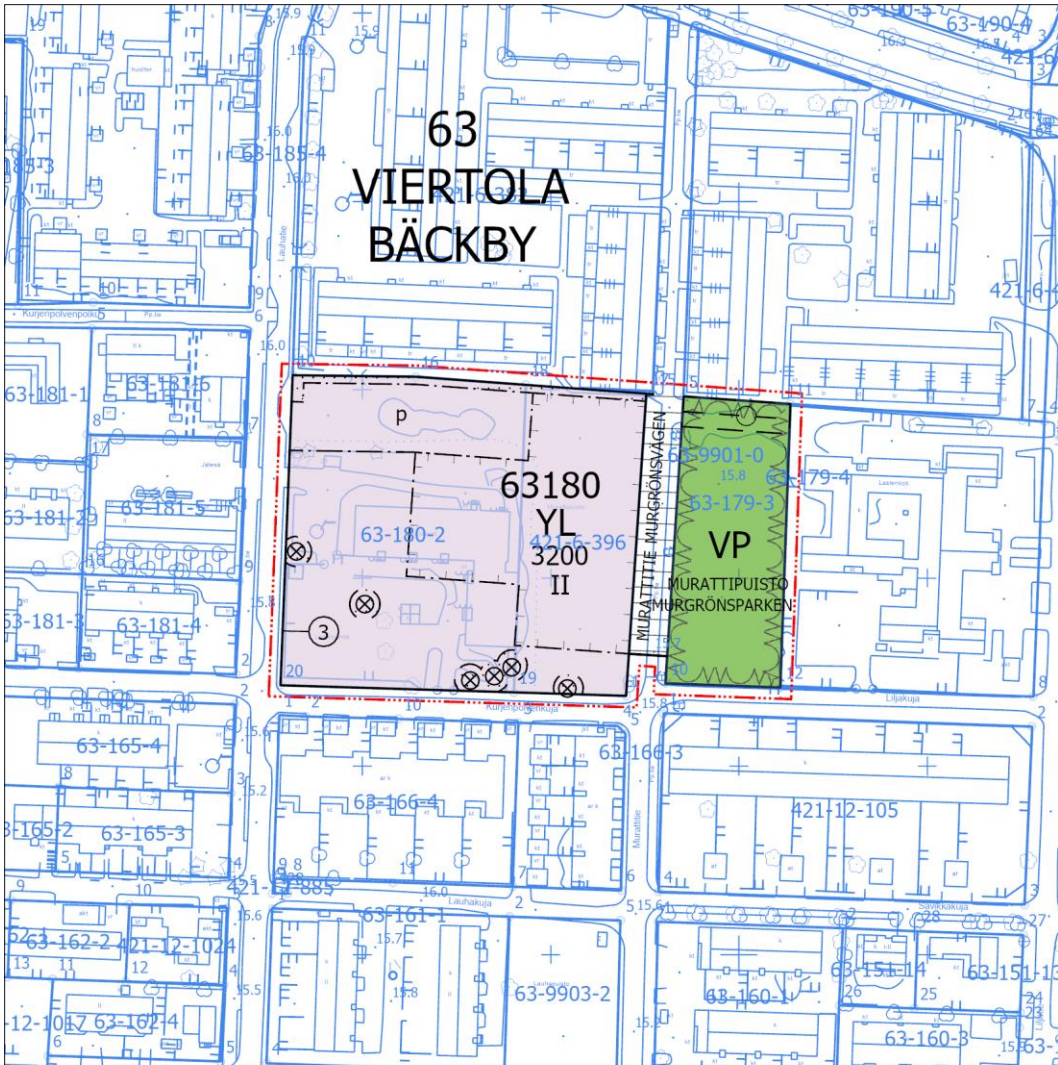
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,0388	100,0	37620	0,53	0,0000	11433
A yhteensä	3,9513	56,1	31620	0,80	3,9513	31620
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,0162	14,4	6000	0,59	1,0162	6000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,9636	27,9	0		0,1620	0
E yhteensä	0,1077	1,5	0		-5,1295	-26187
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

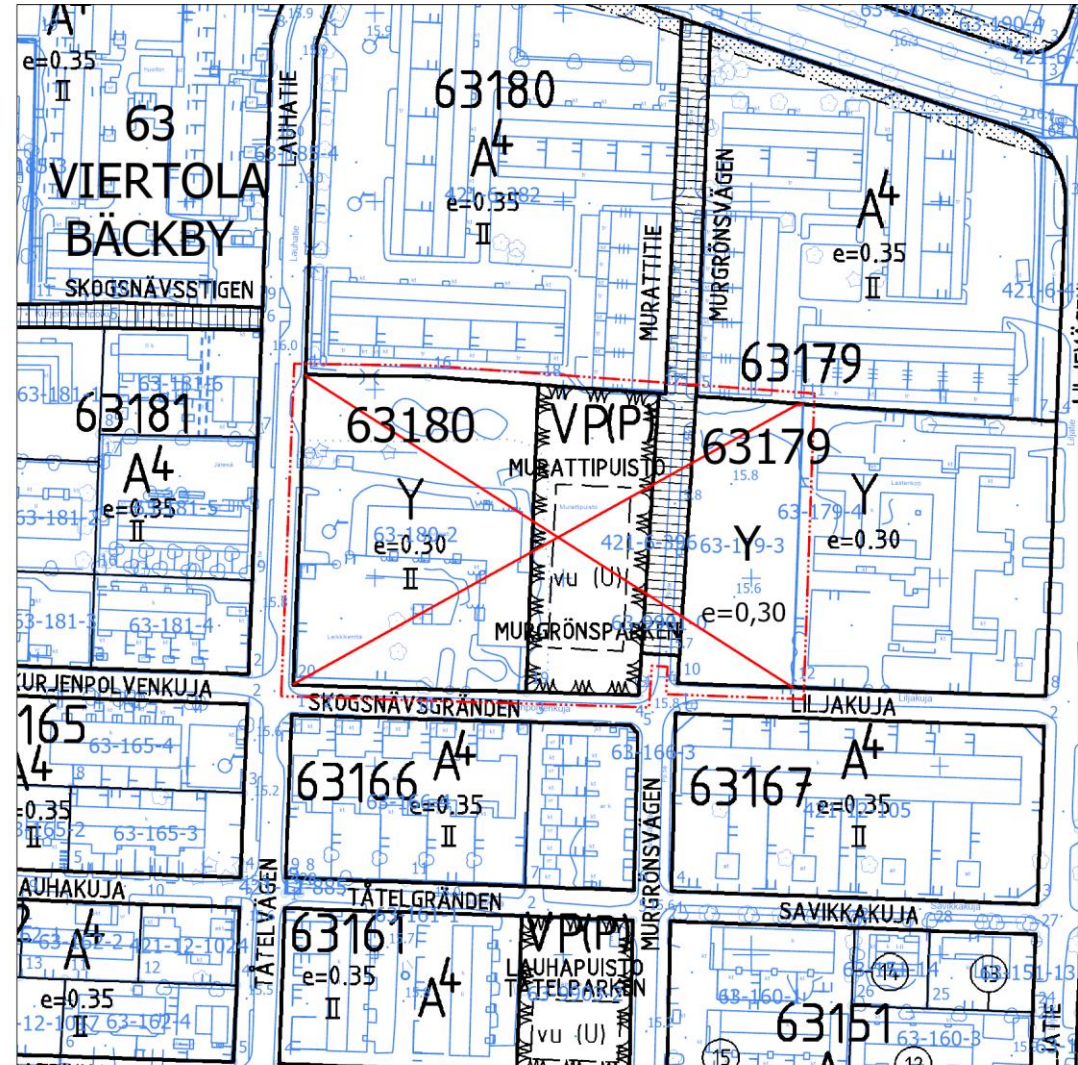
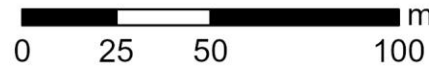
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0555	100,0	3200	0,30	0,0000	995
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7624	72,2	3200	0,42	0,0274	995
Y	0,7624	100,0	3200	0,42	0,0274	995
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2233	21,2	0		-0,0274	0
VP	0,2233	100,0	0		-0,0274	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0698	6,6	0		0,0000	0
Keski liik kadut	0,0698	100,0	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavan muutosehdotus
Lauhatien päiväkoti (nro 002419)



Kumoutuva tilanne



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002419	Päiväys Datum 12.5.2020
Vantaan kaupunki LAUHATIENT PÄIVÄKOTI Kaupunginosa 63, Viertola Asemakaavan muutos Osa korttelia 63180 sekä katu- ja virkistysalueet. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 63180. 1:2000	Vanda stad DAGHEMMET LAUHATIE Stadsdel 63, Bäckby Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 63180 samt gatu- och rekreationsområden Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 63180. 1:2000


ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennuksessa tulee olla lapekatto.

Maantasokerroksen tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

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

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

Polkupyörä- ja lastenvaunuväestö- ja ulkoiluvälinevarastot sekä jätevarastot voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Ne suositellaan sijoitettavaksi osaksi leikkipihan rajausta. Niiden tulee olla viherkattoisia sekä materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Väestönsuojatilat saa rakentaa rakennusalan estämättä.

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 aurinkopaneeleilla.

Lasten ulkoilualueena toimiva pihalue on aidattava.

Tontille tulee sijoittaa vähintään 19 autopaikkaa, joista vähintään yksi liikkumisesteisille.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Daghemsbyggnadens arkitektur ska vara högklassig.

Fasaderna i huset skall göras av högklassiga material och följa ett enhetligt byggnadssätt.

Byggnaden ska ha ett slutande tak.

Markplansväningen ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

På taket får man utöver väningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

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

Cykel- och barnvagnsförråd, förråd för lekredskap och friluftsutrustning och soprum kan byggas utöver byggrätten och utan begränsning av byggnadsytan. Rekommendationen är att de placeras så att de bildar en del av lekplatsens avgränsning. De ska ha gröntak och hålla hög kvalitet till sitt material och sin arkitektur.

Skyddsrum får byggas utan att byggnadsytan utgör något hinder.

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.

Gårdsområdet som fungerar som barnens gård för utomhusvistelse ska inhägnas.

På tomten ska minst 19 bilplatser placeras, varav minst en är avsedd för personer med nedsatt rörlighet.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstäl 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

	Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.	Dagvatten ska fördröjas på tomten innan de leds ut i det allmänna dagvattennätet.
	Puisto.	Park.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
63	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
VIERTOLA	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
63180	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
MURATTITIE	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3200	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
II	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
	Ajoyhteys tontille sekä alueen sisäinen huoltoajo tulee sijoittaa ohjeelliselle pysäköimispaikalle osoitetulle alueelle.	Förbindelsen för körning till tomten och för servicekörning inom området ska placeras i ett riktgivande område som anvisats för en parkeringsplats.
	Pysäköintiruutujen tulee olla nurmikivipintaisia.	Parkeringsrutorna ska ha en ytbeläggning av gräsarmering.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall planteras.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa puun ympärillä osoittaa juuristolle varattavan tilan.	En riktgivande del av det område kring trädet som ska förses med planteringar anger det utrymme som reserveras för rotsystemet.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Jalankululle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gångtrafik.
TONTTIJAKO		TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus	Stadsstruktur och miljö Detaljplanering
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.	Stadsmätning Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __, __, 2020
	Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __, __, 2020	Godkänd av stadsfullmäktige __, __, 2020

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

