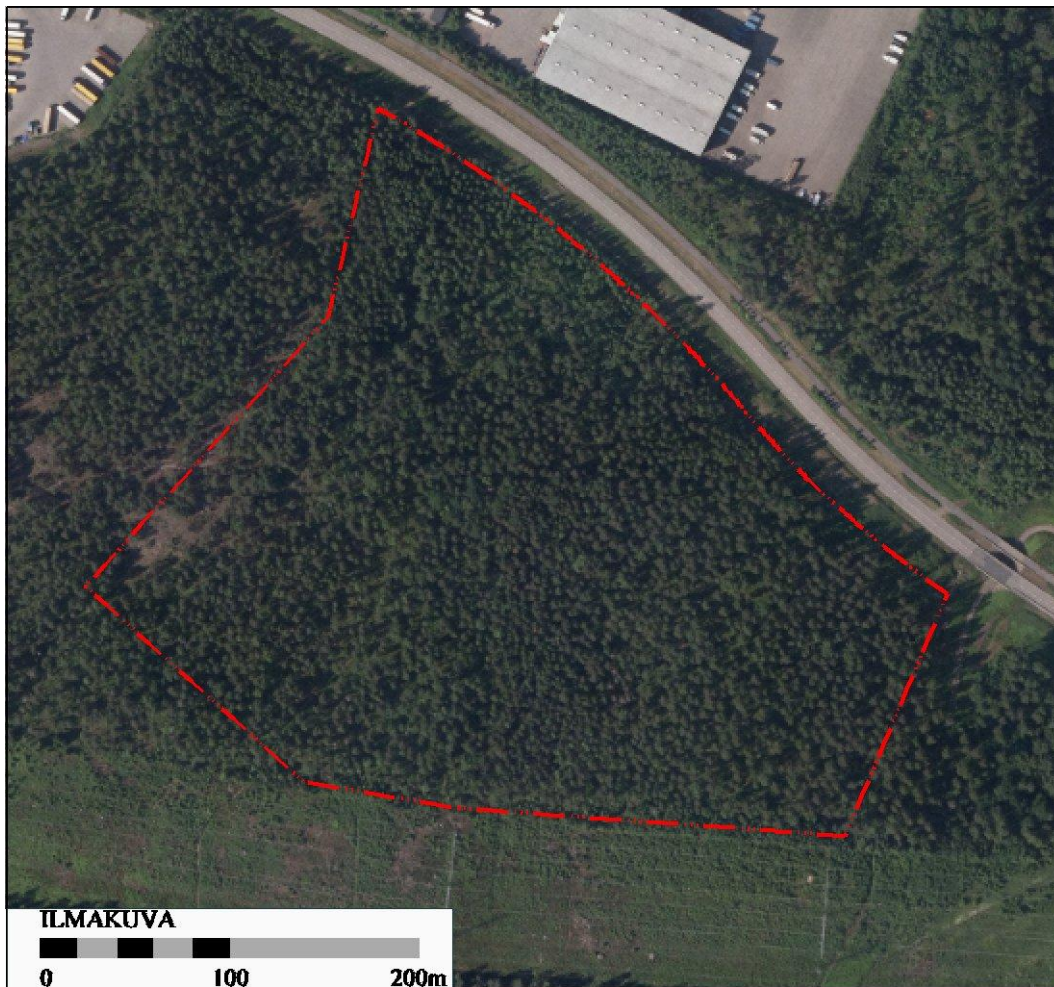




Vantaa

**Maankäytön ja ympäristön toimiala
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö**

**Asemakaavan muutos nro 002149
Maanalainen asemakaava nro 403000ma
kaupunginosa (40) Ylästö /Lumijälki**



**Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 20.1.2014 päivättyä
asemakaavakarttaa nro 002149.**

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti, Teuvo Kuparinen, asemakaavasuunnittelija
Kielotie 28, 01300 Vantaa

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 1.10.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos

Ylästö (40), korttelit 40504 ja 40505 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet
(kumoutuvan asemakaavan virkistysaluetta)

Tonttijako

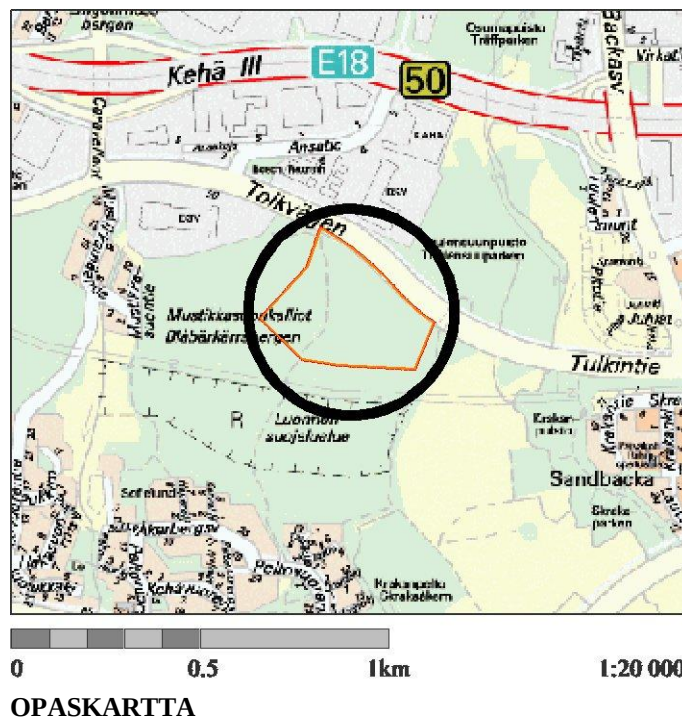
Ylästö (40), korttelit 40504 ja 40505

Maanalainen asemakaava nro 403000ma

Maanalainen tila varikkoa varten

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Muutosalue sijaitsee Tulkintien eteläpuolella Mustikkasuonkalliot -nimisellä alueella.



1.3 KAAVAN NUMERO

Asemakaavan muutoksen numero on 002149.
Maanalaisen asemakaavan numero on 403000ma.

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	SIVU
1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
1.3	KAAVAN NUMERO	1
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIA- KIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	3
2	TIIVISTELMÄ	
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVA JA MUUTOS	5
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	7
3	LÄHTÖKOHDAT	
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	15
3.1.4	Maanomistus	16
3.2.	SUUNNITTELUTILANNE	
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	21
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	23
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	
4.3.1	Osalliset	23
4.3.2	Vireille tulo	23
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
4.3.4	Viranomaisyhteistyö ja konsulttityö	24
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	24
4.5	ASEMAKAAVARATKAISU	
4.5.4	Asemakaavaratkaisun perusteet	25
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	
5.1	KAAVAN RAKENNE	32
5.1.1	Mitoitus	34
5.3	ALUEVARAUKSET	
5.3.1	Korttelialueet	34
5.3.2	Muut alueet	36
5.3.3	Nimet	40

5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	
5.4.1	Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa	41
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
5.4.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	43

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2	TOTEUTTAMINEN	48
-----	---------------	----

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

liitekuvien sivut

50 ja 51	TILASTOLOMAKKEET
52	POSTETTAVAT MERKINNÄT
53	ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
54 - 57	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ
58	VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA
59	VIISTOILMAKUVA

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä syntyneitä asiakirjoja säilytetään tulevaisuudessa Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelussa.

2

TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Aloite kaavamuutokselle

Aloitteen kaavatyön laatimiseksi on tehnyt Vantaan kaupungin yrityspalvelut. Kaavoitushakemus on kirjattu 18.8.2011. Hakemuksessa esitetään, että alueelle laaditaan asemakaavan muutos siten, että asemakaava vastaa Vantaan yleiskaavan tavoitteita.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 21.9.2011.
Kaavan ja muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin 1.10.2011.
Osallisia kuultiin MRL:n 62 §:n mukaisesti.
Osallisten tuli toimittaa mielipiteensä 1.11.2011 mennessä.
Mielipiteitä saatiin määräpäivään mennessä 7 kpl.

Myöhemmin toimitettiin Vantaan kaupungininsinöörille vetoomus, jossa oli 415 nimeä.

Viranomaisneuvottelu

Varsinaista viranomaisneuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi pitää, koska kaavamuutoshanke on Vantaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Kuukausikokous

Kaavamuutosasia oli esillä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, ympäristöministeriön, Uudenmaan liiton ja Vantaan kaupungin edustajien kuukausikokouksessa 20.3.2013.
Muistio on tämän asemakaavan muutoksen liitteenä.

Vantaan ympäristökeskuksen lausunto

Vantaan ympäristökeskuksen saatiin lausunto Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan luontovaikutuksista 10.7.2013.
Lausunto on erillisenä liitteenä ja tämän asemakaavan muutoksen selostuksen kohdassa 5.4.3 (Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Suunnitelmat ja selvitykset

Vantaan kaupungin (kuntatekniikan keskus) toimeksi annosta on tehty seuraavia suunnitelmia/selvityksiä.

Suunnitelmat/selvitykset ovat laatineet Ramboll Oy ja Faunatica Oy.

1. Lumenvastaanottoalue Vantaan Ylästön Tolkinkylässä, selostus rev_2013_12_16
2. Luontoselvitys Tolkinkylän lumenvastaanottoalue, 17.12.2012
3. Huomionarvoisten hyönteislajien esiselvitys ja selvityksiä Vantaan Ylästön Tolkinkylässä vuonna 2012
4. Vantaan Krakanojan saukkoselvitys 2012/2013

2.2 ASEMAKAAVA JA MUUTOS

Voimassa oleva asemakaava

Tuupakka 8 (nro 402300). Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 21.10.2002. Muutosalue on asemakaavassa lähivirkistysaluetta, VL.

YLEISKAAVA

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2007 yleiskaavan.

Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET.

ET - alue on yleiskaavassa varattu lumen vastaanottopaikkaa varten.

Yleiskaavassa esitetyistä perusteluista on enemmän tämän asemakaavan muutoksen selostuksen kohdassa 4.1. (asemakaavan suunnittelun tarve).

Yleiskaavan tarkoitus

Yleiskaava on pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä.

Yleiskaavoituksella ratkaistaan kaupungin tavoitellun kehityksen periaatteet ja yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on mm. otettava huomioon yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.

PERUSTELUT KAAVATYÖLLE

Perustelut lumenvastaanottopaikan asemakaavoittamiselle ja rakentamiselle tulevat yleiskaavasta. Lumenvastaanottopaikkojen asemakaavoittaminen ja rakentaminen on välttämätöntä yhdyskuntarakenteen toimivuuden kannalta. Lumenvastaanottopaikka ei voi taloudellisen ja ekologisen kestävyys kannalta sijaita kaukana sieltä mistä lumet joudutaan poistamaan.

Koska yleiskaavaa aiemmin tehdyssä asemakaavassa (Tuupakka 8, nro 402300) alue ei ole osoitettu yleiskaavan mukaiseen käyttöön, on nyt tehtävän kaavatyön tarkoituksena muuttaa voimassa oleva asemakaava vastaamaan Vantaan yleiskaavan tavoitteita.

Lumenvastaanottopaikka sijaitsee erittäin edullisesti Pakkalan ja Ylästön asuntoalueiden, Pakkalan ja Tammiston liikerakennusalueiden sekä Kehä III:n ja sen rinnakkaisteiden varsien teollisuus- ja varastoalueiden läheisyydessä, joilta alueilta kertyy runsaasti poiskuljetettavaa lunta.

Em. kaupunginosissa eikä muuallakaan ole kaupunkirakenteessa varattu tiloja lumen säilyttämistä tai varastointia varten.

Kaavamuuotos tulee mahdollistamaan lumen kuljettamisen yllä mainituilta alueilta sekä myös muualta lumen vastaanottoon erikseen rakennettuun paikkaan.

Teollisuus- ja varastorakennuksien rakennuspaikoille on Kehä III:n rinnakkaisteiden varsilla ollut paljon kysyntää ja tämän positiivisen kehityksen alueella odotetaan vielä jatkuvan.

Asemakaavan muutosehdotus

Tulkintieltä on osoitettu uusi katuyhteys lounaaisuuntaan.

Kadun nimeksi esitetään **Lumijälki – Snöspåret**.

Tulkintien eteläpuolelle Lumijäljen molemmin puolin on osoitettu kaksi korttelia, 40504 ja 40505. Korttelit ovat merkitty **toimitilarakennusten korttelialueiksi, KTY**. Alueelle saadaan rakentaa teollisuus-, varasto-, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Tehokkuusluku on $e = 0.5$ ja kerrosluku III.

Korttelin 40504 pinta-alan ollessa noin 2.3 ha muodostuu rakennusoikeudeksi noin 11.700 k-m².

Korttelin 40505 pinta-ala on noin 2.2 ha ja rakennusoikeus 11.000 k-m².

Liiketiloja (kl) saadaan rakentaa 10 % sallitusta rakennusoikeudesta.

Tonttijako

Asemakaava sisältää tonttijakoehdotuksen, joka tulee hyväksytyksi asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

Uudet tontit: Kortteli 40504 tontti numero 1 ja kortteli 40505 tontti numero 1

Korttelin 40504 lounaispuolelle on merkitty **yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET**.

ET - aluetta saadaan käyttää kaupungin teknisen huollon materiaalivarastona ja ajoneuvojen säilytyspaikkana.

ET – alueen koko on noin 0.4 ha. Rakennusoikeutta on merkitty 500 k-m².

ET – alueen ja KTY – kortteleiden lounaispuolelle on osoitettu **erityisalue lumen vastaanottopaikkaa varten, EL**. Alueen pinta-ala on noin 3,3 ha. Lumenvastaanottopaikan nimeksi päätti kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä 07.11.2011 antaa **Tolkinkylän lumenvastaanottopaikka - Tolkby snömottagningsplats**.

Pääosa EL – alueesta on lumen läjitysalue, ll. Lumen vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava kosteikko (biopidätysallas) tasaamaan lumen sulamisvesien määrää, jota vuoksi EL – alueen kaakkoisosassa on aluevaraus biopidätysallasta varten merkinnällä, wh.

EL -alueen ympärille olemassa olevalle VL – alueelle on merkitty alueenosa, **luonnonmukaisena kehitettävä alue, lmk**. Alueenosan leveys on noin 20 metriä ja pinta-ala yhteensä noin hehtaarin.

Kaavamuutosalueen eteläreunassa on merkintä **vaara-alue, va**.

Maanalainen asemakaava

Kaava-alueen länsiosaan on tehty merkintä **ma, maanalainen tila**. Rajausta on Vantaan yleiskaavasta. Maanalaisen tilan varaus on pääosin VL – alueella asemakaava-alueen ulkopuolella. Alueelle on yleiskaavassa kaavailtu maanalaista pikaraitiotien varikkoa.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Toteuttamisaikataulu

KTY – alueilla rakentaminen voi alkaa, kun kaava on saanut lainvoiman ja kun tarvittavat luvat on voitu hankkia. Lumenvastaanottopaikan rakentaminen aloitetaan, mutta rakentaminen tapahtuu vähitellen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on tällä hetkellä metsän peittämä osin kallioinen alue. Avokallioita alueella ei kuitenkaan näy.

Muutosalueen eteläpuolella on voimalinjoja.

Tulkintien pohjoispuolella on logistiikkaa ja Tuulensuupuisto -niminen lähivirkistysalue.

Tulkintie on uusi hyväkuntoinen katu. Sen pohjoispuolella on erillinen kevyen liikenteen väylä.

Muutosalueen itäpuolella on varaus kaupunginosia yhdistävälle ulkoilureitille. Ulkoilureitille on tehty Tulkintien rakentamisen yhteydessä kadun alikulku. Muutoin ulkoilureittiä ei ole vielä rakennettu.

Tulevan lumenvastaanottoaikan kohdalla ja sen ympäristössä on polkuja, jotka ovat osin erittäin kuluneet moottoriajoneuvolla (mopot/moottoripyörät) ajelun johdosta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella on tiheä monipuolinen puusto, lähinnä mäntyjä, kuusia ja koivuja. Maasto viettää itäsuuntaan.

Alueella ei ole olemassa olevan tiedon mukaan säilyttämisen edellyttäviä luontokohteita.

Moottoriajoneuvojen käyttö metsässä on osin turmellut luonnonympäristöä.

LUONNONYMPÄRISTÖSTÄ, HYÖNTEISLAJEISTA JA SAUKOISTA YM. TARKEMMIN SELVITYKSISSÄ (RAMBOLL FINLAND OY JA FAUNATICA OY).

- Lumenvastaanottoalue Vantaan Ylästön Tolkinkylässä, selostus
rev_2013_12_16

- Luontoselvitys Tolkinkylän lumenvastaanottoalue, 17.12.2012

- Huomionarvoisten hyönteislajien esiselvitys ja selvityksiä Vantaan Ylästön Tolkinkylässä vuonna 2012

- Vantaan Krakanojan saukkoselvitys 2012/2013

LUONTOSELVITYS VANTAAN VEROMIEHENKYLÄSSÄ (nro 2)
Ramboll Oy ja Faunatica Oy.

Alla ote Faunatica Oy:n raportista:

”Selvitettäviltä rakennettavilta alueilta ei löytynyt arvokkaita suojeltavia luontotyyppkejä tai erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Myöskään uhanalaista tai muuten huomionarvoista kasvilajistoa ei löytynyt. Alue on talousmetsää ja suurelta osin Etelä-Suomessa tyypillistä mäntyvaltaista mustikkatyypin tuoretta kangasta. Kallioisemmissa osissa on myös kuivahkoa ja kuivaa kangasta.”

Em. johtopäätösten perusteella kaavahankkeelle ei ole suojeltavien luontotyyppien ja arvokkaiden elinympäristöjen osalta esteitä.

Seuravilla sivuilla on karttoja luontoselvityksestä.

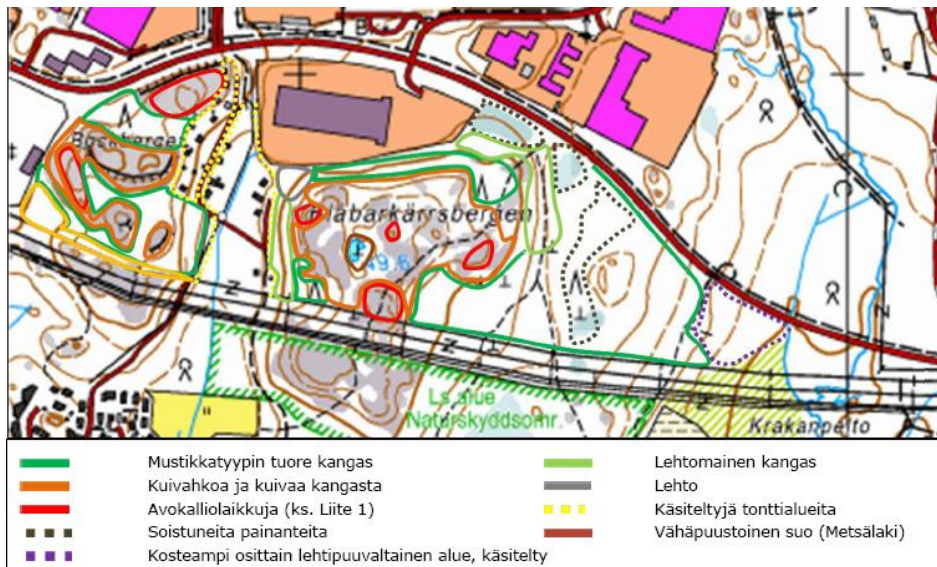
Selvitysalueen raja on esitetty alla olevassa kuvassa punaisella.

KARTTA SELVITYSALUEESTA



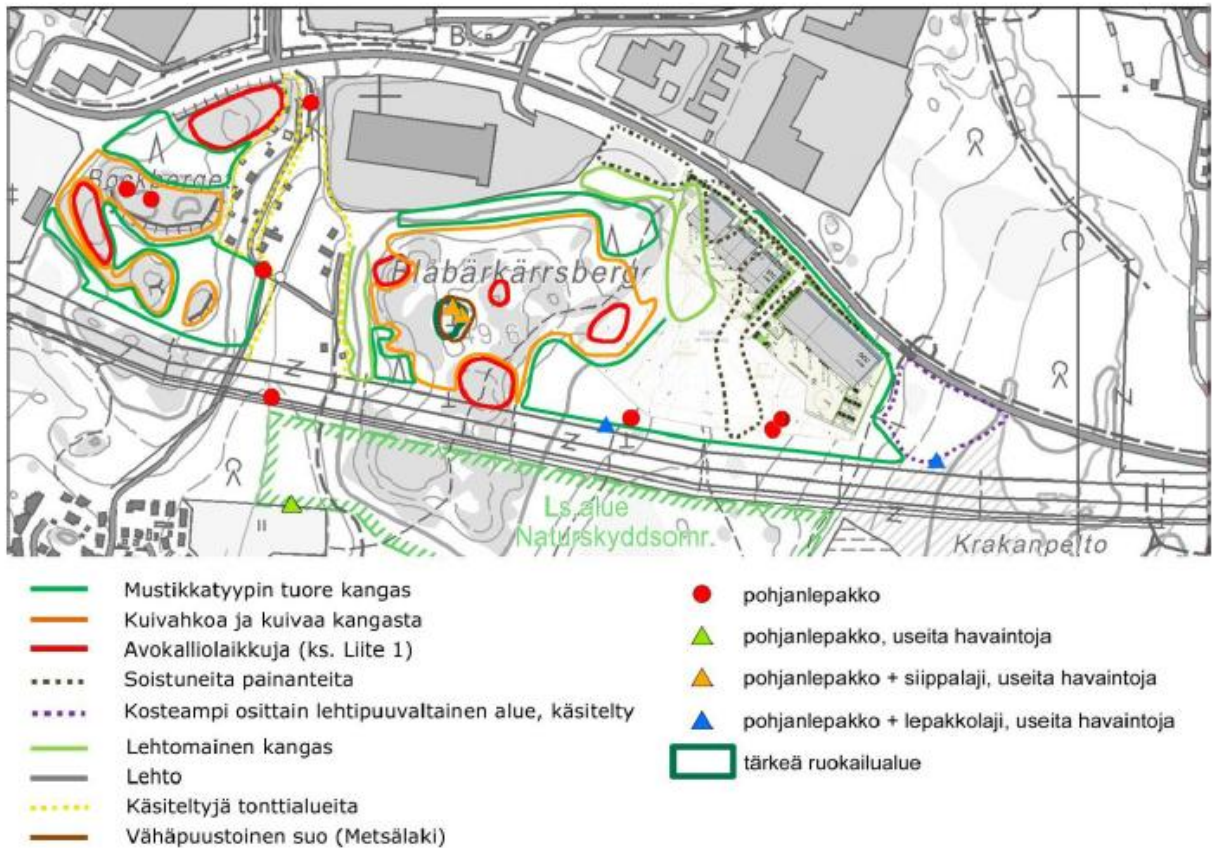
Kartta Ramboll Oy ja Faunatica Oy

KARTTA KASVILLISUUSRAJAUKSET



Kartta Ramboll Oy ja Faunatica Oy

LEPAKKOKARTTA



Kartta Ramboll Oy ja Faunatica Oy

HUOMIONARVOISTEN HYÖNTEISLAJIEN SELVITYKSIÄ (NRO 3) RAMBOLL OY JA FAUNATICA OY

Alla ote Faunatica Oy:n raportista:

”Veromiehenkylän selvitysalueelta ei havaittu huomionarvoisia hyönteislajeja. Alueella on periaatteessa sopivia elinympäristöjä kahdelle huomionarvoiselle perhoslajille, suolaheinäkaitakoille ja kirjoverkkoperhoselle, mutta kumpaakaan ei toukkien eikä aikuisten oikeaan aikaan suoritetuissa etsinnöissä löydetty. Tarkastetut elinympäristölaikut ovat pienialaisia ja laadultaan vain kohtalaisia. Alueen metsäiset osat ovat tavanomaista eteläsuomalaista talousmetsää, jossa ei esiinny merkittäviä määriä huomionarvoisille hyönteislajeille sopivia elinympäristöjä eikä niiden toukkien ravintokasveja. Hyönteislajiston yksityiskohtaisempi selvittämien erityyppisten pyydysten avulla antaisi kattavamman kuvan alueen lajistosta, mutta esiselvityksen perusteella jatkoselvityksiin ei ole tarvetta.”

VANTAAN KRAKANOJAN SAUKKOSELVITYS 2012/2013 (nro 4)
Ramboll Oy ja Faunatica Oy

Alla ote Faunatica Oy:n raportista:

”Krakanoja soveltuu saukon elinpiirin osaksi. Alueella havaittiin kummassakin inventoinnissa saukko. Krakanoja on siis saukon säännöllisesti käyttämää elinpiiriä. Ainakin ensimmäisessä inventoinnissa havaittu saukkoyksilö oli viihtynyt purolla pidempään kuin pelkkä läpikulku olisi vaatinut aikaa. Ilmeisesti purossa siis on ravintoa saukolle, vaikka Krakanojan vedenlaatu on tiettävästi välillä ollut varsin heikko. Lentokentän glykoli- ja/tai mahdolliset muut päästöt eivät ole tuhonneet puroa niin pysyvästi, että eliöstö ei olisi sinne palannut. Virtavesissä vedenlaatu myös tunnetusti paranee varsin nopeasti, jos päästöjä ei enää tule. Tätä tukevat myös havainnot kutevista kaloista Krakanojassa kesällä 2012 (Virtavesien hoitoyhdistys, suullinen tieto). Krakanojan yläjuoksulla on useita saukon levähdyspaikkoja; suojaisia kuusenalusia jokipenkalla ja penkan alustan luolia. Parhaat levähdyspaikat sijaitsevat suojaisilla, runsaasti puuvartista kasvillisuutta sisältävillä jokiosuuksilla, eli Krakanojan keski- ja yläosissa (osuudet II ja III, Ylistöntieltä puron yläjuoksulle päin, eli pohjoisen suuntaan). Ruokailualueeksi koko Krakanoja soveltuu sillä edellytyksellä, että kalat ja sammakkoeläimet säilyvät purossa jatkossakin elossa. Puron yläosa pysyy lähes kauttaaltaan sulana ja on siten hyvää potentiaalista ruokailuympäristöä. Alajuoksun osuuksillakin oli melko kireän pakkasjakson jälkeenkin yhä sulapaikkoja vähän väliä. Ruokailualueeksi saukolle soveltuu siksi koko puro.”

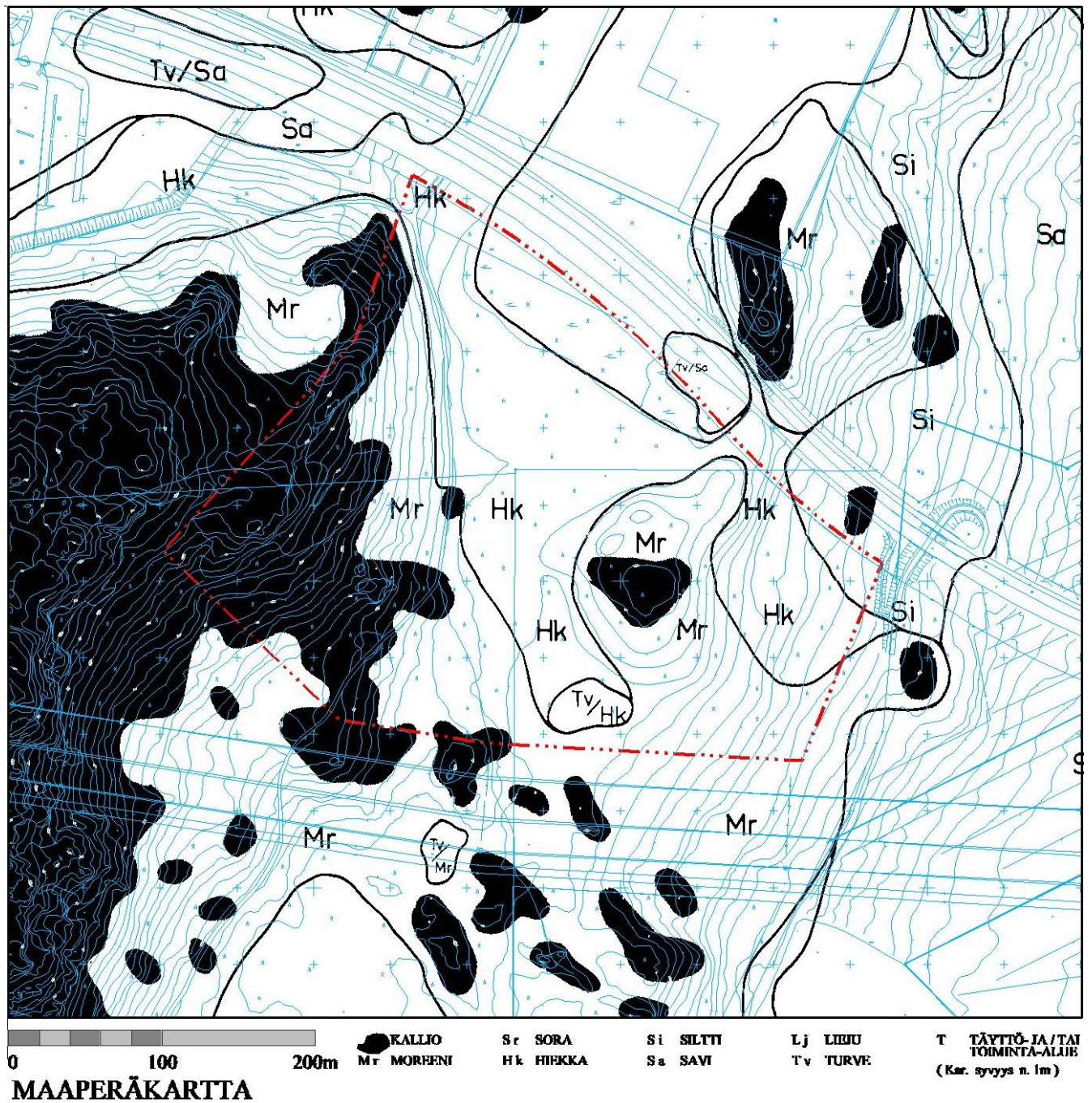
Maaperä

Alueen länsiosassa on kallio, mutta pienempiä kallioita on myös muutosalueen keski- ja itäosassa. Muutoin maaperä on pääasiassa moreenia ja hiekkaa.

Rakennettavuus maaperän suhteen (toimitilarakennusten alue)

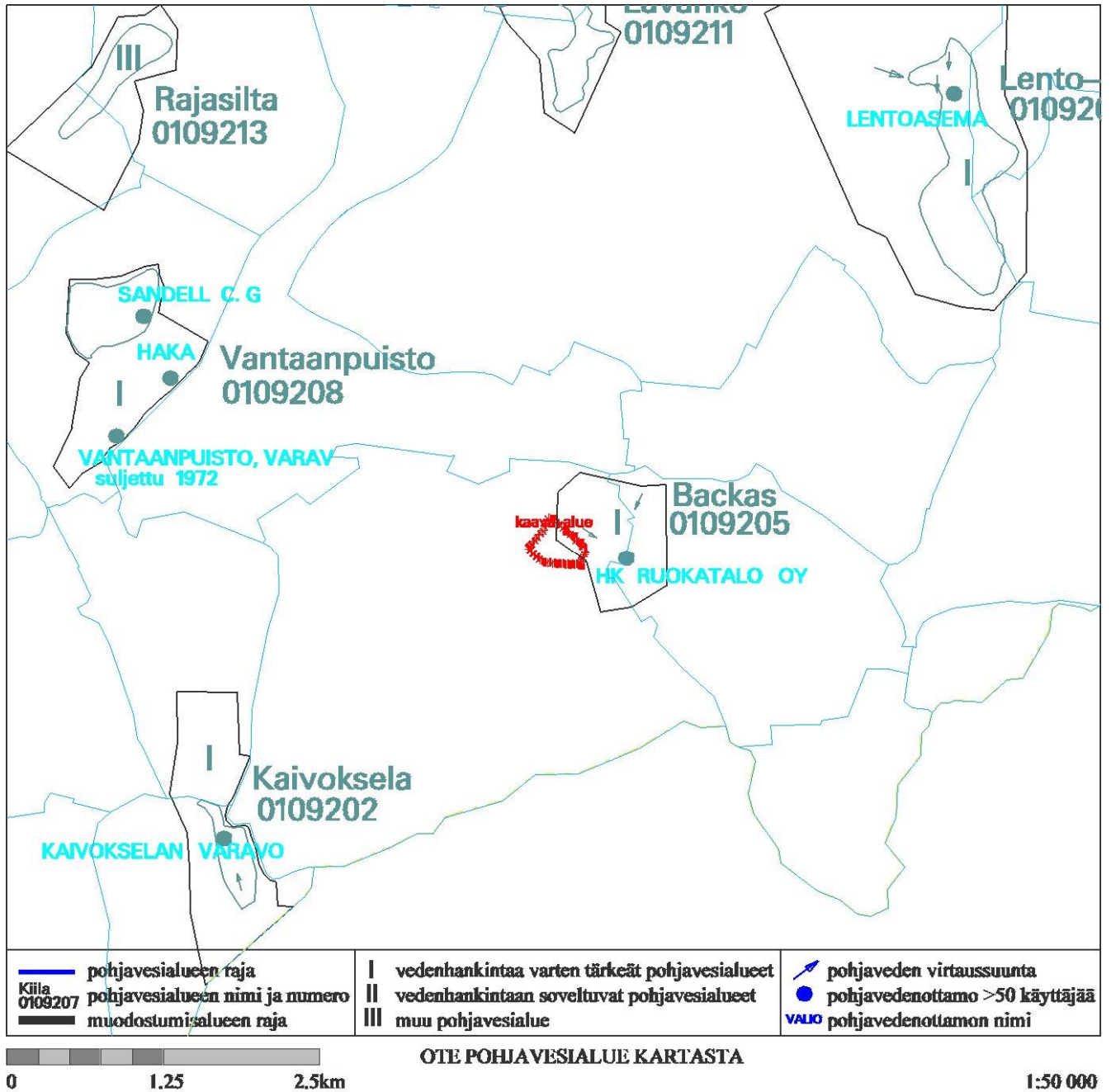
Moreeni- ja kallioalueilla rakennukset perustetaan maanvaraisesti tiiviin moreenin ja/tai kallion varaan. Rakennusten perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja – suunnitelmiin.

Maaperäkartta on seuraavalla sivulla.



Pohjavesi

Yleiskaavan mukainen TT – alue on pohjavesialueella (Backas).

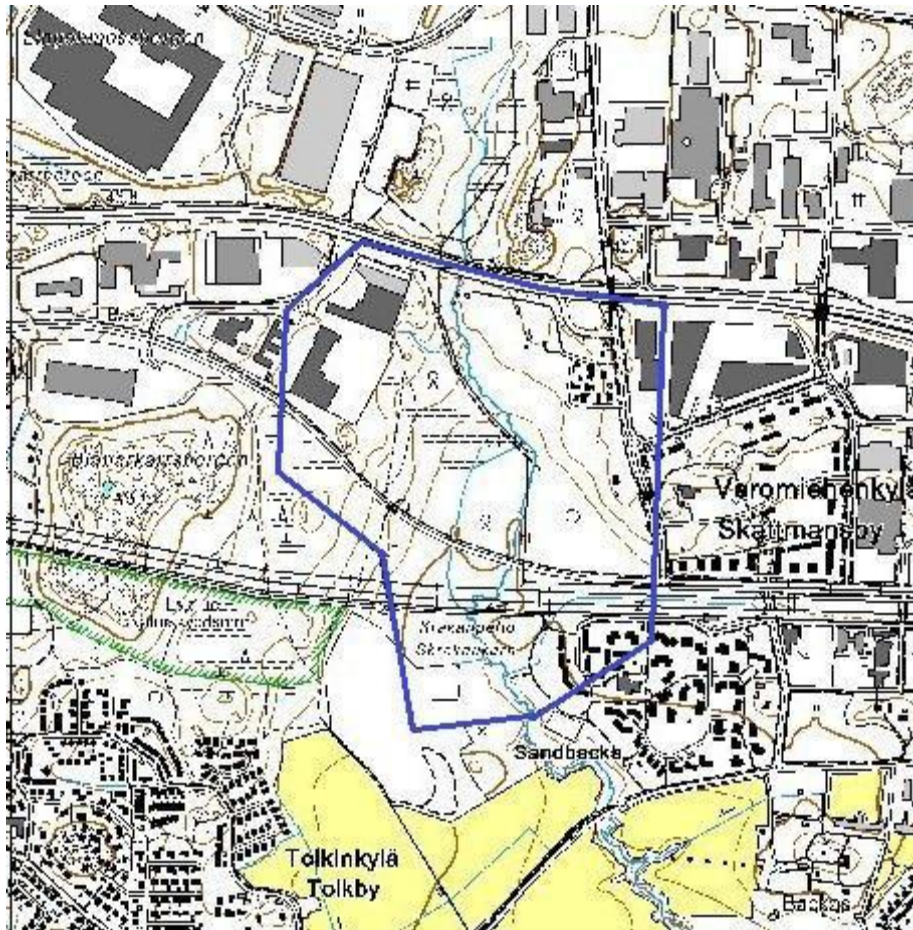


LUMENVASTAANOTTOALUE / RAMBOLL FINLAND OY (1)

Alla on ote Tolkinkylän lumenvastaanottoaikan yleissuunnitelman selostuksesta (Ramboll Finland Oy).

Pohjavedet

Suunnittelualue (lumen vastaanottoaika) ei sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolella sijaitsee pinta-alaltaan 0,74 km²:n kokoinen Backaksen I-luokan pohjavesialue (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Backaksen pohjavesialueen sijainti on esitetty alla olevassa kuvassa.



Suunnittelualueelle ei ole asennettu pohjavesiputkea eikä suunnittelualueen pohjaveden esiintymistä ja pohjaveden laatua ole näin ollen tutkittu. Suunnittelualueelle on tehty syksyllä 2012 kaksi syvää kallioreikää. Kalliorei'issä ei havaittu kalliopohjavettä.

Krakanojan valuma-alue

Suunnittelualue sijoittuu Krakanojan valuma-alueelle, jonka pinta-ala on 9,5 km².

Krakanoja kuuluu Vantaanjoen vesistöön. Krakanojaan johdetaan laajalta alueelta asuin- ja teollisuusalueiden hulevesiä.

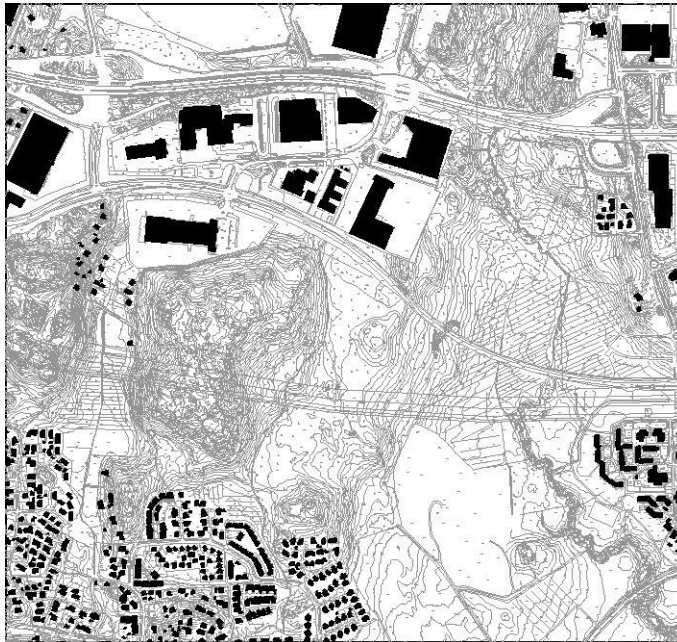
VALUMA-ALUEESTA JA KRAKANOJASTA TARKEMMIN:

Yleissuunnitelman selostus

Lumenvastaanottoalue / Ramboll Finland Oy

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole rakennuksia eikä mitään muuta rakennettua ympäristöä. Tulkintien pohjoispuolella on isoja varastohalleja ja muutosaluetta vastapäisellä olevalla tontilla säilytetään suuri määrä kuorma-autojen trailer:eitä.



KAUPUNKIRAKENNE

Liikenne

Tulkintie on kaupunginosia yhdistävä pääväylä. Katu on vilkkaasti liikennöity. Sen keskiarkivuorokausiliikenne vuonna 2012 oli 3750 ajon/vrk. Sen risteyskohtiin syntyy jonkin verran jonoja ruuhka-aikana. Tulkintielle ei ole liittymiä asemakaavan muutosalueen kohdalla. Tulkintien pohjoispuolisille tonteille kuljetaan Ansatien kautta.

Yhteys Kehä III:lle on Katriinantien tai Kallionsolan eritasoliittymän kautta. Caravellentietä pääsee Tikkutilantielle saakka.

Tulkintien pohjoispuolella oleva kevyen liikenteen väylä on viheralueella erottu ajoradoista.

Joukkoliikenne

Kaava-alueen ohitse Tulkintieltä ei nykyisin kulje yhtään linjaa. Kehä III:n linja-autopysäkit ovat kävelyetäisyydellä kaava-alueelta.

YHDYSKUNTATEKNIikka

Muutosalueella ei ole infrastruktuuria.
Vesihuolto on rakennettava Tulkintien/Ansatieen risteyksestä alkaen.

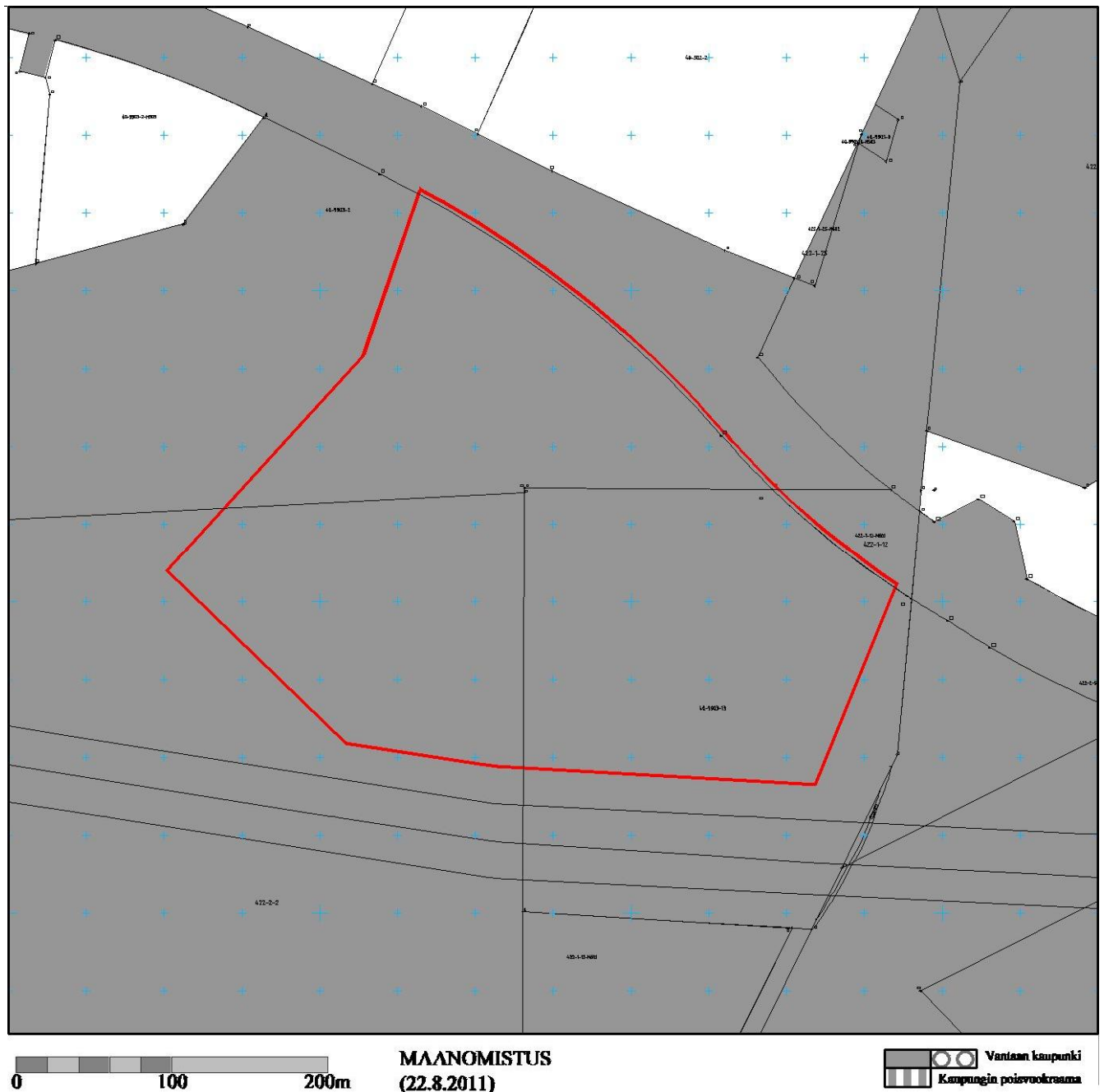
Ympäristön häiriötekijät

Lentomelu on alueen merkittävin häiriötekijä.

3.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Maanomistuskartta on seuraavalla sivulla.



MAANOMISTUSKARTTA

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Uudenmaan maakuntasuunnitelma 2033

Maakuntavaltuusto hyväksyi joulukuussa 2009 Uudenmaan maakuntasuunnitelman 2033. Suunnitelman yleislinjat ovat kasvuhakuisuus ja ekologinen kestävyys.

18

Yleiskaava

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2007 yleiskaavan.
Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET.

TT -alue varataan sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. TT -alue on tärkeällä pohjavesialueella.

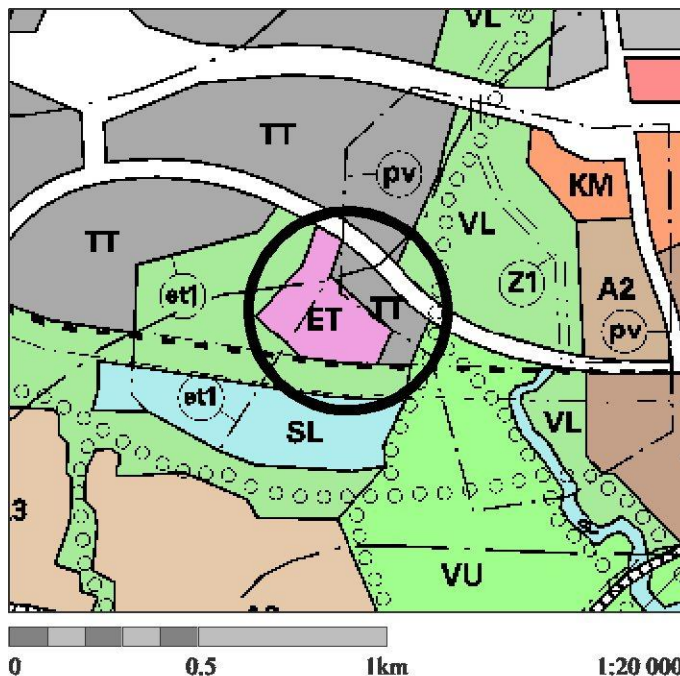
ET -alue varataan yhdyskuntateknisen huollon toimitiloille ja laitteille.
Osassa ET -aluetta on yleiskaavassa merkintä et1 (Maanalainen yhdyskuntateknisen huollon alue).

Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeillä m2 ja m3.

(m1)- Lentomeluvyöhyke 1 (L_{DEN} yli 60 dB). (m2)- Lentomeluvyöhyke 2 (L_{DEN} 55-60 dB). (m3)- Lentomeluvyöhyke 3 (L_{DEN} 50-55 dB).

SL Luonnonsuojelualue VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VL Lähivirkistysalue (Z) Voimansiirtolinja. ○○○○ Ohjeellinen ulkoilureitti



OTE YLEISKAAVASTA

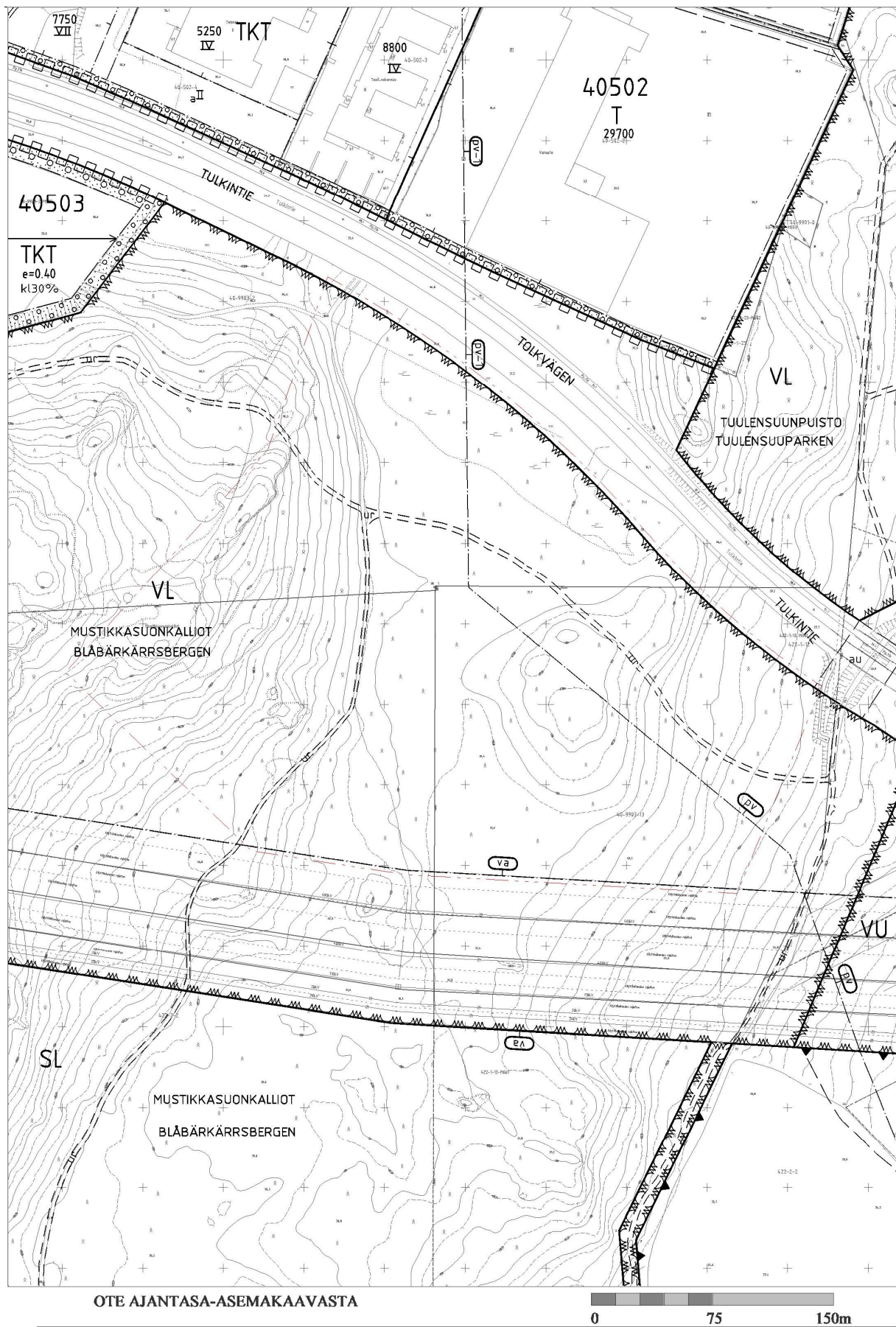
Asemakaava

Tuupakka 8 (nro 402300). Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 21.10.2002. Alue on asemakaavassa lähivirkistysaluetta, VL.

Alueella on merkintä tärkeästä pohjavesialueesta, pv.

Asemakaavaan on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä, ur.

Ote asemakaavasta on seuraavalla sivulla.



Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Kiinteistörekisteri

Alueen kiinteistöt kuuluvat Vantaan tontti- ja kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Ei ole.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284 / 1999 asettamat vaatimukset.

Suunnitelmat

Vantaalla on hulevesiohjelma, jonka kuntatekniikan keskus on laatinut.
Kuntek 2/2009 C16:2009

4

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Lumen vastaanottopaikalle on Vantaan kaupungin sekä pääkaupunkiseudun keskiosassa akuutti tarve.

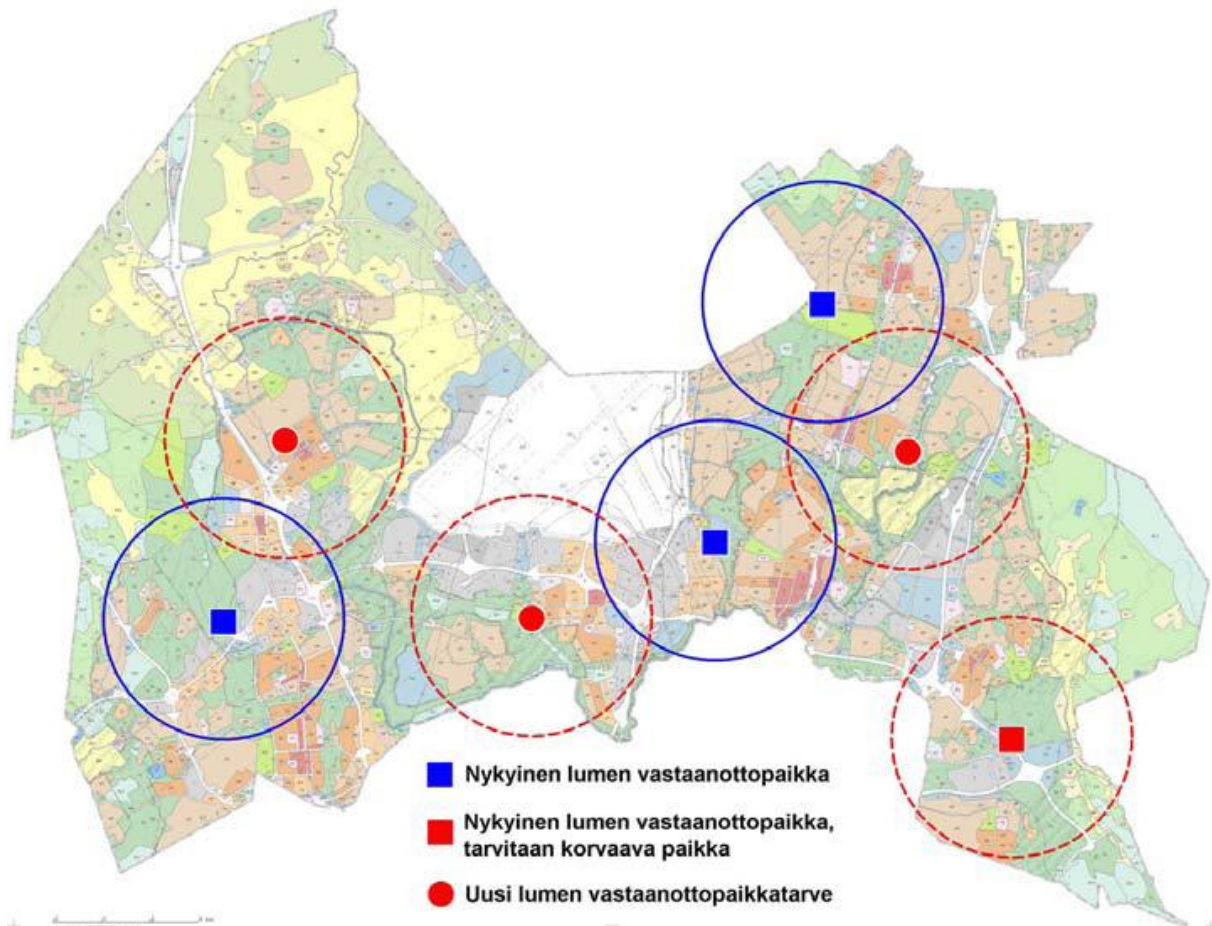
Lumenvastaanottopaikasta tulee yleinen eikä sitä rakenneta vain Vantaan kaupungin tarpeisiin.

ALLA OTTEITA VANTAAN YLEISKAAVAN SELOSTUKSESTA: TEKNISEN HUOLLON ALUEVARAUKSET

Nykyiset lumen vastaanottopaikat

Vantaalla on toiminnassa neljä lumen vastaanottopaikkaa:

- Vehkalanmäki (yleiskaavassa ET -aluetta),*
- Koivuhaka (yleiskaavassa ET-aluetta ja asemakaavassa erityisalue lumen vastaanottopaikka varten (EL), pinta-ala 2,68 ha),*
- Kulomäki (yleiskaavassa ET -aluetta, Kulomäen täyttömäen alueelle on valmistumassa Kulokukkulan asemakaava, jossa on osoitettu erityisalue lumenvastaanottopaikka varten (EL), pinta-ala 0,91 ha) ja*
- Ojanko (yleiskaavassa VL-, EV- ja LM -aluetta).*



Vantaan lumen vastaanottoaikat ja lumenvastaanottoaikkojen tarve. Lisäksi kartalla on esitetty 2,5 km säde kuvaamaan 3 km:n etäisyyttä lumen vastaanottoaikasta tai sen tarpeesta.

Lumen vastaanottoaikkojen sijoittumisen periaatteet ja kehitysnäkymät

Lumen vastaanottoaikkaverkosto ei ole Vantaalla riittävä. Lumen käsittelyssä keskeinen kustannustekijä ovat kuljetuskustannukset. Vantaan kaupungin teknisen toimialan lumimies -työryhmä on esittänyt, että tavoitteena on saada kuljetusmatkat noin kolmen kilometrin pituisiksi. Lunta kerätään poisvietäväksi lähinnä keskusta-alueilta, kauppojen ja virastojen pysäköintialueilta, kapeilta pää- ja asuntokaduilta. Keski-Vantaalla, Koivukylässä ja myöhemmin Marja-Vantaalla on tarvetta uusille lumen vastaanottoaikoille, jotta kuljetusmatkat olisivat lyhyet. Keski-Vantaalla Jumbo ja posti kuljettavat nykyisin lumet Helsingin puolelle. Koivukylästä lumet kuljetetaan nykyisin Kulomäkeen. Lisäksi Myyrmäestä on yli kolme kilometriä Vehkalaan, mutta aluekeskuksen tehokkaan maankäytön takia sieltä ei ole löydettävissä soivaa aluetta lumen vastaanottoaikaksi.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunkisuunnittelussa päätettiin haetun asemakaavan valmistelusta. Kaavamutosta koskevat päätökset on lueteltu tämän asemakaavan muutoksen selostuksen alkuosassa.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Liikennevirasto, Finavia Oyj, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavoituksen alkaminen (MRL 62 ja 63 §) ilmoitettiin:
-kuulutus Vantaan kaupungin ilmoitustaululla
-ilmoitus Vantaan Sanomissa 1.10.2011

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan ja muutoksen suunnitteluvaiheessa on kuultu eri alojen suunnittelijoita sekä tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§) 21.9.2011.

Osallisia kuultiin MRL:n 62 §:n mukaisesti.

Maanomistajille sekä naapureille lähetettiin mielipiteiden kuulemista varten viesti, jonka liitteenä oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Osallisten tuli toimittaa mielipiteensä 1.11.2011 mennessä.

Mielipiteitä saatiin määräpäivään mennessä 7 kpl.

Myöhemmin Vantaan kaupungininsinöörille toimitettiin vetoomus, jossa oli 415 nimeä. Vetoomuksessa vastustettiin lumenvastaanottoaikan sijoittamista kaava-alueelle.

Ylästön kotiseutuyhdistykseltä saatiin kirje 26.3.2013.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö ja konsulttityö (MRL 66 §)

Seuraavat Vantaan kaupungin asiantuntijat ovat osallistuneet kaavan valmisteluun:

Hoffren Marko	Asiakirjojen valmistelu, kartan piirtäminen
Kallaluoto Timo	Aluearkkitehti
Salo Pirjo	Liikenne
Virtanen Jaana	"
Vähä-Piikkiö Armi	Maakaupat / Sopimukset
Komulainen Elina	Vesihuolto
Kuparinen Teuvo	Asemakaavoitus

Vantaan ympäristökeskuksen saatiin lausunto Tolkinkylän
lumenvastaanottoaikan luontovaikutuksista 10.7.2013.

Kaavamuuotosasia oli esillä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskuksen, ympäristöministeriön, Uudenmaan liiton ja Vantaan
kaupungin edustajien kuukausikokouksessa 20.3.2013.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden
tarkistamisesta. Tarkistettut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden
toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa
ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Kaavamuuotos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden
kanssa.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on rakentaa lumen vastaanottoon tarkoitettuja paikkoja, koska tällaisilla alueilla vaikutukset ympäristöön voidaan minimoida.

Toisena kaavamuutoksen tavoitteena on Vantaan työpaikkaomavaraisuuden säilyttäminen. Toimitilatonttien asemakaavoittamisella luodaan edellytykset uusien työpaikkojen syntymiselle.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Vantaan arkkitehtuuristrategiassa (Kv 30.1.2006) esitetyt tavoitteet on huomioitu kaavamuutoksen valmistelussa.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISU

4.5.4 Asemakaavaratkaisun perusteet

Kaavamuutosalueen maankäyttö on määritelty ja hyväksytty yleiskaavassa. Asemakaavan muutos on oikeusvaikutteisen Vantaan yleiskaavan mukainen. Kaavamuutos edistää yhdyskuntarakenteen taloudellista ja tarkoituksenmukaista hyväksikäyttöä sekä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Yhdyskunta tarvitsee lumenvastaanottopaikkoja, koska lumet on kuljetettava pois asuin-, liike- ja työpaikka-alueilta sekä kaduilta maanteiltä. Lumia voidaan kasata esim. Pakkalan tai Ylästön asuntoalueelle, koska lumille varattua tilaa ei ole ja koska sulavat lumikasat vähentäisivät viihtyvyyttä kevättalvella asuntoalueilla.

Lumenvastaanottopaikalle varattu alue on keskellä Vantaata, jonka vuoksi se sopii maantieteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti hyvin suunniteltuun paikkaan. Paikan etuna on, ettei sen läheisyydessä ole mitään sellaista toimintaa, mitä lumenkuljetukset voisivat häiritä. Lumenvastaanottopaikka sijoittuu metsän keskelle, jossa se on kaupunkikuvasta näkymättömissä.

Lumen sulamisvesien käsittelyyn varataan tarkoituksenmukaiset tilat ja lumen sulamis- ja hulevedet käsitellään asianmukaisella tavalla.

Pintaveden ohjauksessa huomioidaan pohjavesialue ja vesiä ei ohjata suoraan pohjavesialueelle. Hulevesiohjelman periaatteet on otettu huomioon ja biopidätysaltaalle on varattu tila samoin kuin hiekan ja öljynerotuslaitteille. Kaavamääräyksien tarkoituksena on ehkäistä kaavan toteuttamisesta aiheutuva vesien haitallinen kuormitus.

Lähivirkistysalueenosan (VL) muutos yleiskaavassa määriteltyyn käyttöön ja virkistysmahdollisuudet

Tulevan lumenvastaanottopaikan kohdalla on polkuja ja moottoriajoneuvojen luvattomia ajoratoja. Moottoriajoneuvoilla ajelu metsässä on heikentänyt alueen virkistysmahdollisuuksia.

Pienen virkistysalueen osan muuttaminen yleiskaavan mukaiseen käyttöön ei voi mitenkään huonontaa virkistysmahdollisuuksia esim. Ylästön ympäristössä, joka on sijainniltaan lähin asuinalue.

Ylästö on poikkeuksellisen laajojen virkistysalueiden ympäröimä eikä näin suuria viheralueita ole minkään muun asuinalueen ympärillä Vantaalla. Keski-Vantaa on kaupungin vihrein osa.

Ylästö sijaitsee suhteellisen kaukana kaavamuuotosalueesta lähimmillään vajaa puolen kilometrin päässä lumenvastaanottopaikalta.

Lumenvastaanottopaikka, EL

Asemakaavan muutosalueen raja on yleiskaavan ET -alueen rajauksesta hieman pienempi, koska kaavamuuotosalueen länsipuolella on osa VL -alueesta jätetty maisemallisista syistä (kallioinen alue) nykyisen asemakaavan mukaiseksi VL -alueeksi.

Kallion korkeusasema on kaava-alueen läntisimmässä osassa yli +45 mpy ja kaava-alueen itäosassa noin +31 - +32 mpy. Alue on louhittava ennen kuin se voidaan ottaa käyttöön. Louhinnan seurauksena syntyvä kallioseinä on ideaalinen lumenvastaanottopaikan käytölle, sillä lumet kasataan kallioseinää vasten. Koska lunta voidaan kasata tukea vastaan, tekee se lumenvastaanottopaikasta erittäin tehokkaan. Lisäksi lumikasa louhitussa "altaassa" on melko näkymättömissä.

Suojaviheralue

EL -alueen ympärille on asemakaavassa olemassa olevalle VL - alueella on merkittyluonnonmukaisena kehitettävä alueenosa, (lmk).

Alueelle ei tule näkyvyyden estämiseksi vallejia, koska metsää ei kannata kaataa ja istuttaa alue uudelleen. Vallit olisivat vain muutaman metrin korkeita, eikä niitä vasten voisi kasata lunta. Lisäksi uuden näkyvyyden estävän puuston/pensaiden kasvaminen kestäisi aika kauan.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET

Kaupunki tarvitsee alueita, joita voidaan käyttää teknisen huollon materiaalivarastona ja teknisen huollon ajoneuvojen säilyttämiseen.

ET - alue sopii hyvin lumenvastaanottopaikan yhteyteen.

Toimitilarakennusten korttelialueet, KTY

Alue sijaitsee lentokentän lähellä ja hyvien liikenneyhteyksien varrella. Tästä on etua tonteille kaavavilulle toiminnalle. Kehä III:n vaikutuspiirissä oleva alue on kehittynyt viime vuosina voimakkaasti ja tämän positiivisen kehityksen uskotaan vielä jatkuvan.

Tavoitteena on korkeatasoinen työpaikka-alue, jonka suunnittelussa ja rakentamisessa on otettu huomioon alueen ympäristö ja sen erityisvaatimukset.



LUONNOS TOIMITILAKORTTELIT

Ramboll Finland Oy

Kaupunkikuva

Rakennettu ympäristö täydentyy sekä kaupunkikuva paranee, kun myös Tulkintien eteläpuolelle tulee rakennuksia täydentämään Tulkintien katutilaa. Rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja korkeatasoisella rakentamisella saadaan alueelle lisäarvoa. Lumen vastaanottopaikka ei näy Tulkintieltä katsottaessa kaupunkikuvassa, koska se sijaitsee toimitilarakennusten/yhdyskunta teknisen huollon rakennusten takana.

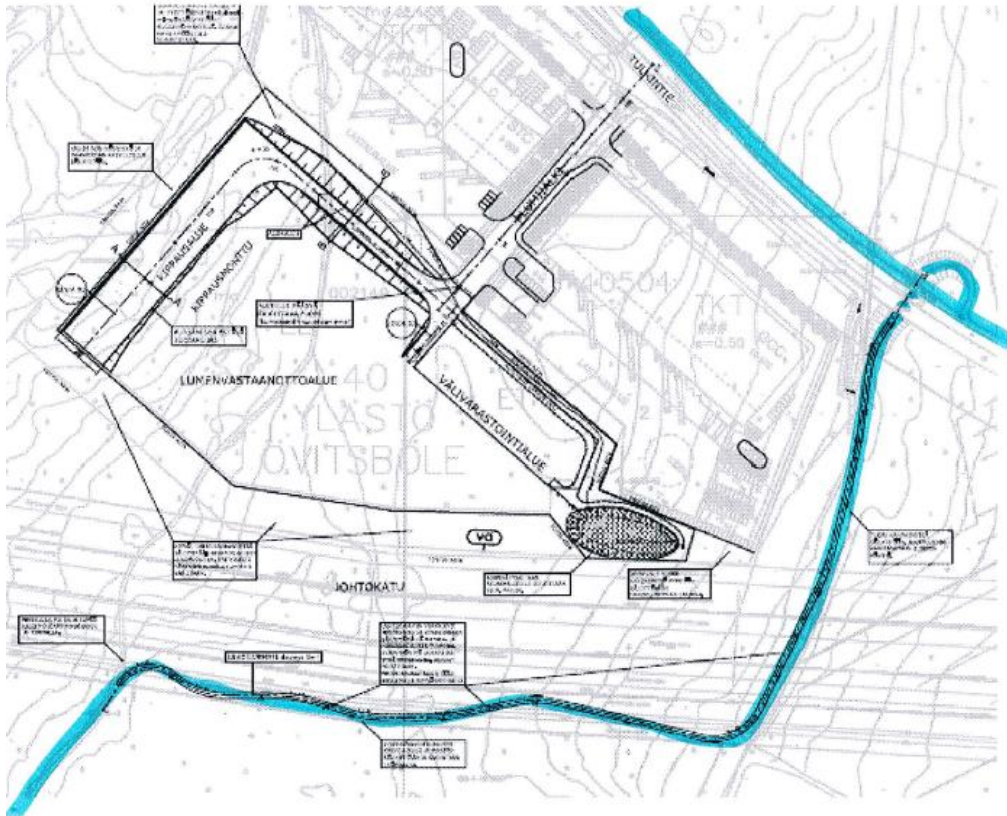
KTY – alueen rakennuksessa lastaus on sijoitettu lumen vastaanottopaikan suuntaan, mikä on kaupunkikuvallisesti hyvä ratkaisu. Kaavamääräysten mukaan lastausalueita ei saa sijoittaa Tulkintien suuntaan.

Ulkoilureitti

Uuden polut korvaavan ulkoilureitin linjaus on suunniteltu tämän kaavamuutoshankkeen yhteydessä.

Raitti on suunniteltu kulkeväksi luonnonsuojelualueen pohjoispuolelta 3 metrin levyisenä kivituhkapintaisena raittina. Se yhdistyy yleiskaavan mukaiseen pohjois-etelä – suuntaiseen suunniteltuun raittilinjaukseen sekä pohjoisosistaan vastikään rakennettuun alikulkuun Tulkintiellä.

Ulkoiluraittiyhteys on linjattu huomioiden viihtyisyys ja johtokatuun liittyvät turvallisuuskohdat. Alikulun jälkeen raitti on linjattu mahdollisimman kaukaa kaavamuutosalueelta, jotta väliin jää nykyistä metsää. Alla olevassa kartassa uusi ulkoilureitti on merkitty [sinisellä](#).



LUMEN VASTAANOTTOPAIKAN ASEMAKAAVOITUS

Vesilaki

Uusi vesilaki (587/2011) voimaan 1.1.2012.

Vesilain soveltamisalassa tai perusperiaatteissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Kunnan tehtävät lain toimeenpanossa säilyvät pääosin ennallaan. Vesilaille säännellään edelleen vesialueiden ja vesivarojen käyttöä. Vesilain mukainen lupaviranomainen on aluehallintovirasto (AVI) ja valvontaviranomaisia ovat elinkeino-, liikenne - ja ympäristökeskus (ELY) ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Ympäristölupa

Lumenvastaanottopaikka ei tarvitse ympäristölupaa.

Lumenvastaanottopaikkojen sijoittamisesta ja hoidosta on määrätty Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä (16 §).

Ympäristöhaitat

Tolkinkylän lumenvastaanottoaikka toteutetaan siten, etteivät lumen sulamisvedet eikä toiminta aiheuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Lumen sulamisvedet lumenvastaanottoaikalta ovat puhtaampia kuin maanteiden ja katujen varsilta esim. Krakanojaan kulkeutuvat vedet. Lumen sulamisvedet käsitellään hiekan- ja öljynerotuksella (muoviset säiliöt). Hiekan- ja öljynerotuksen jälkeen on savella tiivistetty kosteikko, jonka jälkeen vesi voi virrata eteenpäin avo-uomassa, jossa se pääsee myös imeytymään. Maanteiden ja katujen sulamisvesiä ei käsitellä mitenkään.

Lumien sulamisvesien laatu

Helsingin kaupunki on teettänyt VTT:llä (2000) selvityksen kaduille ja kiinteistöihin kertyneen, poiskuljetettavan lumen hävittämisestä Helsingissä.

Alla joitakin johtopäätöksiä selvityksestä:

"Lumensijoituksen vaikutukset näkyvät ojasedimenteissä, joissa raskasmetallipitoisuudet nousevat yli ekologisten vaikutusten perusteella esitettyjen tavoitearvojen. Siksi on suositeltavaa jatkossa selvittää mahdollisuudet kerätä maavastaanottoaikkojen sulamisvedet sadevesiviemäriin tai vaihtoehtoisesti selvittää, löytyykö soveltuvia ja edullisia suodatinmateriaaleja (mm. turve), jotka voidaan asentaa kunnostettuihin keräilyjoihin. Uusille maavastaanottoaikoille suositellaan heikosti läpäisevän pohjarakenteen ja vesien keräilyjärjestelmän rakentamista. Lisäksi suositellaan, että lumi- ja sulamisvesinäytteistä analysoidaan nykyisen haitta-aineseurannan lisäksi yhden talven ajan kromin, vanadiinin ja arseenin pitoisuuksia ja tulosten perusteella päätetään, onko jatkoseuranta tarpeen".

."Yhteenvedona voidaan todeta, että lumen hävittämisestä ei aiheudu taustasta erottuvaa hajua ja hajuhaittaa"...

"Roskista ei voida sanoa aiheutuvan terveyshaittoja ihmisille tai ympäristöriskejä eliöstölle, vesien laadulle tms... mutta roskaantumisen aiheuttamaa esteettistä haittaa ei ole syytä kuitenkaan vähätellä"

Ramboll Finland Oy:n yleissuunnitelman selostuksessa on esitetty tutkimuksen näytetuloksia keskimääräisillä pitoisuuksilla sekä aikaisempien tutkimusten tuloksia.

Lisäksi selostuksessa on tutkimustietoja esimerkkinä vedenlaadusta Lielahden lumenvastaanottoalueella.

Hulevedet

Alueella syntyvien virtaamahuippujen tasaamiseksi rakennetaan hulevesien viivytysaltaita, jottei kaava-alueen ympäristössä tulvimisriski ja Krakaojan kuormitus lisäännä.

Puhtaat kattovedet (KTY –alueet) imeytetään suoraan maaperään. Osassa kaavamuutosaluetta on hiekkaa maaperänä, johon vesiä voidaan imeyttää.

HULEVESIEN HALLINTAA JA TOIMENPITEITÄ ON TARKASTELTU KONSULTIN
TEKEMÄSSÄ SELVITYKSESSÄ. (LUMENVASTAANOTTOPAIKKA/ RAMBOLL
FINLAND OY)

Alla on ote konsultin raportista.

5.4 Hulevesien hallinta

5.4.1 Lähtökohdat

Työssä laaditaan Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan alueen yleissuunnitelma hulevesien laadun ja määrän hallitsemiseksi EL/EV-alueella ja esitetään hulevesireitti vastaanottavaan vesistöön (Krakanoja). Tolkinkylän lumenvastaanottopaikalla muodostuu hulevesiä sekä alueelle satavasta vedestä ja lumesta että alueella sulavasta lumivarastosta. Lumien sulamisvedet sisältävät hiekkaa, öljyä, suolaa, kiintoaineita, ravinteita ja muita aineita. Suunniteltujen hulevesirakenteiden tavoitteena on estää sulamisvesien aiheuttama kuormitus alapuolisessa Krakanojassa sekä viivyttää rankkasadetilanteissa syntyviä vesimääriä.

5.4.2 Hulevesien hallintatoimenpiteet

Lumensulamisvedet

Lumensulamisvesien käsittelyksi suositellaan hiekan- ja öljynerotusta sekä biopidätystä. Biopidätysallas rakennetaan VL-alueelle. Lumenvastaanottoalue välivarastointialueineen louhitaan niin, että lumenvastaanottopaikalla syntyvät vedet ohjautuvat painovoimaisesti alueen itäpuolelle, josta vedet ohjautuvat hulevesien käsittelyyn. Rankkasateiden varalta hiekan- ja öljynerotinjärjestelmälle tehdään ohitus suoraan biopidätysaltaaseen. Biopidätysalueella poistetaan vedestä kiintoainetta, ravinteita ja metalleja epäpuhtauksia laskeutuksen, viivyttämisen ja suodattamisen avulla. Biopidätysaltaasta vesi suodattuu kasvillisuuden ja biopidätyskentän rakenteiden läpi salaojiin, joista vedet ohjataan avo-ojien kautta Krakanojaan. Biopidätysaltaan itäpäässä maanpinta muotoillaan niin, että altaasta on ylivuotoreitti loivaluiskaisen painanteen kautta olevaan avo-ojaan. Painannetta ei kuitenkaan sen alkupäässä voida maisemallisista syistä kaivaa niin syväksi, että myös biopidätysaltaasta suotautuvat vedet voitaisiin johtaa suoraan painanteeseen. Oleva avo-ojaa perataan ja syvennetään, jotta avo-ojan kapasiteetti riittää suurtenkin virtaamien eteenpäin johtamiseen myös rankkasadetilanteissa.

6. YMPÄRISTÖN SEURANTA

6.1 Perustilan tutkimussuunnitelma ja toiminnan aikainen seuranta

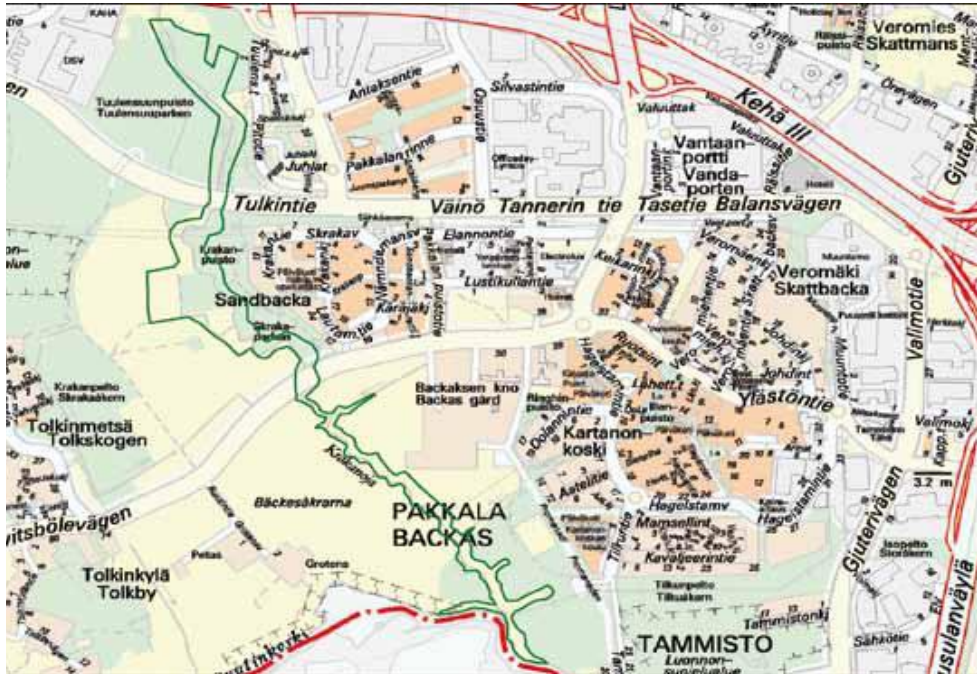
Kohde on pääasiallisesti rakentamatonta metsäaluetta. Kohdealueen itäiset osat sijoittuvat I-luokan pohjavesialueelle (Backas). Lumenvastaanottoalue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

On suositeltavaa tarkkailla kohdealueen ympäristön tilaa sekä ennen suunniteltujen toimintojen aloittamista että sen aikana. Tutkimustiedon mukaan lumen läjitystoiminta lisää ympäristön öljypitoisuutta (maaperässä, ojasedimenteissä ja vesissä). Lumen sulamisvesissä erottuu katusuolauksen vaikutus lisääntyneinä kloridi- ja typpipitoisuuksina. Lisäksi

Vantaanjoen vesistö ja Krakanoja

Krakanoja kuuluu Vantaanjoen vesistöalueeseen. Vantaanjoki on Natura-aluetta.

Vantaan virtavesiselvitys
2010-2011



Luokitus: Maakunnallisesti arvokas
Luontotyyppi: Savimaiden purot

VANTAAN YMPÄRISTÖKESKUKSEN LAUSUNNOSSA (10.7.2013) ON TARKASTELTU TOLKINKYLÄN LUMENVASTAANOTTOPAIKAN VAIKUTUKSISTA VANTAAJOEN VESISTÖÖN/NATURAAN.

Valaistus

KONSULTIN LAATIMASSA SELVITYKSESSÄ (LUMENVASTAANOTTOPAIKKA, YLEISSUUNNITELMAN SELOSTUS) ON SELOSTETTU LUMENVASTAANOTTOPAIKAN VALAISTUSTA.

Alla ote selostuksesta:

Lumenkaato- ja biopidätysalueet valaistaan. Valaiseminen toteutetaan kuudella 15m valonheitinpylväillä. Pylväisiin asennetaan 400W suurpainenatriumheittimet. Heittiminä käytetään epäsymmetrisellä 60 asteen optiikalla varustettuja valonheittimiä, joilla ympäristöön leviävä häiriövalo voidaan minimoida. Heittimiä saa kallistaa korkeintaan 10 astetta. Ratkaisulla saadaan liikennealueille noin 30 lx valaistus. Varsinaisen kentän valaistus jää vähäisemmäksi ja himmenee takareunaa kohden.

Em. perusteella häiritsevää valoa ei kantaudu ympäristöön.
30 lx:in valaistusteho on varsin matala.

Valaistusvoimakkuus (Luxit, lx). $1 \text{ lux} = 1 \text{ lm} / \text{m}^2$

Lumenvastaanottopaikka on noin 150 metrin levyinen ja valaisimien kallistuksella jää suora valo 15 metrin korkeista valaisinpylväistä kokonaan lumenvastaanottopaikalle.

Urbaani kaupunki on voimakkaasti valaistu teiden/katujen sekä työpaikka-alueiden pihojen osalta, joten lumenvastaanottopaikan valaistus ei lisää olennaisesti alueen keinotekoista valaistusta.

Liikennemäärät lumenvastaanottopaikalle ja liikennemelu

Lumenvastaanottopaikalle on talviaikaan liikennettä huomattava määrä ja lunta voidaan kuljettaa lähes ympäri vuorokautta. Alueelle voisi saapua 100 kuorma-autoa päivässä (10 m³/kuorma).

Vantaan kaupungin asiantuntijat ovat arvioineet, ettei lumenvastaanottopaikalle suuntautuvan liikenteen sekä lumenvastaanottopaikan melusta ole tarpeen tehdä erillistä meluselvitystä, koska

- alueella on voimakas lentoliikenteen ja Kehä III:n/Tulkintien aiheuttama taustamelu
- asuinalueet sijaitsevat kaukana lumenvastaanottopaikasta

Vantaan kaupunki teetti meluselvityksen Koisotien lumenvastaanottopaikan asemakaavoittamisen yhteydessä. Meluselvitys osoitti, ettei melu kantaudu kovin laajalle alueelle eikä erityisiin meluntorjuntatoimenpiteisiin ole tarvetta vaikka Koisotiellä asuinalueet sijaitsevat huomattavasti lähempänä lumenvastaanottopaikkaa kuin Tulkintiellä.

Koisotien meluselvitys on liitteenä tämän asemakaavan muutoksen asiapapereissa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE (liitekuva)

Voimassa olevan asemakaavan rakenne muuttuu, kun osa lähivirkistysalueesta muutetaan yleiskaavassa määritellyn käyttöön.

Tällä hetkellä kaavamuuotosalueen suuntaan ei ole polkuja ja moottoriajoneuvojen luvattomia ajoratoja lukuun ottamatta muita yhteyksiä.

Kaavamuuotosalue rakentuu Tulkintieltä alkavan uuden kadun (Lumijälki) varaan. Toimitilarakennukset sijoittuvat kahteen eri kortteliin Lumijäljen molemmin puolin Tulkintien eteläpuolella. Tonteilta ei ole suoria ajoneuvoliittymiä Tulkintielle.

Kortteleissa lastausalueet sijoittuvat rakennusten taakse Tulkintieltä näkymättömissä.

Lumenvastaanottopaikka ja teknisen huollon alue sijoittuvat alueita ympäröivän lähivirkistysalueen ja Tulkintien varren työpaikkatonttien väliin.

Lumijäljen päähän tulee portti/puomi, jossa lumen vastaanottamisesta peritään maksu. Paikalla ei ole maksun perijää/rahastusta, vaan maksaminen suoritetaan laskutuksella.

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

Tulkintieltä on osoitettu uusi katuyhteys lounaissuuntaan. Uuden kadun liittymäpaikka Tulkintielle sijaitsee yleiskaavan mukaisen TT – alueen keskiosassa. Kadun nimeksi esitetään **Lumijälki – Snöspåret**. Ajoyhteys kortteleihin on vain Lumijäljen kautta eikä Tulkintieltä ole suoraa ajoyhteyttä kortteleihin.

Lumijäljen päähän on kaavaan merkitty autojen kääntöpaikka. Varaus on kaavassa, mutta kääntöpaikka rakennetaan vain jos toteuttaminen osoittautuu välttämättömäksi.

Korttelit 40504 ja 40505 ovat osoitettu **toimitilarakennusten korttelialueiksi, KTY**.

Alueelle saadaan rakentaa teollisuus-, varasto-, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Tehokkuusluku on $e = 0.5$ ja kerrosluku III.

KTY korttelialueille on merkitty **tärkeän pohjavesialueen raja, pv**.

KTY – alueilla muodostuvat hulevedet hallitaan niiden syntypaikalla tontilla Vantaan hulevesiohjeiston mukaisesti. Kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan ja kiinteistön sisäisten tulvareittien suunnittelusta vastaa kiinteistö.

Korttelin 40504 lounaispuolelle on **merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET**.

ET - aluetta saadaan käyttää kaupungin teknisen huollon materiaalivarastona ja ajoneuvojen säilytyspaikkana.

ET – alueen kautta on varaus avo-ojaa ja ajoyhteyttä (ajo) varten.

ET – alueen ja KTY – kortteleiden lounaispuolelle on osoitettu **erityisalue lumen vastaanottopaikkaa varten, EL**. Alueen pinta-ala on noin 3,3 ha.

Lumenvastaanottopaikan toteuttamista varten on laadittava rakentamissuunnitelma.

Pääosa EL – alueesta on lumen läjitysalue, II.

EL – alueen pohjois- ja länsiosassa on merkintä ”ajo”, jonka kautta ajetaan Lumijäljeltä lumen kippausalueelle.

Lumenvastaanottopaikan luoteispuolelle louhitaan lunta tuoville autoille kippauspaikka, leveydeltään vajaa 30 metriä. Kippausalue louhitaan tasolle noin +39,0...+41,0 pituuskaltevuuden mukaisesti.

Tämä on liikenteellisesti hyvä ratkaisu, koska ylempänä sijaitsevalle kippaustasanteelle voidaan ajaa yhtä ramppia ylös ja toista ales.

EL – alueelle on merkitty maanpinnan likimääräisiä korkeusasemia (+31,0 ja 32,0).

Lumen vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava kosteikko (biopidätysallas) tasaamaan lumen sulamisvesien määrää, jota vuoksi EL – alueen kaakkoisosassa on aluevaraus biopidätysallasta varten merkinnällä, wh.
Lumen sulamisvedet samoin kuin sade- ja valumavedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotuksella ja kosteikossa (biopidätys) ennen niiden johtamista purkualueelle.

EL -alueen ympärille olemassa olevalle VL – alueelle on merkitty alueenosa, **luonnonmukaisena kehitettävä alue, lmk.**

Alueenosan leveys on noin 20 metriä ja pinta-ala yhteensä noin hehtaarin. ”lmk” merkinnällä varustetulla alueella säilytetään olemassa kasvillisuus (kallioiden männikkö ja maanpinnan kasvillisuus sekä kypsä, tuore kangasmetsä ja soistunut tuore kangasmetsä). Erityisesti mäntyjen elinolosuhteita on vaalittava.

Kaavamuutosalueen eteläreunassa on merkintä **vaara-alue, va.**

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 9,5 ha.

Alueet

Toimitilarakennusten korttelialueet, KTY	noin 4.6 ha
Yhdyskuntateknisen huollon alue, ET	noin 0,4
Erityisalue lumen vastaanottopaikkaa varten, EL	noin 3,3
Lähivirkistysalue, VL (lmk)	noin 0,9
Katualue	noin 0,2

Rakennusoikeudet

Toimitilarakennusten korttelialueet, KTY	noin 22.800 k-m ²
Yhdyskuntateknisen huollon alue, ET	500 k-m ²

Rakennusoikeus on yhteensä noin 23.300 k-m².

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Toimitilarakennusten korttelialue, KTY

Lastaukseen käytettävä tontinosa ei saa sijaita suoraan Tulkintien suuntaan.

Hulevettä on puhdistettava ja sen virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä ja/tai maanalaisilla hulevesien tasausaltille sekä muilla hulevesien viivytysrakenteilla kuten esim. louhostäytöllä, joka voidaan sijoittaa myös pysäköintialueen ja rakennuksen alle.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, maankaivu ja louhinta on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen.

Lastaus- ja purkualueet sekä kuorma-autojen ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä asfaltilla.

Lastaus- ja purkualueiden hulevedet on johdettava osastoidun ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta hulevesien käsittelyalueille, josta ne ja muut hulevedet voidaan johtaa edelleen hulevesiviemäreissä tai avo-ojissa vesistöjen suuntaan. Puhtaat kattovedet tulee imeyttää suoraan hiekkamaaperään tai louhetäyttöön, josta voi tapahtua imeytymistä.

Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesisuunnitelma.

Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille, on sijoitettava katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden, katosten ja aitojen tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Katujen luiskat saavat ulottua tonteille.

KTY – alueiden tonteille on rakennettava kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo tai jätevedenpumppaamo on toteutettava yhteishankkeena kortteleiden 40505 ja 40504 jätevesille. Mahdollista yhteispumppaamoa varten on korttelista 40505 Lumijälki – nimisen kadun varrelta varattava alueen osa teknistä tilaa varten.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus	1ap/100 k-m ²
Varastot	1ap/150
Toimistot	1ap/50
Liiketilat	1ap/35

5.3.2

Muut alueet

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET

Aluetta saadaan käyttää kaupungin teknisen huollon materiaalivarastona. Alueella voidaan säilyttää myös teknisen huollon ajoneuvoja.

Alueella varastoitavat liukkaudentorjunta-aineet tulee sijoittaa tiivispohjaisille alueille.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

ET – alueella on osin samoja kaavamääräyksiä kuin KTY sekä EL – alueilla.

Erityisalue lumen vastaanottopaikkaa varten, EL

Lumenvastaanottopaikan kapasiteetiksi on kaavailtu noin 14.000 m³.

Ennen lumenvastaanottopaikan rakentamista on tehtävä perustilaselvitys alueen maaperästä, ojasedimenteistä, kaivoista ja ojavesistä.

Lumen vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava kosteikko (biopidätysallas) tasaamaan lumen sulamisvesien määrää. Lumen sulamisvedet samoin kuin sade- ja valumavedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotuksella ja kosteikossa ennen niiden johtamista purkualueelle.

Öljynerotusjärjestelmä tulee mitoittaa voimassa olevien standardin mukaisesti, johon kuuluu hiekan-/lietteenerotin, öljynerotin ja näytteenottoaivo.

Biopidätysalueen on oltava ympäristöään alempana, rakennettu, kasvillisuuden peittämä alue, johon hulevedet voivat lammikoitua ja joista ne voivat maarakenteiden läpi imeytyä maaperään tai kulkeutua salaojiin ja edelleen maastoon.

Kasveihin perustuva käsittelyjärjestelmä on koostuttava matalasta (yleensä alle 1 m) lammikosta tai kanavasta, johon on istutettava vesikasveja. Vesien käsittely perustuu luonnollisiin mikrobiologisiin, biologisiin, fysikaalisiin ja kemiallisiin prosesseihin.

Lumen sulamista on tarkkailtava ja sulamisvesistä on säännöllisesti otettava vesinäytteitä haitallisten aineiden ympäristöön pääsyn estämiseksi. Kohteen lähialueen perustilan selvittämiseksi edellytetään pintavesinäytteiden ottoa kahdelta alueelta siten, että toinen edustaa selkeästi lumenvastaanottoalueen yläjuoksua ja toinen alajuoksua.

Kohteen pinta- ja hulevesiä edellytetään tarkkailtavaksi samoilta tutkimusalueilta kerran kolmessa vuodessa tapahtuvalla näytteenotolla, jolloin näytteistä analysoidaan samat parametrit kuin perustilan selvityksen yhteydessä.

Toiminnasta aiheutuva melu tulee ottaa huomioon, jottei siitä aiheudu kohtuutonta häiriötä ympäristöön yöaikaan klo. 22.00 - 7.00.

Lumen vastaanottopaikkaa on siivottava roskista sekä toiminnan aikana ja lumien sulamisen jälkeen, jotta roskat eivät leviä ympäristöön.

Lumen vastaanottopaikan ympärille on rakennettava vähintään kaksi metriä korkea aita.

Louhinta

Louhintaa tehdään lähes koko suunnittelualueella. Varsinainen lumen varastointialue louhitaan 1,5 % kaltevuuteen, louhintataso vaihtelee noin +29,5...+32,5.

Louhintarintauksen korkeus luonnontilaan jätettävän suojakaistan ja kippausalueen välissä on enimmillään noin 6 m. Lumen varastointialueen ja kippausalueen välisen kallioseinämä on noin 8 m korkeimmillaan. Seinämät louhitaan kaltevuuteen 7:1.

Katualue

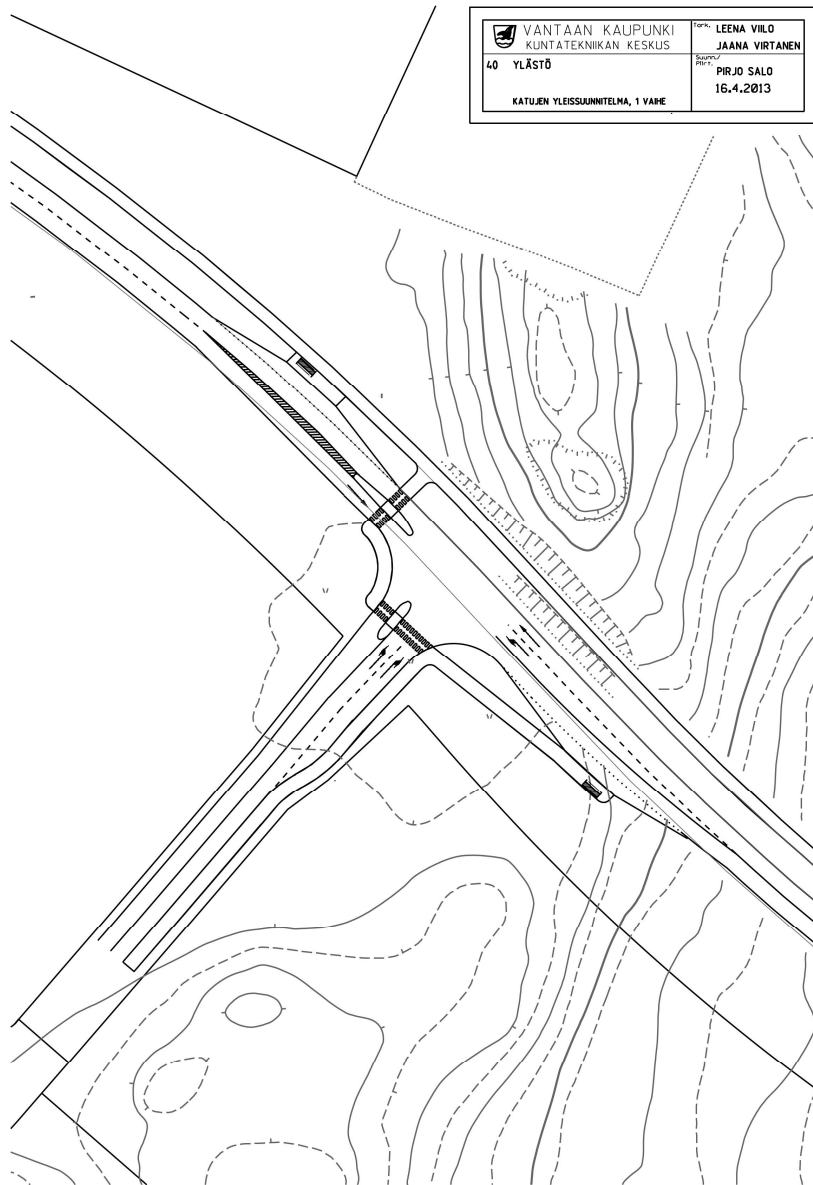
Asemakaavan muutos sisältää katualuevarauksen (Lumijälki).

Lumijäljen aluevaraus on 16 metriä. Ajoina on 8 metriä ja kadun toisella puolella on 3,5 metrin levyinen kevyen liikenteen väylä. Lumen auraustilaa on kadun molemmin puolin 2 – 2,5 metriä.

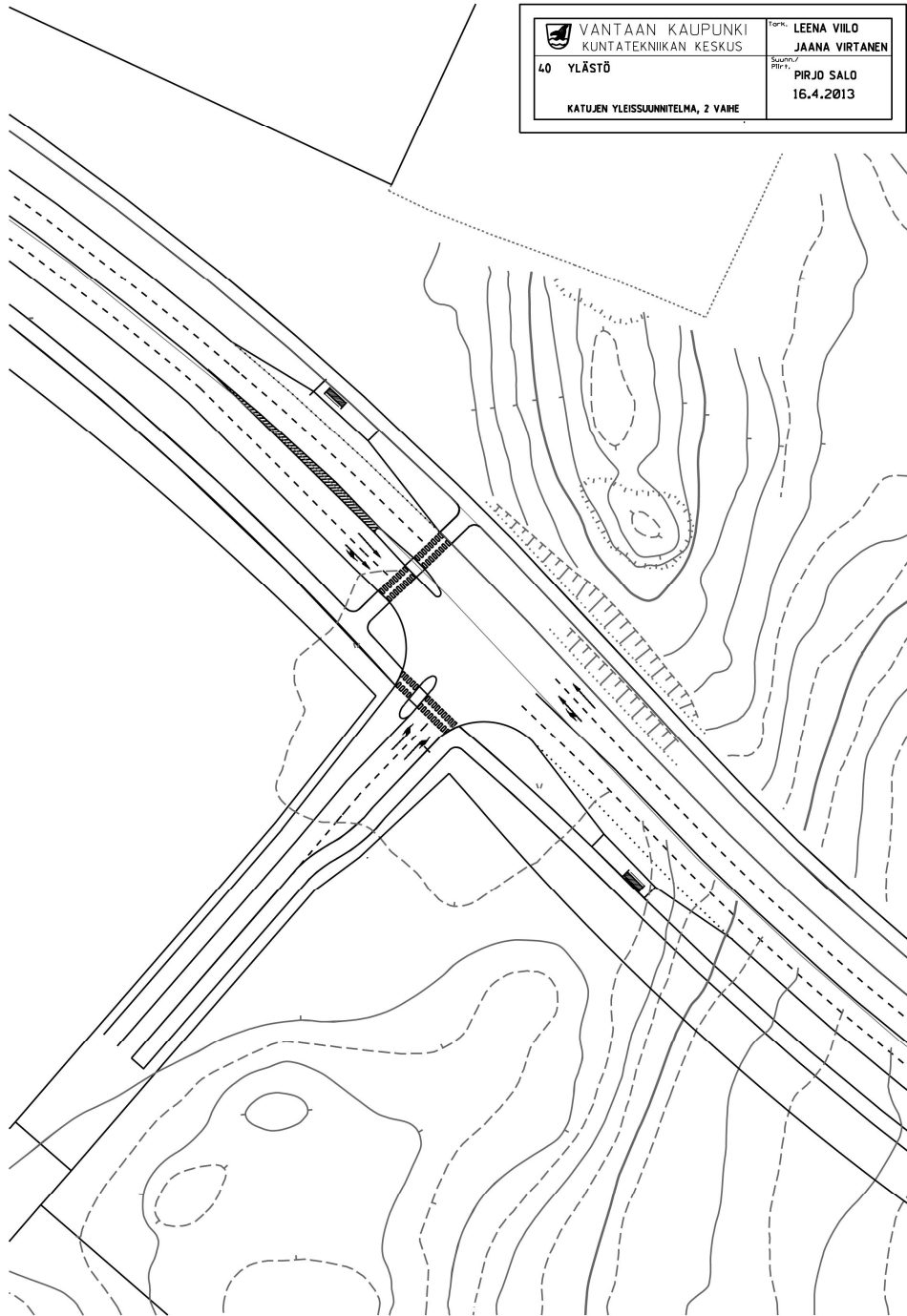
Aluevaraus sisältää Tulkintien liittymässä kahden kuorma-auton pituisen kääntymiskaistan.

Tulkintietä idästä tuleville ajoneuvoille rakennetaan vasemmalle kääntymiskaista Lumijäljen liittymän kohdalle.

Kaavassa on varauduttu Tulkintien 2+2-kaistaisuuteen.



TULKINTIE YS VAIHE 1



TULKINTIE YS VAIHE 2

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaavallisina liikenneturvallisuuden edistämiskeinoina on käytetty liikenneverkon jäsentelyä ja kevyen liikenteen erottelua sekä tilan varaamista suojateiden erityisjärjestelyille.

Kevyt liikenne

Tulkintien pohjoispuolella ja Pyydyskujalla on nykyinen kevyen liikenteen väylä. Lumijäljen itäpuolelle on suunniteltu kevyen liikenteen väylä. Lumijäljelle ja Tulkintien liittymän länsipuolelle on suunniteltu keskisaarekkeelliset suojatiet. Tulkintien eteläpuolelle suunnitellulle linja-autopysäkillä toteutetaan kevyen liikenteen yhteys.

Joukkoliikenne

Tulkintielle Lumijäljen molemmille puolille on suunniteltu linja-autopysäkit.

Pysäköinti

Kaava-alueelle ei ole esitetty yleisiä pysäköintialueita.

Lähivirkistysalue, VL

Kaavamuuotosalueella oleva lähivirkistysalue (VL) on osa ympäröivää lähivirkistysaluetta suojelumerkinnällä.

Vantaan kaupunki on tehnyt metsäsuunnitelman alueen metsille vuosiksi 2008 - 2017. Sen mukaan osalle aluetta tehdään harvennushakkuuta ajanjakson aikana.

Muutosalueen itäpuolella on paikka ulkoilureitille.

5.3.3 Nimet

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä käsitteli kaavamuuotosalueen nimiasioita kokouksissaan 7.11.2011 ja hyväksyi alla olevat nimet:

uusi katu:

Lumijälki -Snöspåret

Nimi liittyy alueen metsästysnimistöön. Nimen jälkiosa tarkoittaa kulkureittiä.

Tolkinkylän lumenvastaanottopaikka - Tolkby snömottagningsplats.

EL-alue sijaitsee Tolkinkylässä ja liittyy Tulkintiehen.

Nimi tulevan toiminnan mukaan.

Mustikkasuonkalliot, Blåbärskärrsbergen

VL-alue. Nimi alkaa esiintyä 1750 Blåbergs Kiärr, joka viittaa kallion väriin, ei mustikoihin. Nimimuoto on tarkistettu oikeakieliseksi. (Nr 14.5.2012)

5.4 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Asemakaavan muutos perustuu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitykset on tehty koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vantaan kaupungin konsulteilla teettämät selvitykset antavat riittävät tiedot, joiden perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät vaikutukset mm. kasvi- ja elinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Kaavamuuosratkaisun valmistelussa on huomioitu luonnonarvot, eikä erityisiä luonnonarvoja kaavamuuosshankkeen johdosta häviä.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia ympäristövaikutuksia on tarkasteltu kaavan laadinnan yhteydessä.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen

Vaikutuksena yhdyskuntatalouteen on kustannusten syntyminen, kun lumenvastaanottopaikka rakennetaan. Alueen kokonaan puuttuva infrastruktuuri joudutaan rakentamamaan.

Osa kuluista saadaan takaisin lumen vastaanottamisesta perittävillä maksuilla. Lumenvastaanottoalue on osin louhittava melko korkeaan kallioon. Tämä on lisäkustannus, mutta kiviaineksien myynnistä saadaan tuloja. Louhinta-alueella lumen säilyttämiseen tarkoitettu alue on kalliota ja siten kantava rakentamispohja, jota ei tarvitse erikseen vahvistaa kantavilla materiaaleilla. Lumet voidaan läjittää kalliota vastaan, mikä tekee lumenvastaanottopaikasta erittäin kustannustehokkaan.

Vaikutukset energiatalous

Energiantuottajat saavat uusia asiakkaita (KTY –alueet), mutta energiatalouden laajentamisesta aiheutuu aluksi kustannuksia.

Keski-Vantaan yhdyskuntarakenne (Pakkala/Tammisto/Ylästö/Viinikkala) on toteutettu siten, ettei lumia voida kasata kaupunginosiin.

Lumenvastaanottopaikka tarvitaan yhdyskuntarakenteen toimimisen kannalta. Aluerakenne muuttuu, kun nykyistä lähivirkistysaluetta muutetaan työpaikka-alueeksi ja yhdyskuntahuoltoa palvelevan toiminnan käyttöön. Aluerakenteen muutoksella ei ole mitään negatiivisia vaikutuksia aluerakenteen kokonaisuuteen. Vantaan tuleva kaupunkirakenne on ratkaistu yleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Rakentamisen seurauksena aluerakenne täydentyy ja eheytyy, mikä on positiivista.

Liikenne

Liikenne Tulkintiellä lisääntyy, mutta alueen läheisyydessä ei ole asukkaita, joita lisääntyvä liikenne voisi häiritä.

Lisääntyvä liikenne kuormittaa alueen risteyksiä, joissa on jo nyt välitysongelmia ruuhka-aikana. Liikennevaloja jouduttaneen rakentamaan joihinkin risteyksiin esim. Tulkintie ja Caravellentien risteys.

Liikenneturvallisuus

Liikenneturvallisuus ei rakentamistoimenpiteiden johdosta huonone, mutta lisääntyvä liikenne aiheuttaa kuitenkin aina lisää vaaratekijöitä.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Maisema ja kaupunkikuva

Tulkintien varrella maisema muuttuu metsämaisemasta osin urbaaniksi ympäristöksi. Tulkintien eteläpuolen toimitilarakennukset jäsensivät uutta kaupunkikuvaa.

Lumenlajituspaikka ei näy kaupunkikuvassa Tulkintien suunnasta katsottuna. Muualta päin maisemassa se on vain osin näkyvissä.

Lumikasat ovat sulamatta pitkälle kesään, jolloin roskat ja liukkaudentorjuntamateriaalit tulevat sulavan lumen seasta esiin. Em. koskee vain tiettyä aikaa vuodesta, sillä lumenkaatoaikana lumikasat maastoutuvat hyvin lumiseen maisemaan.

Rakennettu ympäristö

Tuleva rakennettu ympäristö liittyy Tulkintien pohjoispuolella olevaan rakennettuun ympäristöön.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.

Ihmisen elinoloihin ja ympäristöön

Ei vaikutuksia, koska aivan muutosalueen läheisyydessä ei ole asukkaita. Ylästön asuinalue sijaitsee lähimmillään vajaa puolen kilometrin päässä kaavamuutosalueelta.

Pienen virkistysalueenosan muuttaminen yleiskaavan mukaiseen käyttöön ei voi mitenkään huonontaa ihmisen elinoloja tai virkistysmahdollisuuksia Ylästön ympäristössä.

Olemassa olevia polkuja poistuu, mutta Vantaan kaupunki rakentaa uuden ulkoiluraitin, joka antaa nykyistä huomattavasti paremmat mahdollisuudet alueella liikkumiselle, joten tilanne ulkoilun suhteen paranee.

Lumenvastaanottopaikasta epäiltyjä haittoja ympäristöön ei tule, kun kaavamääräyksissä esitettyjä varotoimia noudatetaan.

Työllisyys ja talous

Työllisyyteen ja talouteen rakentamisella on aina positiivinen vaikutus. Hankkeesta hyötyvät myös Vantaan yrittäjät.

Sosiaaliset vaikutukset

Negatiivisia sosiaalisia vaikutuksia ei uskota olevan.

Työpaikkoja syntyy lisää ja esim. työpaikan saavalle henkilöllö vaikutukset ovat positiivisia.

0 vaihtoehto (kaavamutosta ei tehdä)

Toimitilarakennukset (KTY) rakennettaneen muualla - mahdollisesti Vantaan ulkopuolelle, josta seuraa mm. verotulojen menetys.

Lunta kuljetetaan väliaikaisille lumenlajitusalueille. Tästä voi olla negatiivisia vaikutuksia ympäristöön, koska väliaikaisia lumenlajitusalueita ei ole rakennettu tarkoitukseen sopivalla tavalla lumenvastaanottotoimintaa varten.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vantaan ympäristökeskus on 10.7.2013 antanut lausunnon Tolkinkylän lumenvastaanottoaikan luontovaikutuksista.

Lausunnon laatijat:

Sinikka Rantalainen
ympäristösuunnittelija

Jaakko Vähämäki
johtava ympäristösuunnittelija

Vantaan ympäristökeskuksen lausunto alkaa.

TOLKINKYLÄN LUMENVASTAANOTTOAIKKA JA VANTAANJOEN NATURA-ALUE

Luonnonsuojelulaki 65§

Jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Valtioneuvoston päätös

*Valtioneuvosto on tehnyt 1.3.2012 päätöksen Natura 2000 –verkoston Suomen ehdotuksen täydentämisestä sisällyttämällä Vantaanjoen aluetta verkostoehdotukseen. Keskeisenä valintaperusteena on luontodirektiivin liitteen II laji, vuollejokisimpukka, *Unio crassus*.*

Ensimmäinen päätös Vantaanjoen liittämiseksi Natura-verkostoon tehtiin vuonna 2006. Päätöksestä valitettiin mm. luonnontieteellisen tiedon vähäisyyteen vedoten. Vuonna 2008 valmistuneiden lisätutkimusten, systemaattisten sukellusinventointien, tulosten mukaan Vantaanjoen vuollejokisimpukkapopulaatio käsittää vähintään 2 miljoonaa yksilöä ja on siten Suomen tärkein tunnettu esiintymä.

*Uusi inventointitieto on myös osoittanut, että lajia ei esiinny aiempaan päätökseen sisältyneellä Nurmijärven Nukarinkosken ja Hyvinkään Kaltevan sillan välisellä jokiosuudella. Tämän johdosta uuden päätöksen mukainen alueen raja-
aus käsittäisi nyt aiempaa lyhyemmän, 59 kilometrin pituisen Nukarinkosken alapuolisen jokijakson.*

*Vuollejokisimpukan lisäksi Vantaanjoen Natura-alueella esiintyy säännöllisesti luontodirektiivin liitteen II lajia saukkoa (*Lutra lutra*) mm. Pitkäkoscalla ja Vanhankaupunginkoscalla. Huomionarvoista on, että saukkoa esiintyy myös Vantaanjokeen laskevassa Krakanojassa. Lisäksi Vantaanjoella esiintyy Suomessa harvinainen silmälläpidettävä virtalude (*Aphelocheirus aestivalis*), jota tavataan Ruutinkoscalla ja Königstedtinkoscalla.*

Tolkinkylän lumenvastaanottopaikkaa lähimpänä sijaitseva huomionarvoinen vuollejokisimpukkaesiintymä sijaitsee Haltialassa Tammistontie 28 kohdalla (Vantaanjoen Natura-alueen vuollejokisimpukkainventointi 2004-2007).

Vuollejokisimpukan herkkyys ympäristömuutoksille

*Vuollejokisimpukka elää virtaavissa vesissä sora- ja hiekkapohjilla sekä myös pehmeillä pohjilla, kuten Vantaanjoessa. Erityisen soveliaita elinympäristöjä sille ovat koskien alapuoliset virtajaksot, suvannot ja nivat. Sen elinkierto-
on kuuluu toukkavaihe, joka loisii kalan kiduksissa. Loisivaiheen jälkeen nuoret simpukanalut kaivautuvat joen pohjahiekkaan. Vuollejokisimpukka elää 15-30 vuotiaaksi.*

Vuollejokisimpukan säilymiselle on haitallista kiintoaineksen kerääntyminen ja pohjan liettyminen. Erityisen herkkä tällaiselle ympäristön muutokselle vuollejokisimpukka on nuoruusvaiheessaan. Laji kestää muutoksia kuitenkin paremmin kuin raakku eli jokihelmisimpukka, etenkin mikäli veden pH säilyy lähellä neutraalia.

Arvio Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan vaikutuksista Vantaanjoen Natura-arvojen säilymiseen

Lumen läjityksen ympäristövaikutuksia on tutkittu varsin vähän. Helsingin kaupungin tekemässä tutkimuksessa Lumen läjityksen ympäristövaikutukset Helsingissä, 2003, on suuntaa antavia tuloksia lumen sulamisvesien laadusta ja ympäristövaikutuksista kolmelta lumenvastaanottopaikalta. Tutkimuksen mukaan suurin kuormitus syntyy kloridista, tpeestä ja öljystä. Lumen sisältämä epäpuhdas kiintoaine jää sulamisen myötä kuitenkin suurelta osin

vastaanottoapaikan maaperään ja purkuojan sedimentteihin ja vain osa kulkeutuu veden mukana kaupunkipuroihin ja ojiin. Kuormitus on suurimmillaan sulamiskauden alussa, maalis-huhtikuussa, jonka jälkeen sulamisvesillä ei Helsingin tutkimuksen mukaan ole enää merkittäviä vaikutuksia vastaanottavaan vesistöön.

Helsingissä eri aikoina tehtyjen mittausten perusteella voidaan päätellä, että myös suoraan liikenneväyliltä tulee hallitsemattomasti kaupunkipuroihin sulamisvesien mukana merkittävää kloridikuormitusta. Lumen sulamisvesien kloridipitoisuuksissa havaitaan kaiken kaikkiaan selvää kasvua viimeisten 20 vuoden kuluessa.

Ilmeisestikään lumenvastaanottoapaikan sulamisvesistä ei aiheudu suuria virtaamahuippuja, jotka aiheuttaisivat voimakasta eroosiota ja kuljettaisivat suuria määriä kiintoainesta puroihin ja ojiin. Kevään voimakkaimman sulamiskauden jälkeen vedet todennäköisesti valuvat kesän kuluessa hitaasti ja tasaisesti purkuojiin voiden jopa tasoittaa kuivan kauden alivirtaamia. Sulamisvesillä voi olla myös viilentävä vaikutus; Vantaan virtavesiselvityksessä on todettu Vehkalanmäen lumenvastaanottoapaikalta sulamisvesiä saavan Tallimäenpuron veden lämpötilaksi kesän 2010 helteillä vain 8 °C.

Tolkinkylän lumenvastaanottoapaikasta, joka korvaa hieman etelämpänä Krakanojan länsipuolella sijaitsevalla täyttömaalla olleen väliaikaisen lumenkaatopaikan, on Krakanojan kautta Vantaanjoen Natura-alueeseen matkaa noin 1800 metriä. Huolellisesti suunnitellut ja toteutetut hulevesien hallintatoimenpiteet hiekan- ja öljynerotusrakenteineen sekä biopidätysaltaineen todennäköisesti estävät kiintoaineksen ja epäpuhtauksien pääsyä laskuojan kautta Krakanojaan ja Vantaanjokeen niin, ettei sulamisvesistä aiheudu vaikutuksia, jotka heikentäisivät Vantaanjoen Natura-arvoja. Lumenvastaanottoapaikan ympäristövaikutuksia tulee luonnollisesti seurata yleissuunnitelmassa esitettyjen suositusten mukaisesti.

TOLKINKYLÄN LUMENVASTAANOTTOPAIKAN VAIKUTUKSISTA LÄHISTÖLLÄ SIJAITSEVIIN LUONNONSUOJELUALUEISIIN

Vaikutukset Krakanojan luontoarvoihin

Krakanoja rantavyöhykkeineen on Tulkintien ja Vantaanjoen väliseltä jaksolta varattu Vantaan yleiskaavassa luonnonsuojelualueeksi. Vantaan ympäristölautakunta on 12.12.2012 §8 kiirehtinyt puron varren luonnonsuojelulain mukaista rauhoittamista.

Krakanojan erityinen arvo on uhanalainen luontotyyppi (savimaan purot) jota kuvastaa hyvin säilynyt morfologia, rantojen kasvillisuus sekä ja huomionarvoinen eläinlajisto, erityisesti saukko ja myös taimen, joka nousee

puroon kutemaan. Vantaan virtavesiselvityksessä 2010-2011 Krakanoja arvotettiin maakunnallisesti arvokkaaksi vesiluontokohteeksi.

Saukon esiintymiseen Krakanojalla vaikuttaa enemmän rantojen kasvillisuuden ja muun vesiluonnon hoito ja suojelu, kuin lumenkaatopaikan sulamisvedet. Myös taimenen menestymiseen Krakanojassa vaikuttavat muut puron valuma-alueelta tulevat hulevedet enemmän kuin hyvin toteutettu lumenvastaanottopaikka.

Vaikutukset lumenvastaanottopaikan lähiympäristöön ja Blåbärkärrsbergenin luonnonsuojelualueeseen

Tolkinkylän lumenvastaanottopaikan luontoselvityksen lepakkohavainnot keskittyvät alueella säilyvän lammen ympäristöön. Avoimuuden lisääntyminen lumenkaatopaikan kohdalla, sulamisvedet ja biopuhdistusallas saattavat jopa parantaa lepakoiden saalistusta ja lentoreittejä alueella.

Liito-oravan esiintyminen rajoittuu Vantaanjoen pääuoman länsipuolelle. Lajin levittäytymistä itään rajoittavat tehokkaasti avoimet viljelysmaiset ja liikenteen pääväylät.

Luontoselvityksestä ilmenee, ettei lumenkaatopaikalla ole merkittävää vaikutusta muuhunkaan lajistoon. Rakentamisen seurauksena paikallisesti tuhoutuvat luontotyypit ovat Suomessa yleisiä. Samoja luontotyyppisiä ja lajistoja esiintyy eteläpuolella sijaitsevalla luonnonsuojelulain perusteella rauhoitetulla Blåbärkärrsbergenin suojelualueella.

Vantaan ympäristökeskuksen lausunto päättyy.

Vantaan kaupunkisuunnittelun arvio kaavahankkeen vaikutuksista maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin)

Kaavamuuotosalue on yleiskaavassa varattu rakentamiskäyttöön, eikä rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla ole tavoitteena luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen.

Kaavamuuotosalueella louhiminen, tasaaminen/maamassojen vaihto muuttavat luonnonympäristön täydellisesti.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon vastaavat tavanomaisia rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia.

Toimitilarakennusten korttelialueet

Pohjavesitilanne ei rakentamisen seurauksena merkittävästi muutu, koska ainakin kattovedet pyritään imeytetään suoraan maaperään ja hulevesiä viivytään altaissa.

Negatiivia ympäristövaikutuksia ei aiheudu, kun rakennushankkeet toteutetaan kaavamääräyksissä edellytetyllä tavalla (mm. määräyksiä vaarallisen aineiden säilyttämisestä ja pohjaveden suojelemista).

Lumen sulamisen arviointi

HULEVESIEN VAIKUTUKSIA ON TARKASTELTU KONSULTIN TEKEMÄSSÄ
SELVITYKSESSÄ. (Lumenvastaanottoaikka/ Ramboll Finland Oy)

Ramboll Finland Oy

Lumien sulamisvedet

Lumien läjitysalueen pinta-ala on noin 16 700 m². Lisäksi läjitysalueen välivarastointialueelle voidaan varastoida tarvittaessa lunta (alueen pinta-ala 3 700 m²). Lumikinosten keskimääräiseksi korkeudeksi on lumimäärän laskemisessa oletettu 7 metriä. Kirjallisuudessa lumen tiheytenä on käytetty arvoa 500 kg/m³. Tällöin alueelle tuotavan lumen vesiarvoksi saadaan 58 450 - 71 400 m³. Keskimääräiseksi haihdunnaksi arvioidaan noin 10 %. Lumen sulamisesta aiheutuva virtaama riippuu sulamisen kestosta. Jos arvioidaan lumen sulamisen tapahtuvan 100 vuorokauden aikana, saadaan sulamisvesien virtaamaksi noin 12-15 l/s.

Muut hulevedet

Lumien sulamisvesien lisäksi lumenvastaanottoalueelta pintavedeksi muodostuvan vesimäärään vaikuttavat alueelle kohdistuvat sateet. Rankkasateen mitoituksessa käytetään Vantaan hulevesiohjelman (Vantaan kaupunki, 2009) mukaista 2-3 vuoden välein toistuvaa 15 minuutin mittaista rankkasadetta, jonka määrä on 120 l/s/ha. Valumakertoimina on käytetty Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry:n mukaisia valumakertoimia

Alla kahden Vantaan kaupungin asiantuntijan arvio lumen sulamisesta/haihdunnasta.

Erkki Tammisto, Ylitsemestari

Vantaan kaupunki, Kuntatekniikan keskus

Normaalisti elo- syyskuun vaihteessa lumet ovat sulaneet. Kovalumisina talvina on ollut ”ylivuotistakin” lunta. Vuonna 2012 käytettiin konetta penkomaan lumia sulamisen jouduttamiseksi.

Alueet siivotaan kesäkuussa ja lopullisesti sitten kun lumet sulaneet eli syyskuun aikana. Loppusiivouksen jälkeen aina vuosittain Vantaan ympäristökeskuksen tarkastus.

Johanna Virtanen (ei enää Vantaan kaupungin palveluksessa)
projekti-insinööri

Haihdunnasta tieteellisesti on kirjoitettu julkaisussa Sovellettu Hydrologia, Vesiyhdistys 1982.

Lumikasalla ei ole merkittävää vaikutusta ilmakehään paikallisesti. Etelä-

Suomessa haihduntaa tapahtuu merkittävästi toukokuusta syyskuulle ulottuvallan jaksolla, jolloin ilmankosteus on usein matala. Tälle jaksolle myös ajoittuu lumen sulanta lumenvastaanottoalueella. Haihduntaa lumen pinnasta ei juuri tapahdu vaan jää ja lumi sulavat vedeksi ja valuvat lumenvastaanottoalueen läpi hulevesien käsittelyaltaaseen. Haihduta altaasta kasvaa lämpötilan noustessa ja vesihöyrynpaineen pysyessä mahdollisimman alhaisena. Allas on kuitenkin kauempana ja haihduntaa säätelevä vesihöyrynpaine altaan pinnassa muodostuu nopeasti rajoittavaksi tekijäksi mikäli ei tapahdu voimakasta sekoittumista. Käytännössä tuuli sekoittaa ja kuljettaa kosteutta laajalle alueelle. Ilman sekoittumista haihdunta lakkaa nopeasti. Tuuli taas sekoittaa ilmaa ja estää ilmankosteuden paikallisen kohoamisen. Näin ollen en näkisi olevan riskiä että lumenvastaanottoalue nostaisi paikallisesti merkittävästi ilmankosteutta lumenvastaanottopaikan naapurissa TY korttelissa. Normaali ilman kosteudenvaihtelulla on paljon suurempi merkitys.

Vaikutukset Krakanoja/Natura/Vantaajoki

Krakanojaan johdettu hulevesi on suhteellisen puhdasta, koska vedet kulkevat öljyn- ja hiekanerottimen sekä biosuotimen kautta. Kloriidi (tiesuola) ei poistu hulevedestä kuin hiilisuotimen avulla, joten sitä on jossakin määrin hulevesissä. Tiesuolaa käytetään kaavamuuotosalueen ympäristössä runsaasti liukkauden torjumiseen varsinkin Kehä III:lla ja katujen varsilla, mutta myös logistiikkarakennusten pihalla.

Hulevedet kulkevat lumenvastaanottopaikalta ensin omassa ojassa noin 0,5 km ennen Krakanojaa ja sen jälkeen Krakanojassa noin 1,5 km Vantaanjokeen. Krakanojan valuma-alueen osavalmu-alue, jolle suunnittelualue sijoittuu, on kooltaan noin 85 ha eli noin 9 % Krakanojan valuma-alueen pinta-alasta. Vantaan kaupunki tekee jatkuvaa seurantaä näytteiden otolla lumenvastaanottoalueilla. Alkutilanteessa seurantaä tehdään kerran kuukaudessa siihen asti kun näytteiden arvot ovat stabilisoituneet. Em. huomioon ottaen lumenvastaanottopaikan hulevesillä ei ole vaikutusta Krakanojan veden laatuun, niin ei sillä ole vaikutusta myöskään Vantaajoen vesistöön.

Vaikutukset SL-alueeseen (SL = luonnonsuojelualue)

Kaavamuuotosalueen eteläpuolella olevaan Vantaan yleiskaavassa esitettyyn luonnonsuojelualueeseen ei lumenvastaanottopaikalla, yhdyskuntateknisen huollon alueella ja toimitilarakennusten alueilla ole mitään vaikutusta, koska lumenvastaanottopaikan ja luonnonsuojelualueen välissä on lähes 100 metriä leveä vihervyöhyke (VL – alue) ja koska hule- ja lumen sulamisvesiä ei johdeta luonnonsuojelualueen suuntaan.

Vesihuolto, nykytila

Kaava-aluetta palvelevilla katuosuuksilla ei ole rakennettua vesihuoltoverkostoa. Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Hiekkaharjun ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 6700 m³. Painetasot vaihtelevat välillä +72.00 ... +84.00. Kaava-alue on nykyisellään rakentamatonta. Sadevedet ohjautuvat avo-ojissa alueen itäpuolella virtaavaan Krakanojaan, joka laskee Vantaanjokeen.

Kaavan vaikutukset vesihuoltoon

Vedenjakelu

Kaava-aluetta varten rakennetaan yleinen vesijohto palvelemaan kahta toimitilatonttia ja lumenvastaanottoa. Rakennettava vesijohto liitetään Ansatieen nykyiseen vesijohtoon.

Viemärointi

Kaava-alueelle rakennetaan yleinen paineviemäri jätevesille. Viettoviemäriä ei voida rakentaa, koska liitospiste Ansatiella sijaitsee korkeammalla kuin kaava-alue. Toimitilatonttien tulee hankkia kiinteistökohtaiset jätevesipumppaamot, joilla jätevedet pumpataan yleiseen paineputkeen. Lumenvastaanottoa liitty jätevesijärjestelmään.

Hulevedet

Rakennettavan kadun hulevedet ohjataan hulevesiviemäriin, joka purkaa hulevedet Tulkintien avo-ojiin. Avo-ojat laskevat alueen itäpuolella virtaavaan Krakanojaan.

Kiinteistöjen tulee hallita hulevesiä sekä laadullisesti että määrällisesti tontillaan. Lumenvastaanottoa hulevedet käsitellään siitä tehdyn yleissuunnitelman mukaisesti. Hulevedet johdetaan hiekan- ja öljynerotuksen kautta biopidätysalueelle, jossa hulevedet suodatetaan maakerrosten läpi. Suodatinrakenteen pohjalla olevat salaojat keräävät suodattuneet vedet ja johtavat ne läheiseen avo-ojaan, josta vedet päätyvät Krakanojaan. Toimitilatontteille tulee laatia tonttikohtaiset hulevesisuunnitelmat, joiden laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Hulevesisuunnitelmat hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Kustannusarvio

Vesihuollon kustannusarvioksi arvioidaan 257 000 €.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus

Vantaalla, 20. päivänä tammikuuta 2014


Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti


Teuvo Kuparinen
Asemakaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	18.12.2013
Kaavan nimi	002149 Ylästö 40 kaupunginosa ja 403000ma (maalainen asemakaava)		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		21.09.2011
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		092002149
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,4795	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	2,2807	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,4795

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	9,4795	100,0	22444	0,24	0,0000	22444
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	4,3888	46,3	21944	0,50	4,3888	21944
T yhteensä						
V yhteensä	0,9679	10,2	0		-8,5116	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2286	2,4	0		0,2286	0
E yhteensä	3,8942	41,1	500	0,01	3,8942	500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

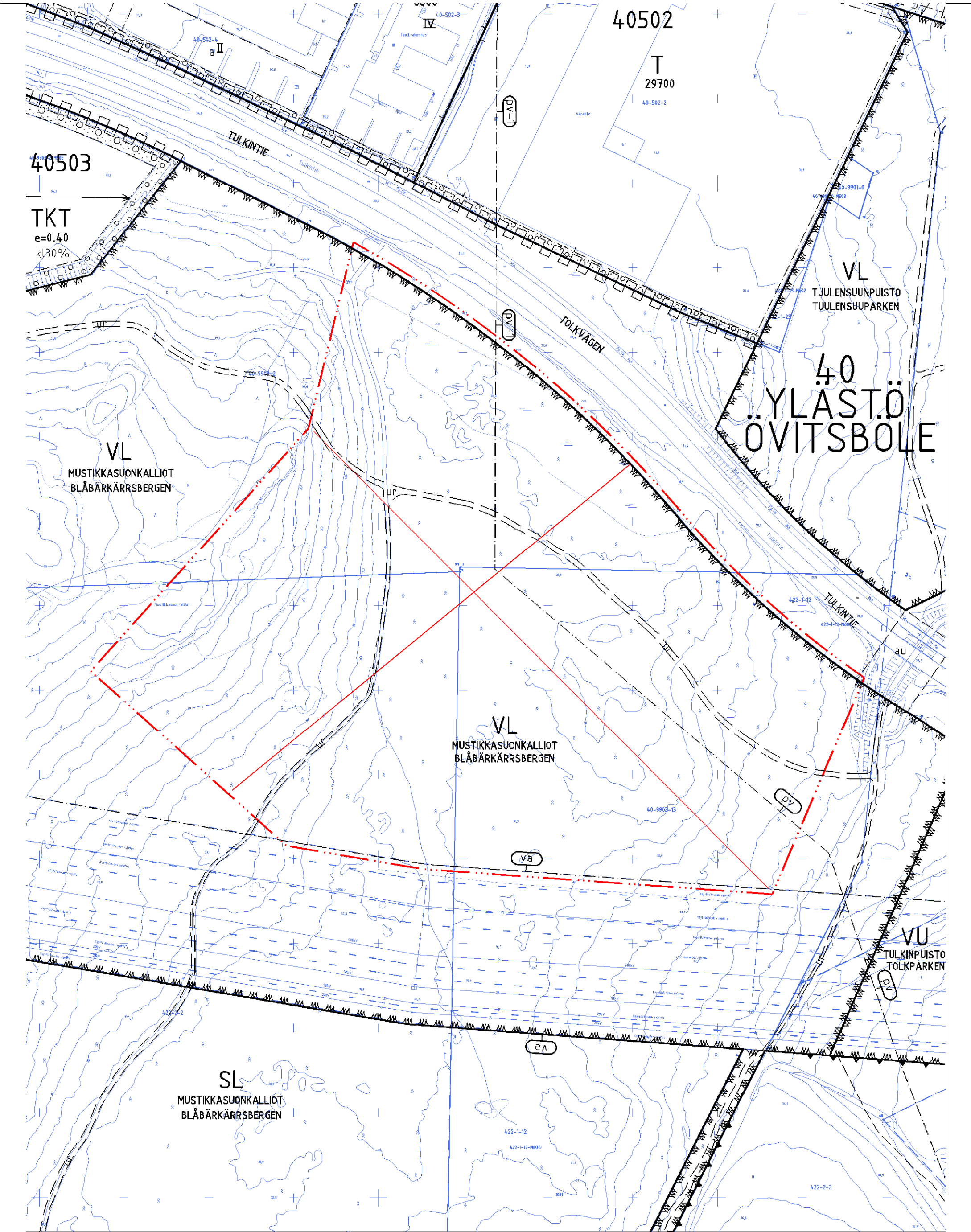
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	2,2807	24,1	0	2,2807	0

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

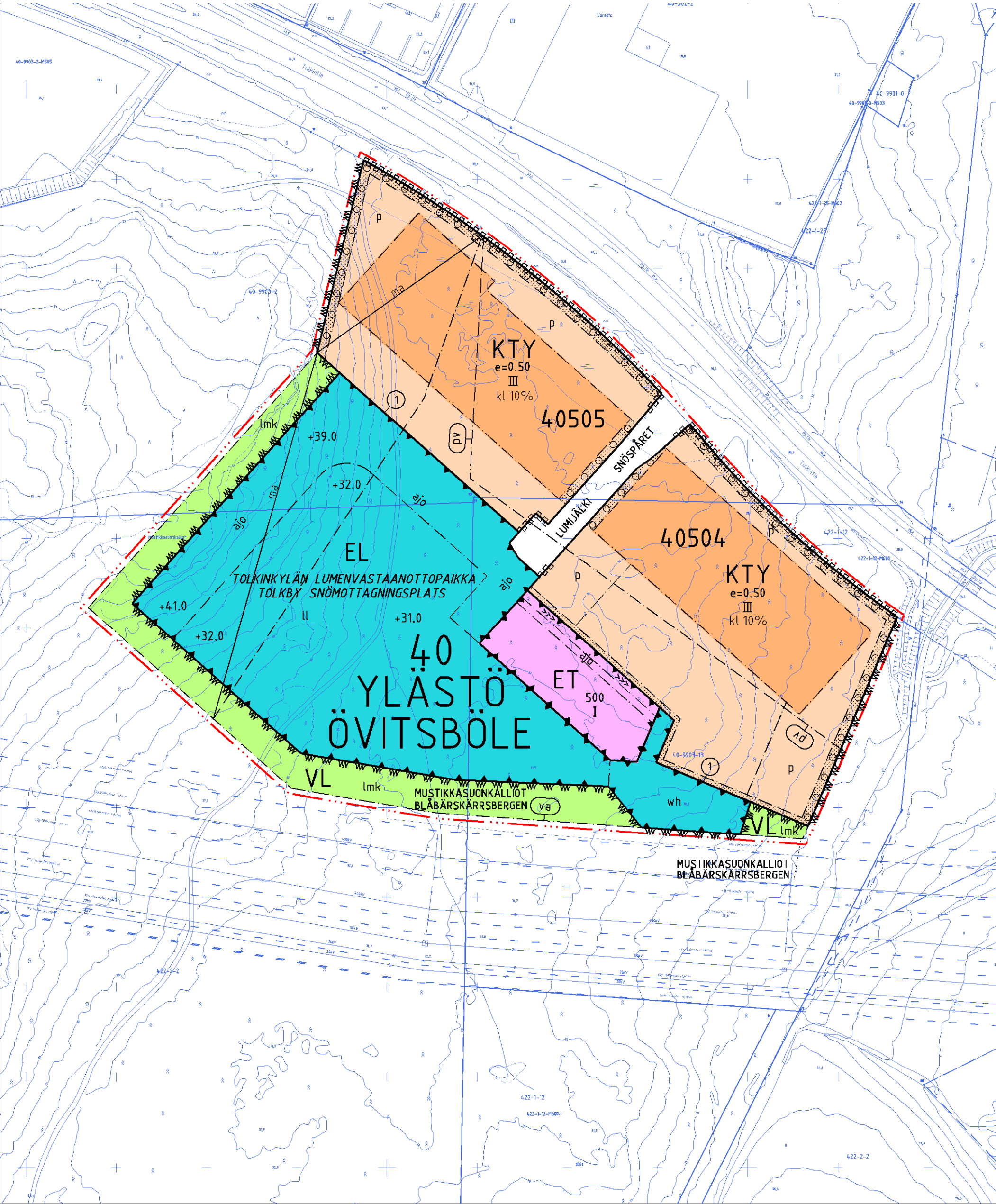
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,4795	100,0	22444	0,24	0,0000	22444
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	4,3888	46,3	21944	0,50	4,3888	21944
KTY	4,3888	100,0	21944	0,50	4,3888	21944
T yhteensä						
V yhteensä	0,9679	10,2	0		-8,5116	0
VL	0,9679	100,0	0		-8,5116	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2286	2,4	0		0,2286	0
Kadut	0,2286	100,0	0		0,2286	0
E yhteensä	3,8942	41,1	500	0,01	3,8942	500
ET	0,4140	10,6	500	0,12	0,4140	500
EL	3,4802	89,4	0		3,4802	0
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	2,2807	24,1	0	2,2807	0
ma	2,2807	100,0	0	2,2807	0



POISTETTAVAT MERKINNÄT



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002149
403000ma

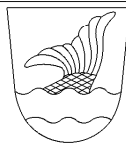
Päiväys
Datum

20.1.2014

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 4
Baskartbladens nummer

686495, 686496

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 40



YLÄSTÖ

Asemakaavan muutos

Korttelit 40504 ja 40505 sekä katu-, vir-
kistys- ja erityisalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan virkistysalu-
etta.)

Tonttijako

Korttelit 40504 ja 40505.

Maanalainen asemakaava
Varikko.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 40

ÖVITSBÖLE

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 40504 och 40505 samt gatu-, rek-
reations- och specialområdena.

(Rekreatiomsområde i den plan som upp-
hävs.)

Tomtindelning

Kvarteren 40504 och 40505.

Underjordisk detaljplan
Depå.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saadaan rakentaa teollisuus-, varasto-, toimisto- ja
liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Lastaukseen käytettävä tontinosa ei saa sijaita suoraan
Tulkintien suuntaan.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla tulee olla puita ja pensaita.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuo-
ren ääneneristys ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on
oltava vähintään 32 dB.

Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden, katosten ja ai-
tojen tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhte-
näinen kokonaisuus.

Lastaus ja purkualueet sekä kuorma-autojen ajoneuvo-
liikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on pääl-
lystettävä asfaltilla. Kemikaalien sekä muiden pohjavedel-
le vaarallisten aineiden lastaukseen ja purkuun käytettä-
vät lastauslaiturit on päällystettävä tiiviillä pinnoitteella.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohja-
veden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, maan-
kaivu ja louhinta on tehtävä siten, ettei aiheudu poh-
javeden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohja-
veden pinnankorkeuteen.

Lastaus- ja purkualueiden hulevedet on johdettava hiekan-
ja öljynerotusjärjestelmän ja osastoidun ja suljettavan hu-
levesijärjestelmän kautta hulevesien käsittelyalueille, josta
ne ja muut hulevedet voidaan johtaa edelleen hulevesivie-
märeissä tai avo-ojissa vesistöjen suuntaan. Lastausaluei-
den öljynerottimina voidaan käyttää by-pass-järjestelmää,
joka käsittelee huippuvirtaamasta noin 30 % ja tätä suurem-
pi virtaama johdetaan öljynerotuksen ohi.

Hulevettä on puhdistettava ja sen virtausta tulee hidastaa
maanpäällisillä ja/tai maanalaisilla hulevesien tasaus-
alustoilla sekä muilla hulevesien viivytysrakenteilla kuten
esim. louhostäytöllä, joka voidaan sijoittaa myös py-
säköintialueen ja rakennuksen alle.

Puhtaat kattovedet tulee imeyttää suoraan hiekkamaape-
rään tai louhetäyttöön, josta voi tapahtua imeytymistä.

Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväk-
symä hulevesisuunnitelma.

Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida
nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia
aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille
polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

På området får byggas industri-, lager-, kontors- och affärs-
byggnader samt kombinationer av byggnaderna.

Den tomt del som används för lastning får inte vara belägen
så att den vetter direkt mot Tolkvägen.

Tomtens obebyggda delar ska bestå av buskar och träd.

I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum skall
ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i ytter-
höljet vara minst 32 dB.

Byggnaderna med anslutande konstruktioner, skärmtak och
inhägnader ska i fråga om stadsbild och material utgöra en
enhetlig helhet.

Lastnings- och lossningsområdena samt de områden
som används för lastbils trafik och lastbils parkering ska
beläggas med asfalt. Lastningsbryggor som används
för lastning och lossning av kemikalier och andra äm-
nen farliga för grundvattnet ska beläggas med tät ytbe-
läggning.

Den verksamhet som ska bedrivas på området får inte
riskera grundvattnets kvalitet eller grundvattenmängden.
Byggnader, dikningsarbeten, schaktningar och spräng-
ningsarbeten ska utföras så att det inte sker förändrin-
gar i grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar
i grundvattnets höjdnivå.

Det dagvatten som förekommer på lastnings- och loss-
ningsområden ska via ett sand- och oljeavskiljningssystem
och ett avskilt och förslutningsbart dagvattensystem ledas
ut till områden för dagvattenbehandling, varifrån detta
dagvatten och övrigt dagvatten kan ledas vidare i dag-
vattenavlopp eller öppna diken i riktning mot ett vatten-
drag. Som oljeavskiljare för lastningsområdena kan an-
vändas ett by-pass-system, som behandlar omkring 30 %
av den högsta momentana vattenföringen medan vatten-
föring som överskrider detta leds förbi oljeavskiljaren.

Dagvattnet ska renas och dess flöde fördröjas med hjälp
av utjämningsbassänger ovan och/eller under jorden samt
andra dagvattenfördröjande konstruktioner, t.ex. stenfyl-
ling, som också kan placeras under parkeringsområdet
och byggnaden.

Rent takvatten ska infiltreras direkt ner i sandjorden eller
sprängstensfyllningen, där det kan sugas upp.

Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhanter-
ing som godkänts av Vanda stad.

Inom kvartersområdet får bränslen i vätskeform inte fritt
förvaras eller upplagras, liksom ej heller andra ämnen
som smutsar ner grundvattnet. Alla cisterner som är av-
sedda för bränslen i vätskeform eller andra ämnen som

aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Katujen luiskat saavat ulottua tonteille.

KTY-alueiden tonteille on rakennettava kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo tai jätevedenpumppaamo on toteutettava yhteishankkeena kortteleiden 40505 ja 40504 jätevesille. Mahdollista yhteispumppaamoa varten on korttelista 40505 Lumijälki-nimisen kadun varrelta varattava alueen osa teknistä tilaa varten.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus	1 ap/100 k-m ²
Varastot	1 ap/150 k-m ²
Toimistot	1 ap/50 k-m ²
Liiketilät	1 ap/35 k-m ²



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Aluetta saadaan käyttää kaupungin teknisen huollon materiaaliavarastona. Alueella voidaan säilyttää myös teknisen huollon ajoneuvoja.

Lumen sulamisvedet samoin kuin sade- ja valumavedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotuksella ja biopidätysaltaassa ennen niiden johtamista purkualueelle.

Alueella varastoitavat liukkaudentorjunta-aineet tulee sijoittaa tiivispohjaisille alueille.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, maankaivu ja louhinta on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen.

Puhtaat kattovedet tulee imeyttää suoraan hiekkamaape-
rään tai louhetäyttöön, josta voi tapahtua imeytymistä.

Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesisuunnitelma.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.



Erityisalue lumen vastaanottoaikkaa varten.

Lumenvastaanottoaikan toteuttamista varten on laadittava rakentamissuunnitelma.

Ennen lumenvastaanottoaikan rakentamista on tehtävä perustilaselvitys alueen maaperästä, ojasedimenteistä, kaivoista ja ojavesistä.

Lumen vastaanottoaikan ympärille on rakennettava vähintään kaksi metriä korkea aita.

Lumen sulamisvesien ja sade- ja valumavesien käsittelyssä on käytettävä hiekan- ja öljynerotusta sekä biopidätystä. Öljynerotusjärjestelmä tulee mitoittaa voimassa olevien standardin mukaisesti, johon kuuluu hiekan-/lietteenerotin, öljynerotin ja näytteenottoaivo.

Lumen vastaanottoaikan yhteyteen on rakennettava kosteikko (biopidätysallas) tasaamaan lumen sulamisvesien määrää. Lumen sulamisvedet samoin kuin sade- ja valumavedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotuksella ja biopidätysaltaassa ennen niiden johtamista purkualueelle.

Biopidätysalue on ympäristöään alempana oleva, rakennettu, kasvillisuuden peittämä alue, johon hulevedet voivat lammikoitua ja joista ne voivat maarakenteiden läpi imeytyä maaperään tai kulkeutua salaojiin ja edelleen maastoon.

Kasveihin perustuvan käsittelyjärjestelmän on koostuttava matalasta (yleensä alle 1 m) lammikosta tai kanavasta, johon on istutettava vesikasveja. Vesien käsittely perustuu luonnollisiin mikrobiologisiin, biologisiin, fysikaalisiin ja kemiallisiin prosesseihin.

Lumen sulamista on tarkkailtava ja sulamisvesistä on säännöllisesti otettava vesinäytteitä haitallisten aineiden ympäristöön pääsyn estämiseksi. Kohteen lähialueen perustilan selvittämiseksi edellytetään pintavesinäytteiden ottoa kahdelta alueelta siten, että toinen edustaa selkeästi lumen-vastaanottoalueen yläjuoksua ja toinen alajuoksua. Kohteen pinta- ja hulevesiä edellytetään tarkkailtavaksi samoilta tutkimusalueilta kerran kolmessa vuodessa tapahtuvalla näytteenotolla, jolloin näytteistä analysoidaan samat parametrit kuin perustilan selvityksen yhteydessä.

Toiminnasta aiheutuvia melu tulee ottaa huomioon, jottei siitä aiheudu kohtuutonta häiriötä lähiasukaille yöaikaan klo. 22.00 - 7.00.

är skadliga för grundvattnets kvalitet måste placeras inne² / 4 i byggnaden eller ovan jord i en täckt skyddsbassäng. Bassängens volym måste vara större än den största volymen vätska som upplagras.

Gatuslänterna får sträcka sig in på tomterna.

På tomterna i KTY-områdena ska en fastighetsspecifik avloppspumpstation byggas eller så ska en avloppspumpstation genomföras som ett samarbetsprojekt för avloppen i kvarteren 40505 och 40504. För en eventuell gemensam pumpstation ska en del av området längs med gatan Snöspåret reserveras för tekniskt utrymme.

Minimiantalet bilplatser:

Industri	1 bp/100 m ² -vy
Lager	1 bp/150 m ² -vy
Kontor	1 bp/50 m ² -vy
Affärslokaler	1 bp /35 m ² -vy

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Området får användas som materiallager för stadens tekniska försörjning. På området kan den tekniska försörjningsfordon förvaras.

Snösmältvattnen liksom även regn- och avrinningsvattnen ska behandlas med en sand- och oljeavskiljare och i bioretentionsbassäng innan de leds ut i lossningsområdet.

Halkbekämpningsmedlen som lagras på området ska placeras på områden med tätt underlag.

Den verksamhet som ska bedrivas på området får inte riskera grundvattnets kvalitet eller grundvattenmängden. Byggande, dikningsarbeten, schaktningar och sprängningsarbeten ska utföras så att det inte sker förändringar i grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar i grundvattnets höjdnivå.

Rent takvatten ska infiltreras direkt ner i sandjorden eller sprängstensfyllningen, där det kan sugas upp.

Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.

Minimiantalet bilplatser fastställs i samband med bygglovsbehandlingen.

Specialområde för snösmältvattens plats.

En byggplan för anläggning av snötipp ska utarbetas.

Innan snötippen anläggs ska en utredning om grundtillståndet för områdets jordmån, dikessediment, brunnar och dikesvatten göras.

Runt omkring snötippen ska ett minst två meter högt staket byggas.

Vid behandlingen av snösmältvattnen och regn- och avrinningsvattnen ska sand- och oljeavskiljning samt bioretention användas. Oljeavskiljningssystemet ska dimensioneras enligt gällande standard med tillhörande sand-/slamavskiljare, oljeavskiljare och provtagningsbrunn.

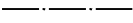
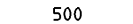
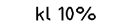
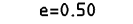
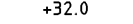
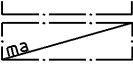
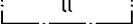
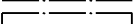
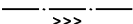
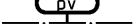
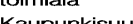
I anslutning till snötippen måste en våtmark anläggas (bioretentionsbassäng) för att jäsna mängden snösmältvatten. Snösmältvattnen liksom även regn- och avrinningsvattnen ska behandlas med en sand- och oljeavskiljare och i bioretentionsbassäng innan de leds ut i lossningsområdet.

Ett bioretentionsområde ligger på en lägre nivå än omgivningen och är ett anlagt område, täckt av vegetation, i vilket dagvattnet kan bilda dammar och från vilka vattnet kan infiltreras genom markens struktur in i jordmånen eller rinna ut i täckdiken och vidare ut i terrängen.

Det växtbaserade behandlingssystemet ska bestå av en låg (i allmänhet under 1 m) damm eller kanal, i vilka vattenväxter ska planteras. Vattenbehandlingen baserar sig på naturliga mikrobiologiska, biologiska, fysikaliska och kemiska processer.

Snösmältningen bör kontrolleras och vattenprover ska tas ur smältvattnen regelbundet för att förhindra att farliga ämnen rinner ut i miljön. För att klarlägga närområdets grundtillstånd förutsätts tagning av ytvattenprover från två områden, på så sätt att det ena representerar tydligt snötippsområdets övre lopp och det andra området nedre lopp. Det förutsätts att områdets ytvatten och dagvatten kontrolleras i samma undersökningsområden med en provtagning som sker en gång per tre år, varvid samma parametrar som vid utredningen av grundtillståndet analyseras i proverna.

Bullret som verksamheten medför bör beaktas, så att det inte stör invånarna i närheten nättid kl. 22.00-7.00.

	Lumen vastaanottoaika on siivottava roskista sekä toiminnan aikana ja lumien sulamisen jälkeen, jotta roskat eivät leviä ympäristöön.	Skräp på snötippen ska städas bort både medan verksamheten pågår och efter att snön har smält, så att skräpet inte sprids ut i miljön.
	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
	Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Maanalainen tila. Maanalainen tila on varattu pikaraitiotien varikkoa varten.	Utrymme under markplanet. Underjordiskt utrymme reserverat för snabbspårvägsdepå.
	Lumenlajitusalue.	Snöavstjälningsplatser.
	Hulevesialue.	Dagvattenområde.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras / planteras.
	Luonnonmukaisena kehitettävä alueen osa. lmk -merkinnällä varustetulla alueella säilytetään olemassa oleva kasvillisuus (kallioiden männiköjä maanpinnan kasvillisuus sekä kypsä, tuore kangasmetsä ja soistunut tuore kangasmetsä). Erityisesti mäntyjen elinolosuhteita on vaalittava.	Del av område som skall utvecklas naturenligt. I området som försetts med lmk-beteckning bevaras existerande vegetation (tallskog på bergen och markens växtlighet samt mogen, ny moskog och försumpad ny moskog). Särskilt tallarnas levnadsförhållanden bör beskyddas.
	Katu.	Gata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Avo-oja.	Öppet dike.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Vaara-alue.	Faroområde.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.	Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, maanalainen asemakaava nro 403000ma,
asemakaavan muutos nro 002149, 20.1.2014

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda ____20__ Pekka Tervonen Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	4 / 4
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____20__		Godkänd av stadsfullmäktige ____/____20__	

61



VIISTOILMAKUVA