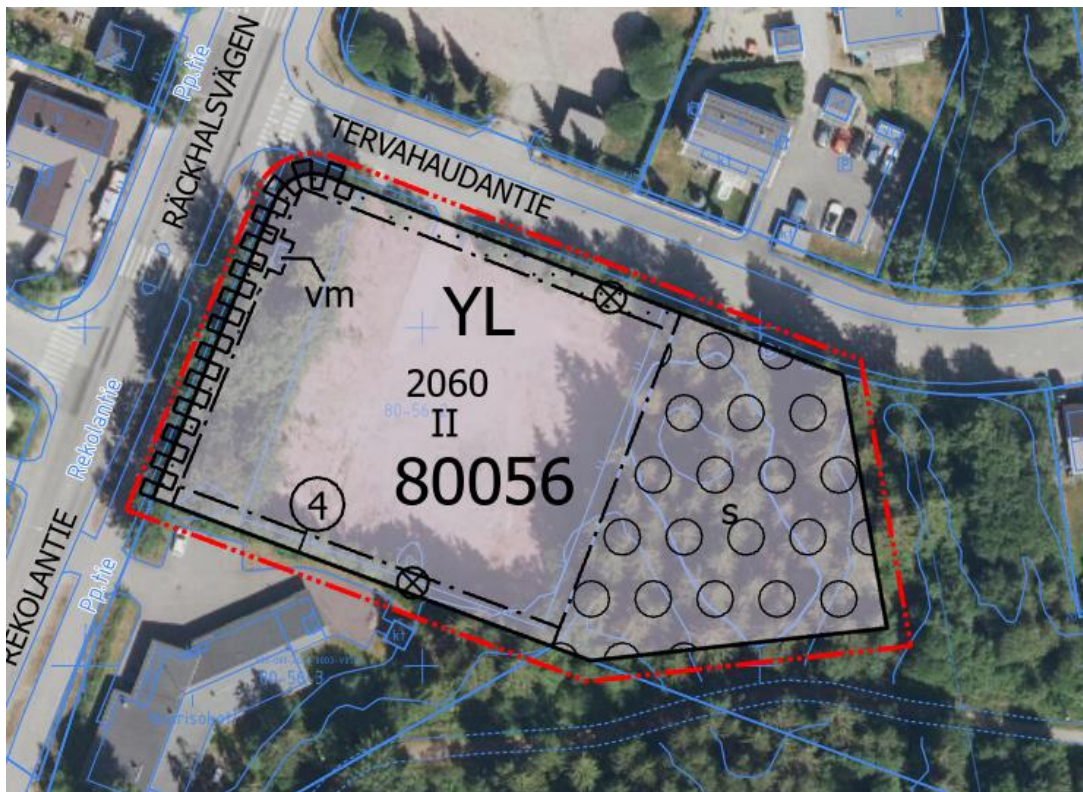




Vantaa

002513 TERVAHAUDANTIENTEN PÄIVÄKOTI

MATARI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.5.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002513. Kaavoitus on tullut vireille 15.12.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelia 80056 kaupunginosassa 80 Matari (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 80056 ja osa Tervahaudanmetsän puistoaluetta).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

Osa korttelia 80056 kaupunginosassa 80, Matari.

Asemakaavan muutoksella laajennetaan julkisten lähipalvelujen rakennusten korttelialuetta (YL) nykyiselle puistoalueelle ja osoitetaan sille 2 060 k-m² rakennusoikeutta. Kaava-alueen pinta-ala on 0,5 ha ja korttelitehokkuus $e = 0,41$.

Päiväkodin tavoitevalmistumisaika on kesäkuussa 2026.

Kaavan laatija:

Milja Halmkrona, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;

milja.halmkrona@vantaa.fi, puh. 040 536 9606

Mari Jaakonaho, aluearkkitehti, Vantaan kaupunki;

mari.jaakonaho@vantaa.fi, puh. 050 302 9411

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Matarin pientaloalueen eteläreunalla, Rekolan tien varressa, osoitteissa Tervahaudantie 1 ja Rekolantie 83 sekä korttelin itäpuolisella Tervahaudanmetsän puistoalueella. Alue rajautuu lännessä Rekolan tiehen, idässä ojan muodostamaan painanteeseen ja etelässä puistoalueeseen reitteineen sekä Matarin nuorisokodin kiinteistöön. Korttelin kaavoitettavalla alueella ei ole nykyisin toimintaa. Alue on reilun kilometrin päässä koilliseen Rekolan asemalta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 30.11.2021.
- Kaavoitus tuli vireille 15.12.2022 ja sai numeron 002513.
- Mielenpitoet pyydettiin 22.2.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- 17.1.2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemisaikaa pidennettiin jatkumaan 22.2.2023 asti.

- Hanketta esiteltiin asukastilaisuudessa Korsossa 2.3.2023 Korson kaavarungon esittelytilaisuudessa Korson asukastilassa, 12.12.2023 Lumossa sekä 21.11.2023 Korson omakotiyhdistyksen omassa tilaisuudessa.
- Kaupunkiympäristölautakunta päätti 16.1.2024 asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 7.2. - 7.3.2024 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 11 kappaletta ja vastaanotettiin 6 kappaletta. Muistutuksia ei saatu.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	18
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	21
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	21
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	21
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	23
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	24
4. Asemakaavan kuvaus	26
4.1 Kaavan rakenne	26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
4.3 Aluevaraukset	28
4.4 Kaavan vaikutukset.....	29
4.5 Ympäristön häiriötekijät	37
5. Asemakaavan toteutus	37
6. Kaavatyöhön osallistuneet	37
7. Asemakaavan seurantalomake	39
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	41
9. Muu suunnitelma-aineisto	45

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Meluselvitys, Sitowise Oy, 10.11.2023
- 002513 Koonti lausunnoista 14.5.2024 Tervahaudantien päiväkoti

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Pihasuunnitelmaluonnos, 15.12.2023
- Viherkerroinlaskelma, tulokortti, 15.12.2023

- Tervahaudantie, asustava tutkimusraportti (PIMA-selvitys), WSP Finland Oy, 15.5.2023
- Tervahaudantie 1, Vantaa – Puiden kuntoarviointi, Puunkaatopalvelu O & L Oy, 26.10.2023
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatica Oy, Manninen O. & Nieminen M., 7.2.2020
- Vantaan Matarin alueen luontoselvitykset vuonna 2022, Faunatica, Vanhatalo A., Koskimies P., Nieminen M. & Vasko V., 30.11.2022
- Vantaan hulevesiohjelma 2023
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014
- Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje 2024
- Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022–2031 (Kh. 19.9.2022)
- Vantaan päiväkotisuunnitteluohje, 15.2.2023

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella laajennetaan nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) liittämällä siihen osa puistoa (VP) ja mahdollistetaan Matariin uusi, kerrosalaltaan 2060 k-m², kaksikerroksinen päiväkotirakennus. Tontin pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan yleisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on Matarin pientaloalueen mittakaavaan sopiva ja korkealaatuinen päiväkotiratkaisu ja kaava-alueen itäosan metsäalueen säilyttäminen.

Rakennusten tulee rakenteiltaan ja julkisivuiltaan olla pääosin puuta. Rakentamisen arkkitehtuuri sovitetaan pientaloympäristön kaupunkikuvaan. YL-korttelin vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,9.

Kaavamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen, tehostaa alueen maankäyttöä ja uudistaa alueen kaupunkikuvaa. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

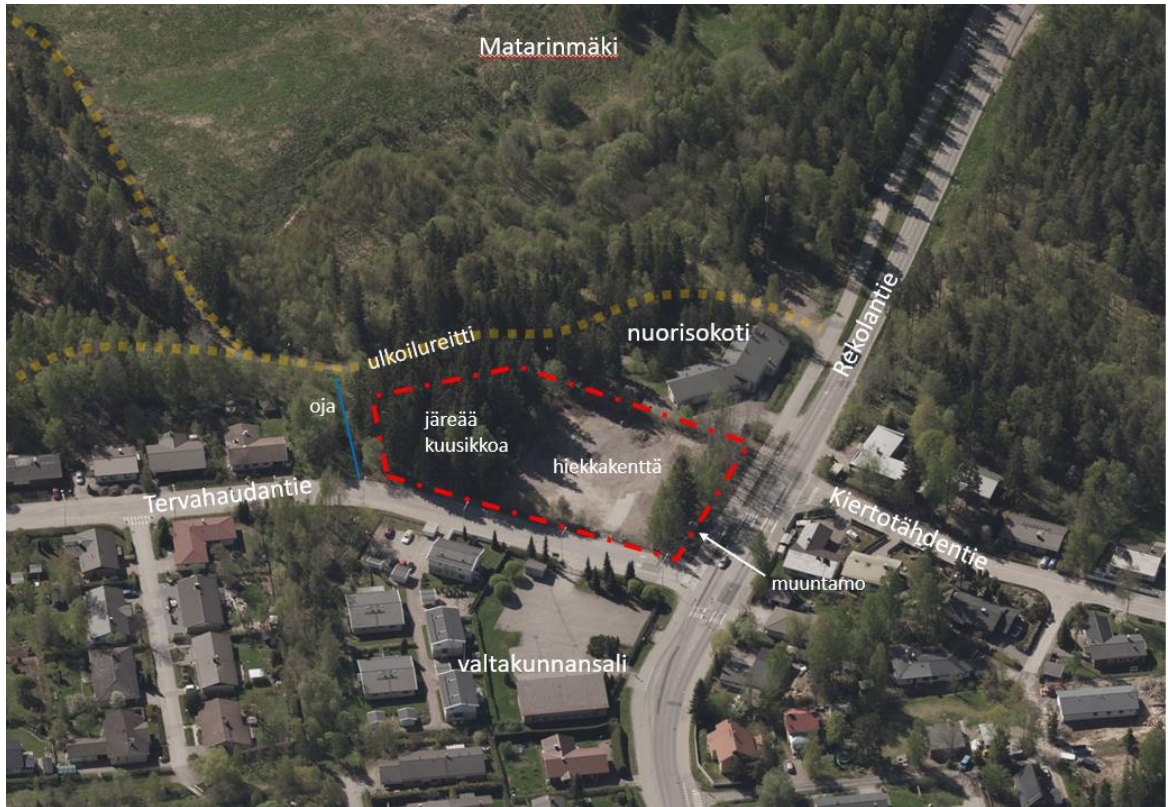
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Matari sijaitsee pääradan itäpuolella, Pohjois-Vantaalla, Korson suuralueen eteläosassa. Matari on pientalovaltainen asuinalue Koivukylän ja Korson kaupunkikeskustojen välissä. Korson rautatieasema on 1,3 kilometrin päässä.

Kaava-alue sijaitsee Matarin pientaloalueen ja Tervahaudanmetsän välissä, Tervahaudantien ja Rekolantien risteyksessä. Alueen länsiosa on yleisten rakennusten korttelialuetta ja itäosa puistoa. Yleisten rakennusten korttelialueella on toiminut Vantaan kaupungin varikko ja siihen liittyviä rakennuksia 1980-luvulta 2000-luvun alkuun saakka. Tuolloin ajoyhteys kortteliin on ollut Tervahaudantielta. Kaava-alueen lounaispuolella on nuorisokoti.

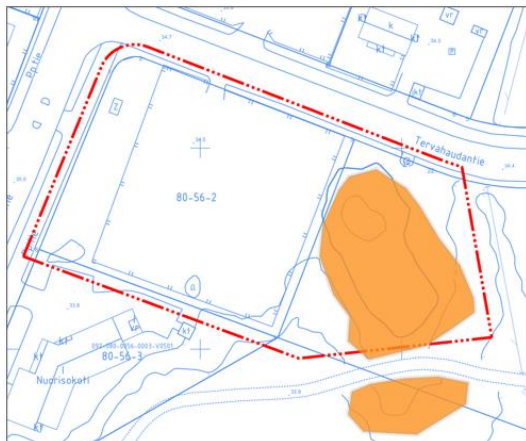


Kuva: Analyysikartta lähtötilanteesta.

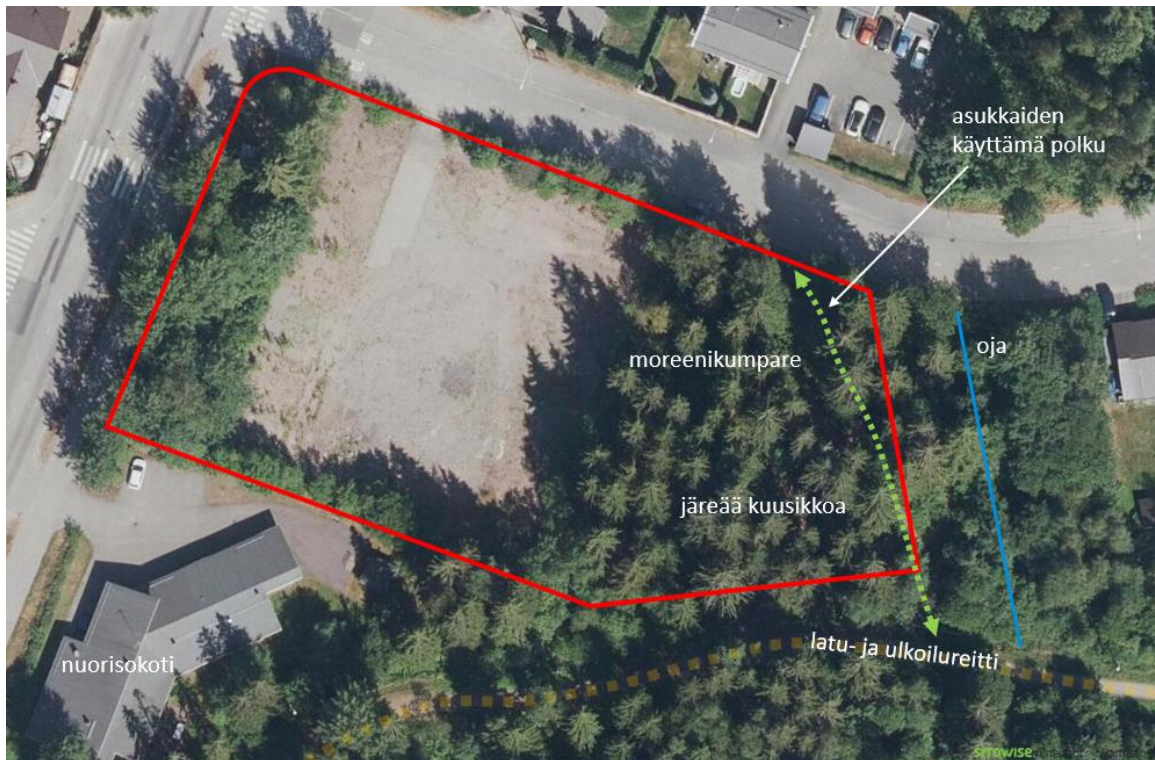
2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Rekolanojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on tuolloin ollut kahden selänteen välistä kosteikkoa. Vielä Pitäjänkartassa 1933 nykyisen yleisten rakennusten korttelialueen kaakkoiskulmaan ulottuu kosteikkoalue, Pitäjänkartassa 1958 alue on ojitettu ja kosteikko on hävinnyt. Matarin pientaloalueen eteläosassa on vielä havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa, jota edustavat erityisesti kaava-alueen itäosan sekä Matarinmäen itäpuolella olevan Tervahaudanmetsän kookkaat kuuset. Maiseman ja kaupunkikuvan kannalta kaava-alue sijoittuu keskeisesti Rekolantien ja Tervahaudantien risteykseen. Kuusikko rajaa ulkoilureittiä, ja se on määritelty arvopuustoksi kaupungin omassa arvopuukartoituksessa (ks. kuva alla).



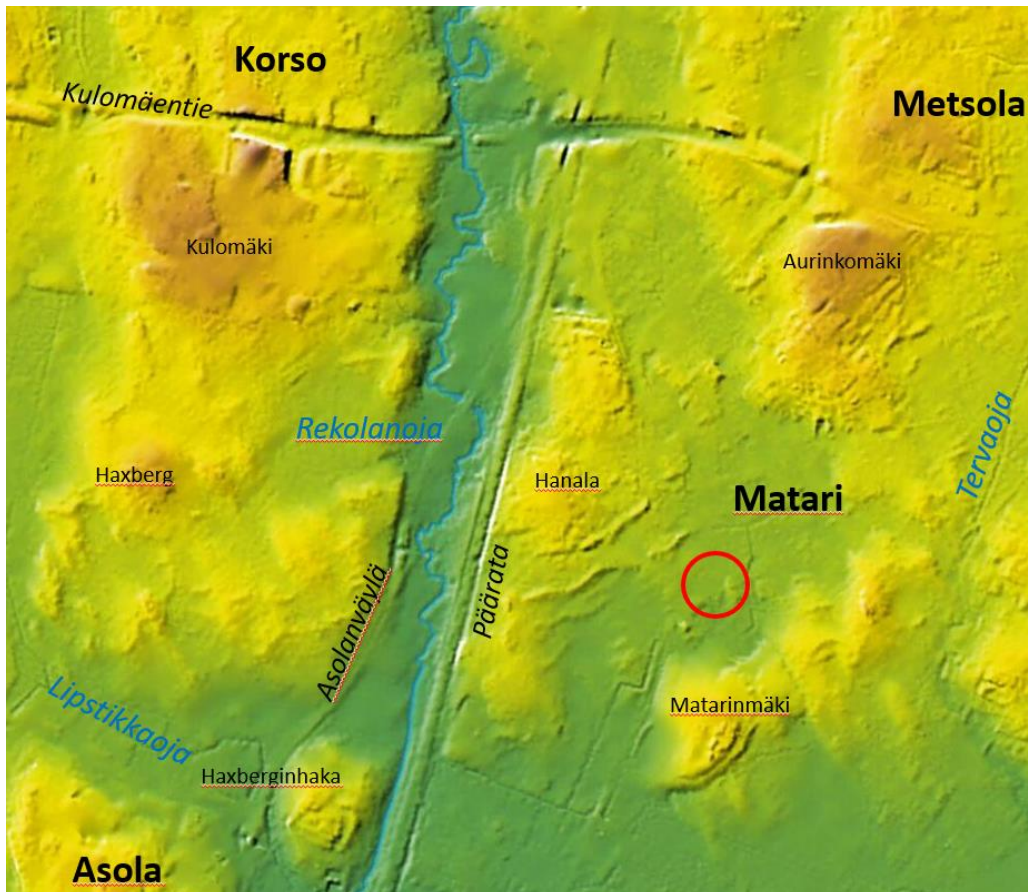
Kuva: Arvopuukartoitus, Vantaan kaupunki, 2023. Arvokkaaksi määritelty kuusikko kuvassa oranssilla värillä.



Kuva: Kaava-aluetta rajaavia tekijöitä ja kaava-alueen ominaispiirteitä.



Kuva: Kaava-alueen itäosan moreenikumpareenjäreää kuusimetsikköä ja kiviä. Kuvassa näkyy kulluneita polkumaisia kohtia ja alikasvoksen lehtipuun taimia.



Kuva: Kaava-alueen sijainti maisemarakenteessa selänteiden välisessä savilaaksossa.

Vantaan karttapalvelun luontotietojen ja Vantaan Matarin alueen luontoselvityksen (2022, Faunatic) perusteella kaava-alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Alueen itäosan järeä kuusikko on kuitenkin säilynyt osa alkuperäistä luonnonmaisemaa, ja siten maisemallisesti tärkeä. Se onkin määritelty kokonaisuudessaan arvopuualueeksi. Metsikkö on myös tärkeä hiilinielu. Metsänpohja on melko kulunut, mutta kuuset eivät näytä toistaiseksi merkittävästi kärsineen kulutuksesta.

Puustokartoitus

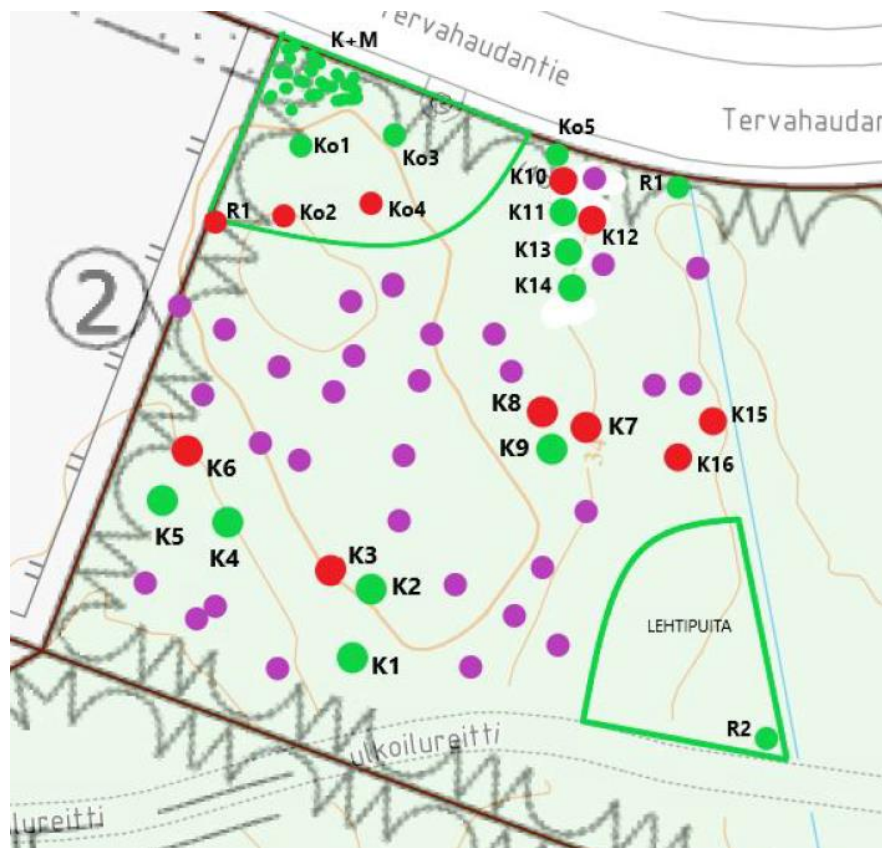
Kaava-alueella ja sen välittömässä ympäristössä sen itäpuolella on tehty puustokartoitus (Tervahaudantie 1, Vantaa - Puiden kuntoarviointi, Puunkaato palvelu O & L Oy, 2023). Puille tehtiin arboristin toimesta VTA-silmämääräinen kuntoarviointi ja Picus-tomografiatutkimus. Picus-tomografiatutkimuksen avulla voidaan vertailla puuaineksen kovuutta ja täten arvioida puussa olevaa lahoa.

Raportissa todetaan, että kaava-alueen itäosassa sijaitsee järeää kuusimetsää. Metsässä kasvaa kymmeniä kuusia tiheästi toistensa lähellä. Suurin osa metsän kuusista on korkeita (15–20 m) ja varttuneita. Kuuset ovat kasvaneet pitkään kyseisissä olosuhteissa, ja tottuneet tuuliolosuhteisiin, jotka vallitsevat tiheässä metsässä. Metsän reunakuuset ovat todennäköisesti kasvattaneet juuristoja, joka sietää kovia tuulia metsän sisäosan kuusia paremmin. Kuuset metsässä ovat riippuvaisia toisistaan, ja niiden tuuliolosuhteet muuttuvat merkittävästi, jos metsästä poistetaan useita korkeita kuusia. Muuttuneissa tuuliolosuhteissa tervekin kuusi on altis kaatumaan myrskytuulilla. (Puunkaato palvelu O & L Oy, 2023)

Metsän kuuset ovat suurilta osin silmämääräisesti kunnoltaan kohtalaisia. Kuusissa ei havaittu merkittävää kuivumista tai kirjanpajan tuhoja. Metsässä havaittiin muutamia kuusia, joiden rungoilla ja tyvissä on havaittavissa runsasta pihkavuotoa ja kuoren irtoilua. Oireet viittaavat kuusenjuurikäävän aiheuttamaan lahoon puissa. Kuusenjuurikääpä leviää tehokkaasti juurien kautta

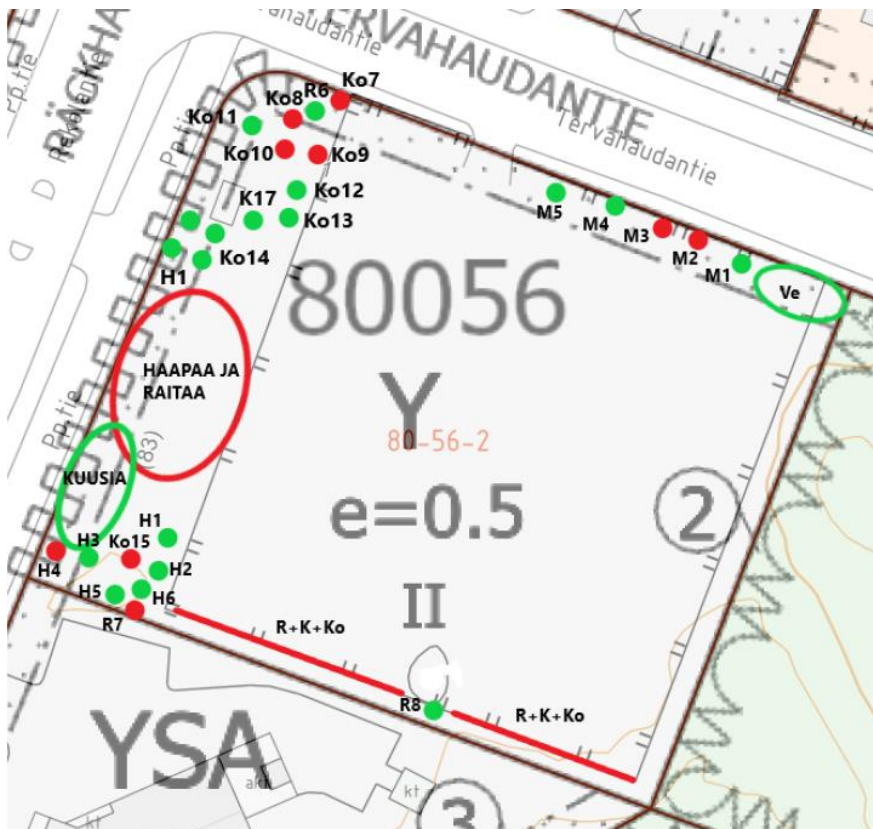
kuusesta toiseen. Erityisesti kuusenjuurikäävän vaivaamat kuuset ovat alttiita kaatumaan muuttuneissa tuuliolosuhteissa. Tiheässä metsässä, erityisesti metsän sisäosissa, kuusenjuurikäävän lahohtava puu voi pysyä pystyssä pitkäänkin. Siksi suurin osa kuusista tulisi säästää. Mikäli se ei rakennustöiden vuoksi ole mahdollista, tulisi metsästä poistaa kaikki korkeat kuuset. Tällöin metsään jäisi muutamia matalampia kuusia, koivuja, raitoja, pihlajia, yksi vaahtera ja muutama tammen vesa. (Puunkaato palvelu O & L Oy, 2023)

Picus-tutkittujen kuusien lisäksi metsässä kasvaa useita korkeita kuusia (noin 30 kpl), jotka arvioitiin silmämääräisesti. Silmämääräisen kuntoarvion perusteella puut ovat kuntonsa puolesta säästettäviä puita. Kuusenjuurikääpä voi kuitenkin levitä jatkossa myös elinvoimaisiin kuusiin, ja koko metsän kuntoa tulee seurata jatkossa. (Puunkaato palvelu O & L Oy, 2023)



Kuva: Kartta kaava-alueen itäosan metsästä. Värikoodit on puille suositeltujen toimenpiteiden mukaisia (punainen = poisto vihreä = sästö ja seuranta). Violetilla merkityt puut ovat korkeita kuusia, jotka arvioitiin silmämääräisesti kuntonsa puolesta säästettäväksi. Kartalla Picus-mitatut kuuset (K1, K2, K3, K4, K5, K6, K8, K9, K11, K13) ja silmämääräisesti huonokuntoiseksi määritellyt kuuset K7, K10, K12, K15 ja K16. Lisäksi silmämääräisesti erityistä huomiota vaativa kuusi K14. Kartalle merkittyjen kuusten lisäksi metsässä kasvaa kymmeniä muita kuusia, jotka ovat silmämääräisen kuntoarvion mukaan kunnoltaan kohtalaisia, ja kuusia ei ole Picus-mitattu. Kartalla lisäksi metsän luoteisosassa vihreällä viivalla merkittynä alue, jolla ei kasva korkeita kuusia, ja jolla arvioitiin silmämääräisesti koivujen ja yhden raidan kunto. Kaakkoisosassa vihreällä rajattuna alue, jolla kasvaa vain nuoria lehtipuita.

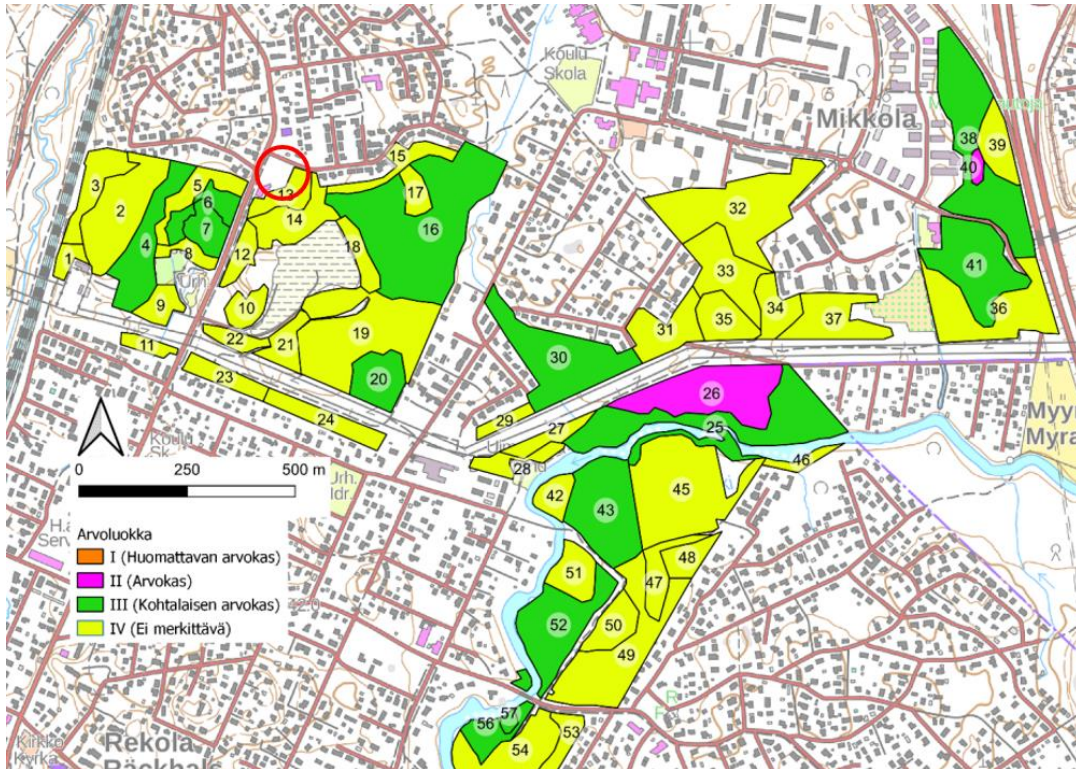
Myös kaava-alueen länsiosassa kasvaa useita kunnoltaan hyviä puita. Osa puista on kasvanut kiinni hiekkakenttää ympäröivään aitaan, eli aita kulkee nyt niiden rungon läpi. Kaikki aitaan kiinni kasvaaneet puut tulisi poistaa. Hiekkakentän reunoilla kasvaa lisäksi runsaasti nuorten puiden vesoja, joita kannattaa harventaa, ja jättää hyväkuntoiset ja rakenteeltaan kestävät yksilöt kasvamaan, mikäli kentän reunoille halutaan lisää kasvillisuutta. (Puunkaato palvelu O & L Oy, 2023)



Kuva: Kartta kaava-alueen länsiosasta. Värikoodit on puille suositeltujen toimenpiteiden mukaisia (punainen = poisto vihreä = säästö ja seuranta).

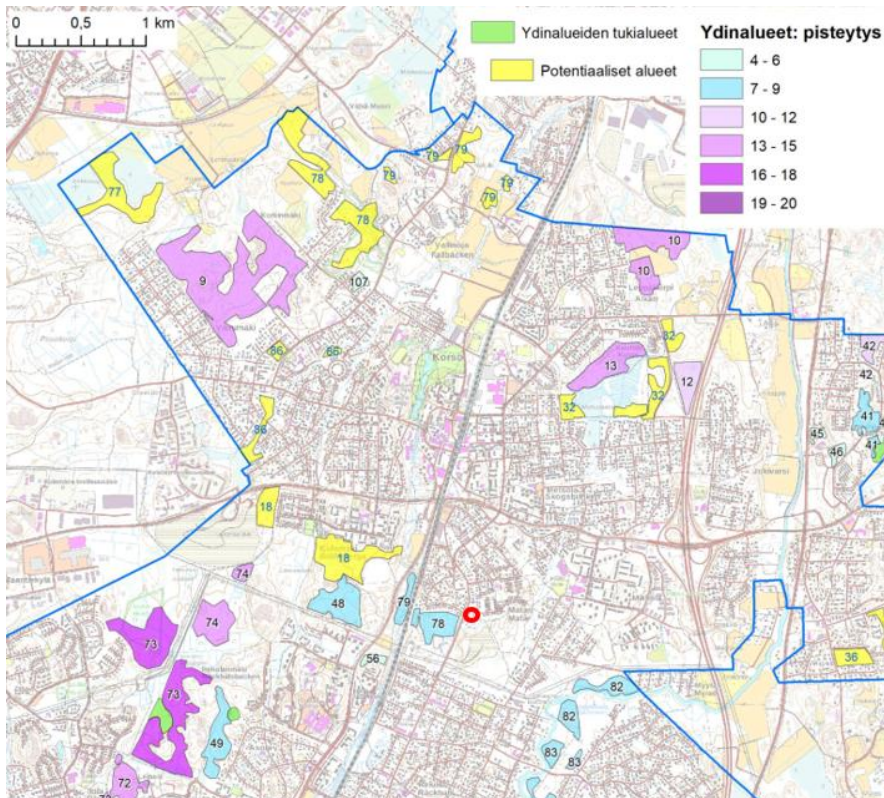
Luontoarvot

Matarin alueen luontoarvoja on selvitetty (Vantaan Matarin alueen luontoselvitykset vuonna 2022, Faunatica Oy, 2022). Erityisesti huomioitavia lintulajeja tai lepakoita ei kaava-alueella tavattu. Asemakaava-alueen itäosa (luontokohde 13, kuva alla) sijoittuu luontokohteiden arvotuksessa IV-luokkaan (ei merkittävä). Faunatica suosittelee erityisen arvokkaiden (arvoluokan II) luontotyyppikohteiden säästämistä maankäytössä, ja paikallisesti arvokkaiden (arvoluokan III) kohteiden säästämistä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa tulevan maankäytön kannalta. Lisäksi raportissa kuitenkin todetaan, että tulevassa maankäytön suunnittelussa on syytä ottaa huomioon muidenkin sellaisten elinympäristöjen säilyminen, jotka ovat oleellisia ekologisten yhteyksien säilymiselle tai vahvistamiselle. Siten esimerkiksi puustoinen mutta luontoarvoiltaan vähäinen alue voi toimia puskurivyöhykkeenä arvokkaammalle metsäiselle elinympäristölle ja suojata sen ydinalueita esimerkiksi haitallisilta reunavaikutuksilta tai kulumiselta. Näin ollen luokan IV kohteetkin voivat olla ekologisten yhteyksien säilymistä kannalta tärkeitä. (Faunatica Oy, 2022) Asemakaava-alueen itäosan metsän voi tulkita olevan tällainen ekologisen yhteyden säilymistä tukeva alue.



Kuva: Luontokohteiden arvotus. Faunatica Oy, 2022.

Luontokohteen 13 kuvaus: Kohteen luontotyyppi on valtakunnallisesti silmälläpidettävää varttunutta havupuuvaltaista lehtomaista kangasta. Kohde on kuitenkin edustavuudeltaan heikko (D) ja luonnontilaisuudeltaan täysin muuttunut (D). Tarkempi kuvaus: Varttunut talousmetsäkuusikko, jossa tuoreitakin kantoja. Tien tieltä siirrettyjä kivenlohkareita, haitallisista vieraslajeista kurttu-ruusua, komealupiinia ja isotuomipihlajaa. (Faunatica Oy, 2022)



Kuva: Lahokaviosammal, havainnot ja aluerajaukset. Faunatica Oy, 2020.

Selvityksen (Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatica Oy, 2020) perusteella kaava-alueella ei ole lahokaviosammaleisiintymiä (kuva yllä).

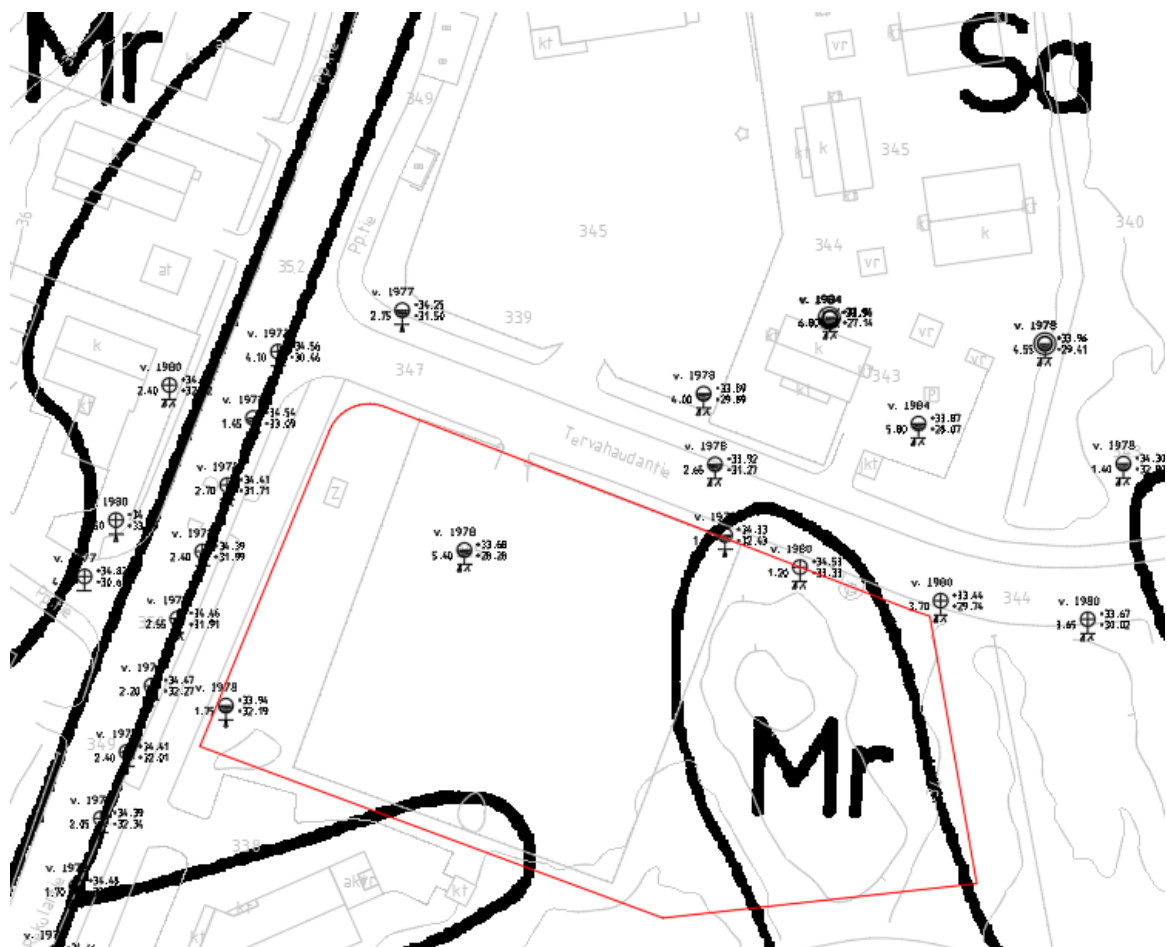
Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue sijaitsee Rekolanojan valuma-alueella. Puroksi luokiteltu Rekolanoja virtaa alueen länsipuolella. Alue on maanpinnaltaan osin rakennettu ja osin luonnontilaista ja metsäpeitteistä. Kaava-alueella ei esiinny pohjavettä.

Kaava-alueen itä- ja eteläpuolella virtaa nykyisin avo-oja, joka johtaa kaava-alueen hulevedet Rekolanojaan. Hulevesireitti kulkee tien ja radan alituksien rumpuja lukuun ottamatta maan pinnalla.

Maaperä

Maalajikartan (kuva alla) mukaan kaava-alueen maaperä on savea ja moreenia.



Kuva: Maalaji- ja pohjatutkimuskartta

Kaava-alueen pohjatutkimukset on esitetty yllä olevassa kuvassa. Alueen keskeltä tehdyn yhden pohjatutkimuksen mukaan pinnassa on n. 0,5 turvetta ja sen alla n. 2,3 m paksuudelta savea. Tämän alla on moreenia. Kairaus on päättynyt 5,4 m syvyyteen kiveen tai kallioon.

Pohjaveden tasosta ei ole tietoa.

Topografia

Alue on melko tasainen. Maaston korot vaihtelevat +33 ja +36 metrin välillä. Korkein kohta on kaava-alueen itäreunan moreenikumpare.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja silttialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kitkamaan ja kallion sekä ohuen savi- ja silttikerrosten alueilla perustamistapa voi alustavan arvion mukaan olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen.

Alustavan arvion mukaan kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Matarin kaupunginosassa asui vuoden 2020 alussa 2 290 henkeä. Kaupunginosan väkiluku on pysynyt melko samana 2000-luvun vaihteesta saakka. Vuodesta 2010 väkiluku on noussut noin 100:lla. Väkiluvun ei ennusteta nousevan lähivuosina. Korson suuralueen ikärakenne vastaa pitkälti Vantaan keskiarvoa. Matarin kaupunginosassa nuoria aikuisia on hieman suuraluetta vähemmän ja yli 50-vuotiaiden osuus on vastaavasti hieman suurempi. Korson suuralueen asukasluku vuoden 2020 alussa oli 30 037 henkeä, missä on kasvua noin 1 200 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana, ja 5 500 viimeisen 20 vuoden aikana.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Kaavamuutosalueen itä- ja länsipuolella on 1-kerroksisia pientaloja. Pohjoispuolella Tervahaudantien toisella puolella on 1- ja 2-kerroksisia paritaloja sekä 1-kerroksinen uskonnollisen yhteisön rakennus. Kaava-alueen eteläpuolella on 1-kerroksinen nuorisokoti.

Sosiaalinen ympäristö

Korson suuralueella on Vantaan keskiarvoa hieman enemmän alle 16-vuotiaita ja perheväestöön kuuluvia, joten suuraluetta voi kuvata perhevaltaiseksi. Matarin kaupunginosassa perheväestön osuus on peräti 90 %, kun se on Vantaalla keskimäärin 73 %. Kun koko Vantaalla ja Korson suuralueella keskimäärin yleisin asutuskuntakoko on yksi henkilö, Matarissa on kaksi. Myös kolmen, neljän ja viiden hengen asutuskuntia on enemmän kuin muualla Vantaalla keskimäärin. Kun keskitulo tulonsaajaa kohti on koko Vantaalla keskimäärin 34 188 e vuodessa, se on Matarissa hieman korkeampi 38 967 e vuodessa. Koko Korson suuralueella taas keskimääräinen tulotaso on hyvin lähellä koko Vantaan keskiarvoa.

Palvelut ja työpaikat

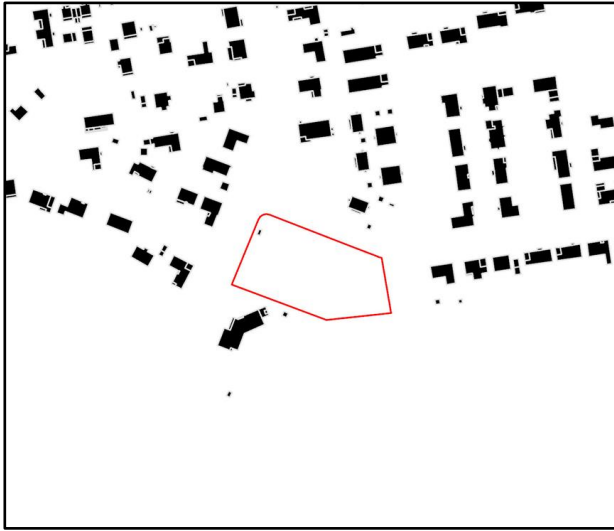
Korson suuralueen työpaikkatarjonta on pysynyt entisellään koko 2000-luvun. Korson suuralueella oli 4 139 työpaikkaa ja Korson kaupunginosassa 973 työpaikkaa vuoden 2021 lopussa. Korson suuralue on mitä suurimmassa määrin asuinalue ja sen työpaikkaomavaraisuus on suuralueista selvästi alhaisin. Korsossa yleisin toimiala oli rakentaminen (25 %), ja noin 21 % työpaikoista oli terveys- ja sosiaalipalvelujen parissa.

Lähimmät palvelut löytyvät Metsolan kaupunginosasta, jossa on mm. Leppäkorven koulu ja terveyskeskus. Rekolasta löytyy Rekolan koulu ja Rekolan liikuntapuisto. Matarissa ei ole muita kauan palveluita kuin leipomo Rekolantien varressa.

Yhdyskuntarakenne

Matari on yhtenäinen pientaloalue Korson suuralueen eteläosassa. Etelässä se rajautuu laajoihin viheralueisiin, Tervahaudanmetsään ja Kiertotähdenpuistoon. Idässä alue vaihtuuleisten palveluiden alueiden kautta Mikkolan kerrostaloalueeseen. Lännessä aluetta rajaa voimakkaan estevaikutuksen aiheuttava päärata ja pohjoisessa vähäisempää estevaikutusta aiheuttava seututie Kulomäentie. Keskeiset palvelut sijoittuvat noin 1 700 m päähän Korson aseman tuntumaan.

Kaupunki- ja maisemakuva



Matari on syntynyt pienille palstoille rautatien ja vanhan 1749 pitäjänkartassa näkyvän kylärajan muodostamaan kolmioon. 1920-, 30- ja 40-lukujen rakennuskantaa on säilynyt uudemman rakennuskannan seassa. Palstojen ja suorien teiden ristikkomainen kaupunkirakenne hahmottuu selkeästi Rekolanajan varren viljelymaisemassa vielä vuoden 1976 ilmakuvasa, mutta vuoden 1986 ilmakuvasa uudet leveät ja mutkittelevat liikenneväylät ja entisen viljelymaiseman umpeenkasvu ovat muuttaneet kaupunkikuvaa merkittävästi. Kaava-alue sijaitsee se länteiden välisessä laaksossa, pienilmastoltaan suotuisassa paikassa.



Kuva: Näkymä Rekolantien ja Tervahaudantien risteyksestä itään. Tervahaudantien pohjoispuolella näkyy Matarin pientaloalueelle tyypillinen pensasaita ja 1–2-kerroksista rakennuskantaa.



Kuva: Näkymä Tervahaudantieltä kaakkoon. Oikealla asemakaava-alueen ja puiston reunapuustoa, mm. järeitä kuusia. Puuston takana hahmottuu hiihto- ja ulkoilureitti.

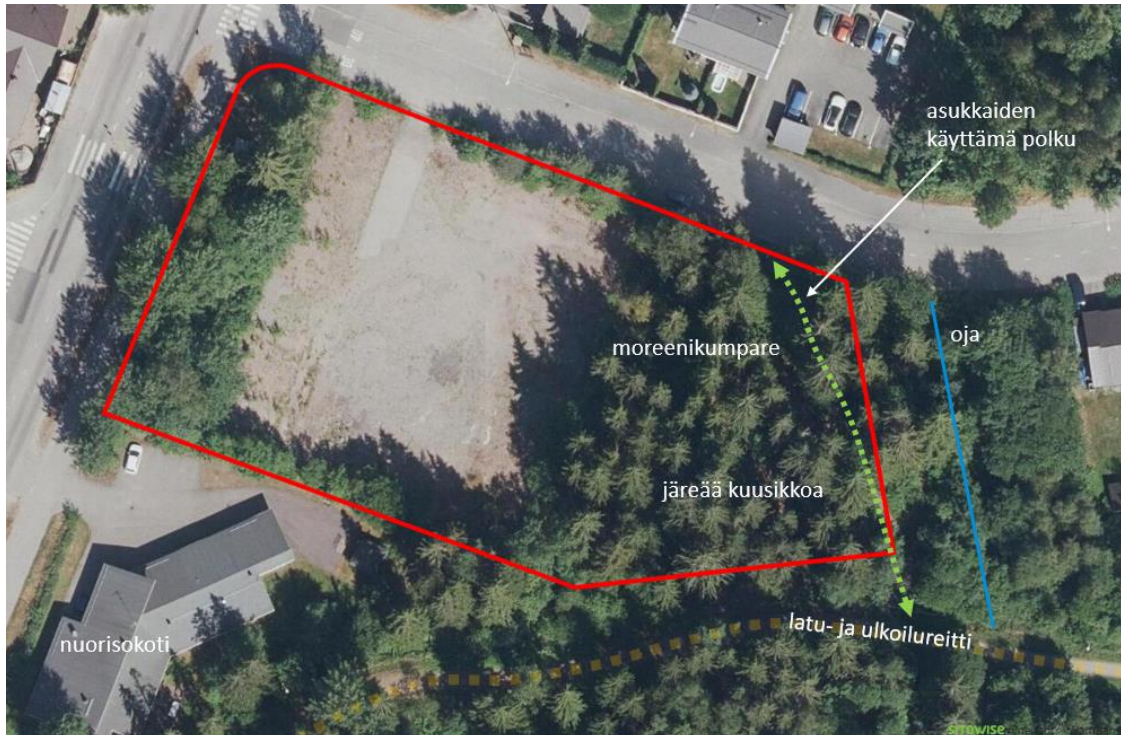
Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennusperintökohteita tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä RKY. Matarin keski- ja pohjoisosissa on kuitenkin useita lähinnä 1920- ja -30-lukujen rakennusperintökohteita.

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

Virkistys

Kaava-alue liittyy suoraan eteläpuolella sijaitseviin laajoihin ja monipuolisiin virkistysalueisiin Matarinmäkeen, Kiertotähdenpuistoon ja Tervahaudanmetsään, josta virkistysverkosto jatkuu Kervanjoen varteen Matarinpuistoon. Noin 350 metrin päässä lounaassa Rekolantien itäpuolella on Matarinmäen pulkkamäki ja länsipuolella skeittipaikka.



Kuva: Kaava-aluetta rajaavia tekijöitä ja kaava-alueen ominaispiirteitä sekä nykyinen, epävirallinen polkuun perustuva liittyminen Tervahaudantielta ympäröivään virkistysalueverkostoon.

Liikenne

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä on hyvät eri suunnista. Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä 900 m päässä Rekolan lähijunan asemasta. Rekolantietä kulkee bussilinja 631, jonka pysäkeiltä on noin 100–200 metrin kävelyetäisyys kaava-alueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Matarin kaupunginosassa pientaloalueella. Rekolantien itäreunaa kulkee pääpyöräreitti ja jalankulkureitti. Tervahaudantiella on jalkakäytävä kadun pohjoisreunassa. Tervahaudantien päästä on jalankulku- ja pyöräily-yhteys puistoraittia pitkin Mikkolaan.

Autoliikenne on aikaisemmin liittynyt kaava-alueelle Tervahaudantien kautta. Suunnittelualue sijaitsee noin 800 m päässä Kulomäentiestä ja noin 3 km päässä Lahdenväylästä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Alueelle on rakennettu vesihuollon siirtojohtot. Vesi tulee Rekolantien runkojohtojen ja Tervahaudantien jakelujohtojen kautta. Alue saa verkstoveden Helsingin Pitkälän vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin, jossa alue sijaitsee.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87.5 ja HW +94.4. Vesi-johdoverkon alin painetaso alueella on noin +86.3 ja ylin on noin +101.3. Painetasot on ilmoitettu N2000- korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemärinti

Jätevedet ohjataan d315 Rekolantien jätevesiviemärin kautta pääradan länsipuolelle kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemärin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana avo-ojia pitkin Rekolanojaan ja edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön Rekolantieltä tai Tervahaudantieltä.

Sähköverkko

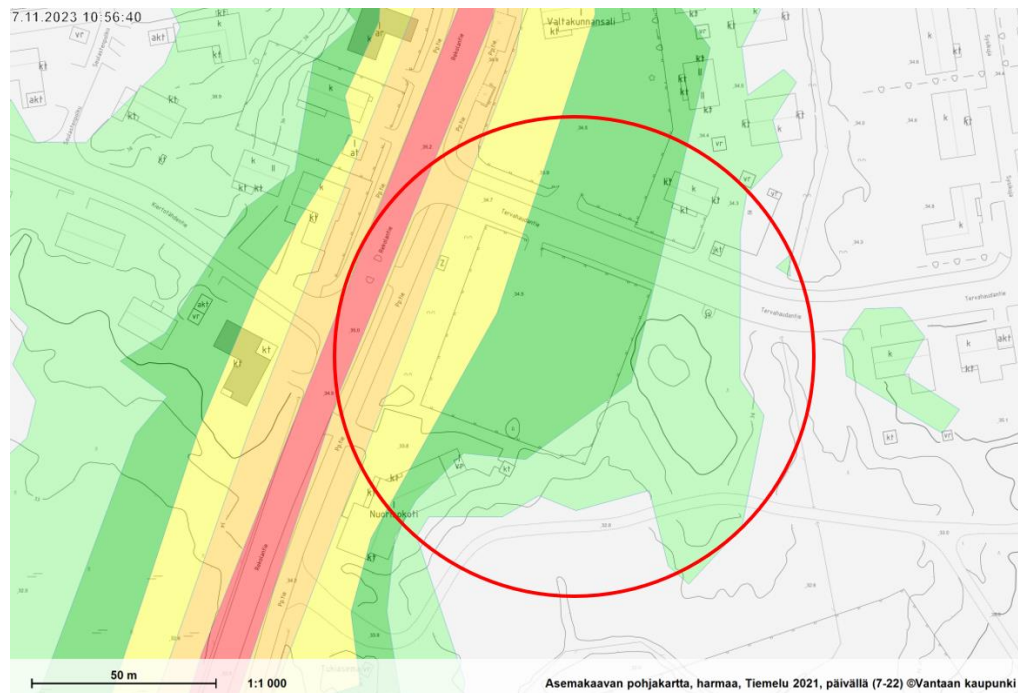
Vantaan Energialle kuuluvia keskijänniteverkon maakaapeleita on Rekolantien ja asemakaava-alueen eteläpuolella kulkevan itä-länsisuuntaisen ulkoilureitin varressa. Pienjänniteverkon kaapeleita on Rekolantien varressa sekä asemakaava-alueen pohjoispuolella Tervahaudantien pohjoisreunalla.

Ympäristöhäiriöt

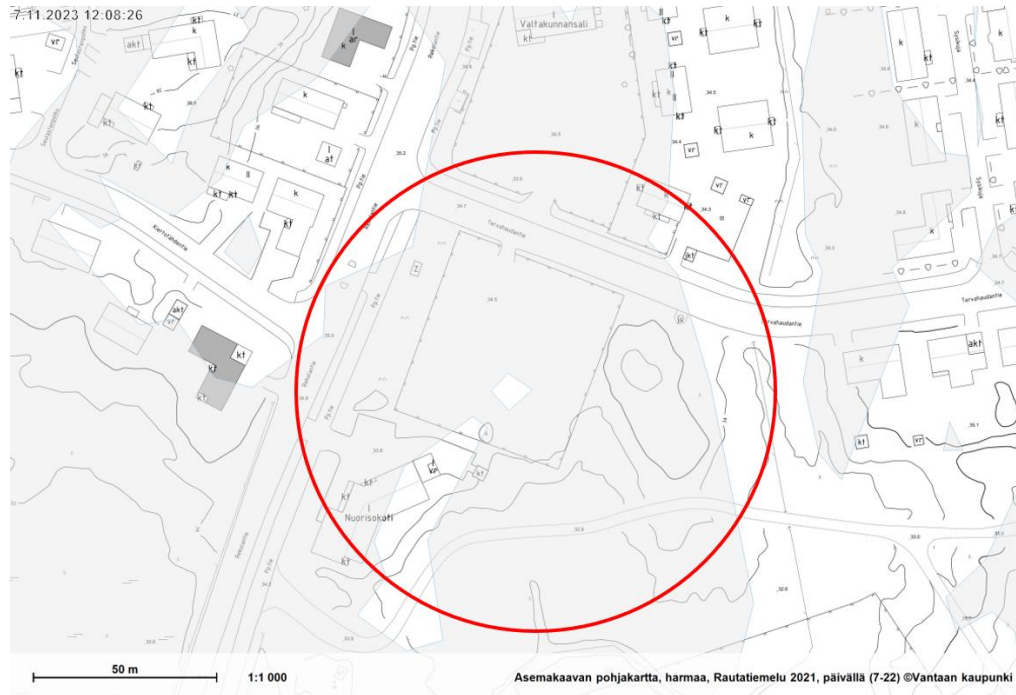
Melu

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva merkittävin tieliikennemelulähde on Rekolantie. Pää-rata aiheuttaa raideliikennemelua. Suunnittelualue ei sijaitse lentomelualueella.

Suunnittelualueen Rekolantien puoleisille reunoille nykytilanteessa ulottuu päivällä (7–22) 55–65 dB tieliikennemelua (v. 2021, Vantaan karttapalvelu). Pääosalla piha-aluetta melutaso on alle 55 dB. Melulaskennassa on vuoden 2021 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja meluesteitä ei ole huomioitu. (kuva alla).



Suunnittelualueelle ulottuu päivällä (7–22) alle 45 dB suuruista rautatiemelua (v. 2021, Vantaan karttapalvelu). Melulaskennassa on vuoden 2021 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja meluesteitä ei ole huomioitu. (kuva alla).



Maaperän pilaantuneisuus

Vantaan karttapalvelun mukaan alueella ei ole havaittu pilaantuneita maita. Aluetta on käytetty 1980-luvulta alkaen noin vuoteen 2015 saakka kaupungin varikkoalueena, mikä minkä vuoksi maaperän pilaantuneisuus päätettiin tutkia.

WSP Finland Oy:n tekemän alustavan selvityksen (Tervahaudantie, alustava tutkimusraportti, 15.5.2023) perusteella tutkimusalueen maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä alueella ole maaperän puhdistustarvetta.

Maaperätutkimuksessa todettiin alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus sinkkiä koekuopan WSP_KK2 alueella. Kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia arseenia, kobolttia, nikkeliä, vanadiinia ja öljyhiilivetyjen raskaita jakeita C21-C40 todettiin kuuden koekuopan alueella. Yhdessä koekuopassa todettiin vähäisiä määriä jätettä ja yhdessä pintamaanäytteessä kynnysarvon alittava pitoisuus etylibentseeniä.

Pienhiukkaset

Alueelle kaavatyön yhteydessä suunnitellun 126:n lapsipaikan päiväkodin aiheuttama henkilöauto-liikenteen lisäys on 500–760 hlöautoa / vrk. Eli Rekolantien ennuste olisi noin 6000 kavl ja Tervahaudantien noin 1000 kavl.

	nyky	nyky +10%	yk 2030	mini 2030	yk 2050	max 2050	nyky+10%+pk
Rekolantie	4630	5100	4400	4300	4600	4600	5590 – 5850
Tervahaudantie	250	275					775 - 1035

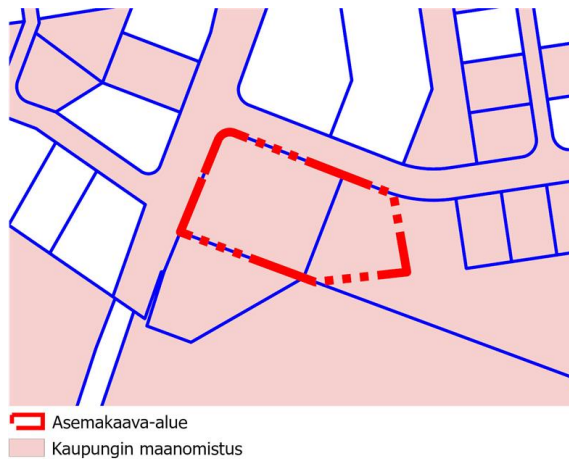
Kuva 6. HSY:n ilmanlaatuvohykkeet ja altistuminen liikenteen päästöille liikennemäärän ja etäisyyden suhteen eri kohteissa (asuinrakennus ja herkkä kohde) (HSY 2014b).

Ajoneuvoa arki-vrk	Asuinrakennukset / metriä		Herkkä kohde / metriä	
	minimietäisyys	suositusetäisyys	minimietäisyys	suositusetäisyys
5 000		10	10	20
10 000	7	20	20	40
20 000	14	40	40	80
30 000	21	60	60	120
40 000	28	80	80	160
50 000	35	100	100	200
60 000	42	120	120	200
70 000	49	140	140	200
80 000	56	150	150	200
90 000	63	150	150	200
100 000	70	150	150	200

Ennusteliikennemäärällä (5 590-5 850 ajoneuvoa/arki-vrk) päiväkotirakennuksen ja oleskeluun ja leikkiin käytettävän piha-alueen suositusetäisyys ajoradan reunasta on 20 m ja minimietäisyys 10 m.

2.1.4 Maanomistus

Koko kaava-alueen - voimassa olevan asemakaavan mukaisen yleisten rakennusten korttelialueen (Y: 0,33 ha) Tervahaudantien ja Rekolantien kulmassa sekä puistoalueen (VP: 0,17 ha) - omistaa Vantaan kaupunki.



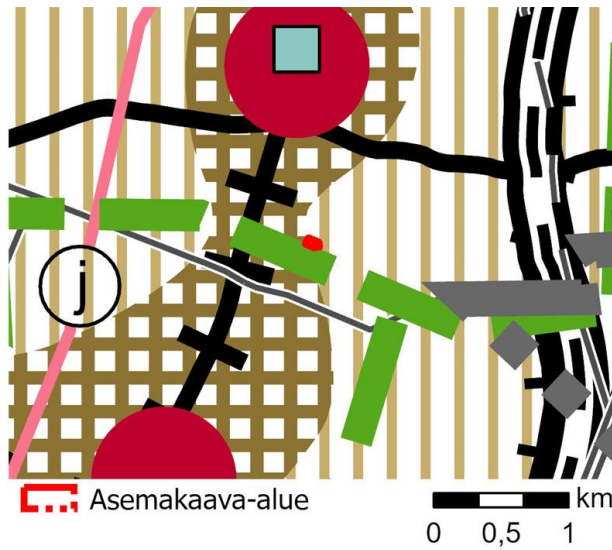
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

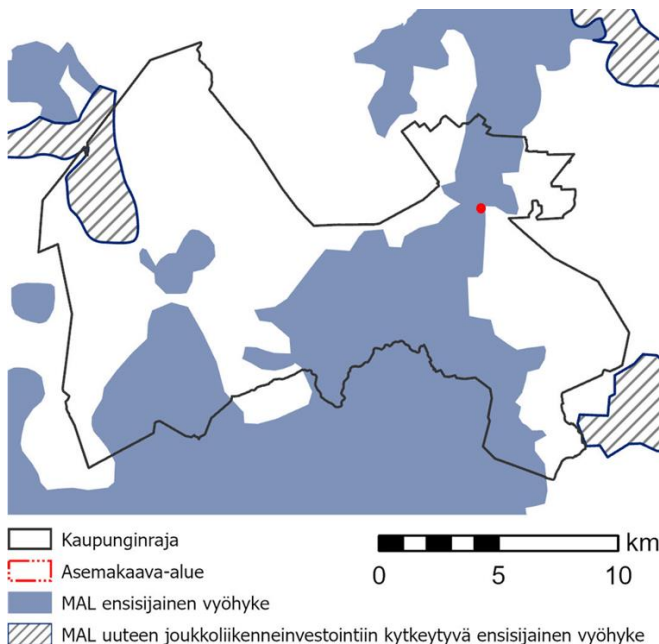
Maakuntakaava



Alueella voimassa Uusimaa-kaava 2050, joka korvaa kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaavaa. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavasta valitettiin, minkä vuoksi Helsingin hallinto-oikeus kielsi päätöksen täytäntöönpanon. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltola ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan. Uusimaa-kaavassa 2050 alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä (vaaleanruskea pystyrasteri) ja ai- van pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen (ruskea ruuturasteri) ulkoreunalla. Kaava- alueen eteläpuolitse kulkee itä-länsisuun- tainen viheryhteystarve. Kaavahanke on voimassa olevan maakuntakaavan mukai- nen.

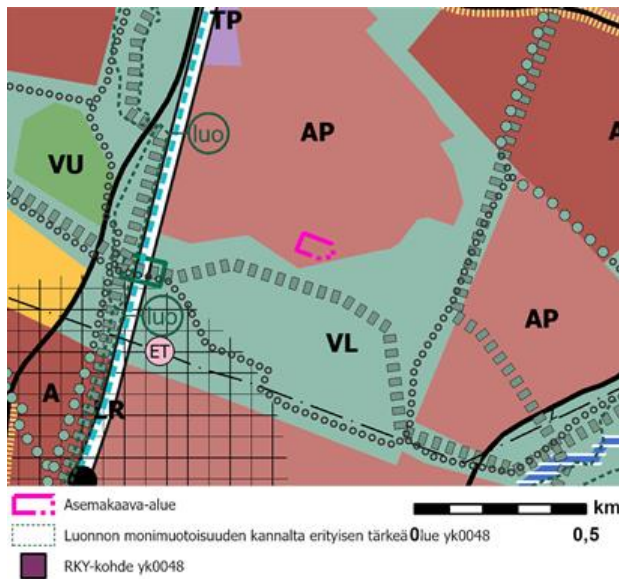
MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kun- nan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikenne- järjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitteen saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, hou- kuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



Suunnitelman päämittarien tavoiteta- soissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupääs- töt vähenevät 50 % vuoden 2005 ta- sosta vuoteen 2030 mennessä (mää- räävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähin- tään 85 % sijoittuu kestävän liikkumi- sen vyöhykkeille. MAL 2019 suunni- telma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liiken- teen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Kaava-alue (punainen piste) sijaitsee MAL-sopimuksen ensisijaisella vyöhykkeellä.

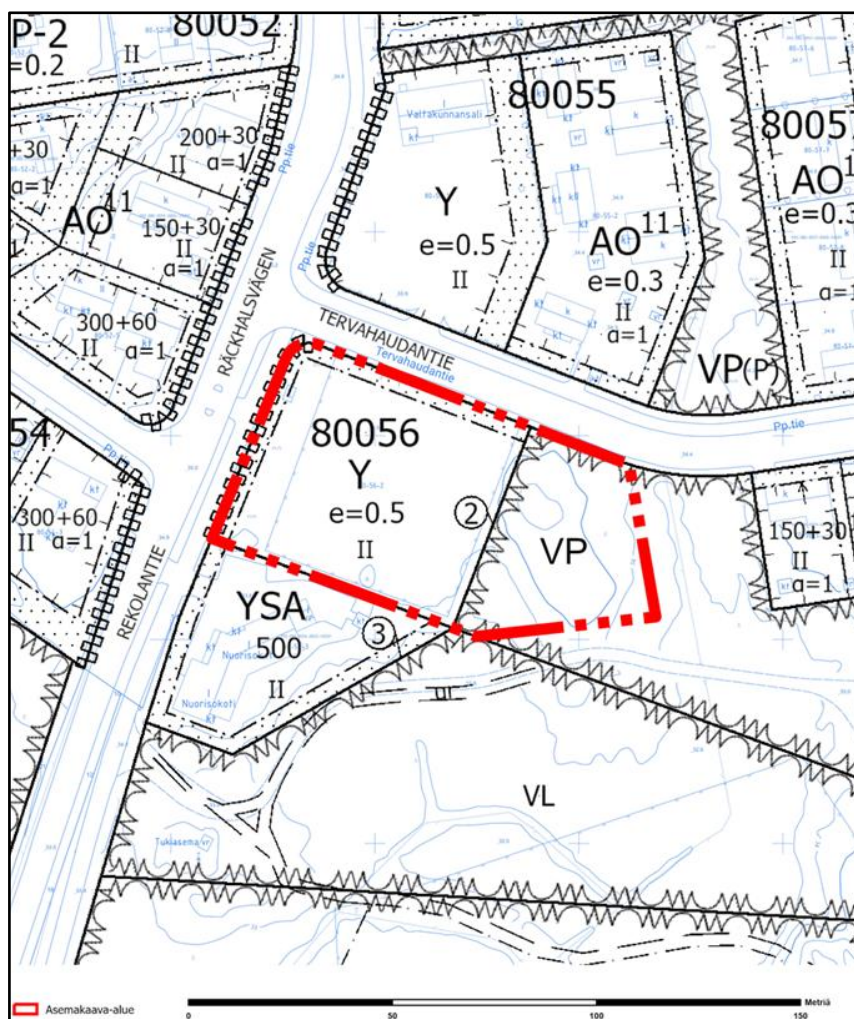
Yleiskaava 2020



Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 25.1.2021, voimaan 11.1.2023) kaava-alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Sen eteläpuolella on lähivirkistysalue VL, jolle on merkitty itä-länsisuuntainen ekologinen runkoyhteys.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4–8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Kaavamuutosalueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Kaava-alueen länsiosassa on voimassa vuonna 2006 hyväksytty asemakaavamuutos 800600 Matarinmäki, jossa kortteli 80056 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kaava-alueen itäosassa on voimassa 1979 vahvistettu asemakaava 800100 - Matari 1, jossa alue on osoitettu puistoksi (vanha merkintä P, nykyinen VP). Yleisten rakennusten korttelialueella tonttitehokkuus $e=0,5$ ja kaavan mukainen suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi. Korttelin Rekolantien ja Tervahaudantien puoleisilla reunoilla on 4 metriä leveä istutettava alueenosa. Rekolantieltä ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 30.11.2021. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002513 ja kaavoitus tuli vireille 15.12.2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- viranomaiset ja yhteisöt: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan kaupunginmuseo, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet pyydettiin 15.12.2022 - 22.2.2023 välisenä aikana. Kaavamuutoksesta järjestettiin kaavoittajan puhelinaika 19.12.2022 klo 14–15 ja 13.1.2023 klo 10–11. Tiedusteluita tai soittoja ei tänä aikana saatu. Mielipiteitä saatiin 7 kappaletta, joista 1 kpl tuli lähiympäristön asukkailta.

Kaavahanketta esiteltiin asukkaille Korson kaavarungon asukasillassa 2.3.2023, 12.12.2023 Luomossa sekä 21.11.2023 Korson omakotiyhdistyksen omassa tilaisuudessa.

Caruna Oy totesi, ettei kaava-alueella sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Rekola-Asolan Omakotiyhdistys ry muistutti, että Tervahaudantien päiväkodin tarvetta ja sijoittumispaiikkaa tulee harkita kriittisesti, ja että kaavamuutoksessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja sekä huolehtia liikenteen turvallisuudesta ja säilyttää kaava-alueen itäpuolella virkistysyhteys Tervahaudantielta etelään Matarin alueen ulkoilureiteille.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Uudet rakennukset ovat liitettävissä viereisten katu-
jen vesihuoltoverkkoon.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ole lausuttavaa.

Vantaan Energia Oy toteaa, että kaavamuutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön Rekolantielta tai Tervahaudantielta.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan alueella sijaitsee muuntamo, jolle tulee kaavamuutoksen yhteydessä katsoa asemakaavaan uusi aluevaraus.

Vantaan kaupunginmuseo toteaa, ettei alueella sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänöksiä.

Figrid Oyj totesi, ettei kaava-alueella ole Figridin voimajohtoja.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 16.1.2024 asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 7.2. - 7.3.2024 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 11 kappaletta ja vastaanotettiin 6 kappaletta. Muistutuksia ei saatu.

Lausunnot ja vastineet:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ja kaupunginmuseolla ei ollut lausuttavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY totesi, että yleinen vesihuolto on alueella rakennettu valmiiksi, eikä asemakaavamuutoksella ole vaikutuksia yleiseen vesihuoltoon.

Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry toivoi, että ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan eikä rakennettava kerrosneliömetrimäärä ylitä 1 700 k-m² eikä kerroslukumäärä kahta. Lisäksi yhdistys toivoo risteysalueelle suunniteltavan ja asennettavan älykkäästi toimivat liikennevalot ja nopeusrajoitukset sekä Tervahaudantien eteläreunaan päiväkodin kohdalle pysäköintialuetta lyhytaikaista pysäköintiä varten. Yhdistys vaatii myös, että virkistysyhteys Tervahaudantielta Matarin ulkoilureiteille säilytetään.

Vastine: Asemakaavamuutoksessa vaalitaan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä. Kaava-alueen itäosa (puistosta liitetty osa) on merkitty kaavassa alueen osaksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Kaavamääräys perustuu puuston kuntokartoitukseen.

Kaavan mahdollistama rakentaminen on kaavamääräyksen sovitettu olemassa olevaan ympäröivään kaupunkikuvaan. Asemakaavakartassa rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Kaavakarttaan rakennusoikeudeksi on merkitty 2 060 k-m². Kaava ei pakota toteuttamaan kaikkea rakennusoikeutta kerralla, vaan siinä on varauduttu mahdolliseen myöhempään päiväkodin laajennukseen Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen (15.2.2023) mukaisesti.

Liikennesuunnittelun ratkaisut katualueelle määritellään katu- ja liikenteenohjaussuunnittelun yhteydessä. Kaavamääräyksen mukaan päiväkodin käytössä olevien autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 75 k-m². Pysäköinnille ja huollolle voidaan toteuttaa erilliset, vierekkäiset tonttiliittymät Tervahaudantielta. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia mahdollisuuksia toteuttaa Tervahaudantielle kadunvarsipysäköintiä saattoliikenteen tarpeisiin sekä jalkakäytävä Tervahaudantien eteläreunaan päiväkodin tontin osuudelle.

Polkuyhteys Tervahaudantielta Matarin ulkoilureiteille kaavamuutosalueen itäreunalla hulevesiojan länsipuolella ei säily nykyisellä paikallaan, mutta kaavamuutosalueen ja ojan itäpuolelle jää puistokaistale, jonka kautta voidaan tarvittaessa rakentaa ulkoilureitti Tervahaudantielta etelään.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY totesi lausunnossaan, että kaava-alueen pysäköintiin varattavien alueiden hulevedet on syytä määrätä käsiteltäväksi haitta-aineita

suodattavalla menetelmällä kuten biosuodatuksella pysäköintialueita ympäröivillä istutusalueilla. Myös rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Johdettavien työmaavesien kiintoainespitoisuudessa ja muissa ominaisuuksissa on huomioitava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen (v. 2024) ohjearvot.

Vastine: Kaavakarttaan on lisätty kaksi hulevesimääräystä:

"Pysäköintiin varattavien alueiden hulevedet tulee käsitellä haitta-aineita suodattavalla menetelmällä kuten biosuodatuksella pysäköintialueita ympäröivillä istutusalueilla."

"Rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Johdettavien työmaavesien kiintoainespitoisuudessa ja muissa ominaisuuksissa on huomioitava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen (v. 2024) ohjearvot."

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo M2069. Muuntamo korvataan sen nykyisen sijainnin viereen tulevaisuudessa uudella puistomuuntamolla, jonka rakennusala on osoitettu asemakaavakarttaan vm-rakennusalamerkinnällä.

Vastine: Maakaapeleiden sijainnit on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa. Asemakaavakartassa on osoitettu ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Merkintä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Saatujen lausuntojen perusteella asemakaavaehdotukseen lisättiin kaksi hulevesien käsittelyä koskevaa kaavamääräystä:

"Pysäköintiin varattavien alueiden hulevedet tulee käsitellä haitta-aineita suodattavalla menetelmällä kuten biosuodatuksella pysäköintialueita ympäröivillä istutusalueilla."

"Rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Johdettavien työmaavesien kiintoainespitoisuudessa ja muissa ominaisuuksissa on huomioitava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen (v. 2024) ohjearvot."

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyysedelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 10.10.2022)

- Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopoliittikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.

- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkreettisia valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukeva ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saavutettavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentamista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

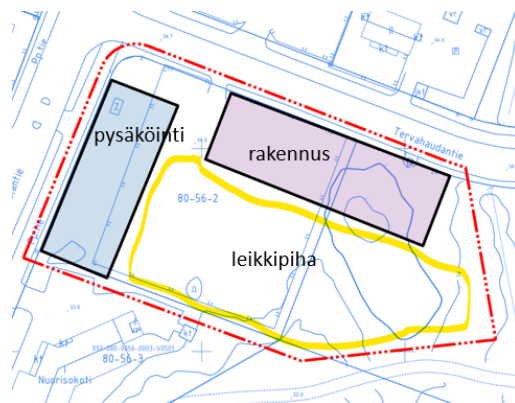
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavan vireilletulon jälkeen tutkittiin mahdollisuuksia laajentaa kaava-alueita osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä kaavarajausta laajemmalle alueelle nykyiseen puistoon, jotta suunnitellulle tulevalle päiväkodille olisi saatu laajempi piha. Yhdessä kaupungin asiantuntijoiden kanssa selvitettiin, olisiko laajennus mahdollinen ja mitä vaikutuksia sillä olisi. Todettiin, että idässä ojan siirtäminen olisi kallista, vaatisi puuston kaatamista eikä nykyisen ojan itäpuolelle jäisi enää riittävää tilaa sekä mahdolliselle tulevalle virkistysyhteydelle että yksityispihan näkymiä puuston puolella rajaavalle puustolle. Etelässä tutkittiin alueen laajentamista latu- ja ulkoilureittiin saakka sekä sen eteläpuolelle. Todettiin, että latureitin siirto vaatisi puiden kaatamista, mikä voisi lisätä järeiden kuusten kaatamista. Se vaatisi myös uuden latureitin osan rakentamista, mikä olisi kallista, ja latureitin linjaus voisi muuttua liian mutkittelevaksi suhteessa länsipuolella oleviin jyrkkiin mäkiin. Lisäksi laajennus eteläpuolella olisi sijoittunut yleiskaavan lähivirkistysalueelle ja ekologisen runkoyhteyden ja maakunnallisen ekologisen yhteyden tukialueelle. Todettiin, ettei tässä tapauksessa ole riittäviä perusteita ekologisen yhteyden heikentämiselle.



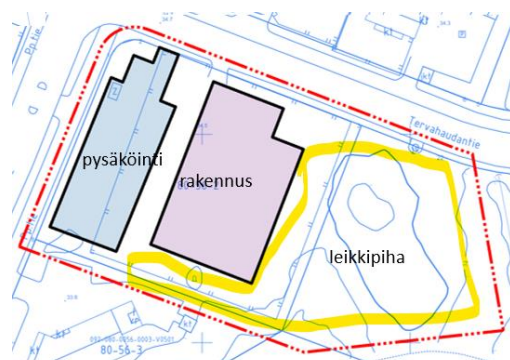
Kuva: Kaava-aluetta rajaavia tekijöitä ja kaava-alueen ominaispiirteitä.

Vaihtoehto 1



Rakennus on sijoitettu Tervahaudantien varteen, ja ulottuu osittain metsäiseen rinteeseen, joten maastoa joudutaan muokkaamaan ja puita poistamaan laajalta alueelta rakennuksen ympäriltä. Tästä seuraa puustokartoituksen mukaan se, että koko järeä kuusikko joudutaan poistamaan. Puustoa joudutaan mahdollisesti poistamaan myös puiston puolelta. Pysäköintipaikat on sijoitettu kaava-alueen länsiosaan, alueelle, jolle ulottuvat Rekolantien hiukkaspäästöt ja tieliikennemelu. Piha muodostuu rakennuksen eteläpuolelle. Se on avoin, tasainen ja kesäisin kuuma. Huolto tapahtuu rakennuksen luoteis- tai koilliskulmasta.

Vaihtoehto 2



Kaava-alueen itäosan metsä säilytetään, ja sitä kehitetään metsäpihana. Piha tarjoaa lapsille luontoaltistusta ja on viileä kesäisin. Pysäköintipaikat on sijoitettu kaava-alueen länsiosaan, alueelle, jolle ulottuvat Rekolantien hiukkaspäästöt ja tieliikennemelu. Rakennus on sijoitettu keskelle. Pysäköinnin ja rakennusmassan väliin mahtuu pensaista ja pienistä puista koostuva istutusalue. Avoin piha muodostuu kapeiksi alueiksi rakennuksen itä- ja eteläpuolelle. Tervahaudantietä lähinnä olevaa pihan osaa voidaan hyödyntää mm. polkupyöräpaikkoina. Huolto tapahtuu rakennuksen luoteiskulmasta.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alueen lähtökohdat rajaavat voimakkaasti suunnitteluratkaisua. Rekolantien ennusteliikennemäärä ylittää 5 000 ajoneuvoa/arki-vrk, jolloin pienhiukkasmäärät vaikuttavat siihen, miten lähelle Rekolantietä voidaan sijoittaa rakennuksia tai leikki- ja oleskelupihaa. Kaavoituksen yhdeksi tavoitteeksi oli osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asetettu säilyttää puistosta liitettävällä alueella mahdollisimman paljon puita. Tavoitteena oli myös sovittaa kaupunkikuvallisesti keskeiseen Rekolantien ja Tervahaudantien risteykseen sijoittuvalla kaava-alueella tapahtuvat muutokset Matarin pientaloalueen kaupunkikuvaan. Kaavaratkaisua lähdettiin muodostamaan vaihtoehto 2:n pohjalta, sillä se vastasi parhaiten yllä lueteltuihin tavoitteisiin ja rajoitteisiin.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Tontin pääkäyttötarkoitus on yleisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL), jolla on 2 060 k-m² rakennusoikeutta.

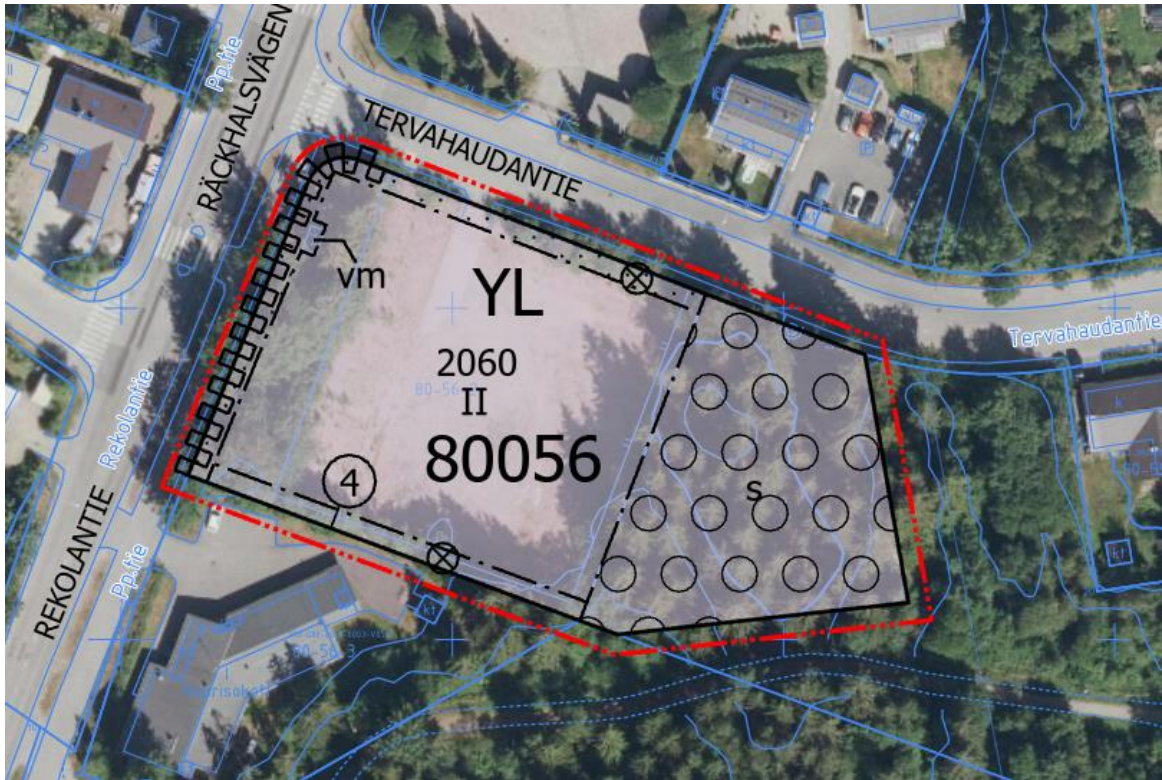
4.1.1 Mitoitus

Yleisten lähipalvelurakennusten alue (YL) on kooltaan 5 000 m². Rakennusoikeus on 2 060 k-m². Tehokkuudeksi muodostuu $e=0,41$. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 75 k-m². Paikoista osa on varattava saattoliikenteen käyttöön.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä varmistetaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Uudisrakentaminen sovitetaan pientaloympäristöön pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu kattomuotoa, julkisivumateriaalia ja maantasokerrosten ilmettä koskevia määräyksiä. Kaavassa edellytetään puurakentamista, ja vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

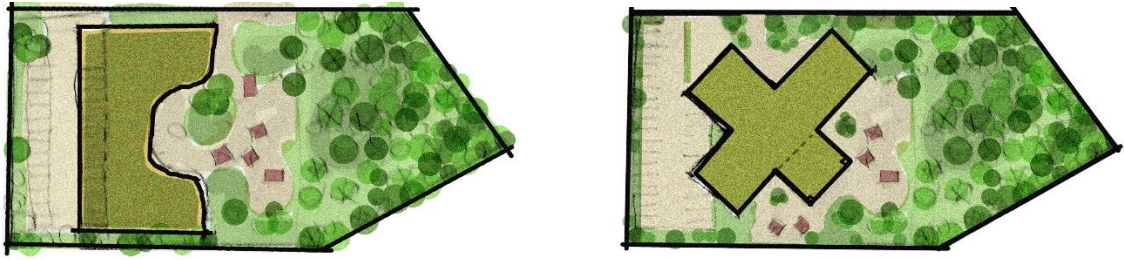
Keskeiset kaavamuutosehdotuksen vihertehokkuuslaskelmassa esitetyt vihertehokkuusratkaisut ovat säilytettävä puusto, istutettavat alueenosat, hulevesien viivytys kasvillisuuspeitteisissä paineissa. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.



Kuva: Asemakaavaehdotus ilmakuvan päällä.



Kuva: Havainnekuva - arkkitehdin näkemys.



Kuva: Hahmotelmia kaavan mahdollistamista tontin järjestelyistä. Leikkipihan kokoa voi tarkastella kaksikerrosratkaisulla, jossa maantasokerroksesta osa voi olla esim. pysäköintikäytössä (vas.) tai leikkipihakäytössä (oik.)

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaisuudessaan yleisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta YL.

4.3.1 Korttelialueet

YL, Yleisten rakennusten korttelialue

Rakennusoikeus alueella on 2 060 kerrosneliömetriä ja sallittu kerroskorkeus kaksi. Kaksikerroksinen rakennusmassa on mittakaavaltaan 1–2-kerroksiseen pientaloympäristöön sopiva. Rakennuksen sijainti tontilla on osoitettu rakennusalanä. Rekolantien varteen on kaavakartassa merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää, joten pysäköintiin ajo ja huoltoliikenne on järjestettävä Tervahaudantien kautta. Kortteliin on merkitty sijainniltaan ohjeellinen mutta sitova rakennusala muuntamolle. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida Vantaan Energian ohjeet (mm. riittävät etäisyydet rakennuksiin) muuntamon sijoittamiseksi.

Kaavakarttaan on merkitty alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueen osasta määrätään lisäksi tarkentavalla määräyksellä, että se ”tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa alueella tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen. Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puun- taimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.”

Kaavakarttaan on merkitty Tervahaudantien ja Rekolantien puoleisille reunoille istutettava alueen osa, jonka avulla katunäkymistä tulee vehreämpiä. Lisäksi kaavakarttaan on merkitty kaksi suojeltavaa puuta, joiden juuristoa ei saa vahingoittaa. Puut tulee suojata rakentamisen ajaksi.

Kaavassa on mm. melusuojausta, aurinkopaneeleita ja arkkitehtuurin laatua koskevia määräyksiä. Kaavamääräyksissä edellytetään kestävä ja korkeatasoista arkkitehtuuria, ja rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Kaavassa määrätään, että rakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Kaavamääräyksellä varmistetaan, että korttelialue rajataan ympäristöstään rakentein tai istutuksin siten, että pientaloympäristön kaupunkikuvan vehreys säilyy. Kaavassa edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Lisäksi määrätään, että rakennusten ulkokuoren äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on päiväkotitiloissa 30 dB ja toimistotiloissa 25 dB, ja että osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tuotetaan rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Asemakaavan muutos vastaa VAT-tavoitteisiin seuraavan tavoitteen osalta: Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta sekä edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Kaavamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen ja parantaa alueen palveluita. Hanke sijoittuu hyvien joukkoliikennedyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

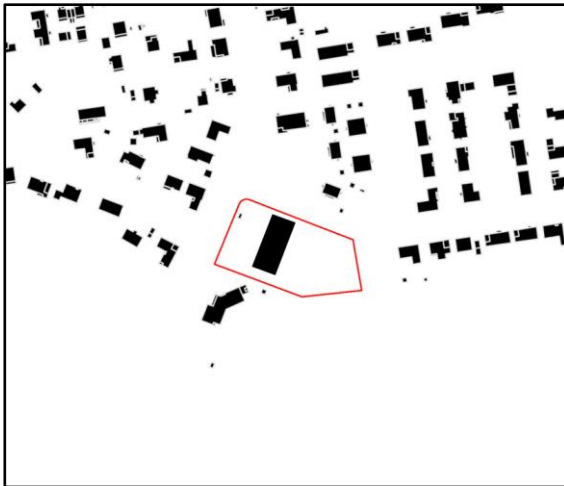
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Matarin pientaloalue täydentyy kaksikerroksisella palvelurakennuksella, mikä sopii hyvin ympäristöön.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta asukasmäärään tai -rakenteeseen, mutta se parantaa alueen palvelurakennetta. Rakennusoikeuden määrässä on varauduttu mahdolliseen myöhempään päiväkodin laajennukseen Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen (15.2.2023) mukaisesti.

Yhdyskuntarakenne



Ehdotus täydentää Matarin pientaloalueen rakennetta. Se myös täydentää alueen palveluita tuoden alueelle myös iltaisin käytössä olevaa oleskeluun tarkoitettua julkista ulkotilaa. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Vaikutus on yhdyskuntarakennetta eheyttävä.

Kaupunkikuva

Kaksikerroksinen päiväkotirakennus täydentää Matarin pientalovaltaista aluetta ja luo uuden maamerkin kaupunkikuvalliseen solmukohtaan. Erityisesti Rekolantietä pohjoisesta saavuttaessa 2-kerroksinen päiväkotirakennus toimii näkymäpäättteenä jopa 200 metrin päästä. Kaavassa määrätään, että julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Rakennusten arkkitehtuurin sovittamisesta ympäristöönsä esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla on myös kaavamääräys. Korttelista saadaan vihreä mm. vihertehokkuudesta määrämällä. Osoittamalla istutettavia alueenosia korttelin reunoille on katukuvasta saatu vihreämpi ja rajattu korttelin toimintoja erilleen katukuvasta.

Asuminen

Kaavamuutos ei tuo asuntoja alueelle, mutta uusi palvelu lisää olevien ja uusien asuntojen haluttavuutta.

Sosiaalinen ympäristö, palvelut ja työpaikat

Päiväkotik tuo työpaikkoja alueelle. Esitetty rakentamisen kerrosala mahdollistaa 168-tilapaikkaisen päiväkodin, johon tulisi hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 18 henkilöä.

Kaavamuutos mahdollistaa uuden päiväkodin alueelle, millä on positiivinen vaikutus etenkin alueen nykyisille ja tuleville lapsiperheille. Yleensä päiväkotitilat tarjoavat lisäksi iltakäytön mahdollisuuksia kaiken ikäisille. Alueen voidaan odottaa muuttuvan vilkkaammaksi ja toiminnoiltaan monipuolisemmaksi. Hanke on VAT:n mukainen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava mahdollistaa uuden 2 060 k-m² käsittävän päiväkodin rakentamisen. Kaava-alue sijaitsee nykyisen kaupunkirakenteen jatkeena ja olevassa katuverkossa.

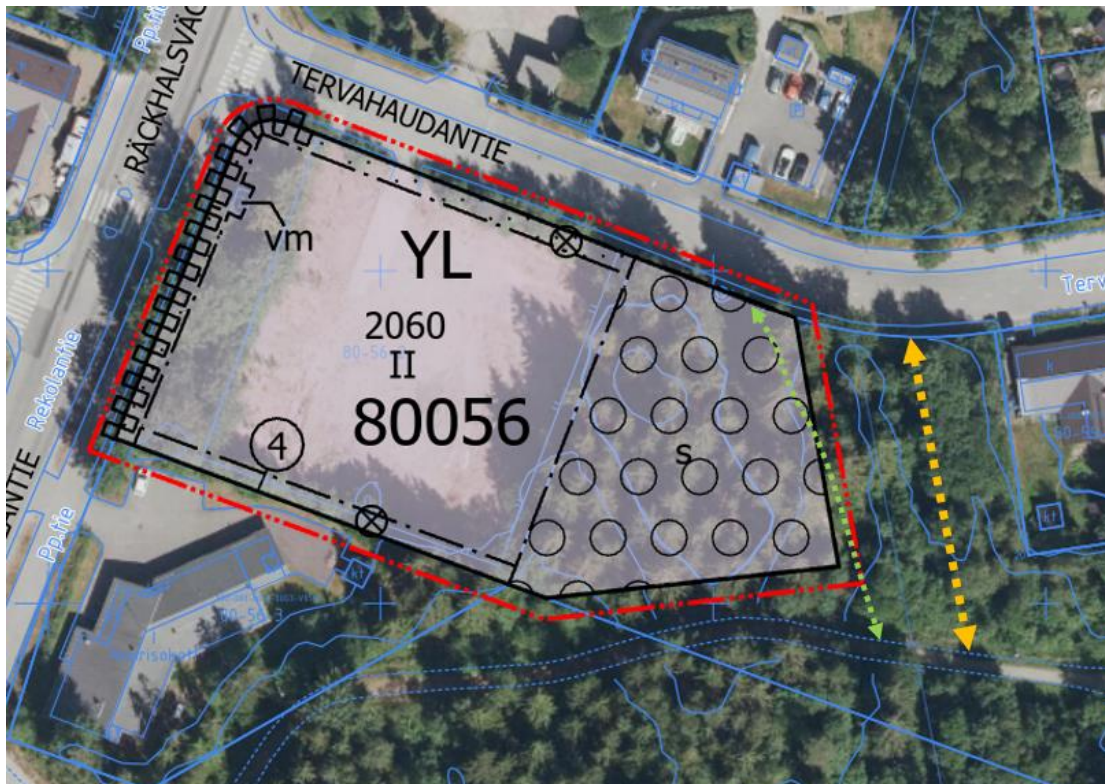
Asemakaavan muutos mahdollistaa päiväkodin rakentamisen olemassa olevaa julkisten palvelujen tonttia laajentamalla viereiseen viheralueeseen. Näin saadaan 5 000 m² -kokoinen päiväkotitontti, jolla on luonnonmukainen piha-alue. Samantasoista tonttitehokkuutta voisi soveltaa myös keskustamaisemilla sijainneilla. Saattoliikennettä soisi ohjattavan kadun varteen, jotta tonttia voisi käyttää enemmän piha-alueena kuin parkkipaikkana. Kaava-alue kuuluu kestävän liikenteen vyöhykkeeseen ja viereistä Rekolantietä pitkin kulkee linja-autolinja.

Kaavamuutosalue entinen varikkokäytössä ollut tontti, joka on valmiin kunnallistekniikan äärellä. Perustamiskustannukset jäävät alhaisiksi, tosin maaperä on pehmeää, mikä vaatii paalutusta. Tämä on kuitenkin normaalia, koska parhaat rakentamisen maat ovat enimmäkseen käytössä.

Virkistys

Kaavamuutosalue sijoittuu olemassa olevaan yleisten rakennusten kortteliin. Alueella ei kuitenkaan ole aiemmin ollut päiväkotia, vaan se on toiminut kaupungin varikkoalueena. Päiväkodin rakentaminen tulee lisäämään puiston käyttöä. Päiväkodin piha tulee palvelemaan iltaisin ja viikonloppuisin lähialueen lapsiperheitä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita. Päiväkotik sijaitsee Matarin ulkoilureittien tuntumassa, mitä voidaan hyödyntää toiminnassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa mielipiteissä asukkaat toivoivat polkuyhteyden säilyttämistä Tervahaudantieltä etelään Matarin ulkoilureiteille. Yhteys ei välttämättä säily nykyisen polun kohdalla, joka kulkee suunnilleen tulevan päiväkodin tontin reunaa pitkin, mutta tontin ja ojan itäpuolelle jää puistokaistale, jonka kautta voidaan tarvittaessa rakentaa ulkoilureitti Tervahaudantieltä etelään.



Kuva: Keltaisella merkitty mahdollisen tulevan uuden ulkoilureittiyhteyden paikka, vaaleanvihreällä nykyinen asukkaiden käyttämä epävirallinen polkuyhteys.

Liikenne

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä on hyvät eri suunnista. Suunnittelualue sijaitsee noin 100 m kävelymatkan päässä Rekolan lähijunan asemasta, ja noin 100–200 metrin etäisyydellä bussipysäkeistä. Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä ovat hyvät eri suunnista. Rekolantien itäreunassa on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Kaavanmukainen päiväkotiratkaisu lisää jonkin verran liikennettä alueella, mutta vaikutusta ei voi pitää merkittävänä. Ajo tontille tapahtuu Tervahaudantieltä, mutta liikenteen lisääntyminen rajoittuu Tervahaudantien alkuun. Kaavassa määrätään, että huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja mahdollisuuksien mukaan istutuksin. Jalankululle ja pyöräilylle tulee toteuttaa turvalliset, autoliikenteestä erotellut yhteydet kadulta sisäänkäynneille sekä pyöräpysäköintiin, ja pysäköinnistä tulee toteuttaa turvalliset jalankulkureitit päiväkodin sisäänkäynneille. Tästä on kaavamääräys: Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynneille että pysäköinnistä sisäänkäynneille. Kaavassa myös määrätään, että työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Pysäköinnille ja huollolle voidaan toteuttaa erilliset, vierekkäiset tonttiliittymät Tervahaudantieltä. Mikäli tontin ahtauden takia huoltoliikenne toteutetaan peruuttamalla Tervahaudantieltä, tulee ratkaisun turvallisuuteen ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien näkyviin kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavamääräyksen mukaan päiväkodin käytössä olevien autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 75 k-m². Kaavassa myös määrätään, että tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia toteuttaa Tervahaudantielle kadunvarsipysäköintiä saattoliikenteen tarpeisiin sekä jalkakäytävä Tervahaudantien eteläreunaan päiväkodin tontin osuudelle. Liikennesuunnittelun ratkaisut katualueelle määritellään katu- ja liikenteenohjaussuunnittelun yhteydessä.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä. Vesijohdon runko- ja jakelujohtot sekä jätevesiviemärit kulkevat alueelle. HSY:n vesihuoltoverkosta ei ole tarvetta laajentaa katualueella. Asemakaavamuutoksella ole vaikutuksia yleiseen vesihuoltoon.

Muut johtolaitokset

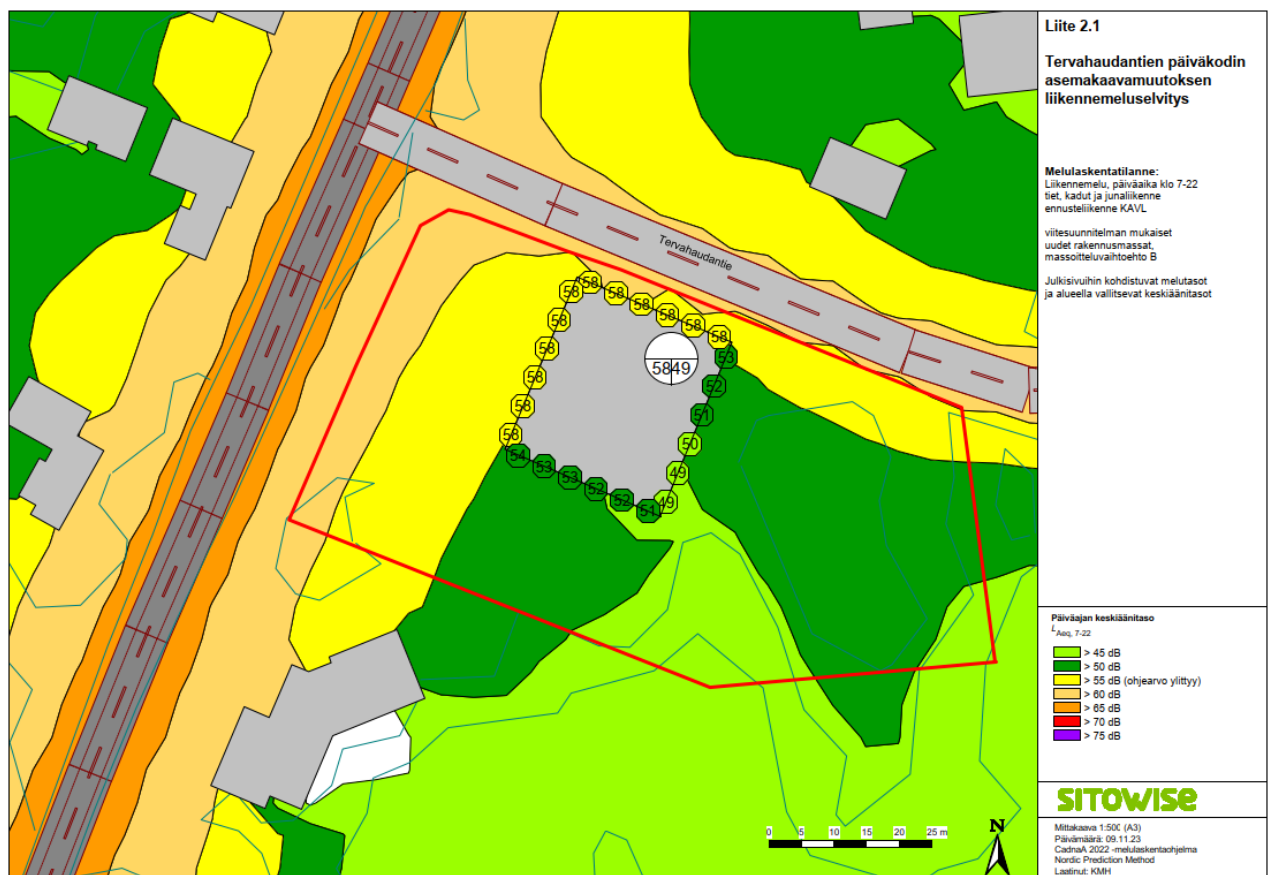
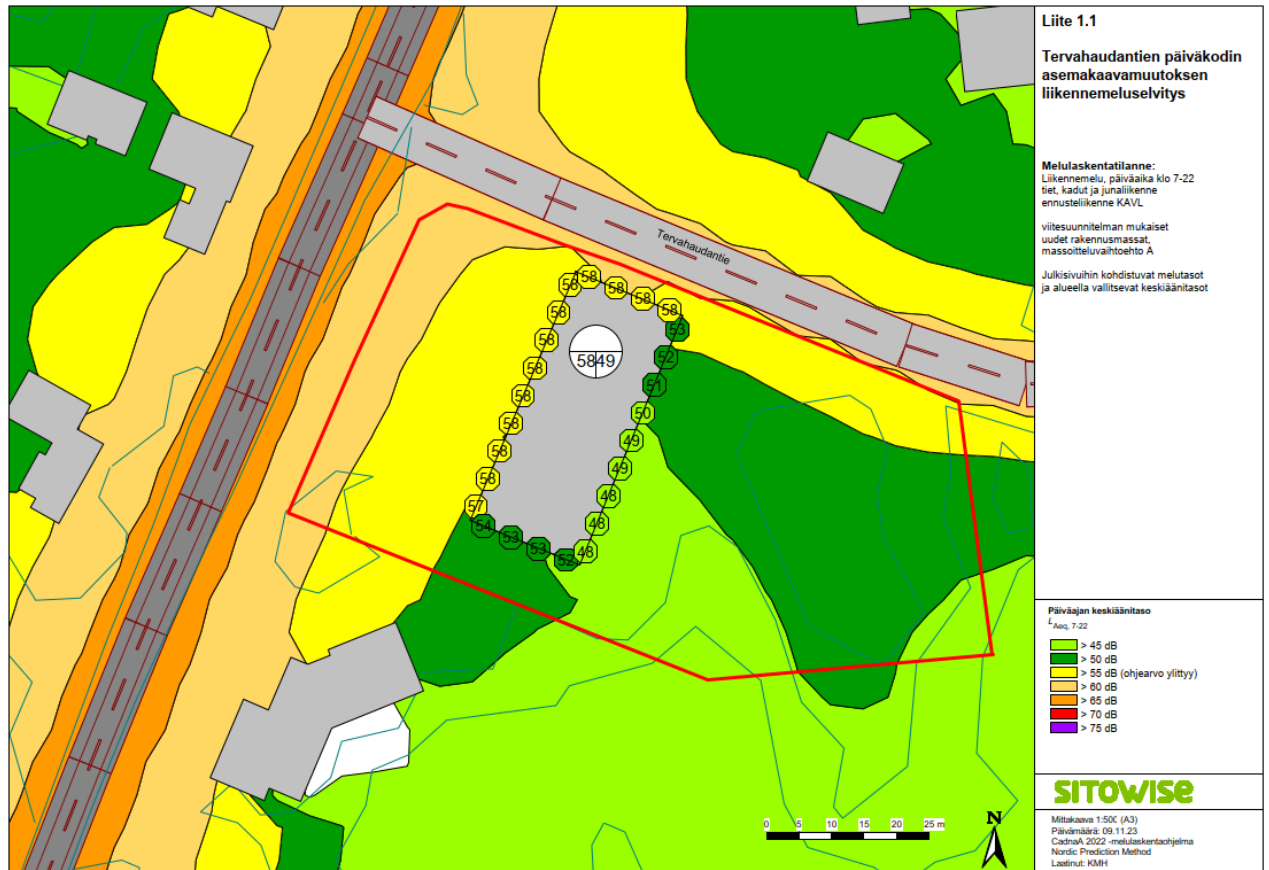
Maakaapeleiden sijainnit on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa. Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön Rekolantieltä tai Tervahaudantielta. Rekolantien ja Tervahaudantien kulmassa on nykyään muuntamo, joka tullaan korvaamaan uudella. Kaavakarttaan on tontin Rekolantien puoleiseen päähän merkitty ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Merkintä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Meluselvityksessä (Sitowise, 2023) on tutkittu melutasoja kahdella erimuotoisella 1 510 k-m² rakennusmassavaihtoehdolla (ks. kuvat alla). Kaava kuitenkin mahdollistaa alueelle 2 060 k-m², joten meluselvitys tulee rakennuslupavaiheessa päivittää vastaamaan suunnitelmia. Kaavassa määrätäänkin, että piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa, mikäli rakennusten tai piha-alueiden sijainnit poikkeavat asemakaavavaiheen meluselvityksestä.

Lisäksi kaavassa annetaan melua koskevia määräyksiä julkisivun, sisätilojen ja pihan osalta seuraavasti: *Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla päiväkotitiloissa 30 dB ja toimistotiloissa 25 dB. Sekä: Oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää päiväajan ohjearvoa 55 dB.*



Pienhiukkaset

Kaavassa määrätään, että päiväkotirakennus tulee sijoittaa minimietäisyyttä (10 m) kauemmas Rekolantien ajoradan reunasta ja, että oleskeluun ja leikkiin käytettävä piha tulee sijoittaa suositusta (20 m) kauemmaksi Rekolantien ajoradan reunasta, jolloin pienhiukkasista ei ole haittaa päiväkodin toiminnalle. Lisäksi määrätään, että rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittävällä, tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Pilaantuneet maat

WSP Finland Oy:n tekemän selvityksen (Tervahaudantie, alustava tutkimusraportti, 15.5.2023) perusteella tutkimusalueen maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä alueella ole maaperän puhdistustarvetta.

Mikäli kohteen alueella on tarve kaivaa ja poistaa kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia sisältäviä määssoja, tulee ennen töiden aloittamista olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen ja tarvittaessa laatia YSL 527/2014 136§ mukainen ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta (PIMA-ilmoitus) ja maaperän kunnostussuunnitelma.

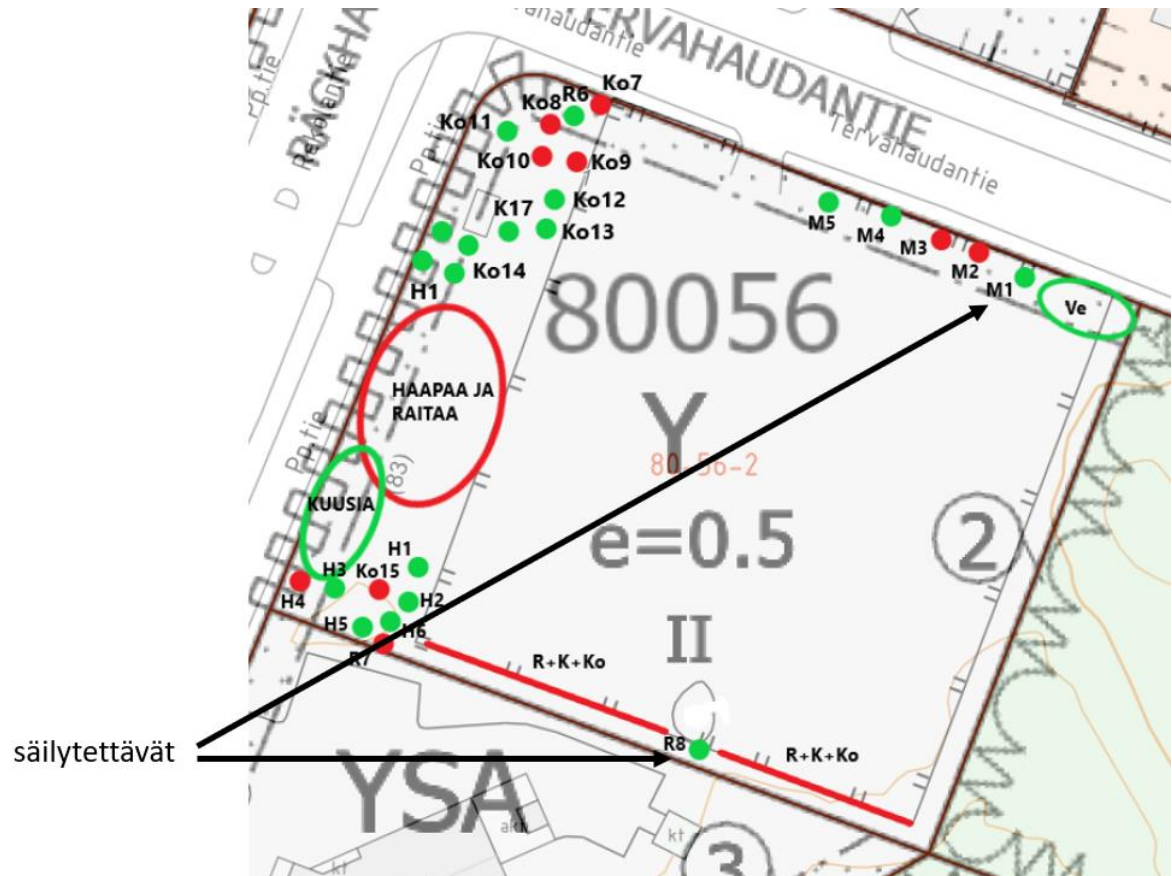
4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavahanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Uudisrakentaminen sijoituu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Vantaan karttapalvelun ja luontoselvitysten perusteella alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Asemakaava-alueen itäosassa kasvavan metsän voidaan kuitenkin tulkita olevan ekologisen yhteyden säilymistä tukeva alue, sillä kaava-alueen eteläpuolitse kulkee maakunnallinen ekologinen yhteys ja yleiskaavan runkoyhteys. Metsiköllä on myös maisemallinen arvo ja arvo hiilinieluna.

Puustokartoituksessa kuusten todettiin olevan pääosin silmämääräisesti kunnoltaan kohtalaisia (Puunkaato- ja puustokartoitus O & L Oy, 2023). Koska puustokartoituksen mukaan vaihtoehtona on joko säilyttää lähes koko metsikkö tai poistaa se, esitetään metsikkö asemakaavassa päiväkodin metsäpihana kehitettäväksi kaavamerkinnällä *alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy*. Lisäksi metsiköstä on tarkentava lisämääräys: *”Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen. Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puuntaimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.”* Puiden kaataminen kaava-alueen itäosassa koko moreenikukkulan alueelta jättäisi jäljelle jäävät puut suojattomammiksi, mikä todennäköisesti aiheuttaisi myrskyissä puiden kaatumista sekä kaavamuutosalueella että puiston puolella.

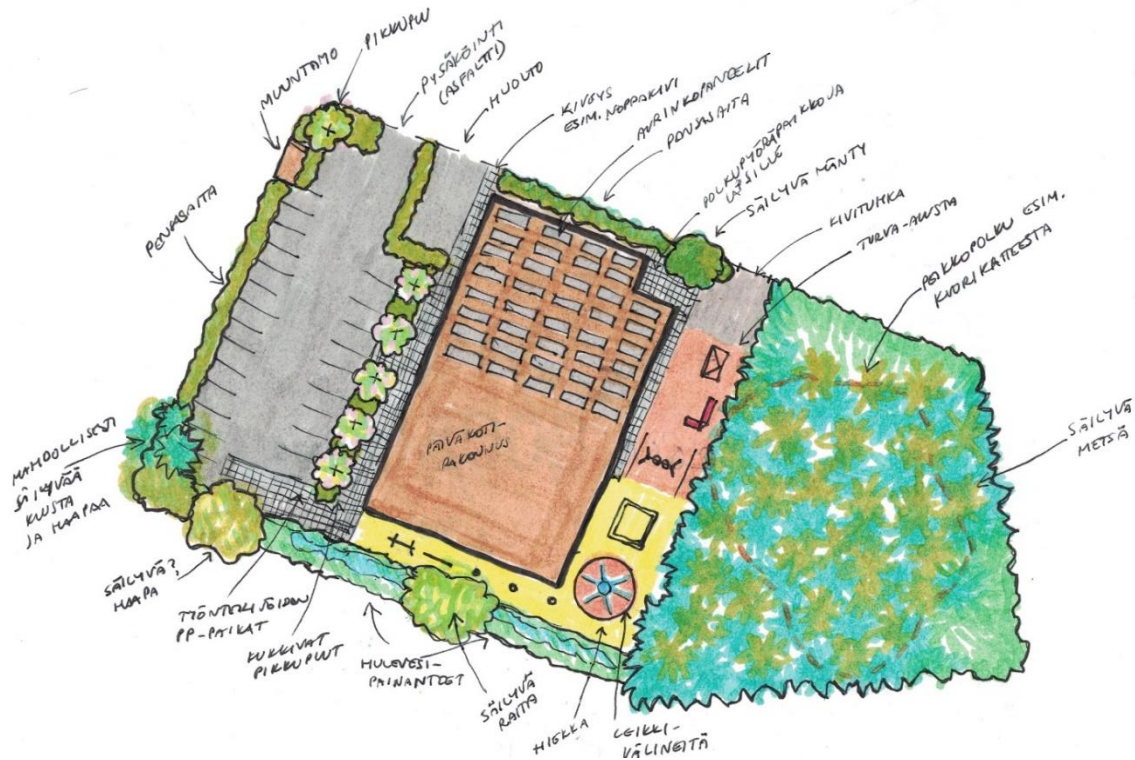
Metsikön pohja on jo valmiiksi kulunut, mutta puut ovat silti pysyneet keskimäärin melko hyvässä kunnossa. Alueen muuttuessa päiväkotikäyttöön kulutus lisääntyy. Metsäpihan pohjan ja aluskasvillisuuden kulumista voidaan kuitenkin vähentää kulkua ohjaamalla, esimerkiksi lisäämällä metsäpihaan sopivaa pinnoitetta kulkureitille. Kulkureitti voidaan linjata suurin piirtein huonokuntoisten poistettavien puiden kohdalle, ja joillekin näistä kohdista voidaan tutkia mahdollisuutta rakentaa kevyitä, pitkospuumaisia tai laiturimaisia puurakenteita. Esimerkiksi Länsimäen päiväkodissa on metsäpiha, josta voi ottaa mallia metsäpihalle sijoitettavista leikkivälineratkaistuista. Kaavassa määrätään, että päiväkodin leikkipihaan aita tulee linjata säilyvät puut ja niiden juuristo huomioiden ja huolellisesti maastoon sovittaen. Mahdollisuutta nostaa moreenikummun takaista pihaosaa turvallisuuden vuoksi sen verran, että se on vähemmän kuin metrin verran kummun huipun alapuolella, voidaan tutkia.

Kaavaehdotuksessa säilytettäväksi esitetyt kaksi puuta (alla olevassa kuvassa mänty M1 ja raita R8) sijaitsevat kaava-alueen reunoilla ja ne on todettu puustokartoituksessa hyväkuntoisiksi. Niitä ei ole määritelty arvopuiksi, mutta ne kuitenkin osaltaan auttavat sovittamaan kaava-alueen maankäyttöä pientaloalueen kaupunkikuvaan sekä monipuolistavat tulevan päiväkodinpihan luontoarvoja ja lisäävät sen viihtyisyyttä.



Kuva: Kartta kaava-alueen länsiosasta. Värikoodit on puille suositeltujen toimenpiteiden mukaisia (punainen = poisto vihreä = säästö ja seuranta). Kaavassa säilytettävät puut (M1 ja R8) merkitty kuvaan nuolilla.

Pihasuunnitelmaluonnos (kuva alla) on laadittu asemakaavavaiheen vihertehokkuuslaskennan pohjaksi. Kaavassa vaaditaan vähintään vihertehokkuus 0,9. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Kaavassa määrätään säilyttämään olevaa kasvillisuutta ja maaperää piha-alueilla. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.



Kuva: Alustava pihasuunnitelma viherkerroinlaskelmaa varten, 2023.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä ei saa lisääntyä merkittävästi. Läpäisemättömien pintojen määrää tulee pyrkiä korvaamaan vettä hyvin johtavilla pintamateriaaleilla. Lisäksi tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista yleiseen avo-ojaan tai kadun hulevesiviemäriverkostoon.

Vaikutukset maaperään

Rakentamisella ja perustamistavalla on vaikutusta maaperään. Pohjavedenpinnantasoo tulee selvittää. Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus, kun rakennuksen paikka on selvillä. Rakentamiskäytöksen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava kortteli liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tukeutuu sen infraan. Kaavaratkaisu tukee kestävästi täydentyvää ja sekoittuvaa kaupunkirakennetta. Päiväkoti on Matarin hyvin saavutettavissa kävellen, pyörällä ja julkisilla kulkuvälineillä.

Kaavassa on vaadittu osa rakennuksen energiasta tuotettavaksi aurinkopaneeleilla. Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Kaava-alueen itäosan metsä on kaavassa osoitettu säilytettäväksi ja kehitettäväksi metsäpihana, mikä säilyttää metsäalueen hiilinieluna. Puustoista kukkulaa ei myöskään muokata tasaiseksi, jolloin vältetään sekä muokkauksesta aiheutuva hiilipäästö että maaperän hiilinielun menetys. Viherkattoja on määrätty katoksiin.

Kaavassa on vaadittu vihertehokkuusluku 0,9. Vihertehokkuuden avulla edistetään ilmastomuutokseen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaavamuuotosalueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Kaavassa määrätään, että alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien laadullisella ja määrällisellä hallinnalla pyritään suojaamaan alapuolisia vesistöjä ja erityisesti Rekolanojan varren arvokasta puroluontoa. Siksi kaavassa määrätään, että pysäköintiin varattavien alueiden hulevedet tulee käsitellä haitta-aineita suodattavalla menetelmällä kuten biosuodatuksella pysäköintialueita ympäröivillä istutusalueilla, ja että rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Johdettavien työmaavesien kiintoainespitoisuudessa ja muissa ominaisuuksissa on huomioitava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen (v. 2024) ohjearvot.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu, pienhiukkaset ja pilaantuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on päiväkodin rakentamisen aloitus keväällä 2025 ja valmistuminen kesällä 2026.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho Milja Halmkrona Sari Simonen	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaava:	Eeva Eitsi Ville Selonen	maisema-arkkitehti ympäristösuunnittelija
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen Heikki Väänänen Heidi Burjam	vesihuollon yleissuunnittelu liikenteen alueinsinööri puistosuunnittelupäällikkö
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Rakennusvalvonta:	Harri Andersson	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Toimitilajohtaminen:	Ann-Mari Ståhlberg	rakennuttaja-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 14. päivänä toukokuuta 2024

Milja Halmkrona
asemakaava-arkkitehti

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	14.12.2023
Kaavan nimi	002513 Matari 80 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.12.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002513
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5001	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5001

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	0,5001	100,0	2060	0,41	0,0000	397
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5001	100,0	2060	0,41	0,1675	397
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,1675	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

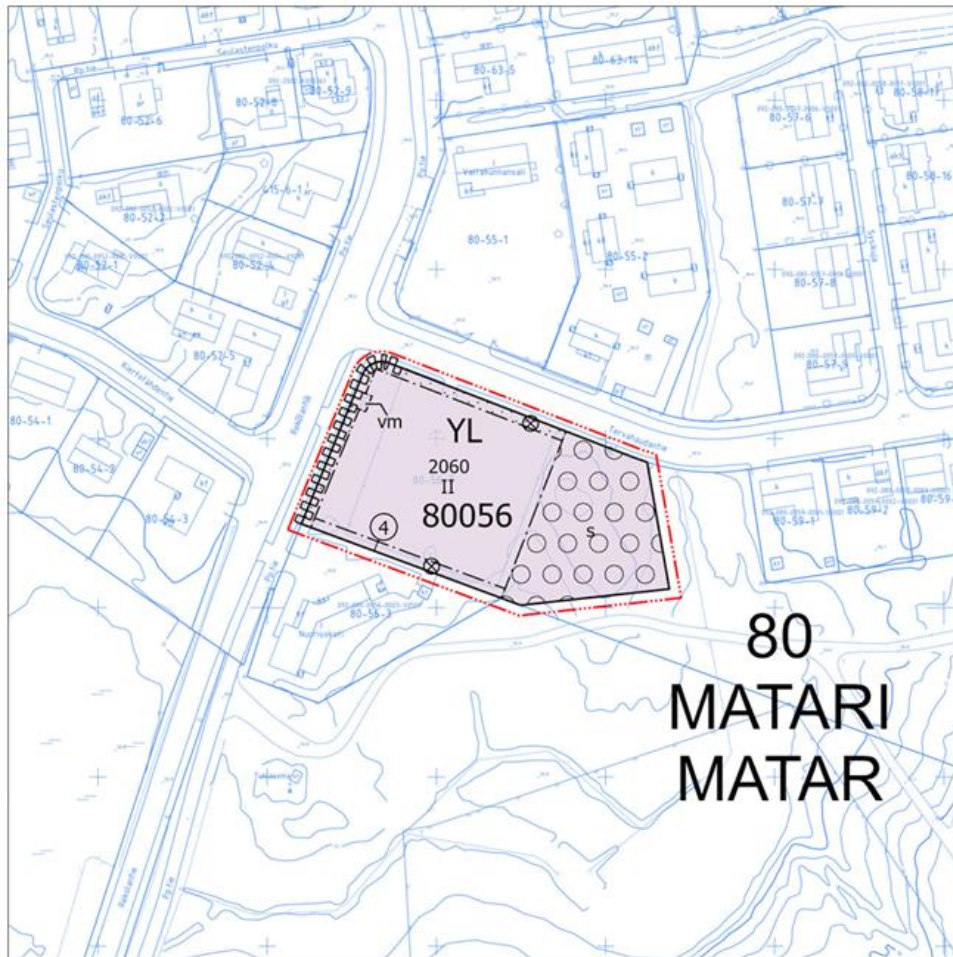
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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

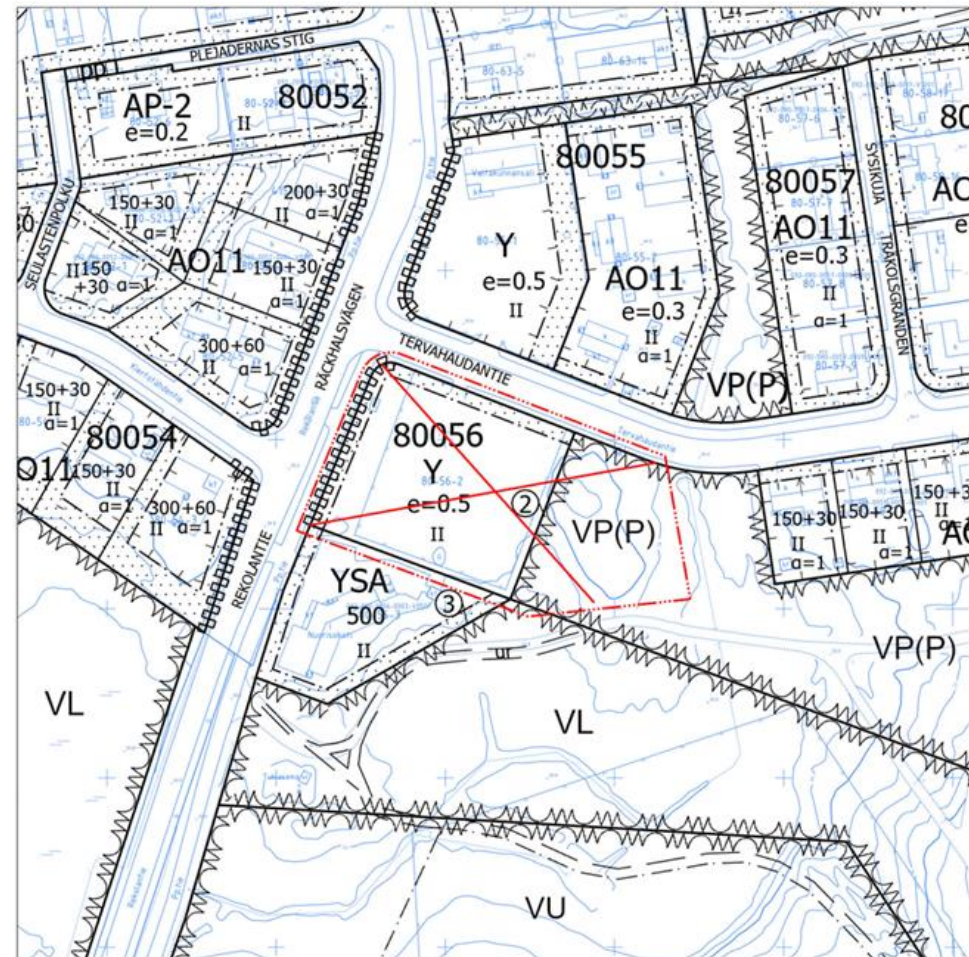
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,5001	100,0	2060	0,41	0,0000	397
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5001	100,0	2060	0,41	0,1675	397
Y	0,0000		0		-0,3326	-1663
YL	0,5001	100,0	2060	0,41	0,5001	2060
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,1675	0
VP	0,0000		0		-0,1675	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET



Asemakaavan muutosehdotus



Poistettavat merkinnät



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002513	Päiväys Datum 14.5.2024
Vantaan kaupunki TERVAHAUDANTIENTEN PÄIVÄKOTI Kaupunginosa 80, MATARI Asemakaavan muutos Osa korttelia 80056. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 80056. 1:2000	Vanda stad TJÄRDALSVÄGENS DAGHEM Stadsdel 80, MATAR Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 80056. Tomtindelning och ändring av tomtindelning. Del av kvarteret 80056. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.**

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.

Rakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Korttelialue tulee rajata ympäristöstään rakentein tai istutuksin siten, että pientaloympäristön kaupunkikuvan vehreys säilyy.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Katoille saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovittaa kaupunkikuvaan.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina ja niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Lasten ulkoilualueena toimiva päiväkodin piha-alue on aidattava. Aita tulee linjata säilyvät puut ja niiden juuristo huomioiden ja huolellisesti maastoon sovitetaan.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneelilla.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.

Byggnadernas arkitektur ska anpassas till småhusmiljöns gatubild till exempel genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar.

Kvartersområdet skall avgränsas från sin omgivning med konstruktioner eller planteringar så, att småhusmiljöns gatubildens grönska bevaras.

Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden.

Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen. Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak och de ska hålla hög kvalitet till sitt material och sin arkitektur.

Daghemmets gårdsområde, som fungerar som ett område för utomhusvistelse för barn, ska inhägnas. Staketet ska placeras med hänsyn till träden som ska bevaras och deras rotsystem och noggrant anpassas till terrängen.

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler som placeras på byggnadernas tak.

002513

2/3

Riittävä päiväkotirakennuksen luonnonvalo sisätiloissa tulee turvata.

Päiväkotirakennusta ei saa sijoittaa lähemmäs kuin 10 m päähän Rekolantien ajoradan reunasta.

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittäväällä, tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla päiväkotitiloissa 30 dB ja toimistotiloissa 25 dB.

Oleskeluun- ja leikkiin käytettävää pihaa ei saa sijoittaa lähemmäs kuin 20 m päähän Rekolantien ajoradan reunasta.

Oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää päiväajan ohjearvoa 55 dB.

Piha-alueiden melusuojuuksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa, mikäli rakennusten tai piha-alueiden sijainnit poikkeavat asemakaavavaiheen meluselvityksestä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

1 ap / 75 k-m²

Tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja mahdollisuuksien mukaan istutuksin.

Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynneille että pysäköinnistä sisäänkäynneille.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennuslupan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Puustokartoituksen perusteella hyväkuntoisiksi todettuja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Puut tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina, ja ne on suojattava rakentamisen ajaksi.

Olevaa kasvillisuutta ja maaperää tulee säilyttää piha-alueilla.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Kaava-alueella pysäköintiin varattavien alueiden hulevedet tulee käsitellä haitta-aineita suodattavalla menetelmällä kuten biosuodatuksella pysäköintialueita ympäröivillä istutusalueilla.

Rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Johdettavien työmaavesien kiintoainespitoisuudessa ja muissa ominaisuuksissa on huomioitava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen (v. 2024) ohjearvot.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

4

Tillräckligt med dagsljus i daghemmets lokaler ska tryggas.

Daghemsbyggnaden får inte placeras närmare än 10 meter från kanten av Rekolavägen.

Byggnadens friskluftsintag skall placeras så långt som möjligt från utsläppskällan och förses med tillräcklig filtrering efter användningsändamålet av utrymmen.

I byggnadernas ytterhölje ska ljudnivåskillnaden (ΔLA) mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara 30 dB i daghem och 25 dB i kontorslokaler.

Gårdsområden avsedda för vistelse och lek får inte placeras närmare än 20 meter från kanten av Rekolavägen.

Bullernivån på gårdsplaner avsedda för utevistelse får inte överskrida 55 dB.

Tillräcklighet av ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd ska säkerställas i samband med bygglovet, om byggnadernas eller gårdsområdenas lägen skiljer sig från den bullerutredning som gjorts i detaljplanskedet.

Minimiantalet bilplatser:

1 bp / 75 m²-vy

De områden på tomten som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner och planteringar.

De områden som reserverats för servicetrafik ska avskiljas från parkering och gång- och cykelförbindelser med hjälp av konstruktioner och i mån av möjlighet med planteringar.

Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramläsbara.

Från huvudingången skall det finnas en trygg förbindelse för gång- och cykeltrafik både till parkering och till gång- och cykelvägar.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Träd som utgående från kartläggningen av trädbeståndet är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Träden ska bevaras och skötas så att de hålls livskraftiga, och de ska skyddas under byggandet.

Befintlig växtlighet och jordmån ska bevaras på gårdsområdena.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Dagvatten från områden som reserveras för parkering i planområdet ska behandlas med en metod som filtrerar bort skadliga ämnen, såsom med biofiltrering i planteringsområden som omger parkeringsområdena.

Vatten som uppstår på byggplatsen under byggtiden ska behandlas innan det leds ut i dagvattensystemet. I fråga om koncentrationen av fasta ämnen i och andra egenskaper hos byggplatsvattnet som avleds ska riktvärdena i huvudstadsregionens anvisningar om byggplatsvatten (år 2024) beaktas.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

002513

3/3



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

80

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

MATA

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

80056

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

2060

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Merkintä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.

Markeringen är bindande men platsen riktgivande.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen. Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puuntaimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.

Del av området som ska bevaras trädbevuxet och utvecklas som skogsgård. Vid behov ska området skötas och förnyas så att det hålls trädbevuxet och bevaras rikt och livskraftigt och så att dess betydelse för landskapet bibehålls. Vid vårdåtgärder ska man ta särskild hänsyn till eventuella extrema väderfenomens påverkan på bevarandet av de grovaxna träden. För området ska det göras upp en vårdplan, där det ingår avlägsnande av träd i dåligt skick, övervakning av träden och plantering av nya träd för att ersätta dem som tas bort.



Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

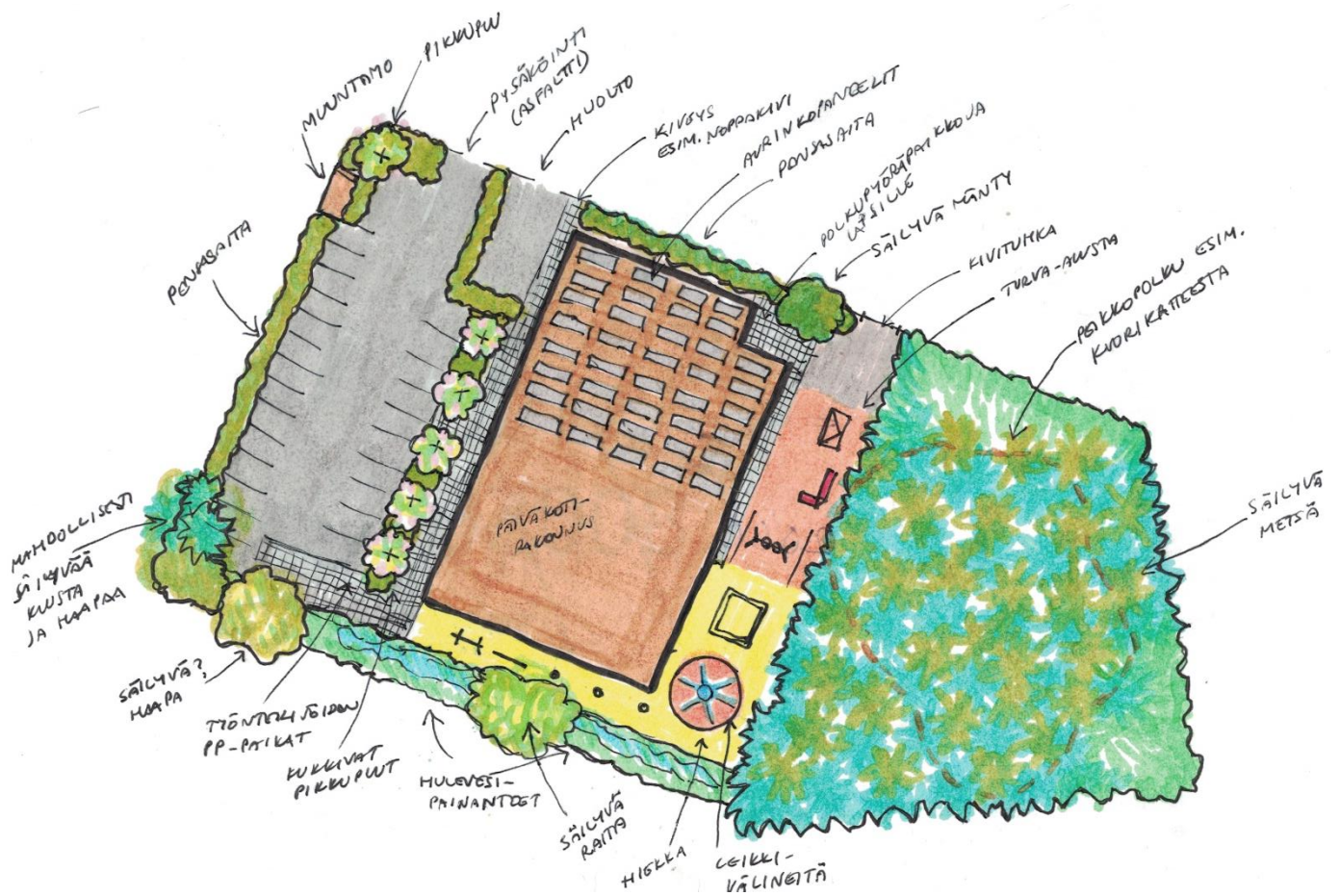
{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



Kuva: Alustava pihasuunnitelma, 15.12.2023.

Tuloskortti

Päivämäärä 15.12.2023

Osoite ja kaupunginosa
Kaavan numero ja kortteliTervahaudantie 1, 80 Matari
002513_Tervahaudantien päiväkoti / 80056

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

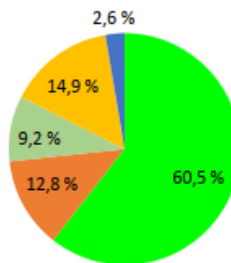
Viher- tehokkuus	1,6	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoitetaso	0,9	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
		Istutettava kasvillisuus	2	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
		Pinnoitteet	3	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	10	36

Hulevesimäärä m ³	
14,8	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m ³	
14,8	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	18,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
21 %	

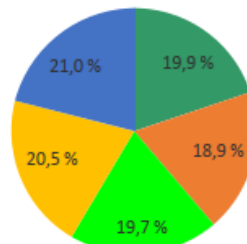
LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

- ☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %



Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %



Kuva: Viherkerroinlaskelman tuloskortti, 15.12.2023.