



Vantaa

002433 KARHUNKIERROS 4 ja 6

HÄMEENKYLÄ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, sekä tonttijaon muutos, joka koskee
13.08.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002433.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosassa 12 Hämeenkylä

Korttelit 12203 ja 12204, ja osa korttelista 12200 sekä katu-, tori- alueet

(Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 12200 sekä katualuetta.)

Tonttijako:

Osa korttelia 12204.

Tonttijaon muutos:

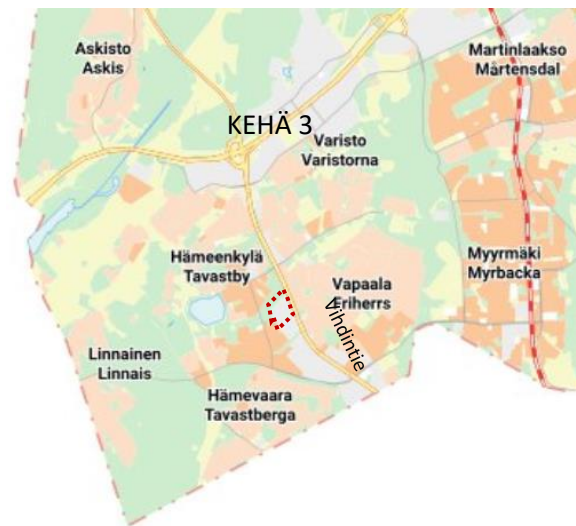
Osa kortteleita 12200, 12203 ja 12204 kaupunginosassa 12 Hämeenkylä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Karhunkierroksen päädyn tonteilla olevia toimitila- ja liikerakennusten purku ja korttelin rakentaminen tehokkaaksi kaupunkikortteliksi, johon sijoittuu 4 ½ - 9-kerroksisia asuinkerrostaloja ja pientaloja (38 840 k-m², noin 640 asuntoa), asukkaiden monitoimitilaa n. 300 k-m², 1-2 kerroksessa pysäköintilaitoksia, sekä lasten päiväkotia.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimuksia.

Kaavan laatija: Anders Hedman, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
anders.hedman@vantaa.fi, puh. +358 503029167

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kuva 1. Suunnittelualue, Karhunkierros 4 ja 6, on rajattu ilmakuvaan oranssilla ja karttaan punaisella

Suunnittelualue sijoittuu pääkatu Pähkinärinteentien poikkikadun Karhunkierroksen päässä, Vihdintien varrella. Alue sijoittuu uuden runkolinjan 300 vaikutuspiiriin. Suunnittelualueen rajaavat Karhunkierros, Vihdintie sekä pohjoisessa ja luoteessa Autio-
niityn puisto.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Veikkaus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 :n, sekä Ultivista Oy:n ja Eksola Oy:n kaavamuutoshakemus on jätetty 26.10.2020. Työohjelmaan kaavamuutoksen numeroksi tuli 002433. Karhunkierros 3:n ja 5:n tontit kaavoitetaan myöhemmin.
- Kaavoitus tuli vireille 29.4.2022. (OAS)
- Mielipiteet pyydettiin 30.5.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Asukastilaisuus, pidettiin 17.5.2022, koronapandemian vuoksi teamssissa.

SISÄLLYSLUETTELO**Sisällys**

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	5
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	9
4. Asemakaavan kuvaus	13
5. Asemakaavan toteutus	23
6. Kaavatyöhön osallistuneet	23
7. Asemakaavan seurantalomake	25
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	27
9. Muu suunnitelma-aineisto	37

LUETTELO MUUSTA SUUNNITELMA-AINEISTOSTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALEISTA

- Pihasuunnitelma WSP Finland Oy
- Alustava liikennesuunnitelma, WSP Finland Oy
- Päiväkodin pihasuunnitelma, Maisemasuunnittelutoimisto Kokema
- Varjostustutkielma, A.Hedman /Länsitiimi
- Hulevesisuunnitelma ja laskelma WSP Finland Oy
- Vihertehokkuuslaskelma, WSP Finland Oy
- Melu ja hiukkasselvitys, A-insinöörit Oy
- Kierotalousselvitys, WSP Finland Oy
- Hiilijalanjälkselvitys WSP Finland Oy
- Viitesuunnitelma, Schauman & Nordgren Architects Ab
- Pähkinärinteen Yleissuunnitelma
- Rakennushistoriallinen selvitys, Vantaan Kaupungin museo

1. TIIVISTELMÄ

Veikkaus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 /S-Pankki ovat hakeneet asemakaavamuutosta, jonka tavoitteena on rakentaa kortteliin 4,5 - 9-kerroksisia asuinkerrostaloja sekä pientaloja, pysäköintilaitos noin 415 autolle ja päiväkotikarhunkierroksen varrelle. Asuinrakentamista tulisi yhteensä noin 38 840 k-m2 noin 640 asunnolle. Nykyinen Veikkaus Oy:n pääkonttori ja liikerakennukset puretaan ja Veikkaus Oy:n pysäköintipaikka lunastetaan päiväkotikäyttöön Karhunkierroksen varrella.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on toimisto- sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, johon on voinut sijoittaa pysäköimisaluetta. Tonteilla olevat Veikkaus Oy:n entinen pääkonttori vuodelta 1976 ja Karhunkierros 6 teollisuusrakennus vuodelta 1973 puretaan.

Kaavamuutos lisää asuntorakentamista palvelujen ja uuden linja-autojen runkolinjan lähialueella Pähkinärinteeseen kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta täydentäen ja lähiluontoa vaalien, yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteen, asuntorakentamistavoitteen ja resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden mukaisesti. Uusi runkolinja 300 liikennöin Pähkinärinteeseen kautta välillä Myyrmäki-Helsinki.

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria ja on kaupunkikuvallisesti arvokas. Uuden alueen naapuritonteilla kerrosluvut vaihtelevat V ¾ -VII.

Kaavatyö vastaa asemakaavoitukselle asetettuihin tavoitteisiin: se lisää täydennysrakentamista olemassa olevilla alueilla palvelujen tuntumassa ja runkolinjojen varrelle resurssiviisaasti ja lähiluontoa vaalien. Kaavatyössä tavoitteena on kerroksellinen, tiivis ja Pähkinärinteeseen tunnelmaan ominainen kaupunkikuva, hyvä ja kohtuuhintainen arkkitehtuuri, kestävä rakentaminen, uusien energiamuotojen käyttö, pihojen kauneus, monimuotoisuus ja hulevesien hallinta. Uusi runkolinja 300 Myyrmäki-Elielinaukio kulkee Pähkinärinteeseen kautta Luhtitietä pitkin Myyrmäkeen asti.

Asemakaavamuutos on yleis- ja asemakaavoituksen työohjelmassa 2022–24. Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimuksia ja päiväkotitontin sitova tontinjako ja asuintonttien osittain sitova ja osittain ohjeellinen tonttijako.

Yleiskaavassa 2020 alue on asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP). Alue varataan sekä asumiseen että monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät ja lähialueen toiminnot soveltuvat asuinympäristöön. Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Pähkinärinteeseen yleissuunnitelmassa (19.03.2024) Karhunkierroksen toimitilatontit on todettu asuinrakentamiselle sopiviksi sijaintinsakin vuoksi, lähellä alueen keskustaa.

Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pähkinärinne sijaitsee Lounais-Vantaalla Kehä III:n eteläpuolella, Vihdintien länsipuolella. Myyrmäen keskusta on noin 3,5 km päässä. Alue on Helsingin metropolialueen keskellä ja sen joukkoliikenneyhteydet on parannettu uuden runkolinjan 300 myötä. Ostoskeskus on noin 500 m matkan päässä ja koulu ja kirjasto noin 400 m päässä. Päiväkoti rakennetaan kaava-alueelle Veikkaus Oy:n tontille.



Karhunkierroksen ympäristötekijät ja mahdollisuudet. Kuva: Vantaan kaupunki / Anna Hakamäki

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu metsäiselle kallio-moreeniselänteelle, jota on vielä 1950-luvulla ympäröineet alavammat viljelysmäisemat. Pähkinärinteessä ja suunnittelualan lähistöllä on yhä havaittavissa alkuperäistä

luonnonmaisemaa: puustoisia ja metsäisiä alueita kallioselänteillä ja lehtomaista purolaaksoa, jossa Lammasoja virtaa. Tämä kuvaa Pähkinärinteen monipuolista ja pienipiirteistä maisemarakennetta. Suunnittelualue sijoittuu selänteen vaihtumisvyöhykkeelle, jossa korttelin pohjoisosassa on avokallioita, muutoin se on moreenia ja täyttömaalle rakennettua aluetta. Suunnittelualueella ei ole inventoituja luontokohteita, mutta säilytettäviä arvopuita



Pähkinärinteessä on monipuolinen ja pienipiirteinen maisemarakenne. Suunnittelualue sijoittuu selänteen vaihtumisvyöhykkeelle (punainen rajaus), kuva Vantaan kaupunki/ Anna Hakamäki

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen pohjoisosa kuuluu Lammasojan valuma-alueeseen. Lammasoja johtaa vedet itään Varistonojaan, josta vedet virtaavat pohjoisen suuntaan laskien Askistossa Pikkujärveen ja siitä edelleen Pitkäjärveen. Pitkäjärvestä vedet virtaavat edelleen Espoon halki lounaan suuntaan laskien vedet lopulta Espoon Kurtilassa mereen.

Kaava-alueen eteläosa kuuluu Hämevaaranojan valuma-alueeseen. Hämevaaranoja laskee vetensä Multaojaan, joka virtaa edelleen Espooseen. Espoossa Multaoja jatkaa nimellä Monikonpuro ja virtaa siellä Lintuvaaran ja Leppävaaran läpi laskien Perkkäällä Suomenlahteen.

Kaava-alue on nykytilassa lähes kokonaan vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Maaperä on pintamaalajikartan mukaan kaava-alueella pääasiassa täyttö- ja toiminta-aluetta (T). Kaava-alueen pohjoisosissa on myös kallio- ja moreenialueita.

Kaava-alueen nykyisten olemassa olevien rakennusten kohdilta ei ole kairauksia kattavasti, kuitenkin tontin pohjoisosissa on alun perin ollut myös paikallisia painanteita, joissa on ollut hienorakeisempia ohuehkoja kerrostumia (savi-siltti). Kaava-alueen pohjoisosassa on myös tehty pihvoja ja

pintamaalajikartta ei ole ajantasainen alueella. Täyttöjen paksuudesta, laadusta tai puhtaudesta ei ole tietoa. Peruskallio on vanhojen louhintojen yhteydessä todennäköisesti rikkoutunut.

Kaava-alueen eteläosassa on laajat täyttöalueet ja pohjoisessa rinne alueille tehty täyttöjä. Täyttöjen paksuudesta, laadusta tai puhtaudesta ei ole tietoa. LP alueet on tehty maanvaraisesti terassimaisin täyttöin ja osin niiden alle on jätetty kiilamainen savikerrostuma. Kaava-alueen Y-tontilla on kairauksissa näkyvillä tämä savikerrostuma.

LP-alueen Viereiseltä tontilta ei ole kairauksia vaan se on merkitty täyttömaaksi kokonaan pintamaalajikartassa. Täyttöjen paksuudesta, laadusta tai puhtaudesta ei ole tietoa. Vanhojen rakennuslupakuvien mukaan teollisuusrakennus on perustettu todennäköisesti kallion varaan. Peruskallio on vanhojen louhintojen yhteydessä todennäköisesti rikkoutunut. Tontin etelä osassa on mahdollisesti savea täyttöjen alapuolella.

Pohjavedenpinnasta ei ole tietoa. Kaava-alueella muodostuu pohjavettä ympäröiville savialueille, esimerkiksi Lammasojan laaksoon.

Kaava-alueella tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakennuspaikkojen stabiilitetit tulee selvittää, esimerkiksi alueellinen stabiilitetti LP- alueen savirinteessä tai perustettaessa jyrkänteiden läheisyyteen. Myös jo olemassa olevien täyttöjen sisäinen vakavuus tulee selvittää ja täyttöjen mahdollinen vaikutus alueelliseen stabiilitettiin tutkia rakennusten kohdalla. Perustukset viedään vanhojen täyttökerrosten alapuolelle. Kallion rikkonaisuus ja vanhojen louhintojen vaikutus tulevaan rakentamiseen tulee huomioida suunnittelussa. Rakentamiskäytös tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Pohjavedenpinnantasoa tulee selvittää. Puhtaiden hulevesien imeytämistä ja imeytymistä suosivien rakennuspaikkakohtaisien käyttömahdollisuutta pitäisi tutkia.

Maanalaisilla rakenteilla ei saa alentaa pohjavettä.

Toimistorakennuksen itäpuolelle on rakennettu maanalaisia tiloja, jotka tulee huomioida suunnittelussa.

Alueelle rakennetut käytössä olevat putket ja kaapelit tulee huomioida rakentamisen yhteydessä.

Lammasoja kuuluu herkkiin vesikohdealueisiin, joka tulee huomioida kaava-alueen työmaavesien käsittelyssä pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen mukaan.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hämeenkylässä asui vuoden 2019 alussa 8383 henkeä. Alueen väkiluku on kasvanut vuodesta 2012 lähtien noin 990:lla hengellä. Uusia asuntoja on rakenteilla, joten kaupunginosan väkiluvun ennakoidaan nousevan myös lähivuosina. Hämeenkylässä asukkaiden ikäjakauma on hyvin lähellä vantaan keskiarvoa sillä erotuksella, että yli 65-vuotiaiden osuus on Vantaan keskiarvoa vähän suurempi. Myyrmäen suuralueella asuu lähes 57 000 henkilöä, joten se on väestömäärältään Vantaan suurin suuralue. Suuralueen osuus Vantaan väestöstä on noin neljäsosa.¹

Sosiaalinen ympäristö

Hämeenkylässä kaupunginosa väestön sosiaalisen rakenteen noudattaa suuralueen keskiarvoa, jonka piirteisiin kuuluu mm. yksin eläminen ja lapsettomat perheet.

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

Pähkinärinteen väestö on enimmäkseen pitkään alueella viihtyneet sekä sen hyvän maineen takia tulleet mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

Asuminen

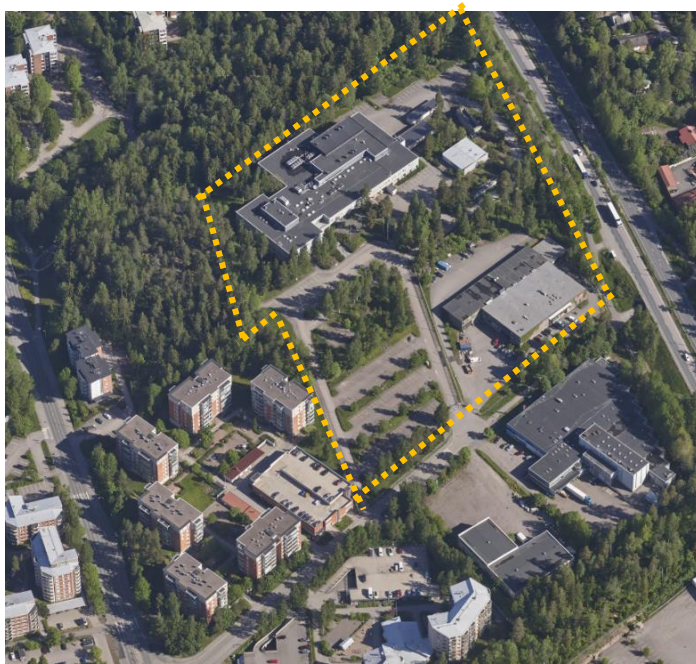
Kaava-alueella ei ole asuntoja, mutta ympäröivät korttelit ovat asuinkortteleita. Hämeenkylässä asutuskannasta vuonna 2017 omistusasuntoja (talo tai osakkeen omistukseen perustuvia) oli yhteensä 54 %, kun Vantaan keskiarvo on 52%. Asutuskannasta yksiöitä oli 11–15 prosenttia ja omakotitaloja 2%.

Palvelut ja työpaikat

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Hämeenkylässä kaupunginosa oli 1805 työpaikkaa vuoden 2022 lopussa.¹ Kymmenessä vuodessa työpaikkojen määrä on vähentynyt noin 25 %:lla. Suurin osa alueen työpaikoista on tukku- ja vähittäiskauppoja. Merkittävä osa nykyisistä ja poistuneista työpaikoista sijoittuu Vihdintien varteen. Pähkinärinteessä on ostoskeskus, koulu, kirjasto ja päiväkotia. Rakennuksissa on kivijalkapalveluita. Myyrmäen aluekeskukseen on 3,5 km ja Varisto-Petikon kaupan alueelle on alle 2 km.

Pähkinärinteen koulu, päiväkodit, ostoskeskus, ovat kävelyetäisyydellä. Myyrmäki on 3,5 km päässä.



Viistoilmakuva etelästä, kuva: Google

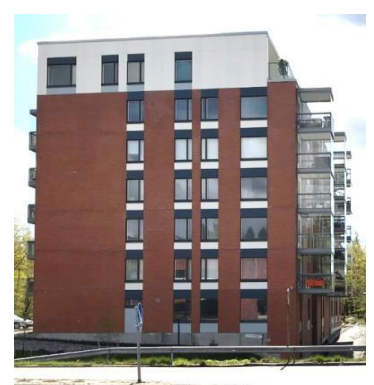
Yhdyskuntarakenne

Pähkinärinne on osa Vihdintien tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöstä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa eikä tontteja ei ole rajattu. Pähkinärinne on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pähkinärinteen tien rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku – Pähkinäpolku. Toinen pääkatu johtaa Lammaslammelle. Katuja reunustavat puurivit. Tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Rakentamistapa on väljä.

Kaupunkikuva

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun onnistunutta asuntoarkkitehtuuria. Alue on kaupunkikuvallisesti arvokas. Suurin osa rakennuksista on punatiilipintaisia, tehosteväreinä kirsikka ja juolukka. Seassa on muutama betonijulkisivuinen rakennus, joissa on väritehosteita. Parvekkeet ovat yleensä betonipilarirakenteisia. Rakenteiden yksityiskohdat ovat keveitä ja huoliteltuja. Alueen ympäristöarvot löytyvät luonnosta ja yhtenäisestä rakennuskannasta. Selkeä suorakulmainen katuverkosto, pihapiirit ja yhteys

luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä.² Karhunkierroksen alue sijoittuu vanhimman Pähkinärinteen eteläreunalle, jossa hieman vapaammin ollaan sovellettu arkkitehtuurin perusteemaa, kaottamatta kuitenkin yhtenäisyyden, paljolti tiilen käytön ansiosta.



Pähkinärinteen rakennuskanta on yhtenäistä ja sille on tunnusomaista tiilijulkisivut, betonirunkoiset parvekkeet ja tehostevärit kirsikka ja juolukka. Oikealla kuva ostoskeskuskorttelin naapurirakennuksesta, joka valmistui 2019. Kuvat Vantaan kaupunki.



Karhunkierroksen pohjoispuolen rakennukset v. 2002 Arkkitehdit Marja-Liisa Heikkilä ja V-P Tuominen Kuva: Google



Karhunkierroksen eteläpuolen rakennukset v. 1998 Arkkitehdit Aatos ja Aila Issakainen Kuva: Google



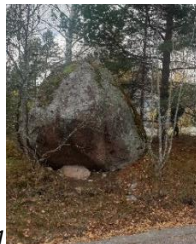
Veikkaus OY: entinen pääkonttori v. 1976. Arkkitehti Olli Parviainen



Vasemmalla Veikkaus OY. tontti, oikealla Kiinteistöyhtiö Vantaan Karhunkierros 6.



Veikkaus OY. tontti , pysäköintialue lännestä



1



2



3



4

1.Siirtolohkare päiväkodin tontin kaakkoiskulmassa, jossa myös 2. suojeltava metsikkö 3 suojeltava metsään raja tontin länsirajalla ja 4.ulkolureitti Veikkaus OY:n tontin pohjoisreunaa pitkin.



Panoraama Veikkaus OY:n tontin luoteiskulmasta Kuvat: Vantaan kaupunki/Anders Hedman ellei muuta mainittu.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Pähkinärinne sisältyy modernin rakennuskannan inventointiin 2002 (Eskola). Lisäksi on tehty tarkemmat inventoinnit 2000 (de la Chapelle) ja 2009 (Schalin & al.) ja Vantaan kaupunginmuseo 2021 jolloin Alueen rakennusperintöluokitus täydennettiin. Pähkinärinteen asemakaava on tyypillinen 1960-luvun uusruutukaava. Rakennusliike Otto Wuorio Oy halusi tehdä alueesta korkeatasoisen ja palkkasi arkkitehdiksi Pentti Aholan, joka laati asemakaavan 1969. Tiilijulkisivut ja betonirunkoiset parvekkeet tekivät Pähkinärinteestä erilaisen muihin lähiöihin verrattuna. Kellari- ja maantasokerrokseen on kaavoitettu palvelutilaa, mikä oli vastareaktio 1960-luvun täydelliseen työpaikkojen ja asumisen erottamiseen toisistaan. Yhtenäinen arkkitehtuuri esiintyy erityisesti kerrostaloissa ja niiden väriyksessä ja parvekkeissa, joita on osin uusittu.

Keskustasta etelään päin Karhunkierroksen suunnalla rakennuskanta on nuorempaa mutta kumminkin sen punatiilijulkisivut liittyvät Pähkinärinteen vanhempaan rakennuskantaan. Lähinaapuritalot Karhunkierroksella on suunnitellut Marja-Liisa Heikkilä ja V-P Tuominen.

Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä eikä rakennusperintökohteita.

Virkistys

Lammaslampi, Lammasojan ja niitä ympäröivät lähivirkistysalueet sekä lähialueiden luonnonsuojelualueet muodostavat vetovoimaisen Pähkinärinteeseen viheraluekokonaisuuden. Seudullinen viher- ja virkistysyhteys latuyhteyksineen sijoittuu Lammasojan purolaaksoon länsi-itäsuuntaisesti, suunnittelualueen pohjoispuolella. Myyrmäen urheilupuistoon on noin 1,6 km matka.

Liikenne

Autoliikenne, julkinen liikenne, kävely ja pyöräily.

Kaava-alue sijoittuu Pähkinärinteentien, Lammaslammentien ja Karhunkierroksen rajaamalle alueelle. Pähkinärinteentie ja Lammaslammentie ovat paikallisia kokoojakuja. Karhunkierros on tonttikatu, jonka jatke on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, joka johtaa kevyttä liikennettä Vihdintien alitse itään. Pähkinärinteentien keskiarviliikennemäärä vuonna 2018 oli 5811 ajon/arkivuorokausi. Lammaslammentien keskiarviliikennemäärä vuonna 2019 oli 6670 ajon/arkivuorokausi, ja Vihdintien on 21 906 ajon/vuorokausi v. 2021.

Kaava-alueella on tonttien käytössä olevia pysäköintialueita.

Kevyt liikenne

Lammaslammentien molemmin puolin kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Myös Pähkinärinteentien länsipuolelle on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Karhunkierroksella on jalkakäytäviä, jotka jatkuvat kevyen liikenteen katuna Vihdintien alta Vapalaan.

Pähkinärinteentien ja Lammaskujan risteyksessä, n.450 m puiston läpi kaava-alueesta, sijaitsee kaupunkipyöräasema. Kaava-alueen pohjoispuolella Autioniityn puistossa on Lammasojan varressa kulkeva hiihtolatu.

Joukkoliikenne

Pähkinärinteentiellä kaava-alueen ohitse kulkee 3 linjaa ja Lammaslammentiellä 3 linjaa. Niillä pääsee Myyrmäkeen, Louhelaan, Vantaankoskelle, Petikkoon, Varistoon, Askistoon ja Helsinkiin. Vihdintiellä kulkee linja-autoja Helsinkiin, noin kerran tunnissa.

Kunnallistekniikka

Alueella on tarvittava kunnallistekniikka. Alueella voidaan hyödyntää myös maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Vesihuolto

Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Painetaso vaihtelee arvioilta välillä +82.00 ... +95.00. Alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumppaamon kautta Hämevaaraan ja sieltä edelleen Espooseen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevedet johtuvat alueelta pääosin Karhunkierron hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäreistä vedet päätyvät Hämevaaranojaan. Pieni osa alueen pohjoisosassa kulkeutuu Lammasojan kautta Espoon Pitkäjärveen.

Olemassa oleva vesihuoltoverkosto

Karhunkierroksen suuntaiset putket ovat VJ150, JV800 ja HV500. Tontilla on myös vesihuoltoverkostoa, mutta vain vesijohdon koko on tiedossa, jonka koko on VJ100. Vihdintien alituksessa putkikoot ovat VJ150, JV1200 ja HV800.

Vaikutus rakennettuun verkostoon

Karhunkierroksen vesihuoltoverkosto on riittävä tulevalle uudelle rakentamiselle.
Karhunkierroksen hulevesiviemäri laskee länteen ja Vihdintien alittava hulevesiviemäri itään.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Pähkinärinteentien, ja Karhunkierroksen katualueilla.

Muut johtolaitokset

Tontilla kulkee kaukolämpöputkia ja kaapeleita, jotka tulee poistaa tai ottaa huomioon rakentamisen yhteydessä.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita on Lammasslammentien ja Pähkinärinteentien katualueilla.

Ympäristöhäiriöt**Lentomelu:**

Alue sijaitsee myös yleiskaavan 2020 Lentomeluvyöhykkeellä L3 (Lden 50–55 dB), ja laskeutumisvyöhykkeelle, jossa edellytetään asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL olevan lento- ja tieliikennemelua vastaan vähintään 35 dB. Ulkokuoren ääneneristävyydestä ja meluntorjunnasta määrätään myös kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Tieliikennemelu:

Vihdintien tiemelu ulottuu kaava-alueen itäisivulle.

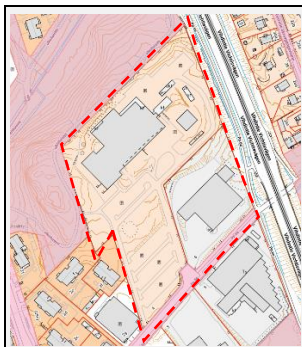
Ulko-oleskelualueiden melutasojen tarkastelussa on sovellettu ohjearvoja päiväaikaan $LA_{eq,7-22} \leq 55$ dB(A) ja yöaikaan $LA_{eq,22-7} \leq 50$ dB(A). Vihdintien tieliikenteiden melutaso ylittää nykytilanteessa kaava-alueen itäosassa sijaitsevilla alueilla osittain päivä- ja yöajan ohjearvot. Muilla alueilla melutaso alittaa ohjearvot.

Pilaantuneet maat

Suunnittelualueella on pilaantuneiden maiden riski tontilla Karhunkierros 6. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää vaaditut tutkimukset ja toimenpiteet maaperän riskittömäksi saattamiseksi.

2.1.4 Maanomistus

Maan omistus on voimassa olevan asemakaavan mukainen alla olevan taulukon mukaan.
Voimassa olevan asemakaavan mukaiset katualueet omistaa Vantaan kaupunki.
Vantaan kaupungin maanomistus violetilla

	Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
	092-012-9901-0000	Vantaan kaupunki, katu	violetti väri
	092-012-0200-0002	Veikkaus Oy	3,3057
	092-405-0001-0728	Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6	1,0013
	Yhteensä		4,3070

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. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Merkittävät uudet asuin- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken.



Helsingin seudun maakuntakaavassa (Uudenmaan maakuntahallitus 7.12.2020) alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaaleanruskea pystyviivitus)

Tarkemmat tiedot: kartta.uudenmaanliitto.fi

● **Alueen sijainti**



Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2023

Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue. Seutua kehitetään yhdyskuntarakenteeltaan monikeskuksisena metropolina. Investoinnit hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. Kerrostalotuotannossa panostetaan asuttavuuteen, laatuun ja hyvään kaupunkikuvaan. (HSL ja HSYK 12.9.2023, Kv 13.11.2023)

● **Alueen sijainti**

Ensisijainen vyöhyke. Asuntotuotantoennuste 2022-

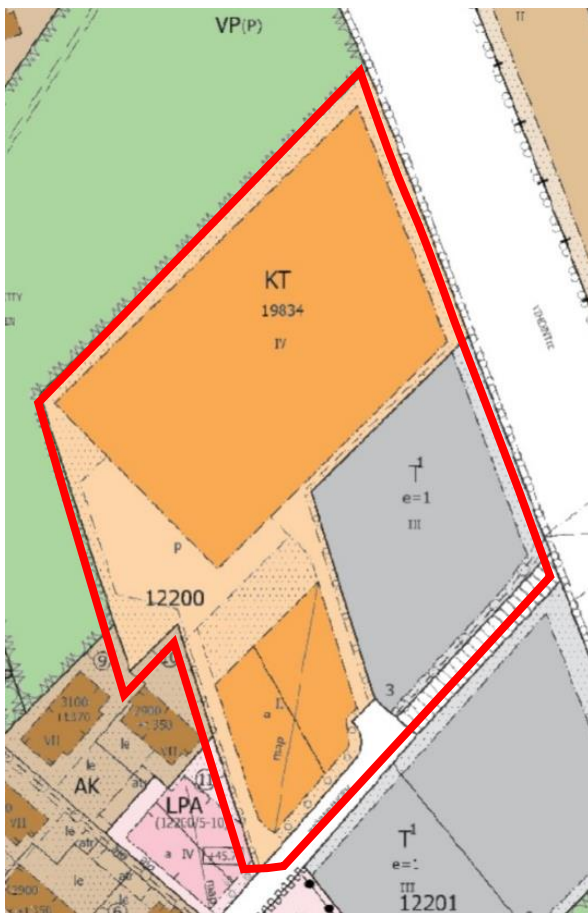
Hyväksytty Yleiskaava 2020 (KV 25.1 2021)



A	Asuinalue
TP	Monipuolinen työpaikka-alue
A/TP	Asumisen ja työpaikkojen alue
VL	Lähevirkistysalue
SL	Luonnonsuojelualue
W	Vesialue
●●●●●●	Virkistysalueyhteys
■■■■■■	Ekologinen runkoyhteys

Kaava-alue A/TP on esitetty vaihtoehtoisesti asumiseen tai työpaikoille ja voidaan käyttää asumiseen.

Suunnittelualue sijoittuu suurelta osin lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomiotava rakentamisessa. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



KT	Toimistorakennusten korttelialue
T ¹	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
a I	Autonsäilytyspaikka, roomalainen numero sallittujen tasojen määrä
map	maanalainen pysäköintitila
19834	Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä
IV	Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.
e= 1	rakentamisen tehokkuusluku
.....	istutettava alueen osa (pisterasteri)
o o o o	Istutettava puurivi

Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin kartta.vantaa.fi

Alueella on voimassa asemakaavat 120400, SM 17.9 1975 ja 0001858, KV 12.12.2005

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kortteli kuuluu 19.04.24 laadittuun Pähkinärinteen yleissuunnitelman alueeseen.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Veikkaus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 :n, sekä Ultivista Oy:n ja Eksola Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on jätetty 26.10.2020. Työohjelmaan kaavamuutoksen numeroksi tuli 002433. Karhunkierros 3.n(Ultivista Oy) ja 5:n (Eksola Oy) tontit kaavoitetaan myöhemmin.

Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002433

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa 7.5. 2022 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Asukastilaisuus, pidettiin 17.5.2022, koronapandemian vuoksi teamssissa.

Uudenmaan Ely-keskuksen kanssa on neuvoteltu erikseen pvm. 22.2.2023 ja 13.03 2023 eikä MRL 66§ viranomaisneuvotteluun ollut tarpeen.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa tämän selostuksen erillisessä Liitteessä 1. Vastaukset alla:

1. Caruna, mielipide, saapunut 03.05.2022

”kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa”

2. asukas, mielipide saapunut 21.5 2022

” Onko suunnittelussa otettu huomioon kuntolenkin sijainti siten, että se säilyy vähintään entisen pituisenajatkossakin eivätkä tulevat rakennustyöt vaaranna lenkin eteläistä reunaa? Mahdollistetaanko kuntolenkille vaivaton kulkuyhteys uudelta

korttelialueelta? Minkälaisia huolto- ja parannustoimenpiteitä kuntolenkille ja sen varrella sijaitsevalle kuntoilulaitealueelle on suunnitteilla ottaen huomioon, että potentiaalisia (ja todennäköisiä) käyttäjiä olisi jatkossa merkittävästi nykyistä enemmän? Esimerkiksi kuntolenkin valaisu koko matkalta, kuntolenkin säännöllinen huoltaminen ja kuntoilulaitteiden päivittäminen nykyaikaisiin, monipuolisiin laitteisiin olisivat hyvä alkua. Olemassa olevien lähiliikuntavaihtoehtojen kehittäminen ja ylläpito tulevat myös kustannuksiltaan edullisemmiksi kuin kokonaan uusien vaihtoehtojen suunnittelu ja toteutus, vaikkakin myös uudet lähiliikuntavaihtoehdot olisivat Pähkinärinteen alueelle tarpeellisia ja kaivattuja.”

Vastaus: Suunnittelualueen ulkopuolisiin kevyen liikenteen järjestelyihin ei puututa tässä suunnitelmassa. Suunnittelualueen halki tulee kulkemaan kevyenliikenteen yhteys Karhunkierrokselta Autioniityn puistoon, joka jatkossa ulotetaan myös Autiomäen puistoon etelässä.

Suunnittelualueesta tulee myös kulku yhteys uuden puistikon läpi, jonka jatketaan LPA korttelin ylitse Vihdintielle. Uuden päiväkotitontin piha, leikki- ym välineineen tulee olemaan kaikkien asukkaiden käytössä, päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella.

3. Vantaan Kaupunginmuseo 24.05 2022

Kaava-alueella sijaitseva Veikkaus OY: vuonna 1976 rakennettu toimistorakennus. Kohteen luokitus on muutettu (15.8 2018 käynnin perusteella) museon kulttuuriympäristötietokantaan vaatimattomaksi V- Luokitus. Alueella ei tunnistettu kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta.....muinais- muistolain mukaisia muinaisjäänneksiä.

4. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL 27.05.2022

”..ei lausuttavaa....asemakaavan muutosehdotuksesta”

5. Pähkinärinne-Seura ry. Asukasyhdistys. 30.05 2022

Laaja huolella laadittu mielipide kommentoi luonnon tärkeyttä, rakentamisen vaihtelevuutta, valoisine pihoineen sekä toimivia yhteyksiä. Koko mielipide liitteessä 1.

Vastaus: Kerrosalat ja korkeudet on pienennetty. Pientaloja rakennetaan tonttien lounaisreunoissa, rakennukset tuovat kattomuodoillaan ja asettelullaan vaihtelevuutta pihoihin. Kts. myös seuraava vastaus.

Kulkuyhteydet kaava-alueen sisällä ja siitä eri suuntiin tulee kehittää mikä mm. Autioniityn puiston jatkeen tuominen päiväkotitontin pohjoisreunalle edistää.

Luonnon kasvustoa on laajemmin suojeltu päiväkotitontilla ja Veikkaus Oy:n tontin

länsireunalla. Avokallioita ja siirtolohkareita on myös suojeltu ja erillisiä arvopuita.

6. Pähkinärinne-Seura ry. asukasyhdistys. 30.05 2022

”Korttelipihasta puuttuu valo ja pidemmät näkymät. Noppamaiset rakennukset ovat aivan liian korkeita. Sopiva korkeus on 2–3 kerrosta 5–6 sijaan. Rakennusmuurin korkeutta voidaan nostaa. Pysäköintitalot nousevat mielenkiintoisiksi, mutta tarpeettoman näkyviksi aiheiksi. Kytkeytyjä pientaloja voidaan rakentaa kaatamatta kaikkia alueen vanhoja puita.”

Vastaus: Kaava-alueen itäisten ja pohjoisten reunoilla rakennusten korkeuksia on lisätty ja pistetalojen korkeuksia madallettu (Huomioitava että kaavamerkintä, esimerkiksi 5(1/2), edellyttää että ylin kerros on enintään puolet alempien kerrosten kerrosalasta, eli kerroksia todellisuudessa on 4 1/2) ja niiden kattomuotoja viistetty. Kattolappeiden suunnat on myös vaihdeltu parempien valoisuusolojen saavuttamiseksi. Pysäköintitorneista on luovuttu ja pysäköintilaitokset sijoittuvat pääosin melualueille. Korttelin puita on suojeltu aina kun mahdollista.

7. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

... ”Vesihuollon tulee olla toteuttavissa HSY:n Käytäntöjen mukaisesti ja suunniteltuun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa”

Vastaus: Alueen alustavat vesihuoltosuunnitelmat on tehty yhteisymmärryksessä HSY:n edustajien kanssa, yhteisiä periaatteita noudattaen.

8. Vantaan Energia 1.6 2022

.....
Asemakaavan muutoksen myötä suunnittelualueelle tarvitaan uudet tilavaraukset (vm) muuntamoille, 1-2kpl. Suunnittelutyön edetessä muuntamoiden paikkoja tulee tarkastella paremmin ja katsoa tilaratkaisuiltaan sopivia ja vaihtoehtoisia ratkaisuja.
.....

Vastaus: Muuntamoita on sijoitettu yhteistoiminnassa Vantaan energian kanssa

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 kestävyuden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

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

MAL-tavoitteet:

<http://www.helsinginseutu.fi/hki/HS/Maankayttosuunnitelma/Maankayttosuunnitelma/mal-seuraanta>

MAL-tavoitteet 2023:

- Seudun kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukyisille alueille. Vähintään 90 % asunnoista sijoittuu ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille
- Uusia asuntoja rakennetaan riittävästi ja elinympäristön laadusta huolehditaan. Seudulle rakennetaan vuosittain noin 16500 uutta asuntoa.
- Varmistetaan asuntotuotannon riittävyys ja kohtuuhintaisuus. Edistetään asuntotuotannon monipuolisuutta.

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

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

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 konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Tässä kohteessa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisuus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

Vesihuollon tavoitteet

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus. Lisäksi hulevesien hallinta on toteutettava kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti. Myös Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeet huomioidaan vesihuollon ratkaisuissa.

Vihertehokkuustavoitteet:

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 kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Vaihtoehto A: Vantaan kaupunki, Länsitiimi/Anders Hedman

Vaihtoehdossa A on korkeat rakennusmassat sijoitettu kortteleiden itäreunalle ja niiden länsipuolelle sijoitettu vapaasti maastoon pistetaloja ja rivitaloja. Pysäköinti on ratkaistu keskeisesti isossa pyöreässä laitoksessa.



Vaihtoehto A



Vaihtoehto B, kehityskulku



Valittu Vaihtoehto B: Schauman & Nordgren Architects Ab/ Ted Schauman

Vaihtoehto B on edelleen kehitetty vaihtoehdosta A niin että pysäköintilaitos on hajautettu pitkin kortteleiden itäisivuja, melualueelle, niin että asuinrakennukset sijoittuvat matalammalle melutasolle. Tämä mahdollistaa itäänkin avautuvia asuntoja. Vaihtoehto mahdollistaa myös vaihteittain rakentamisen.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehto B valittiin jatkokehittelyn pohjaksi, joka eteni niin että vapaampi ja valosampi kortteleiden sisäinen rakenne voitiin toteuttaa. Korttelin liikennetarkaisu kehitettiin perustumaan pelkkään huoltoajoon korttelin sisällä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Pähkinärinteen yleissuunnitelmassa (19.03.2024) Karhunkierroksen toimitilatontit on todettu asuinrakentamiselle sopiviksi sijaintinsakin vuoksi, lähellä alueen keskustaa. Asemakaavamuutoksella muutetaan nykyinen Veikkaus Oy:n toimistotontti ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 (S-pankin) teollisuus- ja varastorakennusten tontti asuinkäyttöön. Veikkauksen tontin nykyiselle pysäköintialueelle rakennetaan päiväkotia. Tonttien kerrosluvut vaihtelevat lännestä itään kahdesta yhdeksään kerrokseen. Asuinkortteleiden keskellä kulkee pihakatu ja kävelykatu (Lottokuja) etelästä pohjoiseen päättyen Autioniityn puistoon. Pysäköinti on suunniteltu pääosin laitoksiin Vihdintien varrelle.

Uusi pihakatu Lottokuja nousee siirtolohkareen ja rapakivikallion välistä Lottoaukiolle, jolle siirretään Veikkaus Oy: n 50-vuotismonumentti vuodelta 1990, ”Kautta aikain”, kuvanveistäjä Kauko Räsänen (1926–2015).

4.1.1 Mitoitus

Asuinrakennusten korttelialue, 3,13 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 38 840 k-m². Tehokkuusluku $e=1,24$.

LPA-alueet:

- autopaikkoja: 1 ap/100 k-m²
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 /25 k-m²

Yleisten rakennusten korttelialue, Y 0,747 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 2 600 k-m² ja tehokkuusluku $e= 0,35$

Lähipuisto VP 0,09 hehtaarin alue, joka mahdollistaa itä-länsi-suuntaisen yhteyden, myös päiväkodille luoteiselle viheralueelle.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset muodostavat melusuojan Vihdintietä päin ja tuulensuojan pohjoiseen. Kortteleiden muu rakenne madaltuu lounaaseen aurinkoiseen suuntaan. Tällöin asunnoista saadaan näköaloja moneen suuntaan ympäristöön, ja myös ilta-aurinkoa länsiluoteesta. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määryksiä.

Suunnittelualueella käytetyt vihertehokkuusratkaisut ovat, olemassa olevan kasvuston säilyttämisen ja tavanomaisen tonttien istuttamisen ohella, viherkatot ja myös hulevesipainanteet

Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

A Asuintalojen korttelialueet

Alueelle tuleva asuin kerrosala on 38 840 k-m² ja tehokkuus $e= 1,24$. Olemassa oleva kortteli on tontti 12200 josta tulee Y-tontin korttelinumero, jossa sitova tonttijako. Uudet asuinkorttelit ovat 12203 ja 12204.

Poistuva asemakaavan yrityskerrosala on 29847 k-m². Uuden Y-tontin kerrosala on 2600 k-m², päiväkodille. Uusia asuntoja tulisi noin 640 kpl, noin 770 asukkaalle.

Korttelialueet koostuvat 2–9 kerroksisista asuinrakennuksista, joissa lamellitaloissa on poikittaisharjakatto, jonka alla useimmissa rakennuksissa on muita kerroksia puolet pienempi ylin kerros. Pistetaloissa on epäsymmetrinen harjakatto tai epäsymmetrinen aumakatto. Pientaloissa on auma- tai harjakatto. Näin kortteleihin saadaan paremmat valoisuusolosuhteet ja vaihtelevat kattomuodot.

Piharakennuksissa edellytetään kasvikattoa tai, toiseen kerrokseen, kasvihuoneita. Asuinrakennukset muodostavat, itään ja pohjoiseen, umpikorttelimaisen kokonaisuuden, jonka

keskelle muodostuu yhtenäiset sisäpihat asuntopihoineen ja joka madaltuu ja avautuu länteen. Itäisimmät lamellitalot ovat yhdistettyjä lasitetuin parvekkein.

Lamellitalojen julkisivut ovat vaihtelevasti paikallamuurattua tiiltä eri limityksillä. Eri korkuissa rakennusmassoissa käytetään eri väristä tiiltä, Vihdintien suuntaan suurpiirteisen taiteellisesti sommiteltuna. Pihan suunnan julkisivuissa tulee olla vähintään 20 % puuta tai rapausta. Ylimmät kerrokset ja pihojen julkisivut tulee olla astetta vaaleampaa sävyä kuin julkisivujen pääväri. Julkisivun tyyli muuttuu värin, materiaalin, mittakaavan ja ikkunajaon koon tai sijoittelun keinoin kahdella eri tavalla rakennusalaan kohti. Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista.

Katualueilta kulkuyhteydet sisäpihoille kulkevat rakennusten väleistä sekä pysäköintilaitoksista rappukäytävien kautta rakennusrungon läpi.

Asukkaiden oleskelupihat sijoittuvat kortteleiden sisälle. Yhteispihoille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä eikä tonttien välisiä rajoja saa aidata. Pihoille on esitetty kasvillisuutta, oleskelu- ja istutuspaikkoja, leikki- ja liikuntavälineitä sekä kerho- ja harrastustoiminnan tueksi ulkorakennuksia ja myös kasvihuoneita salliva kaavamääräys. Tonteilla tulee myös osoittaa istutuspalstoja ja -laatikoita asukkaille, jotka eivät asu maantasokerroksissa. Eri puolilla kortteleita on suojeltuja puita, joiden ympäri maapinta on jätettävä luonnolliseen korkoonsa lähes latvuksen alueelta.

Erillisten asukastalojen rakennusalat on erikseen määrätty (ah). Näistä aloista on rakennettava vähintään 2/3 osaa. Jokaisessa asukastalossa tulee olla kerhotila. Jokaisen sisäänkäynnin yhteydessä on rakennettava pienehkö puinen varasto/ harrastusrakennus joka, omavärisenä, luo jokaiselle rakennukselle omalaatuisen lähipihapiirin ja identiteetin kuten myös sisäänkäyntien julkisivujen ja maanpinnan yksilölliset materiaali-, yksityiskohta ja värikäsittelyt.

Pihat tulee rakentaa korkeatasoisiksi ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Kerrostalotonttien vihertehokkuus on oltava 0,9 ja rivitalotonttien on 1,0.

Y Yleisten rakennusten korttelialue

Korttelialue koostuu entisestä Veikkaus Oy: n tontin pysäköintialueesta, rinteessä.

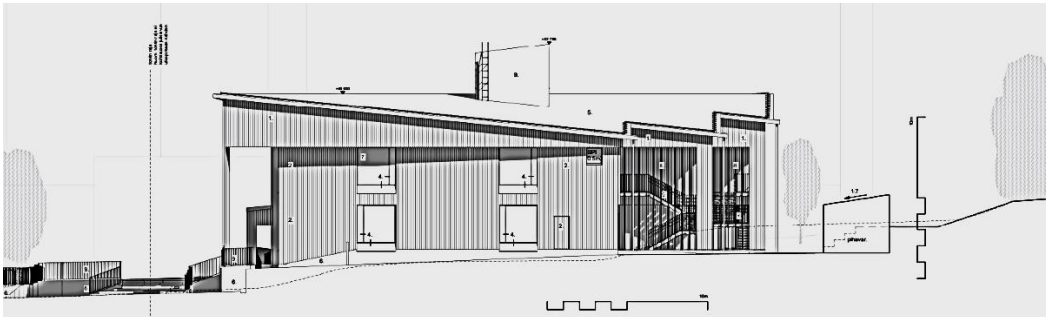
Päiväkotia rakennetaan keskeisen Y-tontin eteläiseen puoliskoon, Karhunkierroksen suuntaisesti, huomioiden maapinnan tasoerot. Toisistaan eriytetyt huolto- ja saattoliikenne ovat hyvin saavutettavissa Karhunkierrokselta. Huoltopihan länsireunalle istutetaan pylväsmäisiä puita. Korttelissa on suojeltuja puita Karhunkierroksen reunoilla ja myös tontin koillisosassa, jonka metsikkö, maanpintakasvillisuuksineen ja kivilohkareineen, on suojeltu niin, että ainoastaan vähän kuluttava päiväkotitoiminta on siinä sallittu.

Suojeltujen erillispuiden ympärillä maapinta on jätettävä luonnolliseen korkoonsa puiden latvusten kokoisella alueella. Korttelin vihertehokkuus on oltava 0,9.

Päiväkodin saattoliikenteen alueiden ympäri ja myös itään päin Lottokujan suuntaan rakennetaan tukimuureja punatiiliverhouksella.



Päiväkoti kaakosta, Arkkitehdit -AFKS OY, sovitus Vantaan kaupunki / Anders Hedman, Länsitiimi



Päiväkoti koilliseen, Arkkitehdit -AFKS OY, sovitus Vantaan kaupunki/ Anders Hedman, Länsitiimi

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue

Pysäköinnistä suurin osa sijoittuu pysäköintilaitoksiin LPA-kortteleihin asuinkortteleiden ja Vihdintien välille. Vaihtoehtoisesti osa pysäköinnistä voidaan toteuttaa korttelipihojen sisään pihakansien alle, kuitenkin niin että niille ajo silloinkin tapahtuu idästä, Karhunkierroksen uudelta jatkeelta, Vihdintien puolelta. Ainoastaan vieras- ja huoltopysäköinti tapahtuu asuintonttien yhteydessä, Lottokujan kautta. Yhteensä laitoksissa on n. 390 ap.

Pysäköintilaitoksien tasakatoilla on kauttaaltaan kasvikattoja ja myös sallittu oleskelupaikkoja, joiden melusuojaus tarvittaessa hoidetaan aitauksilla, piharakennuksilla ja/tai kasvihuoneilla.

Itä-länsisuuntaisen 1-kerroksisen pysäköintilaitoksen yli kulkee jalankulkuyhteys korttelista Karhunkierroksen loppupäähän ja Vihdintien bussipysäkillä. Kortteleiden vihertehokkuus on oltava 0,9.

Vieraspysäköinnille on maatasoon varattu LPA-alueilla, yhteensä 27 ap.

Liikennealueet, virkistysalueet.

Pihakatu, Lottokuva, jonka eteläosassa toteutetaan kadunvarsipysäköintiä. Kadun pinnoite kivetyks, vaihtelevalla värillä (3 eri) kivikoolla ja ladonnalla. Autojen pysäköintiruuduissa ja istutettujen puiden ympäri nurmikiveä tai vastaava läpäisevä pinnoite.

pp/t Lottokuva jatkuu Lottokujan pohjoispuolella kevyen liikenteen katuna jossa tonneille ajo sallittu kortteleiden välistä pohjoiseen josta siitä pääsee Autioniityn puistoon.

Varsinainen kulkutie on merkitty katualueelle n 3, 5–4 metriä levyisenä kivetyksellä vaihtelevalla värillä, 3 eri, kuten myös eri kivikoolla ja ladonnalla. Katualueen sivuosat tehdään eroavalla käsittelyllä. Tällä osuudella kadulla on levennyksiä; pienille

levähdyspaikoille, joissa istutuksia, istuskelumahdollisuus, mahdollisia leikkikalusteita, pelejä. ym. Kadun lähellä olevien suojeltujen puiden vedensaanti on turvattava pintarakentein niin että maapinta on jätettävä luonnolliseen korkoonsa latvusten säteellä puista.

Lottoaukiolle siirretään Veikkauksen omistuksessa toisaalla tontilla oleva iso veistos.

Itä-länsisuuntaisen 1-kerroksien LPA-tontin kautta kulkee yleiselle jalankululle varattu pp-merkitty yhteys Lottokujalta Vihdintien bussipysäkille.

vm Katualueiden yhteyteen on liitetty kaksi muuntamo

VP Lähipuisto, joka mahdollistaa itä-länsiyhteys, (ur) myös päiväkodille, luoteiselle viheralueelle.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

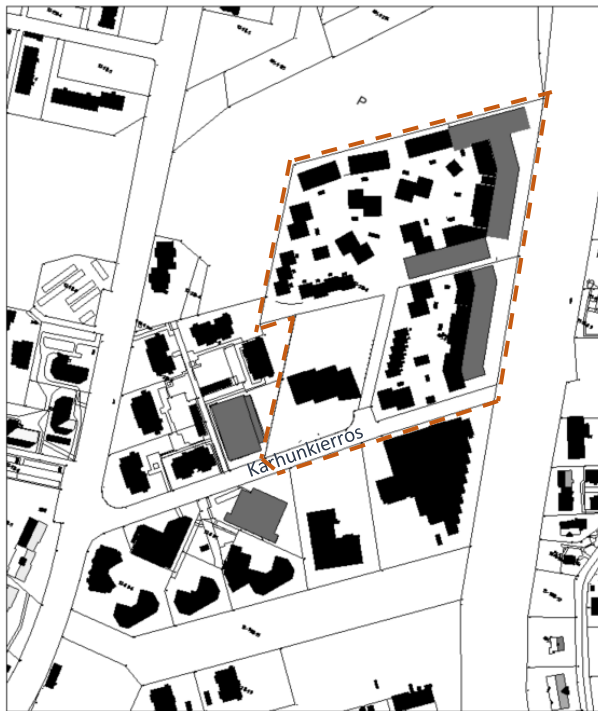
Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennesyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Myyrmäen länsipuolisia kaupunginosia, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 640 kappaletta arviolta noin 770 uudelle asukkaalle.

Alue ja kaupunkirakenne



Rasterikuva

Alue sijoittuu Pähkinärinteeseen kaupunginosaan, Vihdintien länsipuolelle, Lammaslammentien ja Rajatorpantien väliin. Se on entistä toimitila- ja tuotantoaluetta, jonne nyt on mahdollista rakentaa asuntoja. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu Vihdintien ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Alue on yleiskaavan kaava-alue A/TP joka esitetty vaihtoehtoisesti asumiseen tai työpaikoille. Pähkinärinteeseen Yleissuunnitelmassa on katsottu, että Karhunkierrokseen liittyvät tontit voidaan käyttää asumiseen ja Koivuvaarankujaan liittyvät tontit työpaikoille.

Karhunkierros liittyy Pähkinärinteeseen muihin asutontteihin ja kokoojakatuna toimivaa

Pähkinärinteentiehen. Koivuvaarankujan tontit liittyvät pääkatuna toimivaan Rajatorpantiehen ja sijaitsevat lähellä Vihdintien liittymää.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen eheyttää alueen kaupunkikuvaa ja avaa suljetut tontit ympäristön ja uusillekin asukkaille nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen ja reipas ja moderni mutta alueen tunnelmaa tukeva muodonanto erottuu edukseen. Kortteleista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.



Perspektiivi pohjoisesta, Vihdintieltä Kuva: Viitesuunnitelmasta sovitettu Vantaan kaupunki/ Anders Hedman, Länsitiimi



Arkkitehdin näkemys kortteleiden itäjulkisivusta Vihdintielle Kuva: viitesuunnitelmasta sovitettu Vantaan kaupunki/ Anders Hedman, Länsitiimi



Arkkitehdin näkemys kortteleiden keskeltä itään päin. Kuva: viitesuunnitelmasta sovitettu Vantaan kaupunki/ Anders Hedman, Länsitiimi



Arkkitehdin näkemys Lottoaukiosta pohjoiseen, jonka aukiolle siirretään Veikkauksen 50-vuotismonumentti 1990, "Kautta aikain", kuvanveistäjä Kauko Räsänen.

Haivainnekuva: viitesuunnitelmasta sovitus Vantaan kaupunki/ Anders Hedman, veistoksen valokuva Vantaan kaupunki/Anders Hedman, Länsitiimi

Asuminen

Kaava-alueelle tulee noin 20 rivitaloasuntoa ja noin 620 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella.



Sisääntulo alueelle Karhunkierrokselta. Kuva: viitesuunnitelmasta sovitettu ja kadun käsittely lisätty, Vantaan kaupunki/Anders Hedman, Länsitiimi

Palvelut ja työpaikat

Alueelta poistuu tonttien tarjoamat nykyiset työpaikat (n. 20). Uusia työpaikkoja alueelle ei tule, paitsi päiväkotiiin. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Pähkinärinteen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja

koulupaikkojen tarvetta, ja alueen päiväkotit vastaa valmistuttuaan tähän tarpeeseen. Myyrmäen, Vihdintien varren sekä kehä III (Variston) työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa sekä päiväkodin rakentamisen että suurehkon määrän monipuolista asumista. Uudet rakennuksen sijoittuvat olemassa olevien teollisuustonttien tilalle pääosin valmiiksi rakennetun kunnallistekniikan äärellä, mikä on kaavatalouden kannalta tärkeää. Päiväkotit sijoittuu nykyiselle pysäköintialueelle, jonka pohjoisosassa on luonnontilainen säilyvä pieni metsikkö.

Karhunkierroksen jatkeena oleva kävelyn ja pyöräilyn väylä muutetaan autokaduksi, joka johtaa uusia asuinkortteleja palveleviin pysäköintihalleihin. Oleva ajoyhteys Karhunkierroksen kääntöpaikalta Veikkauksen tontille ja pysäköintialueelle muuttuu Lottokuja-nimiseksi pihakaduksi, joka jatkuu kävelyn ja pyöräilyn katuna alueen läpi Autioniitin puiston ulkoilureitillä. Näiden väliin rakennetaan Arpa-aukio niminen aukio, johon siirretään Veikkauksen tontilla oleva veistos. Karhunkierroksen nykyinen kääntöpaikka muuttuu myös aukioksi. Nämä muutokset parantavat alueen laatua ja viihtyisyyttä.

Katualueiden rakentaminen maksaa noin 1,2 miljoonaa euroa. Maanomistajat osallistuvat kunnallistekniikan ja yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella, johon sisältyy myös päiväkotitontin luovutus.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joille tarjotaan monipuolisesti erilaisia ja eri kokoisia asuntoja, joten alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä. Rakennukset sijoittuvat vanhoille toimitaloille, varasto- ja huoltoalueille, joten hanke ei vaaranna virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Hanke tarjoaa uuden läpikulkutien, Lottokujan, joka tulevaisuudessa yhdistää Autiomäen ja Autioniitin virkistysalueita. Länneä itään on myös kulkuyhteys Vihdintien linja-autopysäkillä. Alueelle sijoittuvan päiväkodin tontti, on asukkaiden käytössä päiväkodin käyttöaikojen ulkopuolella.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä palveluista ja Pähkinärinteentiestä ja siellä sijaitsevasta joukkoliikenteen runkoyhteydestä. Vihdintietä pitkin kulkee myös suora linja Elielinaukiolle. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamäärää ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä lähikaduilla, kuten myös päiväkodin toiminta. Yhteydet Pähkinärinteeseen keskustaan ja Myyrmäkeen ja myös Helsingin suuntaan ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestänee tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto:

Kaava-alueen rakennukset liitetään uusille kaduille rakennettavaan tai Karhunkierroksen nykyiseen vesihuoltoverkostoon. Tarve Karhunkierroksen hulevesiviemärin jatkamiseen tarkastellaan kunnallistekniikan jatkosuunnittelussa.

Osa tonteista ei sijaitse kadun varressa, joten niitä varten asemakaavaan on merkitty maanalais-ten johtojen tilavaraukset viereisille tonteille mahdollistamaan liittymisen yleiseen vesihuoltoon yksityisillä putkilla. Näiden rasitemerkintöjen sijainti tonteilla on ohjeellinen. Lisäksi Karhunkierroksen vesihuolto on osittain tontilla tai erittäin lähellä sitä, jonka vuoksi Karhunkierroksen var-teen tonteille on merkitty asemakaavaan rasitteita. Karhunkierroksen varren rasitemerkinnät ovat sitovia. Viemäriputki Karhunkierroksella on uusimisen yhteydessä tarkoitus siirtää etelämmäksi. Tarvittaessa kiinteistöt tai niiden alimmat kerrokset tulee varustaa kiinteistökohtaisella jäteveden-pumppauksella.

Erityisesti Y-korttelissa tulee varautua johtamaan yläpuolisen puiston valumavedet eteenpäin. Myös muilla tonteilla tulee ottaa huomioon yläpuolisilta alueilta valuvat hulevedet ja johtaa ne eteenpäin.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkos-toon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitus sadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä pois-tuisi luonnontilassa. Huleveden viivytyksen mitoituksessa käytetään Vantaan viherkerroinlaskuria. Tonttien taseus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialu-eille hetkellisesti. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Hulevesien hallinta tulee suunnitella korttelikohtaisesti. Tonttien hulevesisuunni-telma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu laskeutumisvyöhykkeellä mikä huomioi-daan asuinhuoneiden ja päiväkotirakennuksen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA, joka myös täyttää Vihdintien tiemelun ääneneristävyysvaatimuksen asunnoille 35 dB.

Suunnitellut rakennusmassat estävät melun leviämistä kaava-alueelle. Suunniteltujen asuin-rakennusten suojan puolella melutaso on alle päivä- ja yöajan ohjearvojen. Leikki- ja oleske-lualueita on siten sijoitettu asuinrakennusten suojan puolella vapaasti. Vihdintien liikenteen melu ja pienhiukkaset torjutaan sijoittamalla rakennuksia riittävän kauas tiestä ja rakenta-malla niiden väliin itään päin laseilla suljettuja parvekkeita, jotka mahdollistavat huoneisto-jen avautumista suojassa kyseisiltä haitoilta. Madollista pysäköintilaitosten kattojen käyttöä oleskeluun ja virkistykseen voi edellyttää melulta suojaavia rakenteita; aitoja, talousraken-nuksia ja tai kasvihuoneita.

Yhteenkään julkisivuun ei kohdistu yli 65 desibelin päivämelutasoa ($LA_{eq,7-22}$) tai yli 60 de-sibelin yömelutasoa ($LA_{eq,22-7}$), joten parvekkeita voidaan melun näkökulmasta toteuttaa kaikille julkisivuille. Parvekkeet tulee lasittaa Vihdintietä sivuavilla ja niistä sivulle kääntyvillä julkisivuilla. Parvekelasitukselta vaadittava äänitasoero on suurimmillaan 7–9 dB.

Pienhiukkasten etäisyydet täyttävät hyvin Ely-keskuksen ohjeen 2/2015 minimivaatimukset ajoradan reunasta asuinrakennukseen. Kuitenkin on syytä välttää pelkästään Vihdintielle suuntautuvia asuntoja. Asuntojen korvausilma otetaan pihojen puolelta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu entuudestaan rakennetuille alueille, joilla ei esiinny erityisiä luonto-arvoja. Hankealueen pohjoispuolella sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Autioniityn viheralue

ja Lammasoja, Tällä alueella sijaitsee osa yleiskaavan Lammaslammen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää luo- aluetta ja alueen kautta kulkevat sekä puustoinen ekologinen yhteys että liito-oravan tärkeä yhteysreitti. Lammasoja on vesilain mukainen puro. Lammasojan ja hankealueen välissä sijaitsee kohtalaisen arvokasta lehtometsää, jossa esiintyy muun muassa pähkinäpensas. Lehtometsä on myös arvokas linnustoalue. Hankkeella ja uudisrakentamiselle ei tule olemaan merkittäviä vaikutuksia edellä mainittuihin hankealueen läheisyydessä oleviin luontoarvoihin.

Korttelialueiden suunnittelussa edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista muun muassa vihertehokkuuden avulla. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisevän pinnan määrä todennäköisesti lisääntyy nykytilanteeseen nähden. Nykyaikaiset hulevesien hallintaratkaisut parantavat alueen tilannetta hulevesien hallinnan näkökulmasta. Korkeusasemaltaan alempien tonttien tulee varautua johtamaan yläpuolisilta tonteilta valuvia hulevesiä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat merkittäviä. Rakentaminen lisää aina kasvi- huonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava kortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja sijaitsee paikallisten palveluiden lähetyillä, mikä pitkällä tähtäyksellä tuo ilmastoetuja. Alue täyttää A-luokan energiavaatimukset ja siinä hyödynnetään aurinkoenergiaa, kaukolämpöä ja mahdollisesti maalämpöä. Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Rakentamisessa määrätään kasvikatkoja tasakatoille ja piharakennusten katoille ja köynnösseiniä pysäköintilaitokseen. Pienten kasvihuoneiden rakentaminen on kaavassa sallittu ulkorakennusten ja pysäköintilaitosten katoille ja myös pihaille.

Tiivistämällä asumista vaikutetaan positiivisesti vähähiilisempään yhteiskuntarakenteeseen, jotta autoton elämäntapa mahdollistuisi.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Kaavamääräyksissä on puurakentamista ja uusiutuvia energianlähteitä sallivia määräyksiä. Pientalot ja päiväkotit on määrätty rakennettavaksi puusta ja usealle katolle on esitetty aurinkopaneelien sijoittamista.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia.

Kiertotalousselvitys antaa osviittaa purkumateriaalin hyödyntämiselle.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon. Karhunkierros 6 maaperän mahdollinen saastuneisuus on huomioitava rakennuslupahakemuksessa.

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö perustuu alueella toimineen Veikkaus On toimintaan. Lottokuja kulkee alueen pohjoisetelä-suunnassa ja Lottopolku itä-länsisuunnassa, yhtyessä Lottoaukioon,

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi uudet nimet 15.11.2022.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimuksia. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja rakennuslupa on myönnetty. Rakennusluvan hausta tiedotetaan naapureille ja rakennuspaikalla. Päiväkodin valmistumistavoite on vuonna 2026.

Lisää kuva kaavaa varten tehdyistä hulevesi-, liikenne-, vesihuolto- tai lähiympäristösuunnitelmista kohdassa 9.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijoiden konsulttina toimineen Schauman & Nordgren Architects Ab:n viitesuunnitelmaan.)

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
	Anders Hedman	asemakaava-arkkitehti
	Anna Hakamäki	asemakaava-arkkitehti
	Annakaisa Haanpää	asemakaava-arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Marko Hoffren	kaavatekninen koordinaattori
Rakennusvalvonta:	Mikael Ström	lupa-arkkitehti
	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Toimitilajohtaminen:	Eija Kivineva	hankepääällikkö
	Merja Ryytty	hankekehitysarkkitehti
	Jussi Hyvärilä	rakennuttaja-arkkitehti
Talous ja Hallintopalvelut:	Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija
Yleiskaavoitus	Jonna Kurittu	yleiskaavasunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Anni Vuorikari	maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus:	Marika Orava	vesihuollon suunnittelupääällikkö
	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelija
	Juuso Smolander	vesihuollon suunnittelija
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelija
	Teemu Vihervaara	liikennesuunnittelun alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikennesuunnittelija
	Joonas Stenroth	liikennesuunnittelija

	Satu Onnela	kadunsuunnittelun maisemasuunnittelija
Ympäristökeskus	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Viheralueyksikkö:	Heidi Burjam	puistosuunnittelupäällikkö
	Sirpa Mäkilä	puistosuunnittelupäällikkö
	Satu Nätyнки	viheraluesuunnittelija
Veikkaus Oy:	Anna Segercrantz	johtaja, hankinnat ja toimitilat
	Anne Björn	kehityspäällikkö, toimitilat
	Erkki Salopuro	kiinteistöpäällikkö
	Tiina Hyvönen	johtaja, talouspalvelut
S-Pankki:	Aarne Markkula	toimitusjohtaja, S-Pankki, Kiinteistöt Oy
	Eero Ojala	S-Pankki, Rahastoyhtiöt OY
Trewe OY:	Harri Sivu	DI, konsultti
Schauman & Nordgren Architects Ab:	Ted Schauman	arkkitehti
	Kristian Kontula	arkkitehti
WSP Oy :	Jouni Ikäheimo	liikenne- ja kaupunkisuunnittelu
	Suvi Survo	vesihuolto- ja hulevesisuunnittelija
	Riku Sanaksenaho	vesihuolto- ja hulevesisuunnittelija
	Tuulikki Peltomäki	maisemasuunnittelija
	Riikka Lauri	maisemasuunnittelija
	Eila Sihvola	maisemasuunnittelija
	Aleksi Kankaanpää	Liikennesuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 19. päivänä maaliskuuta 2024

Anders Hedman
asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa Täyttämispvm 19.02.2024
 Kaavan nimi 002433 Hämeenkylä 12 kaupunginosa
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 29.04.2022
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 092002433
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 4,5642 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 4,5642

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
 Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

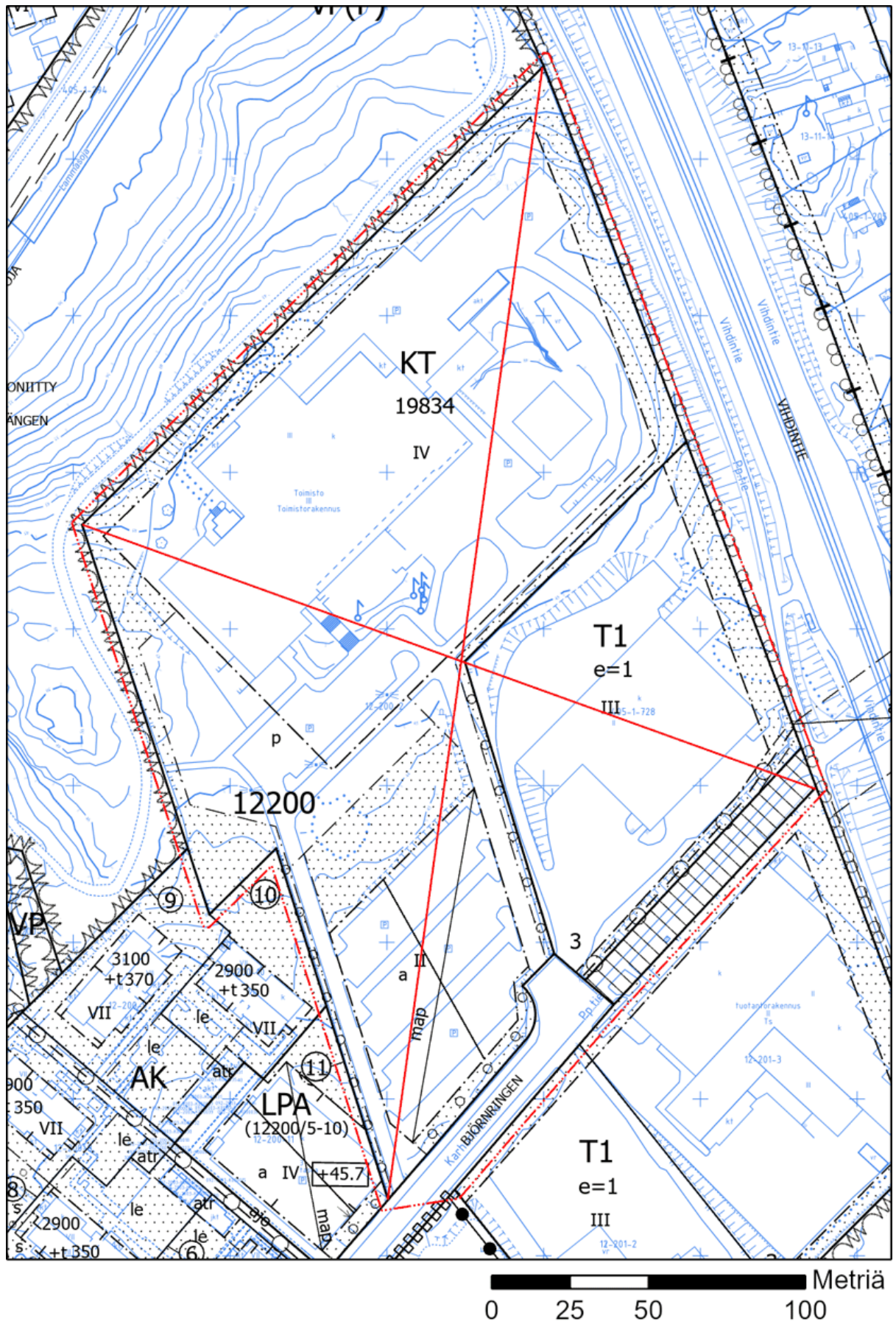
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	4,5642	100,0	41440	0,91	0,0000	11594
A yhteensä	2,2902	50,2	38840	1,70	2,2902	38840
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7475	16,4	2600	0,35	0,7475	2600
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-3,3052	-19834
T yhteensä	0,0000		0		-1,0012	-10012
V yhteensä	0,0902	2,0	0		0,0902	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,4363	31,5	0		1,1785	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	4,5642	100,0	41440	0,91	0,0000	11594
A yhteensä	2,2902	50,2	38840	1,70	2,2902	38840
A	2,2902	100,0	38840	1,70	2,2902	38840
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7475	16,4	2600	0,35	0,7475	2600
Y	0,7475	100,0	2600	0,35	0,7475	2600
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-3,3052	-19834
KT	0,0000		0		-3,3052	-19834
T yhteensä	0,0000		0		-1,0012	-10012
T	0,0000		0		-1,0012	-10012
V yhteensä	0,0902	2,0	0		0,0902	0
VP	0,0902	100,0	0		0,0902	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,4363	31,5	0		1,1785	0
Kadut	0,3339	23,2	0		0,1938	0
Pihakadut	0,0879	6,1	0		0,0879	0
Katuauk./torit	0,0668	4,7	0		0,0668	0
Kev.liik.kadut	0,0852	5,9	0		-0,0325	0
LPA	0,8625	60,1	0		0,8625	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002433	Päiväys Datum 13.8.2024	1/9
Vantaan kaupunki KARHUNKIERROS 4 JA 6 Kaupunginosa 12, Hämeenkylä Asemakaavan muutos Korttelit 12203-12204 ja osa korttelia 12200 sekä katu-, tori- ja virkistysalueet. Tonttijako Osa korttelia 12204. Tonttijaon muutos Osat kortteleista 12200, 12203 ja 12204. 1:2000	 Vanda stad BJÖRNRINGEN 4 OCH 6 Stadsdel 12, Tavastby Ändring av detaljplanen Kvarteren 12203-12204 och del av kvarteret 12200 samt gatu-, torg- och rekreationsområdena. Tomtindelning Del av kvarteret 12204. Ändring av tomtindelningen Delar av kvarteren 12200, 12203 och 12204. 1:2000	

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

— · · · —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Asuinrakennusten korttelialue.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Korttelin rakennukset, niiden ympäristö ja niiden julkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisena, lämminhenkisenä, värikylläisenä ja vaihtelevana muodostaen tiivistä, kodikasta ja vehreää kaupunkimaista asuinympäristöä. Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostua yhtenäinen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin. Rakenteellisten aitojen ja muurien tulee liittyä korttelin kokonaisarkkitehtuuriin ja ne on toteutettava laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Vihdintietä vasten rakennusmassojen välisiä aukkoja tulee sulkea esimerkiksi lasitetuilla parvekkeilla melu- ja hiukkashaittoja vastaan.

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, ranskalainen parveke tai maantasossa noin 3,5–4 m syvä asutopiha. Alimman kerroksen asuntojen lattiakoron tulee olla vähintään 0,5 metriä ympäröivän maantasosan yläpuolella.

Rakennusoikeus

Asukas-, yhteistiloja saa rakentaa 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Yllä mainitut tilat tulee rakentaa pääsääntöisesti maantasokerrokseen ja pihojen ah- ja talousrakennuksiin ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman ja että niillä on myös ulko-oleskelutila. Irtaimistovarastoja voidaan rakentaa asuntojen yhteyteen.

Yllä olevien lisäksi on määrätty ah-merkinnällä asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä työ-, harrastus ja asukastiloja erillisissä talousrakennuksissa.

Kortteleihin tulee rakentaa t-merkityt talousrakennukset, joissa on verstaas-, harrastus- ja säilytystiloja. Kaikkien näiden tilojen viereen ja tai päälle saa rakentaa kasvihuoneita kerrosluvun ja rakennusalan estämättä. t-merkittyjen varastojen sijainti on ohjeellinen mutta niiden rakennusalan tulee käyttää vähintään 2/3.

Kvartersområde för bostadshus.

Arkitektur och stadsbild

Kvarterets byggnader, deras omgivning och fasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana, stämningsfulla, färgrika och varierande och bildar en tät, hemtrevlig och grön urban boendemiljö. Kvarteren och byggnaderna ska bilda en enhetlig helhet genom arkitektoniska medel. De strukturella staketen och murarna ska hänga samman med kvarterets helhetsarkitektur och konstrueras av högklassiga och hållbara material.

Hörlägenheter och hörnbalkonger ska öppnas upp i två riktningar.

Öppningar mellan byggnadsmassor mot Vichtisvägen ska stängas med t.ex. inglasade balkonger för att förhindra buller- och partikelolägenheter.

Varje bostad ska ha en egen balkong, fransk balkong eller en ca 3,5–4 m djup bostadsgård på markplanet. Golven i bostäderna på den nedersta våningen ska ligga minst 0,5 meter ovanför den omgivande marknivån.

Byggrätt

Utrymmen för de boende och gemensamma utrymmen får byggas 15 % över den byggrätt som anges i planen. Övan nämnda utrymmen ska i regel byggas i markplansvåningen och i ah- och ekonomibyggnaderna på gårdarna och utförandet ska genomföras så att de ger ett öppet och funktionellt intryck och de ska också ha en uteplats. Lägenhetsförråd kan byggas i samband med lägenheterna.

Ötöver de ovanstående har det med en ah-beteckning bestämts om utrymmen som betjänar boendet i separata ekonomibyggnader, som gemensamma arbets- och hobbyutrymmen och utrymmen för de boende.

I kvarteren ska t-märkta ekonomibyggnader byggas, i dessa ska finnas verkstads-, hobby- och förvaringsutrymmen. Intill eller ovanpå alla dessa utrymmen får växthus byggas oberoende av våningstalet och byggnadsytan. De t-märkta förrådens läge är riktgivande men minst 2/3 av deras byggnadsyta ska användas.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia ja niihin on oltava kulku rakennuksen kummaltakin puolelta. Porrashuoneiden tason 20 k-m² ylittävän osan lasketaan rakennusoikeuteen kerroksissa ja 30 k-m² ylittävä osuus maantasokerroksessa.

Mikäli portaiden nousut alittavat 160 mm ja etenemät ylittävät 320 mm lasketaan porrashuoneiden tason 25 k-m² ylittävän osan rakennusoikeuteen kerroksissa ja 40 k-m² ylittävä osuus maantasokerroksessa, mikäli tämän tilan laajentaminen edistää liikunnallisempaa elämäntapaa.

Kaavassa annetun lisäkerrosalat, porrashuoneet, varastot ja tekniset tilat eivät mitoiteta auto- ja pyöräpaikkoja eikä väestönsuojia.

Julkisivut ja maantasokerrokset

Yleinen määräys

Julkisivuarkkitehtuurin aukotuksen tulee antaa vertikaalinen vaikutelma. Julkisivun pinnasta pääosan tulee olla lämmintä seinäpintaa. Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtonisin keinoin.

Kortteleita rajaavien lamellitalojen itä- ja pohjoispuolet

Tiiliverhoillut julkisivut

Tiilijulkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävästä materiaaleista paikalla muurattuja. Korttelialueen julkisivujen tulee olla värisävyiltään selkeästi vaihtelevia.

Tiilen sävy, vaaleusaste ja pintastruktuuri tulee vaihdella ja sitä tulee myös muurata neljällä eri tiilellä julkisivulamellia kohti, ja vaihtelevalla ladonta- ja muuraustavalla, erityisesti Vihdintien suuntaan suurpiirteisen taiteellisesti. Tämä käsittely tulee myös selkeästi vaihtua enintään 15 metrin välein tai kahteen osaan lamellia kohti, samojen periaatteiden puitteissa, kun rakennusmassan kerrosluku muuttuu.

Tiilien värit tulee olla maanläheisiä ja murrettuja, punaisen, ruskean ja harmaan eri sävyjä.

Kortteleita rajaavat lamellitalot piha-alueelle päin sekä pistetalot

Tiili- ja puuverhoillut tai rapatut julkisivut

Korttelia rajaavien rakennusten pihojen julkisivut tulee olla asetetta vaaleampaa saman perussävyin tiiltä kuin katujulkisivuissa sekä puuta tai rappausta myös rakennuskohtaisesti neljällä eri värisävyillä, satunnaisessa järjestyksessä.

Rakennuskohtainen puun tai rappauksen osuus, maantasokerrosta pois lukien, tulee olla vähintään noin 20% julkisivun pinta-alasta, ylimmästä kerroksesta alaspäin.

Ylimmät kerrokset tehdään väriykseltään vaaleampina kuin muut julkisivun osat rakennusten kaikilla puolilla. Kaikissa rakennuksissa tulee olla yksilöllinen värimaailma.

Rakennusten puuosien väriytyksen tulee olla vaihteleva, iloinen ja lämpimin värisävyin. Julkisivut tulee olla öljymaalattua tai kuultokäsiteltyä puuta kerrostalokohtaisesti kolmella murretuilla värisävyillä ja kolmella eri lautaleveydellä. Hyvin tummat sävyt on vältettävä.

Pientalot

Pientalojen tulee olla puurakenteisia. Julkisivut maalataan öljyvärillä tai kuulto-käsitellään rakennuskohtaisesti neljällä murretuilla värisävyillä ja neljällä eri lautaleveydellä. Rakennusten puuosien väriytyksen tulee olla vaihteleva, iloinen ja lämpimin värisävyin.

Maantasokerrokset

Kerrostalojen maantasokerrosten tulee muodostaa avoin, toiminnallinen, koko korttelia tai rakennusala kiertävä yhtenäinen kerros. Rakennuksen maantasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään keskimäärin 3,5 metriä ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia, punatiiltä, väribetonia eri pintakäsittelyin tai rappausta.

Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp och de ska ha en ingång från båda sidor av byggnaden. Den del som överskrider 20 m²-vy i trapphusplanet räknas in i byggrätten på våningarna och 30 m²-vy på markplansvåningen.

Om trappornas lutning underskrider 160 mm och stegdjupen överskrider 320 mm räknas den del av trapphusplanen som överskrider 25 m²-vy in i byggrätten på våningarna och 40 m²-vy på markplansvåningen om utvidgandet av utrymmet främjar ett mer motionsinriktat levnadssätt.

I stadsplanen angiven tilläggsbyggrätt, trapphus, förråd och tekniska utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Fasader och markplansvåningar

Allmän bestämmelse

Fasadarkitekturens öppningar ska ge ett vertikalt intryck. Huvuddelen av fasadens yta ska bestå av varm väggyta. Fasadarkitekturens öppningar ska ge ett vertikalt intryck. Huvuddelen av fasadens yta ska bestå av varm väggyta.

Östra och norra sidorna av de lamellhus som avgränsar kvarteren

Tegelbeklädda fasader

Tegelfasaderna ska bestå av högklassiga och hållbara material och vara murade på plats. Kvartersområdets fasader ska ha tydlig variation i sina nyanser.

Teglets nyans, ljusintensitet och ytstruktur ska variera och det ska också muras med fyra olika tegel per fasadlamell och på två olika förbands- och murningssätt, på ett konstnärligt storartat sätt särskilt i Vichtsvägens riktning. Denna behandling ska också tydligt bytas ut med högst 15 meter mellanrum eller mot två delar per lamell, inom ramen för samma principer, när byggnadsmassans våningstal ändras.

Teglens färger ska vara jordnära och brutna, i olika nyanser av rött, brunt och grätt.

Lamellhusen mot gårdsområdet som avgränsar kvarteren samt punkthusen

Tegel- och träbeklädda eller putsade fasader

Fasaderna på de byggnader som avgränsar kvarteret ska vara av tegel som har en grad ljusare grundton än gatufasaderna samt trä eller puts i fyra olika nyanser också byggnadsvis, i slumpmässig ordning.

Den byggnadsvisa andelen trä eller puts, med undantag av markplansvåningen, ska utgöra minst 20 % av fasadytan nedåt från den översta våningen.

De översta våningarna ska ha en ljusare färgsättning än övriga delar av fasaden på alla sidor av byggnaden. Alla byggnader ska ha en individuell färgvärld.

Byggnadernas trädelar ska ha färger i varierande, glada och varma nyanser. Fasaderna ska flervåningshusvis bestå av oljemålat eller lasyrbehandlat trä i tre brutna nyanser och tre olika brädbredder. Våldigt mörka nyanser ska undvikas.

Småhus

Småhusen ska vara konstruerade av trä. Fasaderna målas med oljefärg eller lasyrbehandlas byggnadsvis i fyra brutna nyanser och fyra olika brädbredder. Byggnadernas trädelar ska ha färger i varierande, glada och varma nyanser.

Markplansvåningar

Flervåningshusens markplansvåningar ska bilda en öppen, funktionell enhetlig våning som går runt hela kvarteret eller byggnadsytan. Byggnadens markplansvåning ska ha en genomsnittlig våningshöjd på minst 3,5 meter och de fasadmaterial och byggnadsdelar som används ska vara hållbara och högklassiga, bestå av röda tegel, färgad betong med olika ytbehandling eller puts.

Sisäänkäyntejä on korostettava värein, katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla, sekä muusta maantasokerroksesta eroavalla laatoitus- tai muuraustavalla tai talon muusta julkisivusta selvästi poikkeavin tavoin. Jokaisen sisäänkäynnin korostus on oltava arkkitehtuuriltaan yksilöllinen, myös yksityiskohdiltaan. Luonnonkiveä, keraamista laattaa, tai poltettua lasitettua värillistä tiiltä tulee käyttää.

Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin.

Parvekkeet ja rakennusten yksityiskohdat

Parvekkeissa tulee olla pystypinnakaide. Vihdintietä päin rajautuvat parvekkeet on oltava lasitettuja ja etureuna julkisivun linjassa. Rakennusmassojen väleihin tulee rakentaa lasitetut parvekkeet, jotka toimivat pihojen melusuojina. Parvekkeiden melusuojaus toteutetaan meluselvityksen mukaan.

Rakennusten yksityiskohtien väritys: parvekkeiden kaiteet sekä metalliset ja puiset katokset tulee olla kyseisille eri korttelille tunnuksenomaisia, kuten Pähkinärinteessä yleensä.

Katot

Rakennukset ovat kortteleiden pohjois- ja itäreunoilla poikittaisharakattoisia, kaltevuus 1:1,5–1:2,5, harja poikittain runkoon nähden. Lappeet voivat olla eri kaltevuuksilla, kuitenkin sopusoinnussa naapurirakennusten kesken. Pistetaloissa tulee olla kaavakartan mukaisesti epäsymmetriset pulpettikatot, lappeet, kaltevuuksilla 1:1,5–1:2,5. Räystäät tulee olla avoräystäitä. Kattomateriaali on oltava maalattua konesaumattua peltiä tai poltettua kattotiiltä. Katon väritys tulee olla sopusoinnussa julkisivujen ja naapurirakennusten kanssa. Rivitaloissa on harja tai aumakatot kaltevuuksilla 1:1,5–1:2,5.

Kasvikaton osuus tulee olla vih-merkinnällä osoitettujen rakennusten kattopinta-alasta vähintään 80%, ja se tulee olla niittyä/ketokattoja tai heinäkattoja. Kasvikatoille tulee rakentaa riittävän syvät ja laajat kasvualustat (niitty/ketokatto 15–20 cm, heinäkatto 20–30 cm, kattopuutarha 20–100 cm kasvilajikohtaisten vaatimusten mukaan).

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

Uikoalueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen monilajisuutta edistävä pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, viljelyalueet, reitit, hulevesijärjestelmät, istutukset ja jätehuolto tulee suunnitella ja järjestää koko korttelin yhteisinä, yhdistäen luontevasti olevaa metsänpohjakasvillisuutta uuteen piharakenteeseen. Kortteleissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskenta tehdään koko alueelle kokonaisuutena.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tonteilla tulee säilyttää puita tai puuryhmiä, ja metsäkasvillisuutta, jotka on suojattava rakennusaikana. Oleva maanpeitekasvillisuus tulee säilyttää 2 metriä niiden ympärillä. Siirtolohkareita ja avokallioita suojellaan. Uutena aluskasvillisuutena tulee käyttää pääosin kunntaa.

Rakennusten ja pihateiden väliset tilat, ellei luonnonomaisia, tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä osana kaupunkimaista katutilaa.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Jokaiselle yhteispihalle tulee tehdä ulkoliikunta-alue, leikkipaikkoja, kaupunkiviljelyalustat, ja oleskelupaikkoja. Pihan osat, joita ei käytetä välittämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava, monilajisena alueena, vuodenaikojen vaihteluakin huomioiden.

Maapinnan laatoitus tai kiveys tulee olla yksilöllinen jokaisen sisäänkäynnin kohdalla. Pihalla on asfaltointi kielletty.

Entréerna ska framhåvas med färger, takkonstruktioner, indragningar och belysning och med plattläggning- eller murningssätt som avviker från den övriga markplansvåningen eller sätt som tydligt avviker från husets övriga fasad. Accenterna vid varje entré ska vara individuella till sin arkitektur, också i fråga om detaljer. Natursten, keramiska plattor eller bränt glaserat tegel ska användas.

Utrymmena för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utsidan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster.

Balkonger och byggnadernas detaljer

Balkongerna ska ha ett räckle med vertikala spjälor. Balkonger som gränsar mot Vichtisvägen ska vara inglasade och framkanten ska vara i linje med fasaden. Glasade balkonger ska byggas mellan byggnadsmassorna, som bullerskydd för gårdarna. Balkongerna bullerskyddas enligt bullerutredningen.

Färgsättning av byggnadernas detaljer: balkongräcken och takkonstruktioner av metall och trä ska vara utmärkande för ifrågavarande kvarter, såsom i Hasselbacken i allmänhet.

Tak

Byggnaderna längs kvarterens norra och östra gränser har mot byggnadsstommens riktning tvärgående sadeltak, med lutningen 1:1,5- 1:2,5. Takfallen kan ha olika lutning, dock i harmoni med grannbyggnaderna. Punkthusen ska i enlighet med plankartan ha osymmetriska pulpettak, takfall med lutningarna 1:1,5- 1:2,5. Takfötterna ska vara öppna. Takmaterialet ska vara målad maskinfälad plåt eller bränt taktegel. Takets färgsättning ska harmoniera med fasaderna och grannbyggnaderna. Radhusen har sadeltak eller valmade tak, med lutningar 1:1,5- 1:2,5.

Gröntakets andel ska utgöra minst 80% av takytan i byggnader som anvisats med beteckningen vih och bestå av ängs-/fälttak eller grästak. På gröntaken ska tillräckligt djupa och stora växtunderlag anläggas (ängs-/fälttak 15–20 cm, grästak 20–30 cm, takträdgård 20–100 cm enligt de olika växtarternas krav).

Ventilationsmaskinrum och övriga byggnadstekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Utomhusområden

För kvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan som främjar många arter utarbetas, där lek- och vistelseområden, odlingsområden, färdvägar, dagvattenssystem, planteringar och avfallshantering ska planeras och organiseras så att de är gemensamma för hela kvarteret och på ett naturligt sätt förenar den befintliga undervegetationen i skogen med den nya gårdsstrukturen. I kvarteren bör gröneffektivitetsnivån 0,9 uppnås. Beräkningarna görs också för hela området som en helhet.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. På tomterna ska man bevara träd eller trädgrupper och skogsvegetation som ska skyddas under byggandet. Runt dem ska befintlig markvegetation bevaras med 2 meters radie. Flyttblock och kala berg skyddas. Mär ska huvudsakligen användas som ny undervegetation.

Utrymmena mellan byggnaderna och gårdsvägarna, om de inte är i naturtillstånd, ska stensläggas, planteras eller behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Vid planeringen av kvarteretsgårderna ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. På varje gemensamma gård ska ett område för utomhusmotion, lekplatser, stadsodlingslotter och vistelseplatser anläggas. Delar som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller vistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förseas med planteringar, med många växtarter beaktande också årstidernas växling.

Markytans platt- eller stensläggnings ska vara individuell vid varje entré. Asfaltering är förbjuden på gårdarna.

Pihasuunnitelmassa tulee määritellä asukkaiden palstaviihellykseen sopivia paikkoja pihoilta esimerkiksi rakennusten vieressä.

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin, mm. hulevesialueiden kautta. Kerrostalotonteilla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9 ja rivitalotonteilla 1,0.

Huoltoajo tonteille ja kunnallistekniikka saa järjestää muiden tonttien kautta. Luiskat kaduille saa sijoittaa tonteille.

Jätehuolto pysäköinti-, kerho-, varasto- ja väestönsuojatiloja saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Talousrakennukset

Talousrakennukset on rakennettava.

Korttelipihoille tulee rakentaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä työ- harrastus ja asukastiloja erillisissä talousrakennuksissa (ah) jossa myös pihavälinevarastotilaa. Nämä tilat tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman ja että niiden kerrosalan lisäksi on rakennettu vähintään 15% lasiterassia/kasvihuonetta. Yhteiskäyttöinen kerhotila tulee rakentaa jokaiseen ah-rakennukseen. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja kasvikatolla varustettuja, vihermerkinnän mukaan.

Jokaisen sisäänkäynnin yhteyteen tulee rakentaa yksi pienehkö varasto/verstasrakennus (t), vähintään 2/3 rakennusalaista, jossa kasvikatto. Nämä talousrakennukset tulee arkkitehtuuriltaan ja värikysekseltään alleviivata yksilöllisen identiteetin kyseiselle sisäänkäynnille.

Kortteleihin saa rakentaa korttelin yhteiskäyttöisiä kylmiä kasvihuoneita, myös kerhorakennusten ja varastojen toiseen kerrokseen, kerrosluvun estämättä.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee esittää pihasuunnitelman yhteydessä.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Melu ja ilmanlaatu

Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tie- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LA_{eq}) ylitä yöllä (klo 22-7) 30 dB. Oleskelu-parvekkeet, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa, äänieristysarvoja täyttyvin lassein.

Kortteleissa tulee väliaikaisella melusuojauksella varmistaa leikki- ja oleskelualueiden ohjearvojen täyttyminen rakentamisen eri vaiheissa.

Vihdintien suuntaan avautuvat asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta tai pihan puolelta, mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyyttä tulee todentaa BY-vähähiilisyytlaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

I planen över gården ska lämpliga platser för kolonilottsoodling för de boende fastställas exempelvis bredvid byggnader.

Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ledas vidare på ett kontrollerat sätt, t.ex. genom dagvattenområden. Tomterna för våningshus ska uppnå minst 0,9 i grön effektivitet och de för radhus 1,0.

Servicekörning till tomter och kommunalteknik får ordnas genom andra tomter. Slänter till gatorna får placeras på tomterna.

Avfallshanterings-, parkerings-, klubb-, förräds- och skyddsrumsutrymmen får placeras oberoende av tomtindelningen.

Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnaderna ska byggas.

På kvartersgårdarna ska utrymmen som betjänar boendet byggas i fristående ekonomibyggnader (ah), som gemensamma arbets- och hobbyutrymmen och utrymmen för de boende, där det också finns förrädsutrymme för gårdsredskap. Utrymmena ska byggas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck och att det utöver deras våningsyta har byggts minst 15 % inglasade terrasser/grönrums. Ett gemensamt klubbutrymme ska byggas i varje ah-hus. Byggnaderna ska vara av trä och ha gröntak enligt vih-beteckningen.

I anslutning till varje entré ska en mindre förräds-/verkstadsbyggad byggas (t) med gröntak eller växthustak, på minst 2/3 av byggnadsytan. Dessa ekonomibyggnader ska till sin arkitektur och färg understryka den särpräglade identiteten hos entrén i fråga.

I kvarteret får det byggas kalla växthus för kvarterets gemensamma bruk, också på klubbbyggnadernas och förrädens andra våning, oberoende av våningstalet.

Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshanteringen ska presenteras i anslutning till planen över gården.

Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen.

Buller och luftkvalitet

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik- och flygbuller i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

Bostäderna ska planeras så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid. Om detta inte kan genomföras med rimliga åtgärder för alla bostäder kan en liten del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över 65 dB.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (LA_{eq}) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7). De vistelsebalkonger som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska inglasas med glas som uppfyller ljudisoleringsvärdena.

I kvarteren ska det med provisoriskt bullerskydd säkerställas att riktvärdena för lek- och vistelseområden uppfylls under de olika byggfaserna.

Bostadshuset som öppnar upp mot Vichtisvägen ska förses med mekanisk till- och frånluftsventilation, där tilluften ska tas från taknivån eller från gårdssidan på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen ska utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Koldioxidneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidsnål betong användas till viss del. Koldioxidsnålheten ska bekräftas med en BY-räknare för koldioxidsnålhet eller en motsvarande tredjepartsmetod.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla.

Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoituksessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
-asunnot 1 ap/100 k-m², vähintään 2 ap/ 3 asuntoa.

Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen. Liikuntaesteisten paikat on sijoitettava korttelialueelle.

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

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

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
-asunnot 1 pp/25 k-m².

Kortteleissa tulee olla polkupyörienhuoltotila ja säilytysmahdollisuus sekä niiden lyhyt- että pitkäaikaiseen talvisäilytykseen.

Korttelin asuin- ja työtilojen autopaikat tulee sijoittaa korttelin LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske vieras-, asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Rakennus tulee muodostaa selvän kaupunkikuvallisen kiinnkohdan Karhunkierroksen ja Lottokujan risteykseen nähden huomioiden myös naapuritontille tulevien rakennusten kaavan viitesuunnitelmia. Rakennuksen sommittelu tulee selkeästi ohjata sisäänkäynteihin.

Rakennusten väriyksen tulee olla vaihteleva, iloinen mutta ei räikeä, lämpimin ja värikylläisin värisävyin. Julkisivussa tulee käyttää kolme eri levyistä lautta, satunnaisessa järjestyksessä. Julkisivujen aukotus tulee olla pystysuuntainen.

Rakennukset ja pihaa tulee sovittaa tontin kaltevaan maastoon. Kaivantojen syvyys ja pengerrysten korkeus tulee olla enintään 1,2 m olemassa olevasta maanpinnasta. Lastausalueella täytön korkeus saa olla suurempi. Pysäköintialuetta rajataan tiilipintaisin tukimuurein korkeuseroja halliten.

Kattojen tulee olla loivia harjakattoja. Kattopintojen tulee olla kasvikattoja, paitsi aurinkokenno-osuuksilla. Kasvikattojen kasvialustojen tulee olla vähintään 100 mm paksuja tai vastaavalla vedenpidätyskyvyllä. Katon harjalla tulee olla rakennuksen keskeisiä sisätiloja valaiseva ja rakennuksen identiteettiä vahvistava kattolyhty. Räystäiden tulee olla avoräystäitä.

Erillisten varastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria ja niitä on katettava kasvikatolla 100 mm paksulla kasvialustalla tai vastaavalla vedenpidätyskyvyllä.

Erillisiä varastoja saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ja istuttavalle alueelle.

Rakennusratkaisut tulee olla aikaa kestäviä ja niistä tulee esittää ilmastaselvitykset, sisältäen tontin muokkaus ja muu piharakentaminen.

Piha-alue

Byggnadernas energibehov ska tillgodoseas delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi.

Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa. Tekniska anordningar och teknisk utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta läge, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:
-bostäder 1 bp/100 m²-vy, minst 2 bp/ 3 bostäder.

Antalet bilplatser kan minska med 15%, när parkeringen koncentreras till omarkerade platser i en parkeringsanläggning. Parkeringsplatserna för rörelsehindrade ska placeras i kvartersområdet.

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för bostädernas gästparkering.

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

Minimiantal cykelplatser:
-bostäder 1 cp/25 m²-vy.

I kvarteren ska det finnas ett serviceutrymme för cyklar och förvaringsmöjlighet både för kortvarig och långvarig vinterförvaring.

Bilplatserna för kvarterets bostads- och arbetsutrymmen ska placeras i en parkeringsanläggning i kvarterets LPA-område. Detta gäller inte parkeringsplatser för gäster, ärendeparkering och rörelsehindrade. Bilplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Byggnadernas arkitektur ska hålla hög kvalitet.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä. Byggnaden ska bilda en tydlig fixpunkt i stadsbilden i Björningens och Lottogrändens korsning så att också referensplanerna i planen för de blivande byggnaderna på granntomten tas i beaktande. Byggnadens utformning ska tydligt fokuseras på entréerna.

Byggnadernas färgsättning ska vara varierande, glad men inte gräll, med varma och färgrika nyanser. I fasaden ska bräddor med tre olika bredder användas, i slumpmässig ordning. Fasadernas öppningar ska vara vertikala.

Byggnaderna och tomten ska anpassas till tomtens lutande terräng. Schaktens djup och terrasseringarnas höjd ska ligga högst 1,2 m från den befintliga markytan. I lastningsområdet får utfyllnadens höjd vara större. Parkeringsområdet avgränsas med tegelbeklädda stödmurar med kontroll över höjdskillnaderna.

Taken ska vara svagt sluttande sadeltak. Takytorna ska bestå av gröntak, med undantag av de delar som består av solceller. Gröntakens växtunderlag ska vara minst 100 mm tjocka eller ha motsvarande vattenhållningskapacitet. Takasen ska ha en takkupa som förstärker byggnadens identitet och belyser interiören i byggnadens mittpartier. Taken skall ha öppen takfot.

De fristående förråden ska med avseende på material och arkitektur utgöra en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur och förråden ska förse med gröntak med ett 100 mm tjockt växtunderlag eller motsvarande vattenhållningskapacitet.

Enskilda uthus får byggas utanför byggnadsområdena och på område markerat för plantering.

Byggnadslösningarna ska vara åldersbeständiga och om dem ska klimatutredningar läggas fram, inkluderande tomtberedning och annat byggande på gården.

Gårdsområdet

Tontilla on merkitty suojeltaviksi erillisiä puita, ja puuryhmiä ja maanpeitekasvillisuus 1,5 m niiden ympärillä sekä metsikkö kaavamääräysmerkintöjen mukaan, jossa vähäinen, opetuksellinenkin päiväkotikäyttö on sallittu. Puut ja metsikkö on suojattava rakennusaikana. Rakentamattomiin tontin osiin, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita. Piha aidataan toiminnan vaatimassa laajuudessa. Siirtolohkare ja avokallio suojellaan.

Tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Vihertehokkuus tulee olla 0,9.

Pohjoispuolen puiston (VP) hulevedet tulee johtaa (Y) tontin hulevesijärjestelmään.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävä ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelin tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria, ja katolle sijoituessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pysäköinti

Päiväkodille tulee varata 27 autopaikkaa. Pysäköintialueella tulee olla yksi liikuntaesteisten paikka. Pysäköintialueen reunalle tulee istuttaa pensaita, kadun puolelle myös puita.

Pysäköintiruudut tulee päällystää nurmikivellä. Pysäköintialuetta rajataan tiilipäällysteisin tukimuurein.

Huoltoliikenne

Päiväkodin huoltoliikenteelle tulee varata riittävästi tilaa tontilla niin että kulkuneuvojen peruuttaminen on eroteltu muusta liikenteestä.



Puisto.

Puistoon tehdään kivituhkapintainen polku. Luonnollista kasvustoa puineen on säilytettävä.



Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintilaitokset, kortteli 12204

Pysäköintilaitoksen julkisivupintojen tulee antaa korkeatasoinen vertikaalinen ja vaihteleva vaikutelma, liittyen asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Julkisivuista suunnitellaan myös jaksottaisesti kannakerakenteet, joiden varaan tulee istuttaa köynnöksiä.

Pysäköintilaitoksilla tulee olla kasvikatto vähintään 80% katon pinta-alasta joka tulee olla niittyä/ketokattoja tai heinäkattoja ja maksaruohokattoja. Kasvikatoille tulee rakentaa riittävän syvät ja laajat kasvualustat (niitty/ ketokatto 15–20 cm, heinäkatto 20–30 cm, kattopuutarha 20–100 cm kasvilajikohtaisten vaatimusten mukaan). Kasvikatoista osa saa olla kattopuutarhoja joita saa käyttää asukkaiden yhteisille pihatoinninnoille kuten leikkiin, kuntoiluun, peleihin ja viljelyyn, joiden toimintojen vaatima pinta-ala voidaan vähentää istutetusta alasta.

Pä tonten har enskilda träd, och trädgrupper och markytan 1,5 m runt dem samt skogsdungen enligt planbeteckningar, märkts ut som skyddade. I den skyddade skogsdungen är småskalig även pedagogisk användning är tillåten för daghemmet. Träden och skogsdungen ska skyddas under byggtiden. På obebyggda tomtedelar som inte används för färdvägar, lek- eller vistelseområden eller parkering ska träd och buskar planteras. Gården ska inhägnas i den omfattning som verksamheten kräver. Flyttblocket och det kala berget skyddas.

Pä tonten ska fördröjning av dagvatten ordnas innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ledas vidare på ett kontrollerat sätt. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Gröneffektiviteten ska vara 0,9.

Dagvattnet från parken (VP) på norra sidan ska avledas till tomtens (Y) dagvattensystem.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar och teknisk utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en höglklassig del av byggnadens taklandskap.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta läge, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Parkering

För daghemmet ska 27 bilplatser reserveras. Parkeringsområdet ska ha en parkeringsplats för rörelsehindrade. Pysäköintialueen reunalle tulee istuttaa pensaita, kadun puolelle myös puita.

Parkeringsrutorna ska beläggas med gräsarmering. Parkeringsområdet avgränsas med stödmurar med tegelyta.

Servicetrafik

Det ska reserveras tillräckligt med utrymme på tomten för daghemmets servicetrafik så att backning av fordon sker åtskilt från den övriga trafiken.

Park.

I parken anläggs en stig av makadam. Den naturliga växtligheten och träden bevaras

Kvartersområde för bilplatser.

Parkeringsanläggningar, kvarter 12204

Parkeringsanläggningens fasadytor ska ge ett höglklassigt vertikalt och varierande intryck, och anknyta till bostadshusens arkitektur. På fasaderna planeras också stödkonstruktioner i etapper på vilka klättrväxter ska planteras.

Minst 80 % av parkeringsanläggningarnas takyta ska bestå av gröntak och vara ängs-/fäلتak eller grästak. På gröntaken ska tillräckligt djupa och stora växtunderlag anläggas (ängs-/fäلتak 15–20 cm, grästak 20–30 cm, och takträdgård 20–100 cm) enligt de olika växtarternas krav. Av gröntaken får en del vara takträdgårdar som får användas för de boendes gemensamma gårdsfunktioner såsom lek, motion, spel och odling vilkas yta får inkluderas i gröntakens area.

	Näitä toimintoja tukevia ja melulta sekä ja hiukkasilta suojaavia rakennelmia kuten varastoja, sadekatoksia, kasvihuoneita ja aitoja saa silloin, rakennusoikeuden lisäksi, rakentaa niin että kattopuutarhojen melutaso alittaa 55 dB. Kasvikatoille saa asuntopihojen yhteyteen rakentaa kasvihuoneita myös rakennuksen julkisivua vasten. Kortteleissa tulee saavuttaa vähintään viertehokkuus 0,9. Vieras pysäköinti Vieras pysäköinti tulee toteuttaa maantasossa korttelin 12203 LPA-tontille ja myös pihakatu Lottokujan, ja Karhunkieroksen itäisin pään varsille. Pysäköintiruudut tulee päälystää nurmikivellä. Ajoyhteydet pysäköintilaitoksiin tulee järjestää Karhunkierokselta, tonttijaosta riippumatta. Kadun luiskat saa sijoittaa tontille. Pysäköintilaitokset saa toteuttaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa yhteistiloja.	Konstruktioner som stöder dessa funktioner och skyddar mot buller och partiklar, såsom förråd, regnskydd, växthus och staket får i detta sammanhang, utöver byggrätten, byggas så att takträdgårdarnas bullernivå understiger 55 dB. På gröntaken får bostadssträdgårdar anläggas och växthus också byggas i samband med dessamot byggnadens fasad. Tomterna ska uppnå minst 0,9 i gröneffektivitet. Gästparkering Gästparkering ska ordnas i markplanet på LPA-tomterna i kvarteret 12203, och längs gårdsgatan Lottogränden och längs östra ändan av Björningen. Parkeringsrutorna ska beläggas med gräsmering. Körförbindelserna till parkeringsanläggningarna ska ordnas från Björningen oberoende av tomtindelningen. Gatans slänter får placeras på tomten. Parkeringsutrymmen/-anläggningar får byggas sammanhängande utan gränsvägg mot tomten. I parkeringsanläggningarna får gemensamma utrymmen placeras.	7/9
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.	
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.	
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
HÄME	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.	
12203	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
LOTTOKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	
2600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
III	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.	
VI(1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som i den översta våningen får användas som ett utrymme som räknas in i våningsytan.	
L+40,0	Rakennuksen lattiatason alin sallittu korkeusasema.	Lägsta tillåtna golvnivå i byggnad.	
vih	Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.	

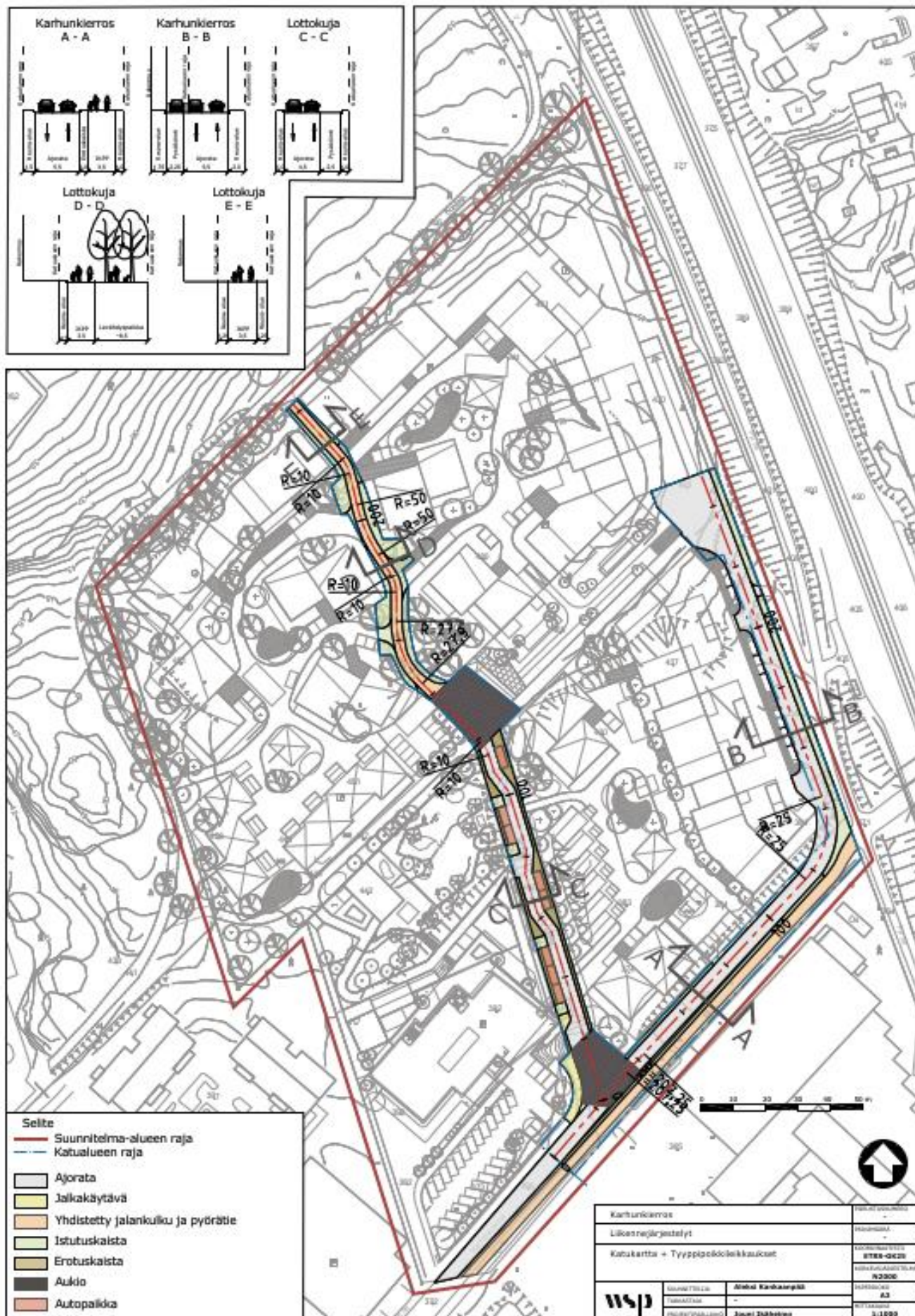
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.
	Ohjeellinen maanalainen pysäköintitila.	Riktgivande underjordiskt parkeringsutrymme.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Rakennettava muuri. Muurin tulee olla tiilipintainen tai värikylläinen ja lämpimän sävyinen betoni jossa on elävä pintastruktuuri.	En mur som ska byggas. Muren ska ha en yta av tegel eller varm och färgintensiv betong med en levande ytstruktur.
	Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.	Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
	Viher- tai kasvikatto.	Grön- eller växttak.
	Alueen osa, jolla sijaitsee arvokkaita, suojeltavia puita. Ainoastaan maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja.	Områdesdel där det finns värdefulla träd som ska skyddas. Endast landskapsvårdande åtgärder tillåts i området.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.	Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/tori.	Öppen plats/torg.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
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.

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

9.1 Asuinkortteliden pihasuunnitelma ja katualueiden esisuunnitelma WSP Finland Oy



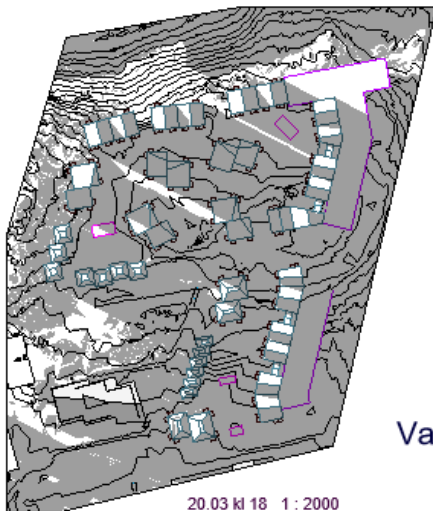
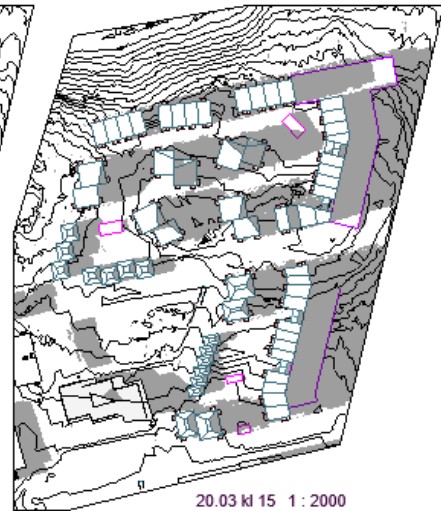
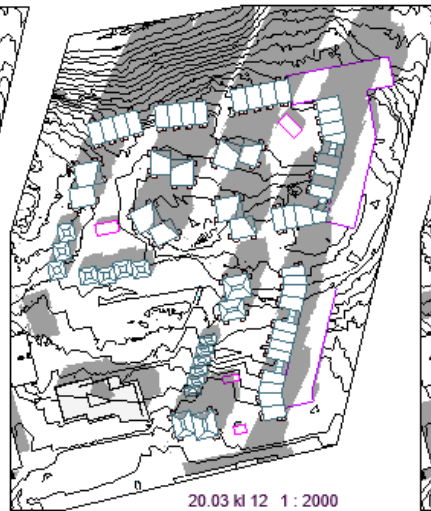
- | | | |
|--|-------------------------------|---------------------------------|
| Havupuu, nykyinen | Kattopuutarha, oleskelu | Ajorata, asfaltti |
| Havupuu, istutettava | Sadepuutarha/hulavesipainanne | Portaati, luonnonkivi |
| Lehtipuu, nykyinen | Avokallio, säilytettävä | Rakennus |
| Lehtipuu, istutettava, iso / pieni / runsaasti kukkiva | Sisäkkäynti, kiveys | Patsas |
| Asukaspiha | Laitoksa, kiveys | Metsä / metsänpohjakasvillisuus |
| Viheralue, korttelin | Kiveys, nurmisauma | Nostopaikka |
| Kasvikatto, niitty-/ketokatto | Aukio, luonnonkiveys | Lumtila |
| | Kulkureitti, kivituhka | Suunnittelualan raja |
- kivituskuvio



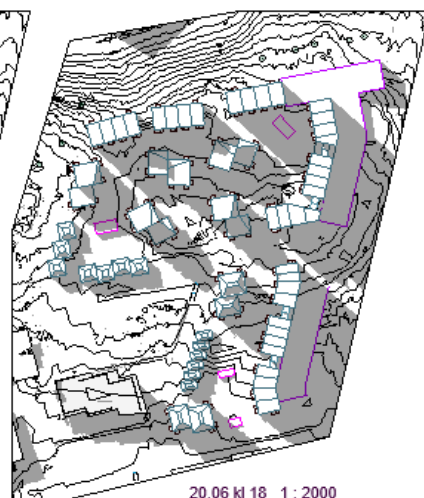
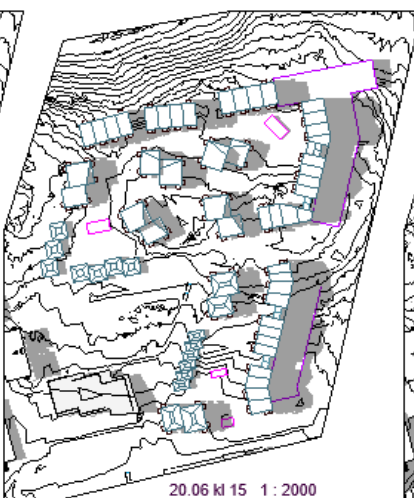
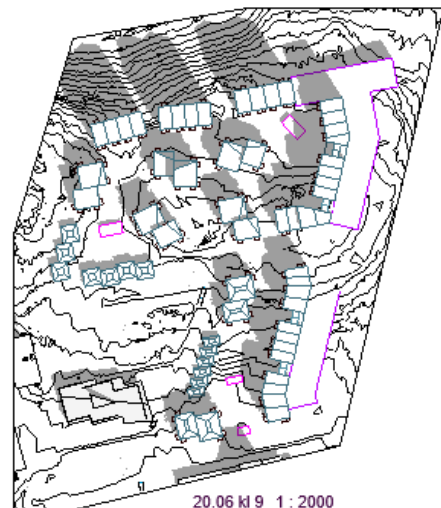
9.2 Päiväkodin pihasuunnitelma , Maisemasuunnittelutoimisto Kokoma



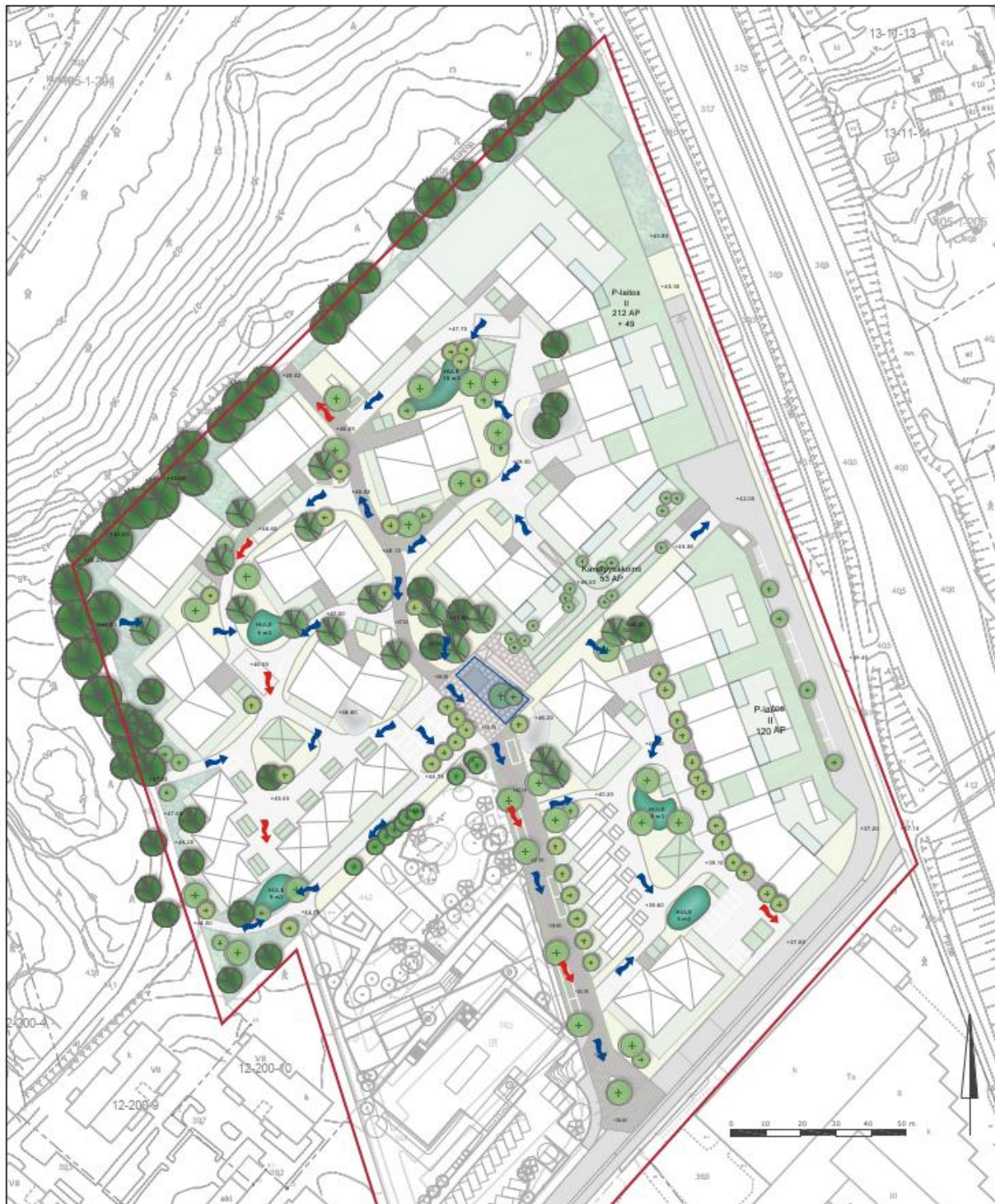
9.3 Varjotutkielma, Vantaan kaupunki/Anders Hedman



VARJOTUTKIELMA
1/4000 (A4)
Vantaan kaupunki / AHn



9.4 Hulevesisuunnitelma, WSP Finland Oy



 Huleveden pintavirtaus

 Huleveden tulvareitti

 Hulevesipalanne

 Hulevesiviemäri, nykyinen

 Maanalainen viivytys

9.5 Vihertehokkuuslaskelmat, WSP Finland Oy

Tuloskortti

Päivämäärä 13.2.2024

Osoite ja kaupunginosa

Karhunkierros 4-6, 12 Hämeenkylä

Kaavan numero ja kortteli

kortteli 12200

Vihertehokkuuslaskelma

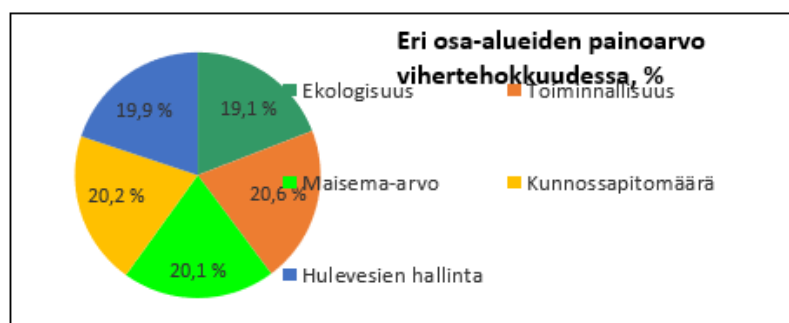
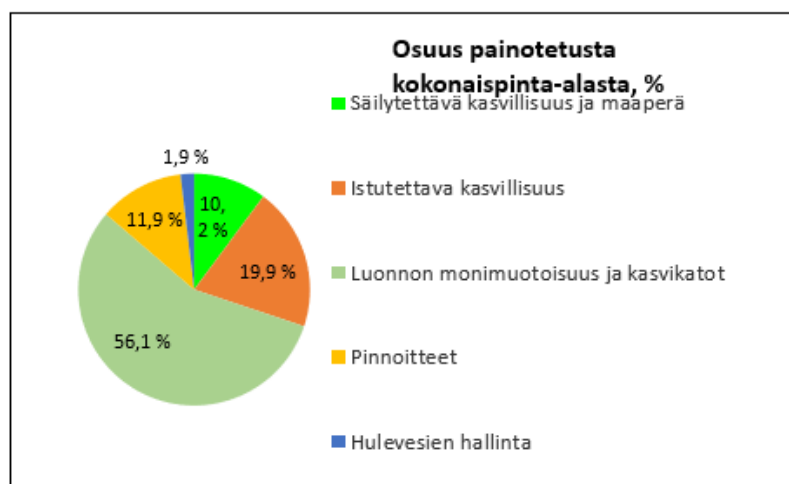
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher- tehokkuus	1,8	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoiteluku	0,9	<i>Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä</i>	2	7
		<i>Istutettava kasvillisuus</i>	5	8
		<i>Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot</i>	6	8
		<i>Pinnoitteet</i>	2	3
		<i>Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet</i>	1	10
		Yhteensä	16	36

Hulevesimäärä m³	
111,8	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m ³	
111,8	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	111,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
12 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

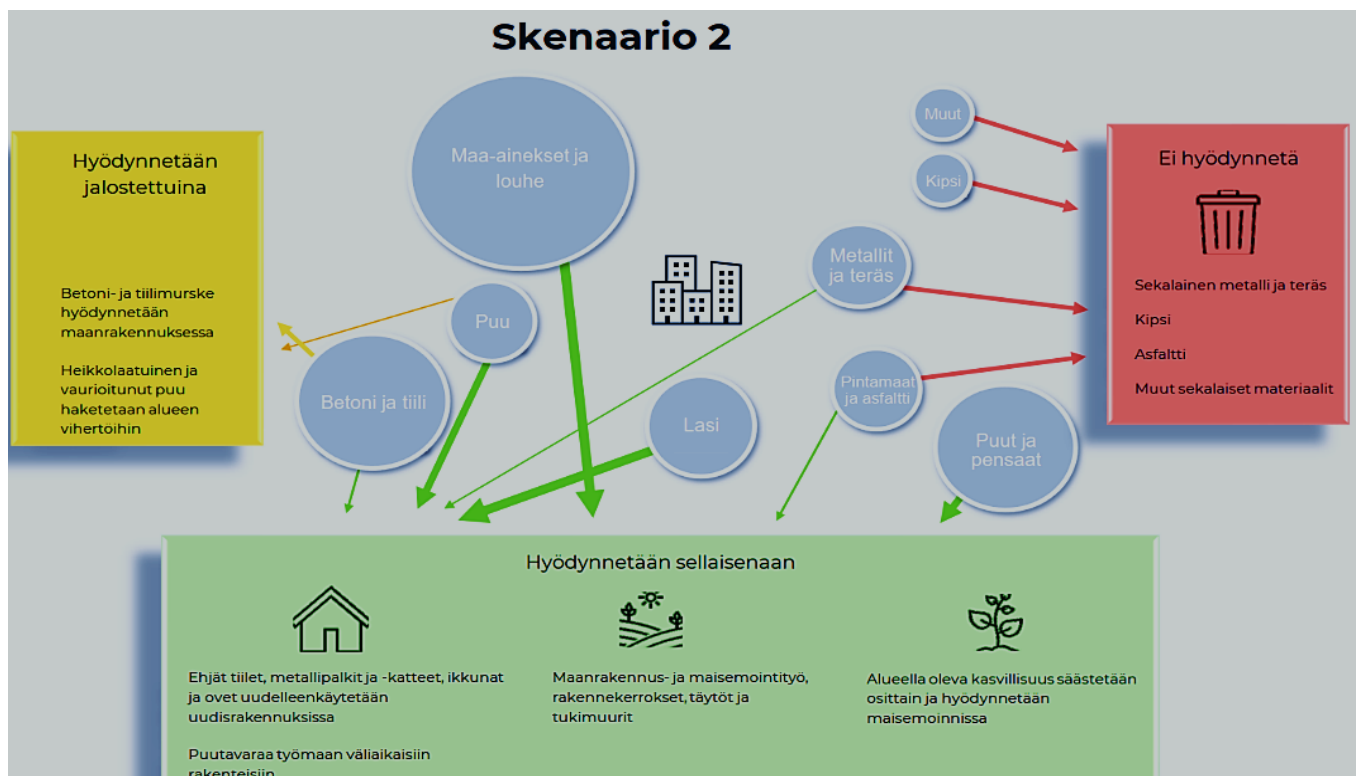
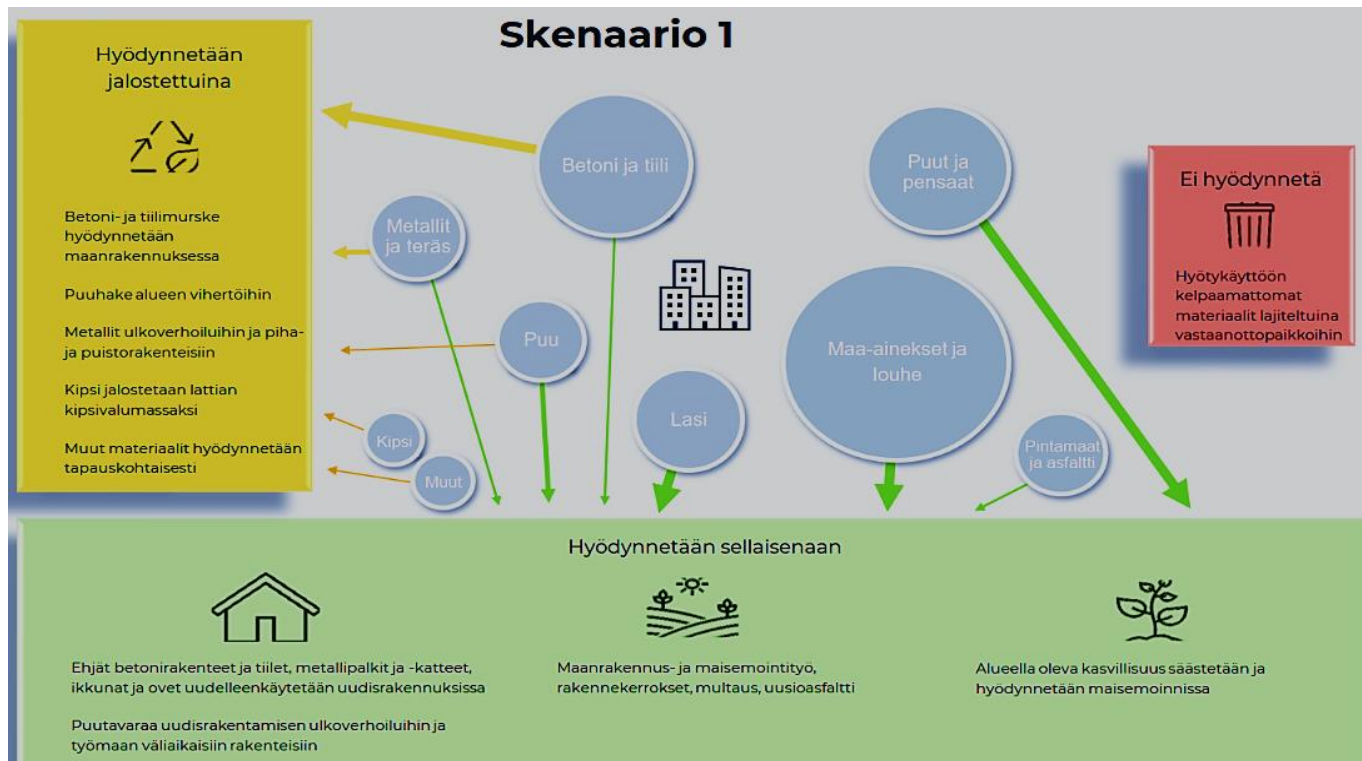
- ☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE



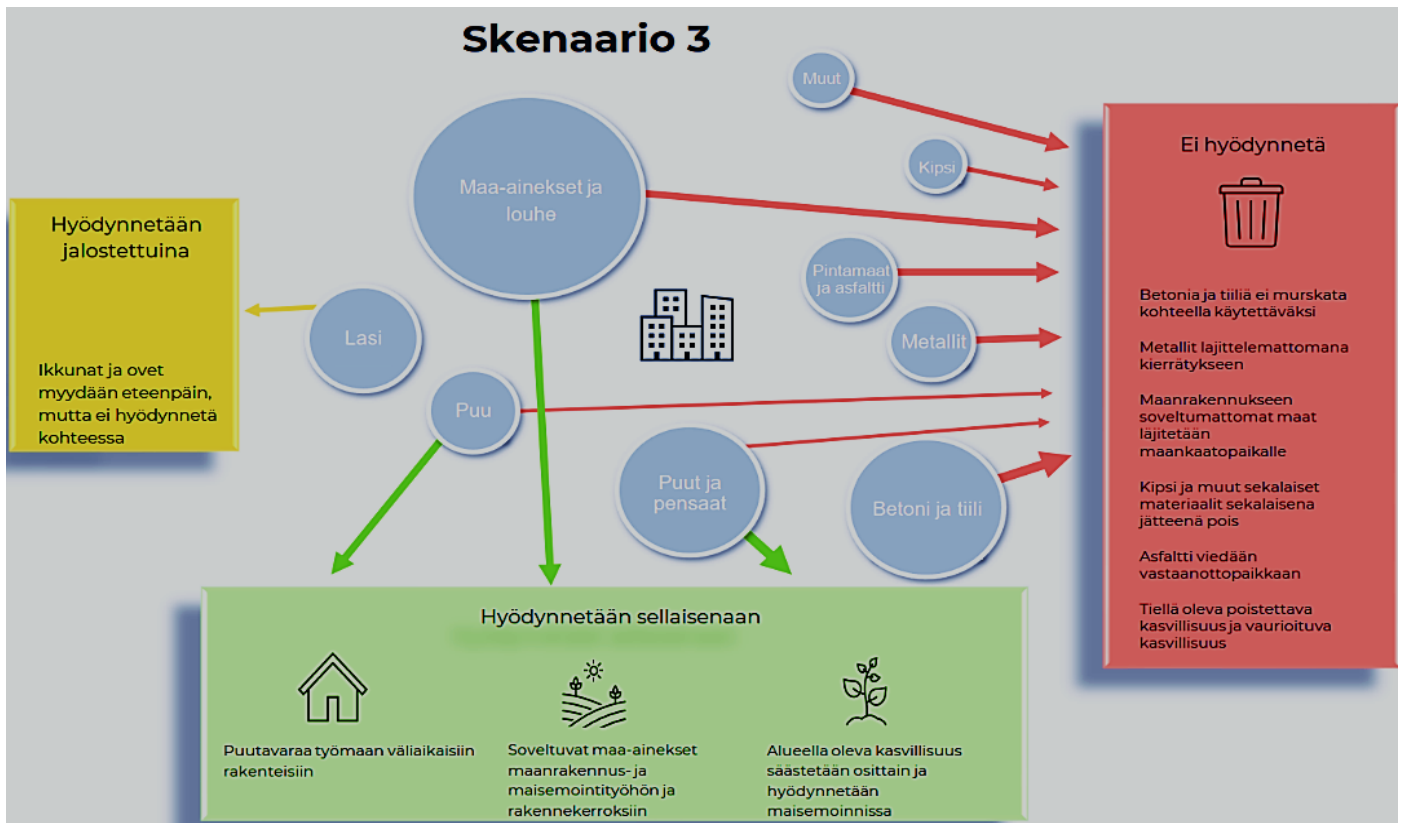
9.6 Meluselvitys, kartat A-Insinöörit, Päivä ylh., Yö alh.



9.7 Kiertotalousselvitys, WSP Finland Oy



Skenaario 3



9.8 Hiilineutraalisuus selvitys, WSP Finland Oy

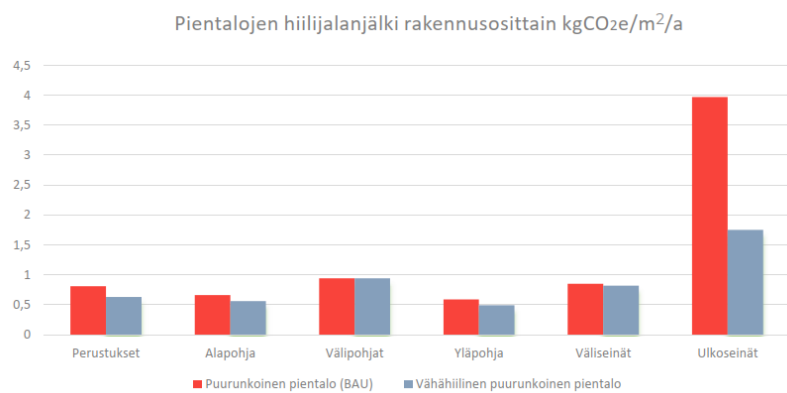
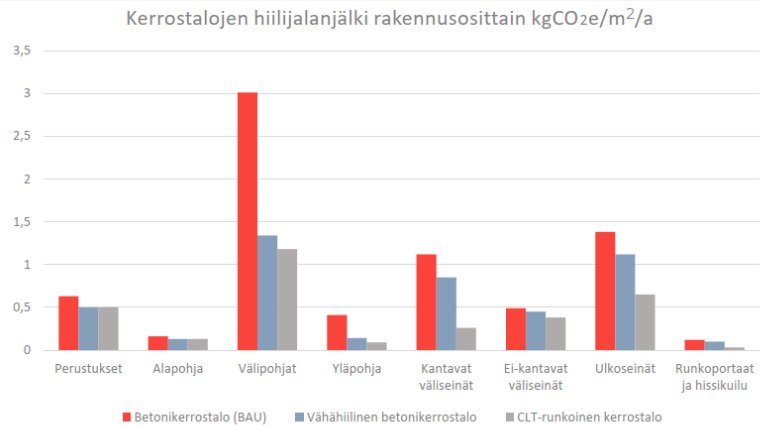
5.1 Rakennusmateriaalien hiilijalanjälki

Eri skenaarioiden **rakennusmateriaalien hiilijalanjäljet**:

- Betonikerrostalo (BAU): 10,83 kgCO₂e/m²/a
- Vähähiilinen betonikerrostalo: 9,9 kgCO₂e/m²/a
- CLT-runkoinen kerrostalo: 8,58 kgCO₂e/m²/a
- Puurunkoinen pientalo: 10,23 kgCO₂e/m²/a
- Vähähiilinen puurunkoinen pientalo: 11,34 kgCO₂e/m²/a

Laskenta sisältää materiaalien elinkaaren vaiheet

- A1-A5 Päästövaikutukset ennen käyttöä
- B4 rakennusosien vaihto
- C1-C4 Päästövaikutukset käytön jälkeen



6. Hiilikädenjälki

Rakennusten sisältämän puun oletetaan pysyväksi rakennuksessa vähintään 100 vuoden ajan ja puumateriaalin oletetaan olevan peräisin kestävästi hoidetusta alkuperästä.

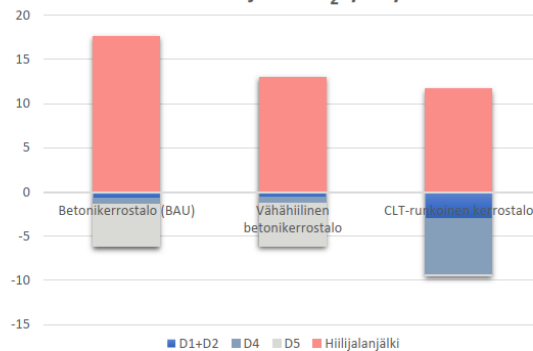
Eri skenaarioiden rakennusmateriaalien hiilikädenjäljet:

- Betonikerrostalo (BAU): -6,18 kgCO₂e/m²/a
- Vähähiilinen betonikerrostalo: -6,1 kgCO₂e/m²/a
- CLT-runkoinen kerrostalo: -9,52 kgCO₂e/m²/a
- Puurunkoinen pientalo: -9,43 kgCO₂e/m²/a
- Vähähiilinen puurunkoinen pientalo: -11,34 kgCO₂e/m²/a

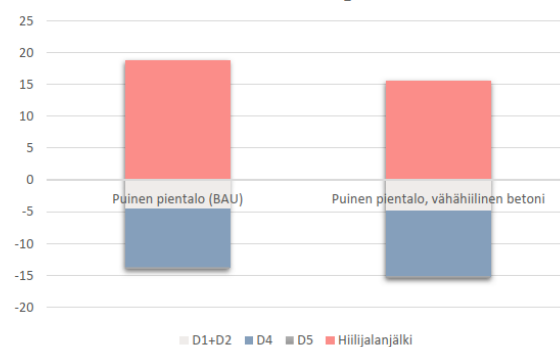
Laskenta sisältää materiaalien elinkaaren vaiheet:

- D1-D2 Uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä saatavat hyödyt
- D4 Biogeeninen hiilivarasto
- D5 Sementtipohjaisten tuotteiden hiilinielut

Kerrostalojen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki CO₂e/m²/a



Pientalojen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki CO₂e/m²/a



10. Tulokset ja johtopäätökset

Kaavamääräyksessä määritellään säädöksiä hiilineutraaliuteen liittyen. Säädöksiin kuuluvat esimerkiksi **vähähiilisen betonin käyttäminen rakentamisessa sekä pientalojen osalta rakenteiden tulee olla puumateriaalia.** Kaavamääräyksessä on määritelty myös, että rakennettujen talojen energialuokan tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa ja rakennusten energia tulee kattaa osin tai kokonaan paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. **Aurinkoenergiaa ja maalämpöä käyttämällä rakennusten energiankulutuksen päästöjä voidaan vähentää jopa 58 prosenttia verrattuna kaukolämpöön.**

Selvityksen perusteella voidaan todeta, että käyttämällä puumateriaalia rakennuksen päästöt ovat 20 prosenttia pienemmät verrattuna esimerkiksi betonirunko-rakenteeseen. Lisäksi puun käyttö kasvattaa hiilikädenjälkeä vieden rakennushanketta kohti hiilineutraaliutta. Myös betonivalinnoilla voidaan vaikuttaa merkittävästi hankkeen hiilijalanjälkeen ja **esimerkiksi vähähiilisen betonin käyttäminen voi vähentää hankkeen päästöjä 8,5 prosenttia verrattuna tavalliseen betoniin.**

Kaavamääräyksen vaatimusten lisäksi rakennusalueen vähähiilisyyttä voidaan edistää muun muassa kiertotalouden ratkaisuiden sekä muiden materiaaliavaintojen avulla (kuva 7. lisää vaihtoehtoja vähähiilisyyden edistämiseen). Rakentaessa vähähiilisyyttä voidaan edistää myös materiaalien pitkäikäisyyden kautta sekä ottamalla huomioon rakennettävien rakennusten muuntojoustavuuden.

WSP on toteuttanut alueelle alustavan kiertotalousselvityksen, jossa on alustavasti tarkasteltu kiertotalouden mahdollisuuksia. Selvityksen perusteella materiaaleista ja massoista mm. metalliosia voidaan käyttää mahdollisesti uudelleen uudisrakentamisessa, puuta voidaan käyttää uudelleen työmaan väliaikaisissa rakenteissa sekä betonirakenteita voidaan uusiokäyttää betonimurskeena esim. rakennekerroksissa.



Kuva 7. Keinoja vähähiilisyyden edistämiseksi