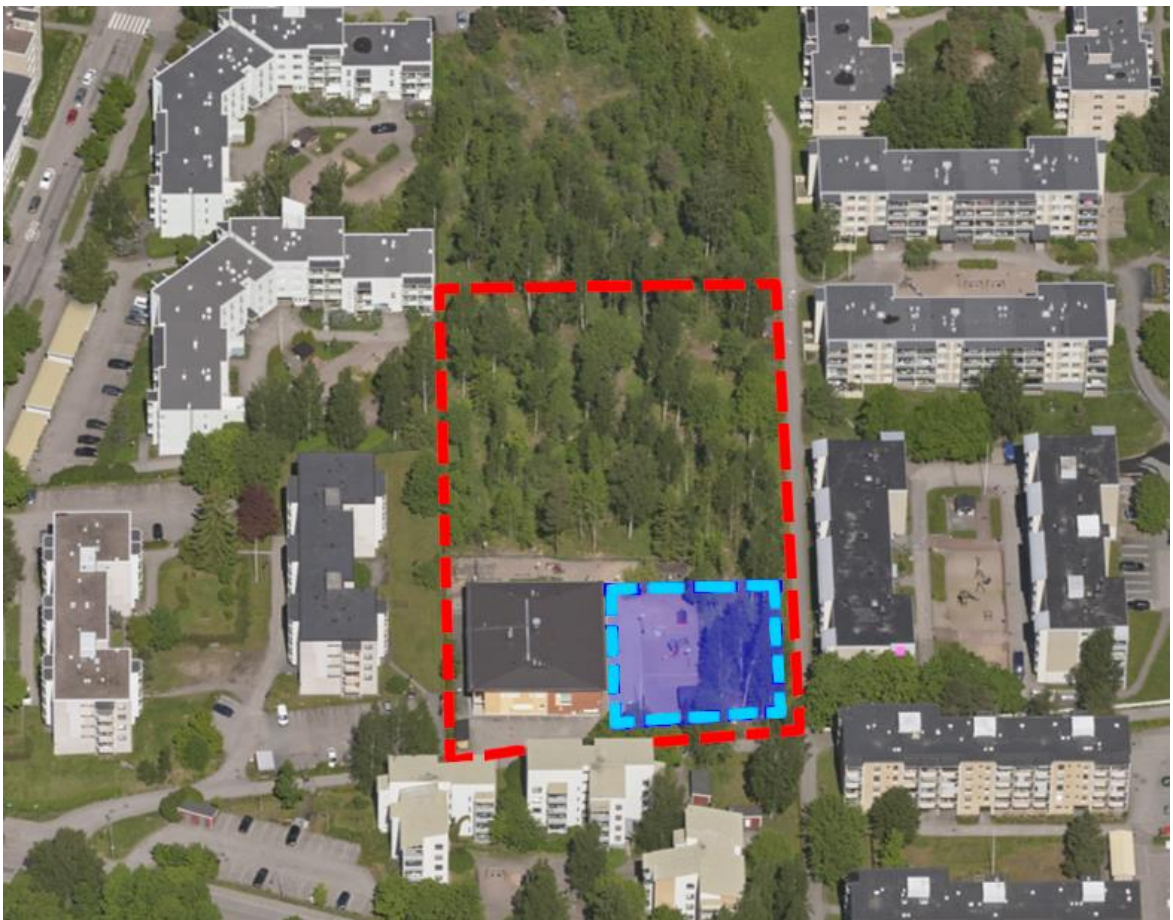




Vantaa

002580 METSOLANMÄEN PÄIVÄKODIN LAAJENNUS

METSOLA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 11.3.2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002580. Kaavoitus on tullut vireille 26.3.2024.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelia 83113 kaupunginosassa 83 Metsola.

Tonttijako

Osa korttelia 83113.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 83113.

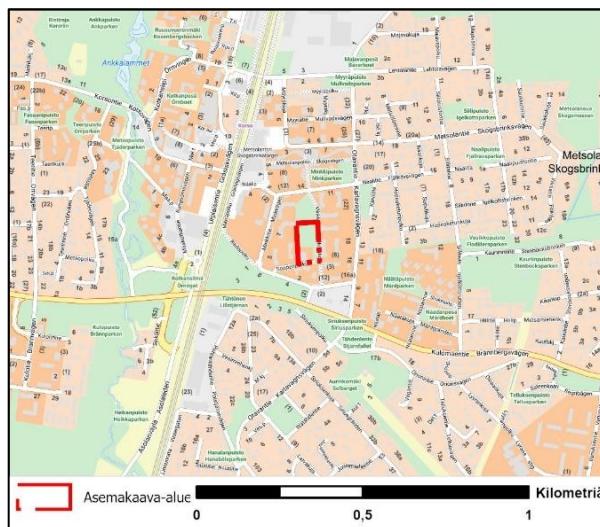
Asemakaavan muutoksella laajennetaan nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) liittämällä siihen osa puistoa (VP) ja mahdollistetaan Metsolaan nykyisen päiväkotirakennuksen laajennus kaksikerroksiseksi ja kerrosalaltaan 2 600 k-m² kokoiseksi. Tontin pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).

Päiväkodin laajennuksen tavoitevalmistumisaika on kesällä 2027.

Kaavan laatija:

Mikel Aizpuru, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki,
mikel.aizpuru@vantaa.fi, puh. 050 302 9410

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Korson keskustan alueella, Metsolanmäen puiston eteläpuolella, osoitteessa Soopelipolku 4. Alue rajautuu lännessä Asunto Oy Metsolanmäki ja Lumohousing 12 Oy:n, idässä Sato-Asunnot Oy ja VAV Asunnot Oy:n asuin-kiinteistöihin, pohjoisessa Metsolanmäen puistoon ja etelässä Soopelipolkuun. Kaavoitettavalla alueella on nykyisin päiväkoti ja puistoa. Alue on reilun 500 metrin päässä Korson rautatieasemalta

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 13.9.2023.
- Kaavoitus tuli vireille 26.3.2024 ja sai numeron 002580.
- Mielipiteet pyydettiin 26.4.2024 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli 14.1.2025 asemakaavan muutosehdotusta.
- Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.1.2025 asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti.
- Nähtävilläoloaikana (22.1.-20.2.2025) pyydettiin 5 lausuntoa ja saatiin 3 lausuntoa.

SISÄLLYSLUETTELO

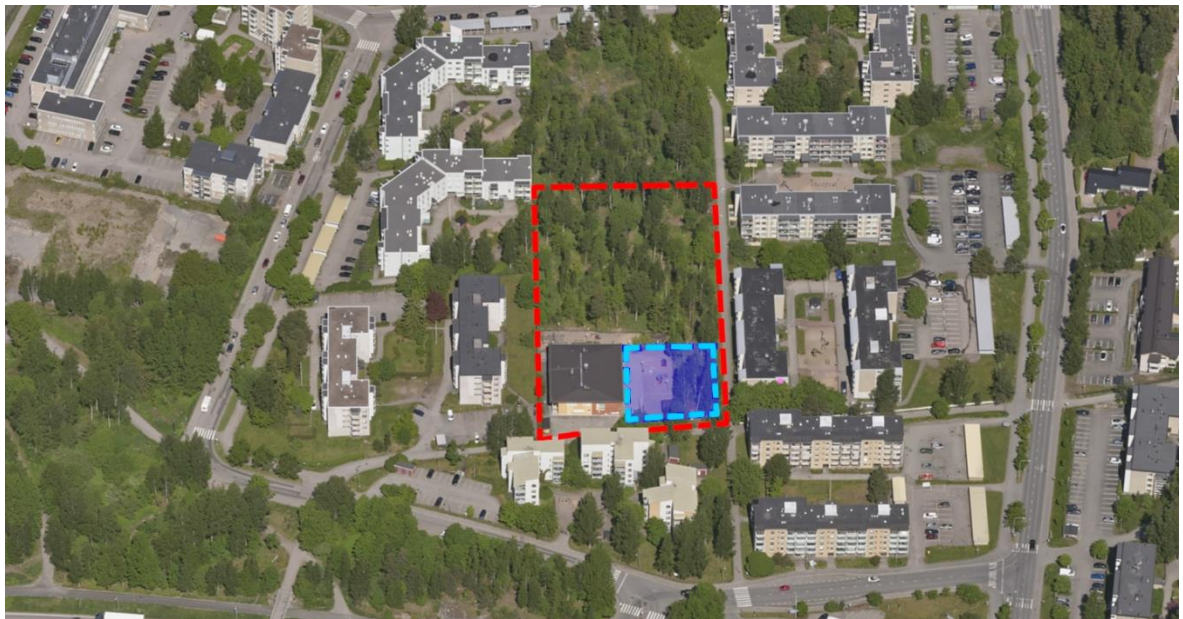
1. Tiivistelmä	3
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
2.2 Suunnittelutilanne.....	10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	13
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	14
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	15
4. Asemakaavan kuvaus	16
4.1 Kaavan rakenne.....	16
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
4.3 Aluevaraukset	16
4.4 Kaavan vaikutukset	17
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	20
4.6 Nimistö	21
5. Asemakaavan toteutus.....	21
6. Kaavatyöhön osallistuneet	21
7. Asemakaavan seurantalomake.....	22
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	24

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Pihasuunnitelmaluonnos 16.12.2024
- Viherkerroinlaskelma, tuloskortti 18.12.2024
- Metsolanmäen päiväkodin laajennus ja tilamuutokset, Tarveselvitys 06/2024 – Vantaan Kaupunki
- Vantaan hulevesiohjelma 2023
- Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022–2031 (Kh. 19.9.2022)
- Vantaan viheralueiden palveluverkkosuunnitelma 2023–2032

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoshakemuksen tavoitteena on laajentaa nykyistä Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja mahdollistaa nykyisen päiväkodin laajentaminen korttelialueella. Yleisten rakennusten korttelialue (Y) laajenee pohjoisen sekä idän suuntaan. Nykyisen korttelialueen pinta-ala on 2 300 m². Tulevan korttelialueen tavoitekooko on 6800 m². Kaavakartalla on osoitettu 6700 m² pinta-ala. Se on katsottu riittäväksi, kun piha-alue liittyy puistoon. Asemakaavan muutos mahdollistaa kerrosalaltaan 2 600 k-m² kokoisen ja 2-kerroksisen päiväkotirakennuksen. Kaava-alueen pinta-ala on 0,78 ha ja uuden julkisten lähi-palvelurakennusten korttelialueen YL-tontin tehokkuus $e = 0,39$.



Viistoilmakuvassa kaavamuuos alue punaisella katkoviivalla, päiväkodin laajennus sinisellä katkoviivalla

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Korso sijaitsee pääradan varrella, Vantaan pohjoisosassa. Se on paikallinen keskus, jossa juna- ja bussiliikenne kohtaavat. Korson ja radan itäpuolisen Metsolan kaupunginosien eri ikäiset kerrostalot, liiketilat ja julkiset rakennukset muodostavat kaupunkikuvaltaan vaihtelevan kaupunkikeskustan. Keskustan ympärillä on laajat pientalovaltaiset alueet Leppäkorpi, Matari, Metsola, Vallinoja ja Vierumäki. Suuralueen kerrostalovaltaisempia alueita taas ovat Mikkola ja Kulomäki.

Päiväkotitontti sijaitsee Korson keskustan kerrostaloalueella, radan itäpuolella, Metsolanmäen puiston eteläpuolella. Puistoa sekä päiväkotia ympäröivät kerrostalot muodostavat alueesta suojaisen ja turvallisen ympäristön. Alueelle ei kulkeudu myöskään liikenteen melua. Alueelle pääse kävelleen Minkkipolun sekä Soopelipolun kautta. Huoltoajoyhteys tontille on Soopelipolun kautta.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu pääradan viereiselle moreeni- ja silttimäelle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa alue on ollut moreeni- tai kallioselänne. Vuoden 1954 ilmakuvassa ja 1958 peruskartassa suunnittelualue on edelleen osa peltojen keskellä sijaitsevaa metsäsaarekettä. Metsolanmäen puistoalue on puistometsää, jossa on myös kalliojaljastumia sekä isoja

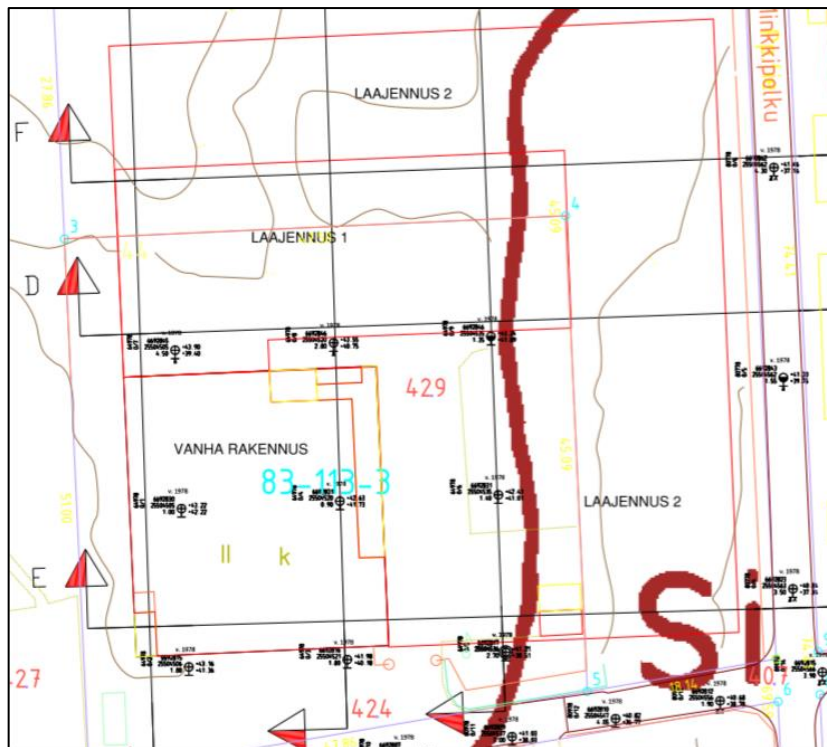
kivenlohkareita. Metsolanmäen eteläosan pääpuulaji on koivu. Pohjoisosan puistoksi jäävän avokallioalueen läheisyydessä kasvaa muutamia komeita mäntyjä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue sijaitsee Rekolanojan valuma-alueella. Rekolanoja on vesilain mukainen puro, joka virtaa alueen länsipuolella. Kaava-alue on maanpinnaltaan paikoin luonnontilaista ja metsäpeitteistä, joka hidastaa pintavaluntaa vesistöihin. Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle tai pohjaveden muodostumisalueelle.

Kaava-alueen itä- ja pohjoisosassa virtaa nykyisin avo-oja, joka johtaa hulevedet osin hulevesiviemäriin ja osin avo-ojassa länsipuolen pääradan ali Rekolanojaan.

Maaperä



Maaperän kartta, jossa nykyinen rakennus ja mahdolliset laajennusosa 1 ja 2 alueet.

Pintamaalajikartan mukaan alueella on moreenialueita ja silttialueita. Pintamaalajikarttaa ei ole päivitetty ja esimerkiksi nykyisen päiväkodin piha-alueet eivät näy kartassa täyttö- ja toiminta-alueina.

Alueelta on olemassa Vantaan rakennettavuuskartta. Kartan mukaan laajennusosien kohdan rakennettavuusluokka on pääosin normaalisti rakennettava. Tontilla itään päin mentäessä rakennettavuusluokka muuttuu vaikeasti rakennettavaksi pehmeiköksi (laajennusosa 2).

Vanhan rakennuksen kohdalla on vanhoja kairauspisteitä, jotka tehty vuonna 1978. Lisäksi ympäröivät katualueet on kairattu.

Täyttömaakerroksen paksuudesta, tiivyydestä tai puhtaudesta jne. ei ole tarkempaa tietoa. Nykyisen päiväkodin kohdalla luonnonmaassa on ollut ohuehko turvakerrostuma ennen pohjamoreenia. Rakennuksen eteläpäässä on turvakerrostuman alapuolella ollut myös ohuehko silttikerrostuma. Rakennuksen itäpuolelta on otettu maanäyte, jossa on ollut savista silttiä ja pohjamoreeni on havaittu noin 2 metrin syvyydessä.

Laajennusosa 1:n kohdalla on luonnonmaassa ollut ohuehko turvakerrostuma (noin 200 mm), jonka alapuolella on ollut moreenia, maanäytteitä ei alueelta ole otettu, vaan maalajimääritys perustuu kairaajan havaintoon. Laajennusosan luodekulmaa kohden mennessä maanpinta kohoaa ja kalliopinta saattaa olla lähellä maanpintaa.

Laajennusosan 2 alueen itäosa sijoittuu pintamaalajikartan mukaan silttialueelle. Vanhoja karttoja eikä vanhaa maanpintaa ei ole tutkittu. Pohjavedenpinnasta ei ole tietoa.

Alustavan selvityksen mukaan tontilla ei ole pilaantuneita maa-aineksia (PIMAA).

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset salaojitetaan ja routasuojataan. Radonin olemassaolo tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Rakennuksen tuleva korkeusasema tulisi arvioida verrattuna pohjavedenpinnan tasoon. Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus, kun rakennuksen paikka on selvillä. Pohjavedenpinnantaso selvitetään pitkäaikaisilla mittauksilla

Laajennusosa 1:

Rakennus perustetaan anturoilla pintakerrostuman (täyte, turve tai siltti) alapuolisen tiiviin kitkaan varaan. Kalliopinta voi alueella olla paikoitellen lähellä maanpintaa, myös mahdolliseen louhintaan tulee varautua.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voitaneen alustavasti perustaa maanvaraisesti.

Laajennusosa 2:

Rakennus perustetaan anturoilla pintakerrostuman (täyte, turve tai siltti) alapuolisen tiiviin kitkaan varaan. Osittain silttialueelle sijoittuvan laajennusosa 2:n itäpuoli voidaan joutua perustamaan anturoilla massanvaihdon varaan.

Topografia

Maaston korot suunnittelualueella vaihtelevat +41,0 ja +44,0 metrin välillä. Metsolanmäen puiston korkein piste on n. +47,0 metrissä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

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

Metsolassa asui vuoden 2023 alussa 6 144 henkeä. Kaupunginosan väkiluku on noussut melko tasaisena 1980 ja 2010 luvun välillä. Vuodesta 2010 väkiluku on pysynyt samalla tasolla. Metsolan kaupunginosan väkiluvun ennustetaan nousevan myös lähivuosina. Metsolan ikärakenne vastaa pitkälti Vantaan keskiarvoa. Metsolan kaupunginosassa nuoria on suuraluetta vähemmän ja yli 65-vuotiaiden osuus on sama. Koko Korson suuralueen asukasluku vuonna 2023 oli 30 081 henkeä, missä on kasvua noin 300 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana, 5 235 viimeisen 20 vuoden aikana.

Asuminen

Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja. Ympäriällä on 4-kerroksisia kerrostaloja. Lähialueella on keskustan kerrostaloasumista sekä pientaloaluetta.

Sosiaalinen ympäristö

Korson suuralueella on Vantaan keskiarvoa hieman enemmän alle 16-vuotiaita ja perheväestöön kuuluvia. Suuraluetta voi kuvata perhevaltaiseksi.

Palvelut ja työpaikat

Korson suuralueen työpaikkatarjonta on pysynyt entisellään koko 2000-luvun. Korson suuralueella oli 4 484 työpaikkaa ja Metsolan kaupunginosassa oli 1 289 työpaikkaa vuoden 2022 lopussa.

Korson suuralue on mitä suurimmassa määrin asuinalueita ja sen työpaikkaomavaraisuus on suuralueista selvästi alhaisin (27 %). Runsaasta 4 400 työpaikasta yli neljäs oli rakentamisen ja hieman alle neljäs oli terveys- ja sosiaalipalvelujen parissa.

Keskustassa on kaupallisia palveluita kuten elintarvikekauppoja, ravintoloita ja erikoiskauppaa. Tarve on saada lisää Korson mittakaavaan sopivia kaupallisia palveluita uusien rakennushankkeiden myötä. Metsolan kaupunginosassa on julkisia palveluita, kuten useita päiväkoteja, kouluja ja vanhustenkeskus. Korson kirkon ja seurakuntakeskuksen vieressä sijaitsee monitoimikeskus Lumo. Lumosta löytyy mm. Lumo-sali, liikuntahalli, kirjasto, nuorisotila, Vantaa-info, ravintola ja kokoustilat. Osa Korson suuralueen palveluista on Metsolan kaupunginosassa kuten Leppäkorven koulu ja terveyskeskus.

Yhdyskuntarakenne



Suunnittelualue sijaitsee Korson keskusta-alueella Metsolanmäen puiston eteläosassa ja nykyisellä päiväkotitontilla, kerrostalojen sisäpihojen puolella.

Kaupunkikuva

Korson keskusta on väljä ja suhteellisen matalasti rakennettu. Korsossa on havaittavissa kirkonkylämäinen rakenne, joka alkoi muodostua aseman rakentamisen 1918 jälkeen. 1920 – 1930-luvuilla syntyi esikaupunkimainen rakentaminen mansardikattoisine pientaloineen. Korson keskusta alkoi hahmottua selkeämmin 1960-luvulla, jolloin valmistui kirkko, aseman alikulku sekä Korsonpolun ja Metsolantorin varteen useita liikekiinteistöjä. Sittemmin lähelle rataa on asuinkerrostalojen lisäksi rakennettu runsaasti liiketilaa ja keskusta on laajentunut radan toiselle puolelle Metsolaan.

Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella on kaksikerroksinen päiväkoti. Päiväkoti valmistui vuonna 2009 ja on hyvässä kunnossa ja käytössä. Päiväkodin länsi-, etelä- sekä itäpuolella olevat kerrostalot valmistuivat 80-luvulla. Metsolanmäen puiston varrella pohjoisempana olevat kerrostalot valmistuivat 90-luvulla.



Virkistys

Metsolanmäen päiväkoti sijaitsee Metsolanmäen puiston vieressä. Puisto on suunnittelualueen lähin viheralue Korson keskustassa ja toimii radan itäpuolen asukkaiden korttelipuistona. Alle kilometrin päässä kävellessä radan toiselta puolelta löytyy Korson keskuspuisto eli Ankkapuisto, joka on monipuolinen kaupunginosapuisto.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee 500 m päässä Korson lähijunan asemasta. Otavantien sekä juna-aseman länsipuolen Urpiaistentien kautta kulkee useita seudullisen bussiliikenteen reittejä.

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Korson keskustassa kävelyetäisyydellä monipuolisesta palveluvalikoimasta.

Minkkitiellä on pyörätie. Otavantiellä kulkee pääpyöräreitti I pohjois-eteläsuunnassa. Kulomäenttiellä kulkee pääpyöräreitti I länsi-itäsuunnassa. Radan länsipuolella kulkee pyöräilyn laatukäytävä Keravalta Helsinkiin Korson ja Tikkurilan kautta.

Nykyisessä kaavassa on määrätty, että vain huoltoliikenteellä on mahdollisuus ajaa päiväkodin tontille Soopelipolun kautta. Soopelipolku on liian kapea kahden suuntaiselle autoliikenteelle. Minkkitien autoliikenne on noin 70 metrin päässä päiväkodin tontilta. Suunnittelualue sijaitsee alle 100 m päässä Kulomäentiestä ja noin 2 km päässä Lahdenväylästä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Alueelle on rakennettu vesihuollon d110SG jakelujohto. Vesi tulee Korsosta kaava-alueen kautta Leppäkorpeen. Alue saa verkostoveden Helsingin Pitkäkosken vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin, jossa alue sijaitsee.

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

Jätevesiviemärointi

Jätevedet ohjataan d250M ja edelleen d300B kokoojaviemäreillä kaava-alueen kautta pääradan ali länsipuolella kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemäriin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana tontin itäpuoleiseen avo-ojaan ja Minkkipolun d300B hulevesiviemäriin. Hulevedet johdetaan d400...d1200B hulevesiviemäriissä Rekolanajaan ja edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Minkkitien ja Soopelipolun katualueilla.

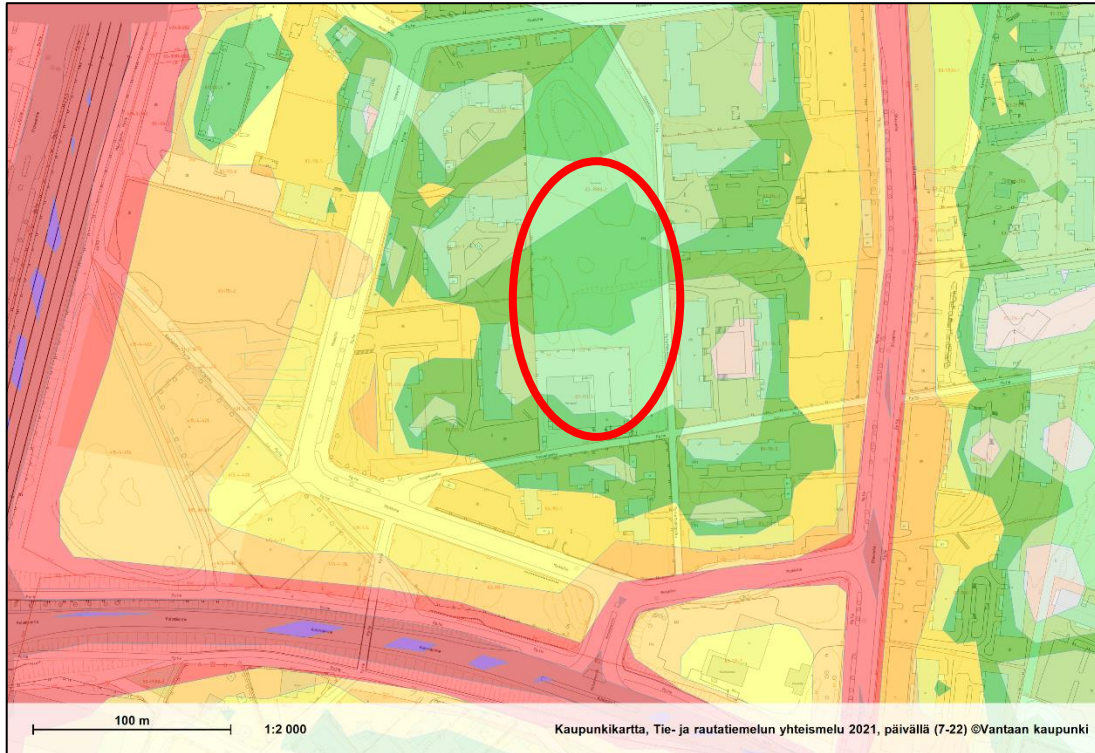
Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Soopelipolun ja Minkkipolun varressa. Keskijännitemaakaapeleita on Minkkipolun varressa. Muuntamo löytyy Minkkipolulta päiväkodin tontin pohjoispuolelta.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat merkittävimmät tieliikennemelulähteet ovat Kulomäentie, Minkkitie ja Otavantie. Päärata aiheuttaa raideliikennemelua. Suunnittelualue ei sijaitse lentomelualueella.



Valtaosa suunnittelualueesta osuu päivällä (7-22) 45–55 dB tie- ja rautatiemelun yhteismelun alueelle (v. 2021, Vantaan karttapalvelu).

Maaperän pilaantuneisuus

Vantaan karttapalvelun mukaan kaavamuutosalueella ei ole havaittu pilaantuneita maita. Niitä on kuitenkin havaittu alueen länsipuolella rautatien ympäristössä ja alueen eteläpuolella huoltoasemalla. Alustavasti tontilla ei ole PIMA-riskiä, mutta pohjatutkimusten yhteydessä suositellaan ottamaan PIMA-näytteitä.



Pienhiukkaset

Ilman laatu kaava-alueella on hyvä. Suunnittelualueen eteläpuolella 110 metrin etäisyydessä sijaitsee Kulomäentie. Pienhiukkasten kannalta suositusetäisyys on 80 m. Suositusetäisyys ylittyy.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen Metsolanmäen puistoalueen VP(P) sekä yleisten rakennusten korttelialueen (Y) Soopelipolun varressa omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

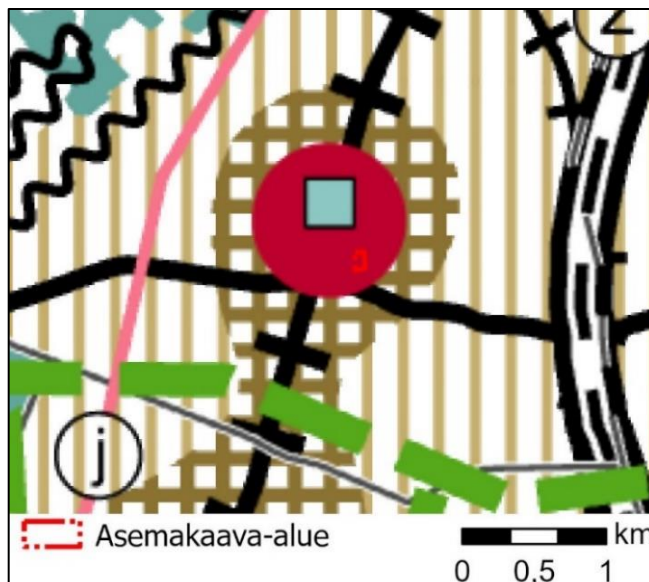
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

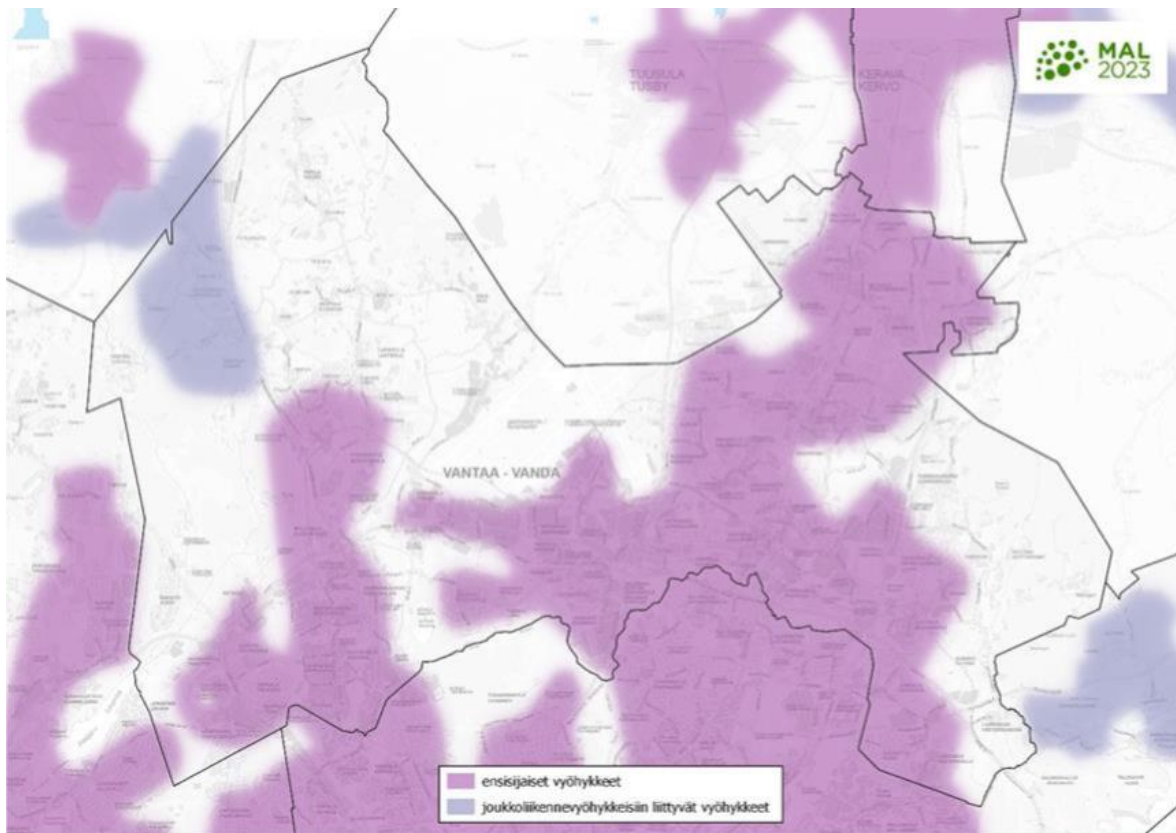
Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihe-
maakuntakaava.

Lataa kaavakartta [täältä](#).

Uusimaa-kaavassa 2050 alue on keskustatoimintojen aluetta, keskus (punainen ympyrä). Lisäksi se on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruuturasteri).

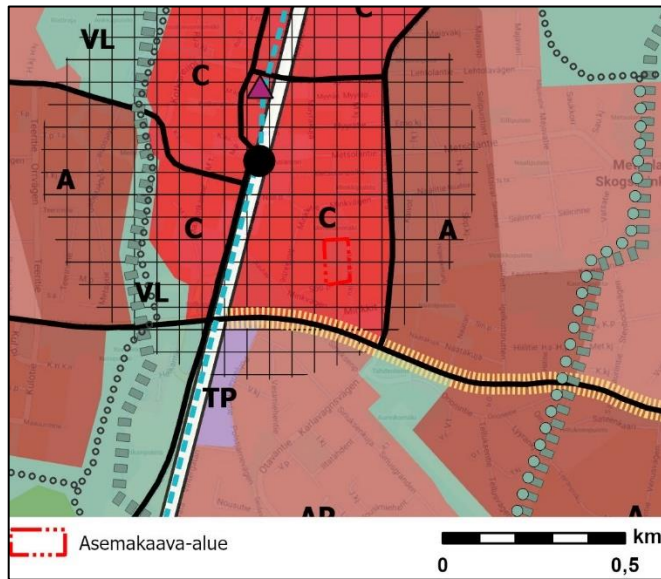
MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestäväen yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.



Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2030 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.

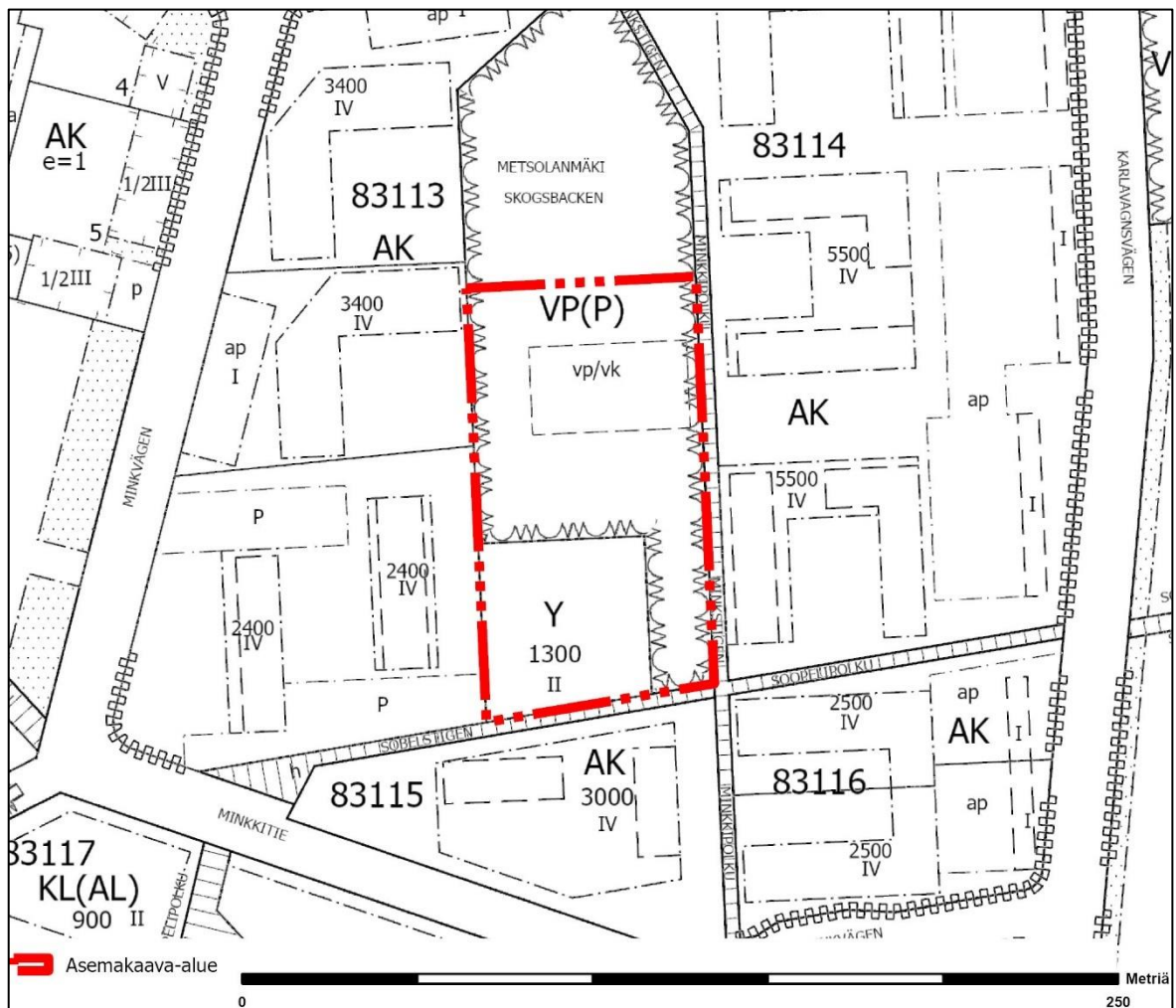
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C). Alue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen (ruuturasteri).

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

Asemakaava



Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja puistoksi (vanha merkintä P, nykyinen VP). Puistoalueella on voimassa asemakaava nro 810300 Korson keskusta (KV 26.8.1974, SM 3.11.1975). Puistoon on osoitettu ohjeellinen rakennusala, jonne saa sijoittaa pallokentän tai leikkikentän. Yleisten rakennusten korttelialueella on voimassa asemakaavan muutos nro 000140 Korson keskusta kortteli 83113/3 (KH 19.11.1979).

Rakennusoikeutta yleisten rakennusten korttelialueella on 1 300 k-m² ja suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Alueelle on laadittu Korson keskustan kaavarunko, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 16.9.2024.

Tarveselvitys päiväkodin laajentamista varten on hyväksytty kaupunginhallituksessa 16.9.2024.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuuotoshakemus on kirjattu saapuneeksi 14.9.2023. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002580 ja kaavoitus tuli vireille 26.3.2024.

Kaavatyö on hyväksytty kaavoitusohjelmaan 2024–2026 nimellä '002580 Otavantie 18 ja päiväkodin laajennus'. Koska kaavatyö oli ajoitettu alkamaan vasta vuonna 2025, se ei ole ollut mukana koteihin jaettavassa kaavoituskatsauksessa. Päiväkodin osalta kaavatyötä on nyt aikaistettu vuodelle 2024 ja muutos koskee vain päiväkodin laajennusta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Kaavamuuotoksesta järjestettiin kaavoittajan puhelinaika. Tiedusteluita tai soittoja ei saatu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet pyydettiin 26.3. – 26.4.2024 välisenä aikana. Mielipiteitä saatiin 5 kappaletta. Asukailta ei tullut mielipiteitä.

Fingrid, Caruna Oy ja Vantaan kaupungin museolla ei ole huomautettavaa.

HSY kertoo, että vesihuolto on jo rakennettu valmiiksi ja kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.

Vantaan energia Oy haluaa, että kaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijaintia. Sen lisäksi Soopelipolun varteen puiston puolelle tarvitaan muuntamolle tilavaraus ja kaavakartalle vm- merkintä.

Muuntamon sijainnista on keskusteltu Vantaan Energian kanssa ja päätetty pitää sen nykyisellä paikallaan Minkkipolun varrella, koska Soopelipolun varrella ei ole enää päiväkodin laajentamisen jälkeen tilaa muuntamolle.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli 14.1.2025 asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.1.2025 asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä (MRA 27 §) 22.1.-20.2.2025. Tänä aikana ei saatu muistutuksia. Lausuntoja pyydettiin 5 kappaletta ja saatiin 3 kappaletta. Ohessa lausuntojen pääkohdat.

Lausunnot

Vantaan energia Oy haluaa, että maakaapeleiden sekä kaukolämpöputkien sijainnit otetaan huomioon.

Vastineena todetaan, että maakaapeleiden sekä kaukolämpöputkien sijainnit on otettu kaavaehdotuksessa huomioon.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

HSY kertoo, että yleinen vesihuolto on jo rakennettu valmiiksi ja kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia yleiseen vesihuoltoon.

Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Nähtävillä olon jälkeen mm. vihertehokkuuden ja väestönsuojatilan kaavamääräyksiä tarkennettiin. Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia.

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

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.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

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

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- 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, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

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

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastomuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.

- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Päiväkodin laajennuksen vaihtoehto A

Vaihtoehto A:ssa rakennus laajennee pohjoiseen olevaa rakennusta vastavalla neliön muotoisella massalla. Pohjoispuolella oleva leikkipihasuikale on samassa tasossa olevan rakennuksen kanssa, mutta sen jälkeen maasto nousee merkittäväksi. Uusi rakennus vaatii maaston tasausta ja puiden kaatamista. Leikkipiha aukeaa idän suuntaan.



Päiväkodin laajennuksen vaihtoehto B

Vaihtoehto B:ssä samanlainen ratkaisu, mutta rakennus on suorakulmion muotoinen pitkä massa. Tämä vaatii myös tasausta pohjoispuolella ja puiden kaatamista. Leikkipiha laajentuisi metsän suuntaan pohjoiseen. Kaakkoisnurkassa olisi pysäköimispaikka. Pysäköimispaikka todettiin turvattomaksi ratkaisuksi. Polut ovat kapeat, eikä jalankulkijoita ja ajoneuvoja saa eroteltua turvallisesti.



Päiväkodin laajennuksen vaihtoehto C

Vaihtoehto C:ssä uusi rakennus laajennee idän suuntaan nykyiselle leikkipihalle. Maasto on tasaisempi. Tämä vaihtoehto vaatii vähemmän maamassamuutosta. Leikkipiha aukeaa Metsolanmäen puiston suuntaan.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valituksi tuli asemakaavaratkaisu C. Päiväkodin laajennus keskitetään tasaisempaan maastoon ja Metsolanmäen puiston puustoa säilytetään metsäpiha-alueena tai sitä tarvittaessa uudistetaan niin, että sen puustoinen luonne säilyy. Kaavaratkaisu säilyttää alueen maisemallisesti tärkeät ominaispiirteet. Lisäksi määräyksissä on huomioitu Minkkipolun ja Soopelipolun varressa istutettavia alueita.

Tavoitteena on, ettei saattoliikenne risteä huoltoliikenteen kanssa. Pysäköimispaikka pysyy tontilla ennallaan. Huoltoajo on sallittu tontille. Saattoliikenne järjestetään Minkkitien varrella. Saattopaikat löytyvät Metsolanmäen puiston pohjoispuolelta sekä Soopelipolun länsipäästä kadunvarresta. Alueen arvopuut on kartoitettu ja huomioitu.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla lisätään olevan yleisten rakennusten korttelialueen (Y) rakennusoikeutta ja suurennetaan korttelialueen kokoa, siten, että puistoalue (VP) vastaavasti pienenee. Korttelialueen pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).

4.1.1 Mitoitus

Julkisten lähipalvelurakennusten alue (YL) on kooltaan 6 710 m². Rakennusoikeus on 2 600 k-m². Tehokkuudeksi muodostuu $e=0,39$. Nykyinen 4-ryhmäinen päiväkotilaajennus laajennee kuudella uudella ryhmällä. Pihaluonnoksessa saavutetaan tavoitteena oleva mitoitus 20 m² leikkipiha/lapsi. Saattoliikenteelle järjestetään paikoitusta Minkkitien varrella (20 ap). Myös henkilökunnan autopaikat toteutetaan kadunvarsipysäköintinä (15 ap). Työn alla olevassa Korson keskustan itäpuolen kaava-suunnitelmassa esitetään radan varren asuinkortteleihin pysäköintitaloja. Näiden toteutuessa voidaan mahdollisesti pysäköintitalosta varata henkilökunnalle säältä suojatut autopaikat.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukainen uusi päiväkotirakennus noudattaa ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennuksen ja muiden rakenteiden arkkitehtuurista on annettu laatua koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

Suunnittelualueella käytetyistä vihertehokkuusratkaisuista keskeisin on, että osa piha-alueesta säilytetään puustoisena metsäpihana. Metsäpihan kulutusta ohjataan esim. merkityin ja

pinnoitetuin poluin ja aluein sekä rakenteilla rajaamalla. Lisäksi istutetaan uutta puustoa ja kerroksellista kasvillisuutta. Osa toimintapiha-alueesta pinnoitetaan puoliläpäisevällä pinnoitteella ja hulevesiä viivytetään ja ohjataan kasvillisuuspinnoissa maavaraisissa painanteissa ja avo-ojissa aidatun piha-alueen ulkopuolella tontin itäreunassa. Pihan varastorakennukseen toteutetaan kasvikatto.

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. Vihertehokkuuslaskentaan on otettava mukaan vain pihaluonnoksen muokattava piha-alue. Säilyvä metsä-alue tulee jättää pois laskelmasta, koska tavoitteena on tuoda vehreyttä juuri muokattavalle alueelle.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaisuudessaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta YL.

4.3.1 Korttelialueet

YL, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

Rakennusoikeus alueella on 2 600 kerrosneliömetriä ja sallittu kerroskorkeus kaksi (2).

Rakennuksen sijainti tontilla on osoitettu rakennusosalana. Kaavassa on aurinkopaneeleita ja arkkitehtuuria koskevia määräyksiä. Soopelipolun ja Minkkipolun varrella on ohjeellisia istutettavia alueen osia. Minkkipolun varrella on ohjeellinen hulevesireitti sekä ohjeellinen hulevesialue.

Pysäköinti huoltoajoneuvoille ja liikkumisesteisille osoitetaan tontin lounasosaan. Pysäköimispaikalle ajo tapahtuu Soopelipolun kautta.

Kaavassa on osoitettu suojeltava puu. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 1,0. Metsäpiha-alueella on ohjeellinen alue, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Kaavamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen ja parantaa alueen palveluita. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennedyhteyksien varteen. Hankkeen rakentamisen myötä puisto pienenee. Kaavamääräyksillä pyritään kuitenkin vähentämään rakentamisen haitallisia vaikutuksia puisto-ympäristöön. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Korson keskusta täydentyy kaksikerroksisella palvelurakennuksella, mikä sopii hyvin ympäristöön.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta asukasmäärään tai rakenteeseen, mutta se parantaa alueen palvelurakennetta.

Yhdyskuntarakenne



Ehdotus täydentää Korson keskustan itäpuolen monikerroksellista rakennetta ja on luonteva osa kerrostalojen ja puiston julkisen tilan kokonaisuutta.

Rakentaminen sijoittuu Korsoon aseman ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan.

Alueella on jo olemassa kunnallistekniset rakenteet ja liittyminen niihin on helppoa.

Kaupunkikuva

Uusi kaksikerroksinen päiväkodin laajennus tiivistää alueen kaupunkikuvaa. Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen ja reipas ja moderni muodonanto erottuu edukseen. Kortteleista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Puistometsäalueen vehreyttä tuetaan päiväkotitontin säilytettävällä metsäpihalla sekä istuttamalla uutta puustoa ja kerroksellista kasvillisuutta päiväkodin toimintapiha-alueelle sekä tontin reunoille.

Asuminen

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

Sosiaalinen ympäristö, palvelut ja työpaikat

Uudet palvelut kohdistuvat etenkin alueen nykyisille ja tuleville lapsiperheille, mutta yleensä päiväkotitilat tarjoavat iltakäytön mahdollisuuksia kaiken ikäisille. Alueen voidaan odottaa muuttuvan vilkkaammaksi ja toiminnoiltaan monipuolisemmaksi. Toteutuessaan päiväkoti vastaa Korson suuralueen akuuttiin varhaiskasvatuspaikkapulaan. Palvelutarjontaa parantamalla edistetään sosiaalista kestävyyttä. Hanke on VAT:n mukainen.

Päiväkoti tuo työpaikkoja alueelle. Päiväkotiin on suunnitteilla hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 30 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtaja, puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa, yhteensä noin 8 henkilöä. Päiväkoti mahdollistaa siten yhteensä 38 työpaikkaa.

Taloudelliset vaikutukset

Alue on nykyisen kaupunkirakenteen jatkeena ja valmiin kunnallistekniikan äärellä, mikä on olennaista kaavatalouden kannalta.

Maaperäkartan perusteella rakennus perustetaan anturoilla pintakerrostuman (täyte, turve tai siltti) alapuolisen tiiviin kitkamaan varaan. Osittain silttialueelle sijoittuvan laajennusosan itäpuoli voidaan joutua perustamaan anturoilla massanvaihdon varaan.

Kaavalla ei ole HSY:lle kuuluvia taloudellisia vaikutuksia.

Virkistys

Metsolanmäen virkistyskäyttöpaine kasvaa puiston pienentyessä, mutta toisaalta puistoalueen yhteyteen saadaan monipuolinen toiminta- ja leikkialue sekä metsäpiha, jotka ovat asukkaiden käytössä päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Päiväkoti sijaitsee 500 m päässä Korson lähijunan asemasta. Otavantien sekä juna-aseman länsipuolen Urpiaisentien kautta kulkee useita seudullisen bussiliikenteen reittejä. Eli päiväkotia on joukkoliikenteellä hyvin saavutettavissa. Saapuminen kävellen päiväkodille tapahtuu Minkkipolun ja Soopelipolun kautta. Se, että sekä henkilöstön että saattoliikenteen paikat ovat Minkkitiellä, tekee päiväkodin lähiympäristöstä hiljaisemman ja turvallisemman.

Henkilöautolla päiväkotitontille ajo on kielletty. Auton voi pysäköidä lähikadulla Minkkitiellä. Soopelipolun kapeuden takia tontille on vain huoltoajo sallittua. Tontilta varataan autopaikat liikkumiseisille. Työn alla olevassa Korson keskustan itäpuolen kaavasuunnitelmassa esitetään radan varren asuinkortteleihin pysäköintitaloja. Niiden toteutuessa voidaan mahdollisesti pysäköintitalosta varata henkilökunnalle säältä suojatut autopaikat.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä. Kaupungin katualueella sijaitsevia HSY:n jakelujohdot ja tai kokoojaviemärit ulottuvat palvelemaan laajentuvan päiväkodin vesihuollon tarpeita.

Huomioitava on kuitenkin, että kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset voi liittyä päiväkodin uusien tonttivesijohdon ja jätevesiviemärin liitosjohtojen rakentamiseen ja liittämiseen nykyiseen kunnallistekniikkaan. Nämä kustannukset kuuluvat päiväkotihankkeelle.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriön vaikutuksia. Alueen ympäristöhäiriöt on selostettu *2.1.3 Rakennettu ympäristö* -> *ympäristöhäiriöt* (sivu 9) kohdalla.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvarojen koskevia tavoitteita.

Metsolanmäen puistometsää ja maaperää säilyy pohjoisosassa sekä päiväkodin tontin metsäpihalla. Toimintapihan tasaisuuden eli täyttöjen ja kaivuiden takia osa puustosta pitää kaataa (koivu kestää huonosti täyttöjä, kaivuita ja kosteusolosuhteiden muutoksia) ja tilalle istuttaa uutta. Istutettavan puuston ja kasvillisuuden avulla saadaan luotua monimuotoista ja monilajista vehreyttä tilalle.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy laajennetun päiväkodin rakennuksen/rakennuksien ja piha-alueen myötä. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä hulevesivirtaamat kaavamuutosalueelta voivat kasvaa nykyisestä. Osa piha-alueesta säilyy metsäisenä, joten läpäisevää pintaa säilyy.

Tontilla muodostuvia hulevesiä viivytetään tontilla ja sen kasvillisuuspinnoissa painanteissa ja avo-ojissa ennen vesien johtamista yleiseen kadun hulevesiviemäriverkostossa Rekolanjoaan, joka on vesilain mukainen taimenpuro.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Viheralueet ja hiilinielu

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

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

Lisäksi rakennustyömaalla tulee hulevesien hallinnassa noudattaa pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta 2024.

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

Vähähiilisyys

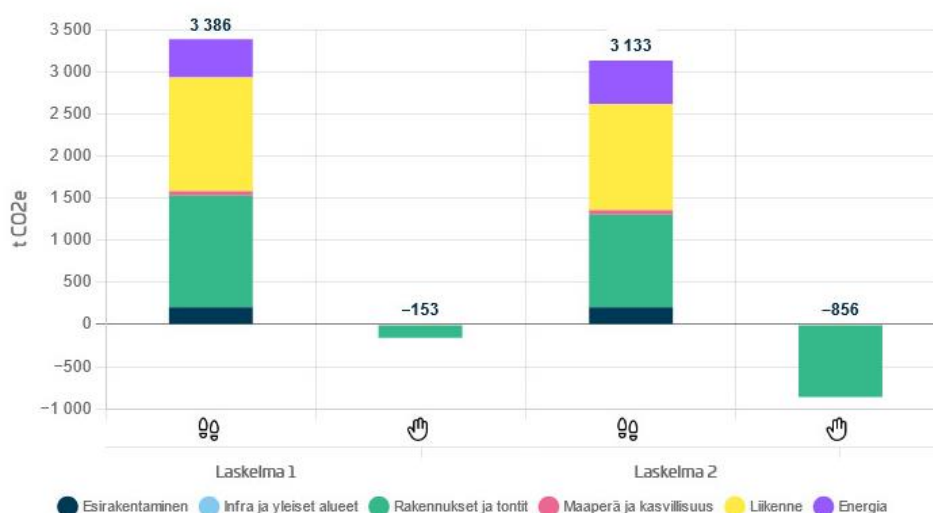
Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava päiväkotitiihivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Kaavamääräyksissä on uusiutuvia energianlähteitä suosivia kannustimia. Vantaan toimitilajohtamisen päiväkodin laajennuksen tarveselvityksessä on esitetty tavoitteena, että maanpäälliset kantavat rakenteet tehdään ensisijaisesti massiivipuurakenteisina.

Kaava-aluetta on tarkasteltu kahden erilaisen rakentamismallin avulla käyttäen hyväksi Sitowisen Planect-työkalua. Ensimmäisessä ns. tavanomaisessa ratkaisussa rakennuksen rungossa käytettiin betonia. Energialähteenä oli kaukolämpö ja tavanomainen sähköntuotanto. Rakennus toteutettiin 2-kerroksisena. Tässä vaihtoehdossa kasvihuonepäästöjä kertyi 50 vuoden aikana 3 386 tCO₂e eli 39,8 kg CO₂e / k-m² / a.

Toisessa vaihtoehdossa rakennuksen runko oli kauttaaltaan puuta ja osa lämmitys- ja sähköenergiasta oli aurinkoenergiaa. Tällöin kasvihuonepäästöjen määrä oli 50 vuoden aikana 3 133 tCO₂e eli 36,9 kg CO₂e / k-m² / a. Eli puurakentamisen ja aurinkoenergian yhteisvaikutuksella päästään noin 8 % kasvihuonepäästöjen vähennykseen.

Tulosten yhteenveto



Kuva rakentamismallien tuloksista

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen sekä rautatien melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asema-kaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Konsultit:

Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen	Anssi Kankkunen	arkkitehti
	Kiira Piironen	arkkitehti

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho	aluearkkitehti (1.9.2024 asti)
	Milja Halmkrona	va. aluearkkitehti (1.9.2024 alkaen)
	Mikel Aizpuru	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	vesihuollon yleissuunnittelu
	Heikki Väänänen	liikenteen alueinsinööri
Mittaus- ja geopalvelut:	Petri Rantala	toimitusinsinööri
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Toimitilajohtaminen:	Thomas Laine	rakennuttaja-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 11. päivänä maaliskuuta 2025

Mikel Aizpuru
asemakaava-arkkitehti

Milja Halmkrona
va. aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	18.12.2024
Kaavan nimi	002580 83 kaupunginosa Metsola		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.3.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002580
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6711	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6711

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,6711	100,00	2600	0,39	0,0000	1300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6711	100,0	2600	0,39	0,4429	1300
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4429	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

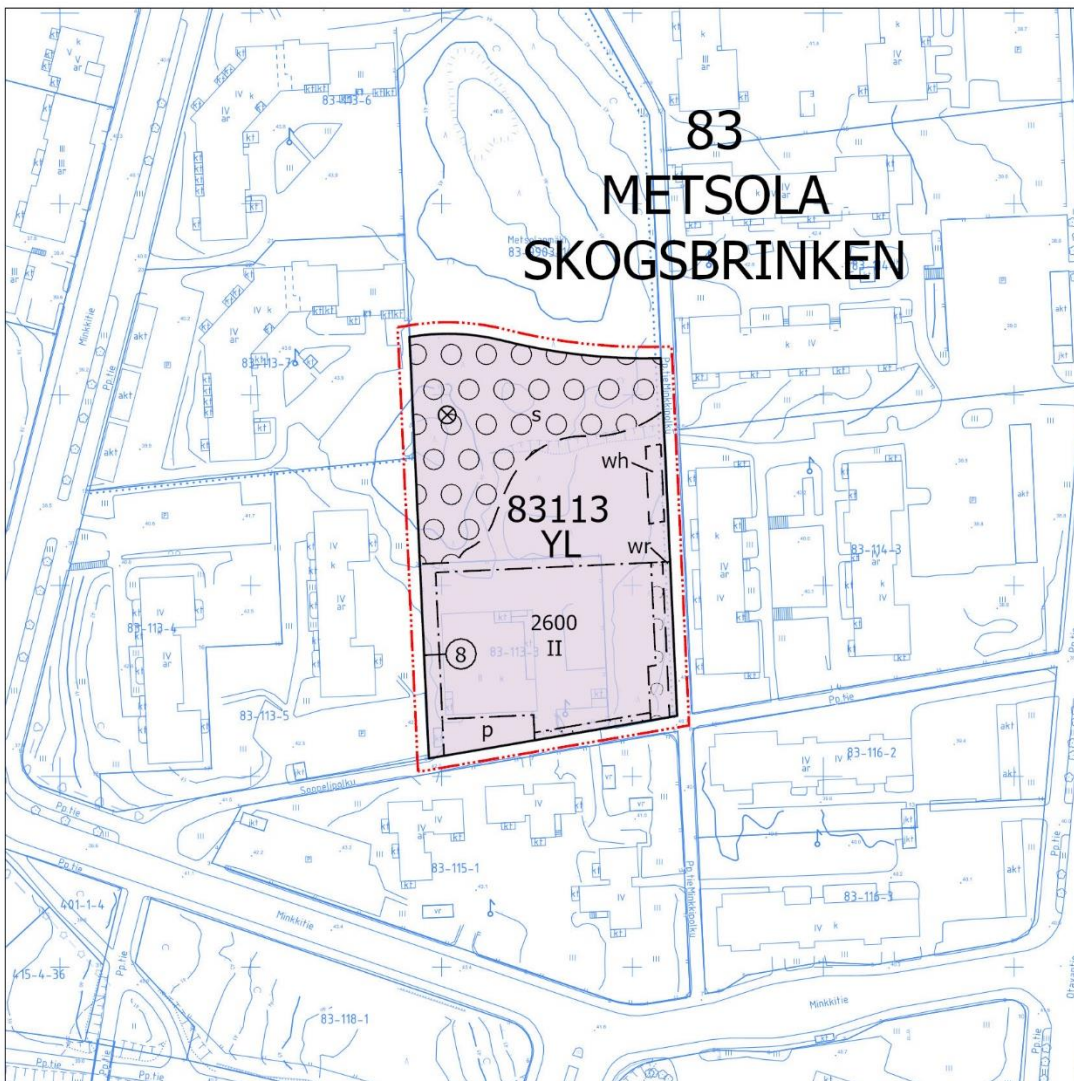
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

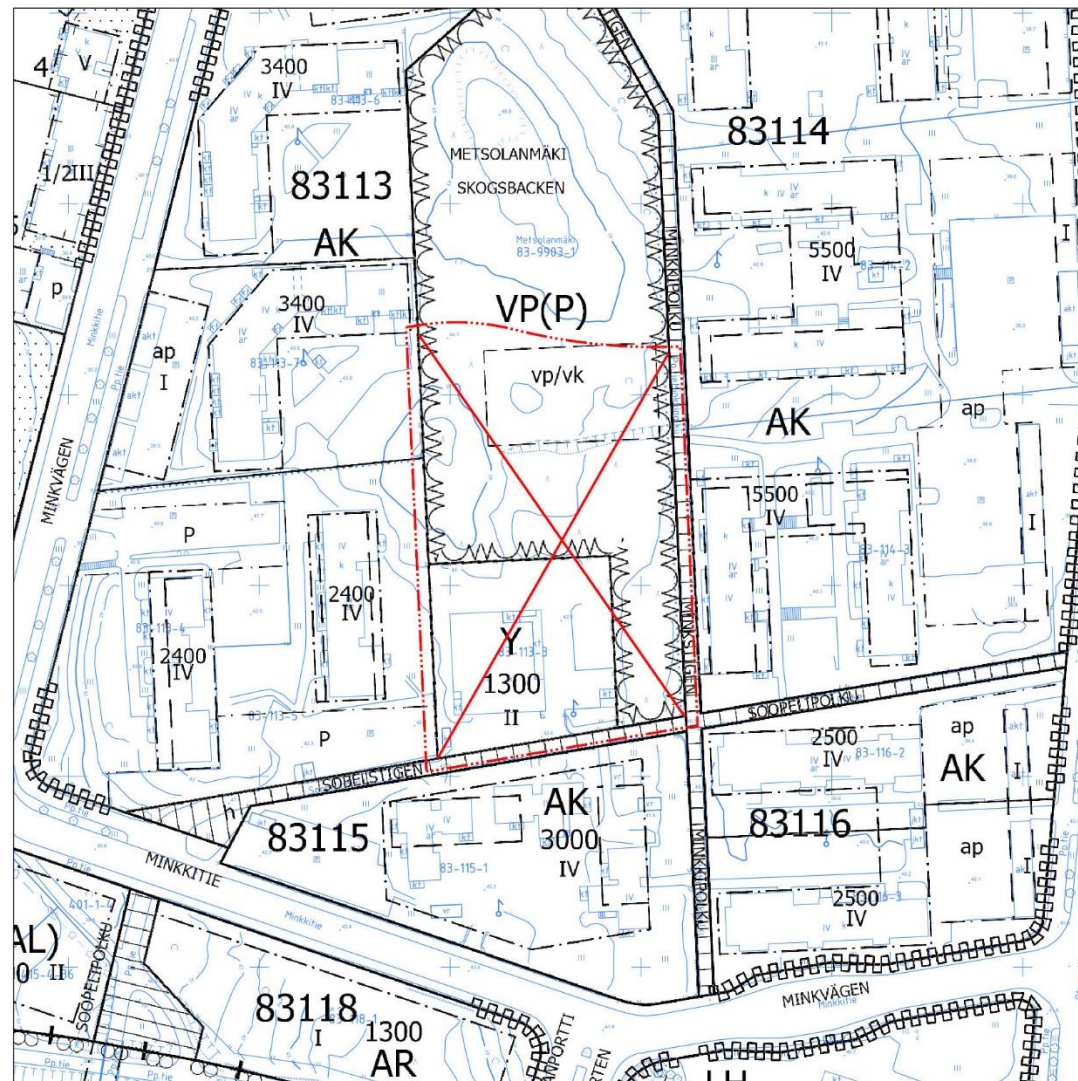
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,6711	100,00	2600	0,39	0,0000	1300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6711	100,0	2600	0,39	0,4429	1300
Y	0,0000	0,0	0		-0,2282	-1300
YL	0,6711	100,0	2600	0,39	0,6711	2600
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4429	0
VP	0,0000	0,0	0		-0,4429	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

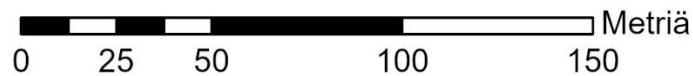


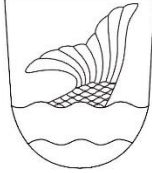
Asemakaavan muutosehdotus 11.3.2025

Vantaan kaupunki



Poistettavat merkinnät



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002580	Päiväys Datum 11.3.2025
Vantaan kaupunki METSOLANMÄEN PÄIVÄKODIN LAAJENNUS Kaupunginosa 83, METSOLA Asemakaavan muutos Osa korttelia 83113. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 83113. 1:2000	 Vanda stad UTVIDGNING AV DAGHEMMET VID METSOLANMÄKI Stadsdel 83, SKOGSBRINKEN Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 83113. Tomtindelning och ändring av tomtindelning Del av kvarteret 83113. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.**

Päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja leikkisää.

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

Polkupyörä- ja lastenvaununvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarasto, väestönsuojatilat sekä jätevarastot voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Ne suositellaan sijoitettavaksi osaksi leikkipihan rajausta. Niiden tulee olla viherkattoisia sekä materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolelle saa sijoittaa sade- katoksia/aurinkosuojia. Katoksien tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Mahdollinen erillinen katos on katettava viherkatolla.

Ulkonevat räystäät saa ulottua rakennusalan rajan yli 2,0 metrilä.

Osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa päiväkotirakennuksen katolle sijoitettavilla aurinkopaneelilla.

Tontin rakennusluvassa rakennettavaksi suunnitellun alueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoitetaso 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvassa yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**Linje 3 m utanför planområdets gräns.****Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.**

Daghemsbyggnadens arkitektur ska hålla hög kvalitet och vara lekfull.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

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

Regn-/solskyddet får byggas inom och/eller utanför byggnadsytan. Skyddet skall vara av högklassigt material och högklassigt till sin arkitektur och en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. Ett möjligt fristående skydd måste täckas med ett gröntak.

Utskjutande takfot får sträcka sig utanför byggområdets gräns med 2,0 meter.

En del av energin, som behövs i daghemsbyggnaden ska produceras med solpaneler, som installeras på daghemsbyggnadens tak.

I tomtens bygglov ska gröneffektiviteten för det byggande området nå målnivån 1,0. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

002580

2/2

Hulevedet tulee viivyttaa tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

Dagvatten ska fördröjas på tomten innan de leds ut i det allmänna dagvattennätet.

Lasten ulkoilualueena toimiva piha-alue on aidattava.

Gårdsområdet som fungerar som barnens gård för utomhusvistelse ska inhägnas.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



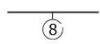
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



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.

83

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

METS

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

83113

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

2600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

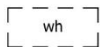
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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



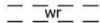
Rakennusala.

Byggnadsyta.



Ohjeellinen hulevesialue.

Riktgivande dagvattenområde.



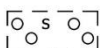
Ohjeellinen hulevesireitti.

Riktgivande dagvattenled.



Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.

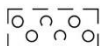


Ohjeellinen alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

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

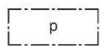
Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden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

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



Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.

Päiväkodin käytössä tulee olla tilaa huoltoajoneuvoille sekä kaksi autopaikkaa liikkumisesteisille.

Daghemmet ska ha plats för underhållsfordon och två parkeringsplatser för handikappade.



Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

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



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

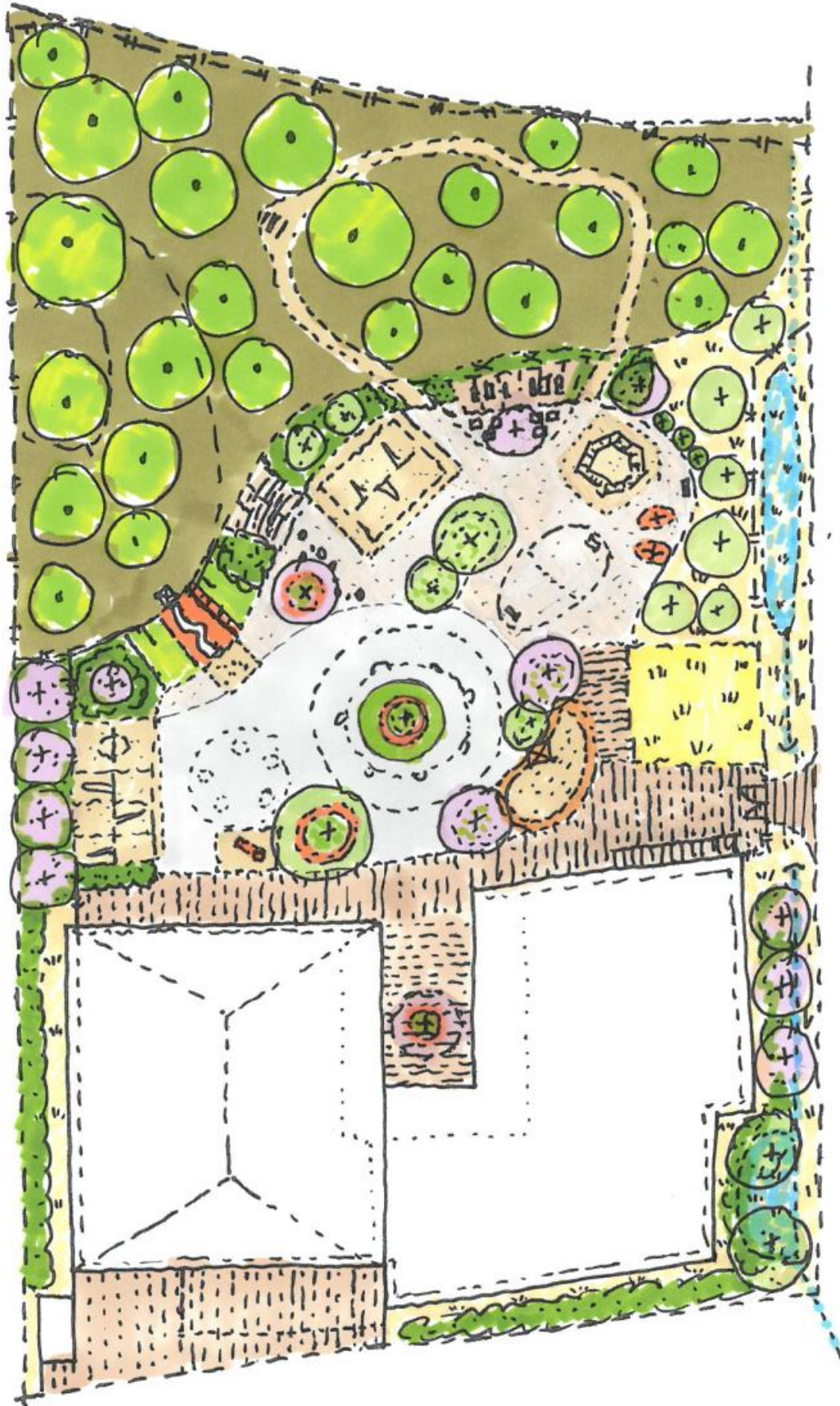
TONTTIIAKO

TOMTINDELNING

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

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

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



Kuva: Alustava pihasuunnitelma, 16.12.2024.

Tuloskortti		Osoite ja kaupunginosa	Soopelipolku 4-6, Korso	
Päivämäärä	18.12.2024	Kaavan numero ja kortteli	2580	
Vihertehokkuuslaskelma		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit		
Viher- tehokkuus	1,4	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoiteluku	1,0	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
		Istutettava kasvillisuus	7	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	5	8
		Pinnoitteet	3	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	16	36

Hulevesimäärä m ³	
21,3	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m ³	
21,3	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	28,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
24 %	

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %

- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %

- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapitomäärä
- Hulevesien hallinta

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

● KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Kuva: Viherkerroinlaskelman tuloskortti, 18.12.2024.

Vihertehokkuuslaskentaan on otettu mukaan pihaluonnoksen muokattava piha-alue. Säilyvä metsäalue on jätetty pois laskelmasta, koska tavoitteena on tuoda vehreyttä juuri muokattavalle alueelle.