



Vantaan kaupunki
Maankäyttötoimi
Kaupunkisuunnittelu

002164

Taukopuisto, Hiekkaharju 60



Taukopuiston lounaiskulma syksyllä 2013

Asemakaavamuutoksen selostus, sekä tonttijako, joka koskee 14.4.2014 päivättyä, 18.8.2014 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 002164. Kaavoitus on tullut vireille 15.4.2013

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos: kaupunginosa 60, Hiekkaharju
Kortteli 60063
(Kumoutuvan asemakaavan virkistysaluetta)

Tonttijako Koskee korttelia 60063

Kaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:
Minna Koskinen, p. 8392 3440, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 15.4.2013. Vantaan asukaslehdessä oli ilmoitus kaavoituksen alkamisesta 13. – 14.5.2013.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hiekkaharjun koulun vieressä Talvikki- ja Talkootien kulmassa.



Kaavamuutosalue kuvassa punaisella, ilmakeku Hiekkaharjusta 2013

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutos nro 002164, Taukokuisto. Kaavamuutoksen tarkoituksena on lisätä ja monipuolistaa Hiekkaharjun asuntotarjontaa ja tehostaa alueen maankäyttöä.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,58 ha. Kaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeus on 5000 k-m². Suunniteltu korttelitehokkuus on $e=0,86$.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaavan muutos	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	4

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
--	---

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.4 Asemakaavan tavoitteet	14
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	14

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne	17
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
5.3 Aluevaraukset	18
5.4 Kaavan vaikutukset	19
5.5 Ympäristön häiriötekijät	21

6 Asemakaavan toteutus

7 Asemakaavatyöhön osallistuneet

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavan muutosehdotus ja poistettavat määräykset
- Asemakaavamerkinnot ja määräykset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.4.2013 (Erillinen asiakirja)
- Meluselvitys (Erillinen asiakirja, Olli-Matti Luhtinen, Ramboll, 24.3.2014)
- Vesihuollon ja sadevesiviemäröinnin yleissuunnitelma

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki asemakaavan muutosta 4.1.2012. Kaavamuutoshakemuksessa esitettiin, että puistoalue (P) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).
- Taukokuiston osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 15.4.2013. Kaavamuutostyön vireille tulosta tiedotettiin 13.–14.4.2013 aikavälillä ilmestyneessä Vantaan kaupungin asukaslehdessä. Maanomistajille, naapureille ja viranomaisille asiasta tiedotettiin kirjeitse. Mielenpitoa pyydettiin 13.5.2013 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 17 kpl. Hiekkaharjun omakotiyhdistyksen puolesta annetun mielipiteen oli allekirjoittanut 78 henkilöä.
- Sato, SRV Yhtiöt ja Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy olivat mukana kaavamuutoksen suunnittelussa alkuvuodesta 2013.
- Kesällä 2013 Vantaan kaupunki päätti jatkaa Taukokuiston asemakaavamuutostyötä kaupungin sisäisenä suunnittelutyönä.
- Kaavamuutosalueen melutaso on selvitetty laskennallisesti ottaen huomioon kaavan mahdollistama rakentaminen (Olli-Matti Luhtinen, Ramboll 12.3.2014).
- Kaupunkisuunnittelulautakunta tehnee 14.4.2014 päätöksen MRA 27 §:n mukaisesta nähtävillä panosta ja lausuntojen pyytämisestä.
- Kaavamuutoksen nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.
- Kaavamuutosta voi seurata myös kaupunkisuunnittelun kotisivuilta osoitteesta <http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus> ja maankaytto

2.2 Asemakaavan muutos

Puistoalue (P) muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeudeksi tulee 5000 k-m². Asuinrakennusten kerrosluku on pääosin IV, mutta alueen pohjoiskulmassa lähinnä Hiekkaharjun vesitornia sallitaan VII-kerroksinen rakentaminen. Pysäköinti sijoittuu maan-tasoon, tontin kaakkoiskulmaan. Kaavamuutosalueelle liitytään Talkootien puolelta.

Kokonaisratkaisulla sekä asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä on varmistettu rakentamisen ja lähiympäristön korkea laatutaso.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

- Kaavamuutosalue on Vantaan kaupungin omistamaa maata.
- Kaavamuutostyöhön liittyvä suunnittelu toteutetaan kaupunkisuunnittelun sisäisenä työnä.
- Kaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimuksia.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijoittuu Hiekkaharjuun, Tikkurilan pohjoispuolelle. Alue on liikenteellisesti ja joukkoliikenteellisesti erinomaisella paikalla Talvikki- ja Talkootien kulmassa. Hiekkaharjun juna-asemalle on matkaa alle kilometri. Valtakunnallinen pyörämatkailureitti kulkee aivan alueen vieressä. Koulu ja useampi päiväkotitoimi löytyvät alle 500 metrin säteeltä, Tikkurilan monipuolisiin palveluihin on matkaa noin 1,5 kilometriä.

Alue erottuu rakenteellisesti Hiekkaharjun pientaloalueesta ja rinnastuu suurempiin rakennuksiin, kuten Hiekkaharjun kouluun ja vesitorniin. Taukokuiston läpi kulkee vanha tielinjaus, joka on katkaistu autoliikenteeltä Talvikkitien puolelta. Tällä hetkellä aluetta käytetään pääosin kevyen liikenteen läpikulkureittinä.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue on rakentamatta jäänyt puistovaraus, joka sijoittuu aivan Hiekkaharjun harjun, vesitornin ja koulun läheisyyteen. Aluetta ympäröivät vilkkaasti liikennöidyt kadut ja alueen läpi kulkee vanha asfaltoitu tielinjaus.

Topografia

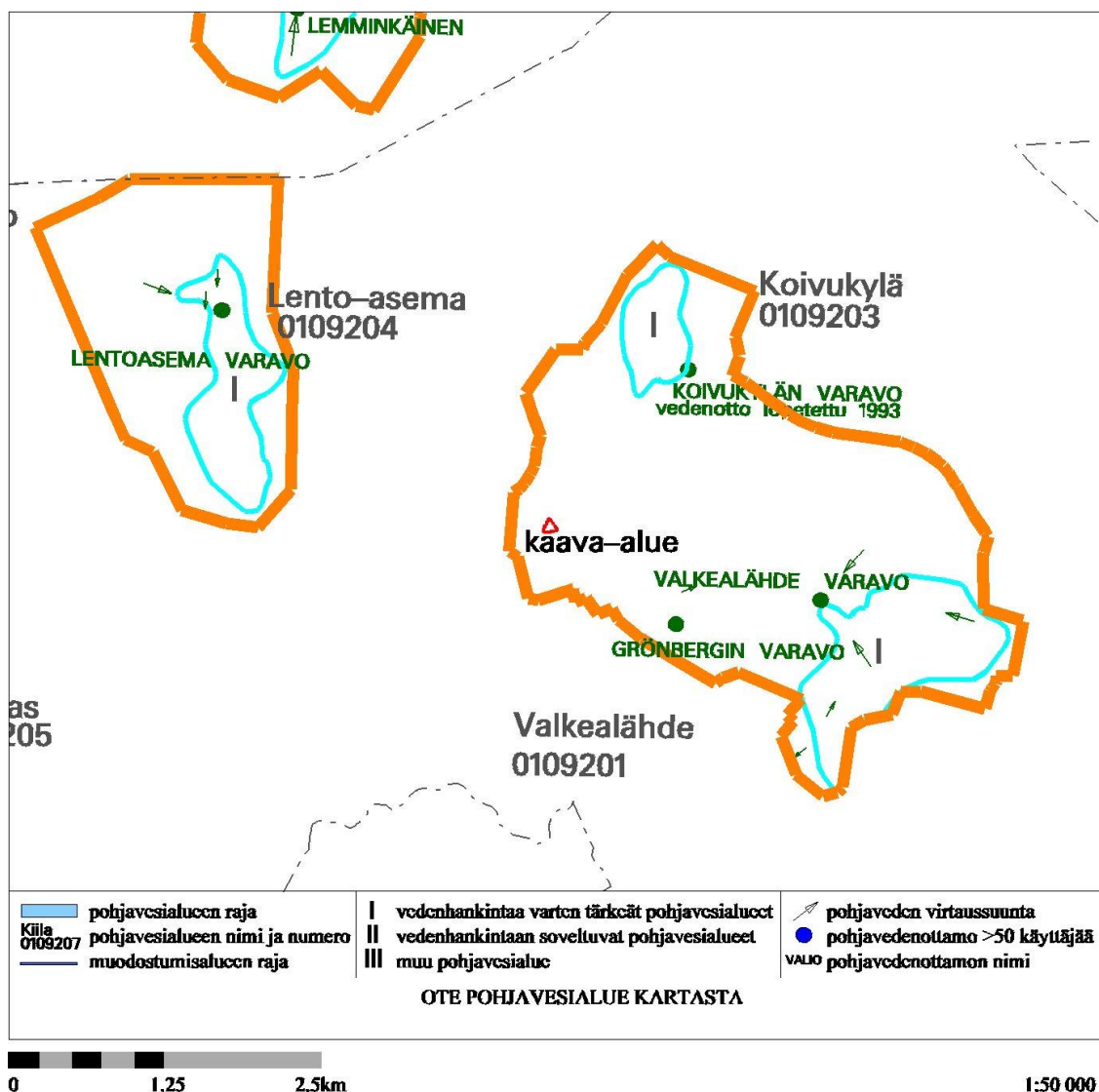
Maaston korot vaihtelevat alueella +30,0 ja +25,0 metrin välillä. Maasto kohoaa voimakkaimmin alueen pohjoiskulmassa +27,0 metristä +30,0 metriin. Alueen keskiosa on tasainen ja lounaiskulmassa maasto painuu ympäröiviä katualueita alemmas +25,0 metriin. Maasto laskee alueen korkeimman kohdan jälkeen pohjoisempaan ja Hiekkaharjun koulun suuntaan. Koulu sijaitsee pääosin +26,0 metrin korkeudella.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue sijaitsee Valkealähteen pohjavesialueella. Alueen pohjavedenottamot eivät ole käytössä, mutta pohjavesivarat toimivat varavesilähteenä vedenhankinnan poikkeustilanteessa. Pintavesiä alueella ei ole.

Pohjavesi on ollut muutosalueen pohjoisreunalla sijaitsevan mittauspisteen mukaan vuosina 2000–2005 tasolla noin +22,4...+21,5, eli noin 3,6...4,5 m syvyydellä maapinnasta. Lähimmän (n. 250 m päässä) aktiivisen mittauspisteen mukaan pohjavesi on ollut viimeisen kymmenen vuoden aikana tasolla noin +22,83...+21,62.

Pohjavesialueelle on laadittu erillinen pohjaveden suojelusuunnitelma: "Valkealähteen ja Koirukylän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Vantaan kaupunki/ Ympäristökeskus/Julkaistu A 12/2000".



Kasvillisuus ja eläimistö

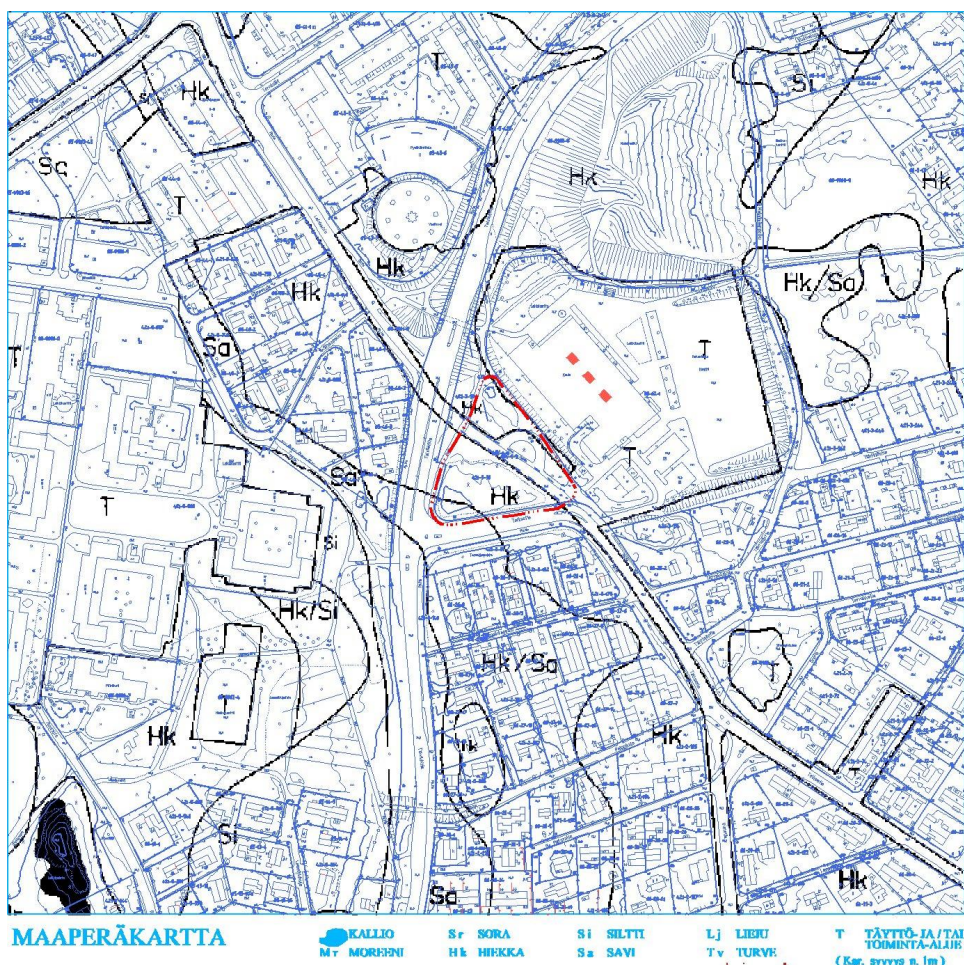
Alueella kasvaa koivuja, vaahteroita, kuusia ja kaksi kookkaampaa mäntyä, joista toinen, vanhan tielinjauksen keskivaiheille sijoittuva pyritään säilyttämään.

Maaperä

Kaavamuutosalue sijaitsee pintamaalajikartan mukaan suurimmaksi osaksi hiekka-alueella. Muutosalueen eteläisin nurkka sijoittuu pintamaalajikartan mukaan Hiekka-/Savialueelle.

Painokairauksilla on tällä alueella päästy tunkeutumaan noin 7-9 metrin syvyydelle maanpinnasta. Painokairausten mukaan pintakerroksen alla on silttiä ja hiekkaa.

Muutosalue sijaitsee Koivukylän pohjavesialueella. Pohjavedenpinnan taso on otettava huomioon rakentamisessa.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2013 alussa vajaat 4600 asukasta. Väestön ennustetaan kasvavan noin 5200:an vuoteen 2023 mennessä. Väestön ikärakenteen ennustetaan säilyvän lähes samankaltaisena kuin vuonna 2013, ainoastaan eläkeläisten ja nuorten (ikä 7-18 vuotta) osuus kasvaa hiukan.

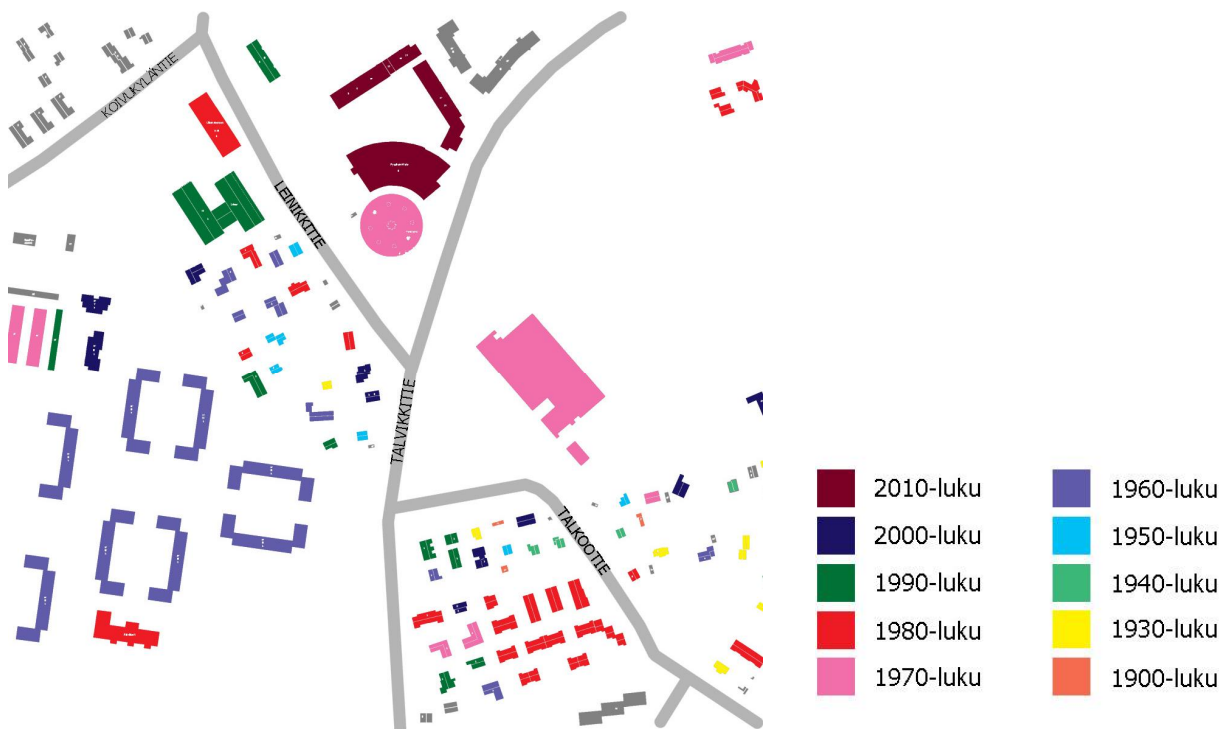


Hiekkaharjun ikärakenne vuonna 2013

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Hiekkaharju on kaupunginosana arvostettu pientalovaltainen asuinalue, jonka kaupalliset palvelut keskittyvät juna-aseman läheisyyteen. Viime vuosien aikana kaupunginosaa on täydennysrakennettu pääosin alueen reuna-alueilla, asuinkerrostalovaltaisella rakentamisella.

Kaavamuutosalue sijoittuu Hiekkaharjun pientaloalueen pohjoispuolelle, Hiekkaharjun koulun ja Talvikkien väliin. Lähialueen kaupunkikuvaa hallitsee yli 50 metriä korkea Hiekkaharjun vesitorni. Hiekkaharjun koulu sijaitsee Taukokuiston maastoa matalammalla, eikä ole suuresta koostaan huolimatta maisemassa kovin näkyvä. Lähistön pientalot ovat erityyppisiä, mutta pääosin 1-2 kerroksisia ja harjakattoisia. Vesitornin pohjoispuolelle, vanhan paloaseman ympäristöön on vasta hiljattain rakennettu uusi kerrostalokortteli.



Lähialueen rakennukset rakennusvuosittain

Palvelut ja työpaikat

Koulu, useampi päiväkotia ja neuvola löytyvät alle 500 metrin säteeltä. Hiekkaharjun kaupalliset palvelut ja juna-asema sijaitsevat noin kilometrin päässä kaavamuutosalueesta. Lähialueen työpaikat keskittyvät näihin palveluihin, Leinikkien varteen ja Hiekkaharjun koululle.

Virkistys

Alue sijoittuu viheralueverkostoon nähden erittäin hyvälle paikalle. Lähettyviltä löytyvät niin koulun urheilukenttä että Malminmäen laajat puistoalueet, joilta pääsee edelleen viheralueille Rekolanjoen varteen ja Keravanjoelle. Suunnittelualueelta länteen johtaa puistojen ketju Kylmäjoen varteen ja edelleen kohti pohjoisen viheralueita tai etelään kohti Vantaanjokea. Tikkurilan urheilupuisto pelikenttineen, urheilu- ja uimahalleineen sekä retkeilymajoineen on vain noin kilometrin päässä. Lisäksi valtakunnallinen pyörämatkailureitti kulkee aivan alueen vieressä.

Liikenne

Alueen pääkatu on Talvikkien ja Talkootie on alueellinen kokoojakatu. Alueen läpikulkeva vanha tielinjaus on katkaistu autoliikenteeltä Talvikkien puolelta. Se toimii nykyisellään lumenke-räyspaikkana, pysäköintialueena ja kevyen liikenteen läpikulkureittinä. Tie ei iästään huolimatta

ta ole muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös (Vantaan kaupungin vuoden 2007 tieinventointi).

Kevyt liikenne

Talvikkien itäpuolella ja Talkootien eteläpuolella kulkevat yhdistetyt kävely- ja pyörätiet. Hiekkaharjun koulun ja Taukokuiston väliin on asemakaavoitettu kevyen liikenteen reitti, joka on toistaiseksi jäänyt rakentamatta, koska alueen halki kulkeva vanha tie toimii kevyen liikenteen reittinä. Kaavamuutos katkaisee kaavamuutosalueen läpikulun, mikä edellyttää korvaavan kevyen liikenteen reitin rakentamista. Talvikkitiellä kulkee valtakunnallinen pyörämatkailureitti.

Joukkoliikenne

Bussiyhteydet ovat hyvät ja linjoja kulkee Talkootiellä ja Talvikkitiellä mm. Tikkurilaan, Peijakseen, Myyrmäkeen ja Helsingin keskustaan. Lähimmät bussipysäkit ovat sekä Talvikkitiellä että Talkootiellä, noin 100–200 metrin päässä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen vedenjakelujärjestelmä on rakennettu. Alueen pohjoisosan halki kulkee vesijoh-toverkoston jakelujohto.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja NW = +72.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkähärmän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +85.00 mvp (merenpinnasta).

Jätevesiviemärinti

Alueen jätevesiviemärinti on myös rakennettu. Kaava-alueen halki on rakennettu jätevesi-viemäri, joka kuljettaa jätevedet runkoviemäriin ja edelleen Suutarilan jätevesipumppaamolle. Helsingin verkostossa jätevedet johdetaan Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Sadevesiviemärinti

Kaava-alueen pintavedet on ohjattu alueen halki rakennetussa (d225) hulevesiviemäriin. Li-säksi Talkootiellä alueen eteläpuolelle on rakennettu (d400) hulevesiviemäri ja Talvikkitielle alueen länsipuolelle (d300) hulevesiviemäri.

Hulevedet johdetaan Talvikkien ja Tikkurilan Urheilupuiston runkoviemäriin kautta Kylmäojaan ja edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

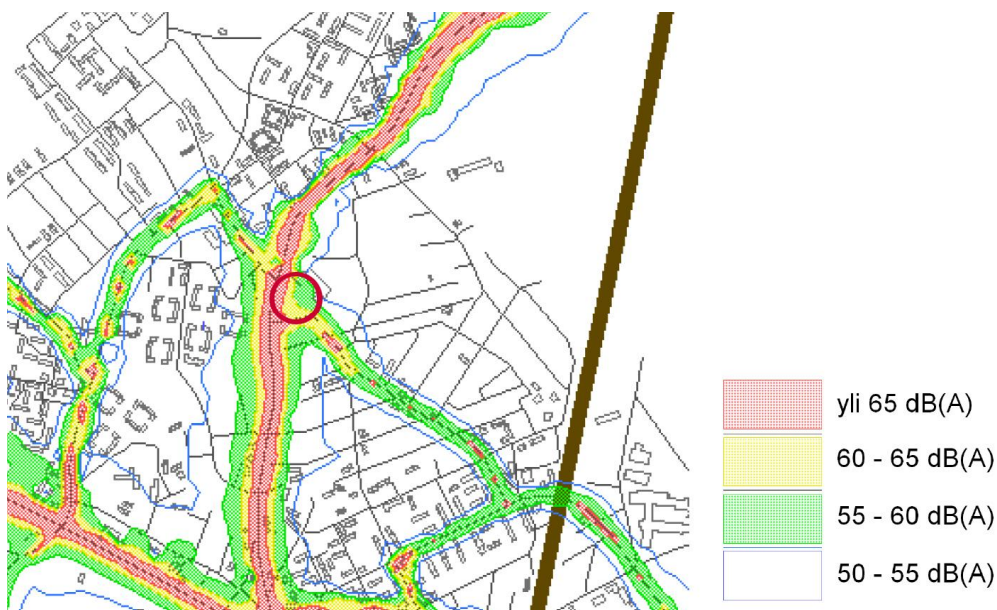
Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Hankkeesta johtuvista mahdollisista lämpöputkien siirto-kustannuksista vastaa tuleva maanomistaja.

Sähköverkko

Sähköverkko ulottuu alueelle. Hankkeesta johtuvista mahdollisista sähkökaapeleiden siirtokus-tannuksista vastaa tuleva maanomistaja.

Ympäristöhäiriöt

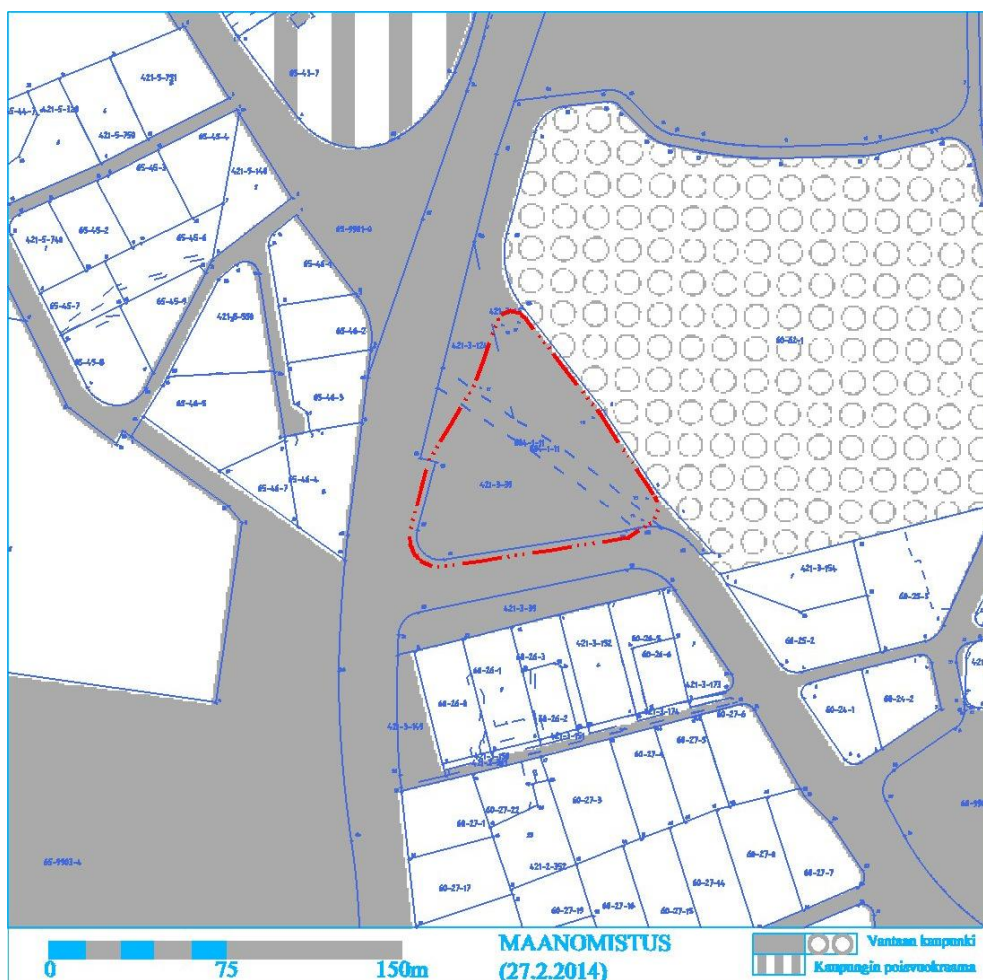
Alueelle kohdistuu liikennemelua ympäröiviltä kaduilta. Yleiskaavan meluselvityksessä Talvikkien katualueilla liikennemelun ennuste on yli 65 dB. Talkootien katualueiden liikennemelun ennuste on kaavamuutosalueen läheisyydessä 60-65 dB.



Yleiskaavan liikennemeluennuste 2030 päiväaikaa klo 7-22 vastaavana
(Kaavamuutosalue kuvassa punaisella)

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on Vantaa kaupungin omistuksessa.



3.1.5 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on mm., että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta.

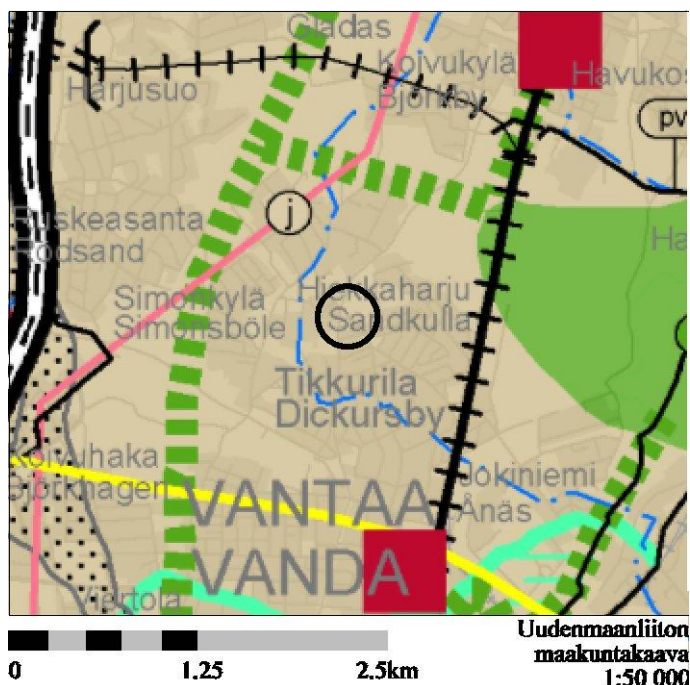
Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa Hiekkaharju on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Kaavamuutosalue sijaitsee pohjavesialueella, mikä tulee huomioida suunnittelussa siten, etteivät toimenpiteet vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua.

Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006.

Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

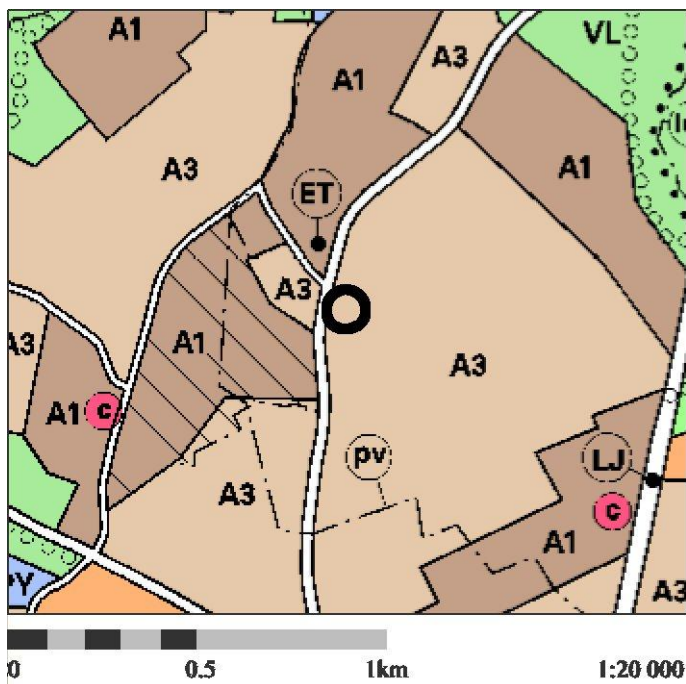


Yleiskaava

Taukokuisto on yleiskaavassa pientaloaluetta (A3). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja sekä asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Kaavamuutosalueen läheisyydessä sijaitsee myös tehokkaita asuntoalueita (A1). Hiekkaharjun vesitornin pohjoispuolelle on vasta rakennettu uusi 3-6 kerroksinen asuinalue.

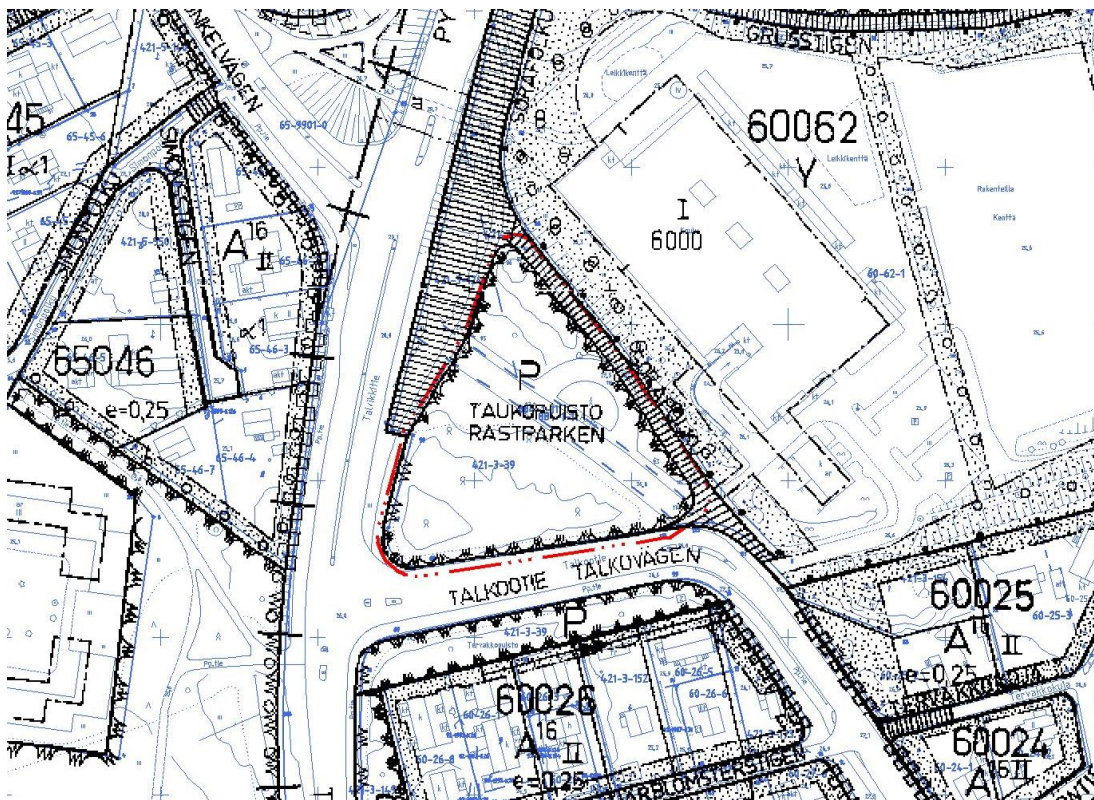
Yleiskaavan merkintä (A3) ei täysin kiellä tehokkaampaa rakentamista, kunhan alueen pääkäyttötarkoitus säilyy. Viikkaiden teiden kulmaan jäävä kaavamuutosalue rinnastuu pientaloja

isompiin rakennuksiin, kuten vesitorniin ja Hiekkaharjun kouluun. Alueella on hyvä palvelutarjonta ja hyvät joukkoliikenneyhteydet.



Asemakaava

Alueella voimassa oleva, alueen ensimmäinen asemakaava nro 650600 (Simonkylä), on vahvistunut sisäasiainministeriön päätöksellä 28.3.1983. Alue on siinä osoitettu puistoksi (P).



Ote ajantasaa-asemakaavasta

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan taloussuunnitelman 2013–2016 strategiset tavoitteet ovat mm. seuraavia:

- Edistetään toimivan ja kestävästä kaupunkirakenteesta toteutumista kaupunkirakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä, kestäviä liikkumismuotoja edistämällä.
- Koko kaupunkiorganisaatio osallistuu kaupunkikuvan kehittämiseen – kaupungin veto-voimaisuus asuinpaikkana paranee.

Vantaan arkkitehtuuristrategian (kv 30.1.2006) toimenpiteitä:

- Voimistetaan alueen identiteettiä.
- Suunnitellaan uudenlaisia asuntoja ja asuntoalueita.
- Kohennetaan olemassa olevaa ympäristöä.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksen vuosille 2012–2015 sekä Vantaan asunto-ohjelman 2009–2017 tavoitteena on 2000 uuden asunnon rakentaminen vuosittain Vantaalle.

Väestön ikääntyessä Hiekkaharjussa on tulevaisuudessa tarvetta hissillisille asuinkerrostaloille, jotka sijoittuvat hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyyteen. Erilaisia asumismuotoja tarjoamalla parannetaan kotona asumisen mahdollisuutta mahdollisimman laajalle osalle kuntalaisista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Vantaan kaupunki haki asemakaavan muutosta 4.1.2012. Kaavamuutos oli kevään 2013 työohjelmassa numerolla 002164.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet), Museovirasto jne.
- Rajoittuvat naapurikunnat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne jotka katsovat olevan osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta on annettu 15.4.2013.

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

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti.

Ensimmäisen kuulemisen mielipiteet pyydettiin 13.5.2013 mennessä. Suullisia mielipiteitä tuli 3 kpl. Niissä vastustettiin meluaitojen lisärakentamista ja kommentoitiin suunnitelman yksityiskohtia, kuten ajoliittymän sijaintia. Suulliset mielipiteet eivät suoranaisesti vastustaneet kaavamuutosta, vaan keskittyivät enemmänkin suunnitelman yksityiskohtien jatkokehittelyyn.

Kirjallisia mielipiteitä saatiin 14 kpl, joista yksi annettiin Hiekkaharjun omakotiyhdistyksen puolesta. Omakotiyhdistyksen mielipiteen oli allekirjoittanut 78 henkilöä. Kirjallisissa mielipiteissä vastustettiin pääasiassa yleiskaavan vastaista tehokasta asuinkerrostalorakentamista, oltiin huolissaan pohjaveden laadun ja määrän heikkenemisestä, Hiekkaharjun palveluiden riittävästä, liikenteen ja päästöjen lisääntymisestä ja sitä myöten Hiekkaharjun koulun oppilaiden turvallisuuden heikkenemisestä. Kerrostalorakentamisen pelätään myös huonontavan Hiekkaharjun omakotitaloalueen arvoa. Aluetta innostuttiin myös ideoimaan kehitettäväksi levähdys- tai pientori/myyjäispaikaksi tai säilytettäväksi sellaisenaan, huomioiden mahdolliset teiden levennystarpeet tai muutokset.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymä muistutti, että vesihuoltoverkkoon liittymistä ja lisärakentamista tulee tarkastella kaavoituksen yhteydessä. Museovirastolla ja Vantaan kaupungin museolla ei ollut kaavamuutokseen huomautettavaa. Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan pienjännitemaakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan siirtokustannusten osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energian Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Suunnitteluyhteistyö

Sato, SRV Yhtiöt ja Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy olivat mukana kaavatyön aloitusvaiheessa, alkuvuodesta 2013. Kesällä 2013 Vantaan kaupunki päätti jatkaa Taukokuiston asemakaavamuutostyötä kaupungin sisäisenä suunnittelutyönä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Talvikki- ja Talkootien liikennemelun vuoksi nykyinen, rakentamatta jäänyt puistoalue toimii pääosin läpikulkualueena. Hyvien liikenneyhteyksien varrelle ja palveluiden läheisyyteen sijoittuva Taukokuisto on mahdollista hyödyntää paremmin kaavoittamalla se asuinkäyttöön.

Asuinrakennusten sijoittelulla suojataan syntyvää asuinpihaa Talvikkitien liikennemelulta. Alueen läpikulkeva kevyt liikenne ohjataan koulun viereen rakennettavalle kevyen liikenteen reitille.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Suunnitelma A

Saton, SRV Yhtiöiden ja Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy:n mukana ollessa Taukokuistoon suunniteltiin kahta erillistä kerrostaloa, joista toinen IV-kerroksinen sijoittuu tontin lounaiskulmaan Talvikkitien suuntaisesti ja toinen VII-kerroksinen rakennus tontin pohjoiskulmaan Hiek-

kaharjun koulun suuntaisesti. Molemmissa rakennuksissa parvekkeita ja asuntoja avautuu Talvikkitien, pihan ja Hiekkaharjun koulun suuntaan. Liikennemelu torjutaan suunnitelmassa rakennusten välisellä varistorakennuksella ja Talkootien puolella autokatoksin. Ajoliittymä tontille sijaitsee tontin kaakkoiskulmassa. Suunnitelman bruttoala on n. 5900 k-m² ja autopaikkoja 70 kpl.



Suunnitelma A:n asemapiirrosluonnos, Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy

Suunnitelma B

Kesällä 2013 Vantaan kaupunki päätti jatkaa Taukokuiston asemakaavamuutostyötä kaupungin sisäisenä suunnittelutyönä.

Suunnitelma B:ssä kaksi rakennusmassaa on yhdistetty yhtenäiseksi, kaarimaiseksi kokonaisuudeksi Talvikkitien varteen. Rakennuksista matalampi, nelikerroksinen kerrostalo on ratkaistu luhtitalona, jolloin sen kaikki asunnot ovat suunnattavissa myös pihan suuntaan. Tontin pohjoisosassa rakentaminen saa olla enintään seitsemänkerroksista. Suunnitelma B:n kokonaisrakennusoikeus on 5000 k-m² ja pysäköintipaikkoja 50–60. Hiekkaharjun koulun ja uuden asuinpihan väliin on jätetty kasvillisuutta. Ajoliittymä on suunnitelmassa tontin eteläsivun keskivaiheilla.



Suunnitelma B:n asemapiirrosluonnos, Vantaan kaupunkisuunnittelu

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta

Suunniteltujen uudisrakennusten kokoon, muotoon ja sijaantiin on vaikuttanut Talvikki- ja Talkootien meluntorjunnan lisäksi alueen porttimainen luonne Simonkylästä Hiekkaharjuun saavuttaessa. Pihan jäsentely ja rakennuksen hiukan tavanomaisesta poikkeava muoto pyrkivät muodostamaan kaavamuutosalueelle oman kokonaisuutensa, joka vahvistaa ja rikastaa olemassa olevan alueen identiteettiä.



Mielipiteet ja niiden huomiointi

Kuulemisen aikana saaduissa mielipiteissä vastustettiin uusia meluaitoja. Tämän vuoksi alueen meluntorjunta on pyritty ratkaisemaan mahdollisimman pitkälle rakennusten sijoittelulla.

Asukkaiden huoli pohjaveden laadun ja määrän heikkenemisestä on huomioitu suunnitelmassa optimoimalla maanpäällinen pysäköintialue mahdollisimman pieneksi ja varaten mahdollisimman paljon tontilta tilaa istutettavaksi, vettä läpäiseväksi ja viivyttäväksi pinnaksi. Autokatoksiin vaaditaan kaavamääräyksen sateveden viivyttävä ja haihduttava viherkatto.

Koululaisten turvallisuus huomioidaan rakentamalla jo asemakaavoitettu kevyen liikenteen reitti Hiekkaharjun koulun ja asemakaavamuutosalueen väliin. Asemakaavamuutosalueen kaakkoiskulmassa säilytetään kasvillisuutta koululaisten ja ohikulkijoiden reitin viihtyisyyden ja uuden asuinpihan yksityisyyden takaamiseksi.

Hiekkaharjun palveluiden riittävyys on varmistettu Vantaan kaupungin sivistystoimesta:

Uusimman ennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen oppilasmäärä kasvaa vuoteen 2023 mennessä noin 600 oppilaalla. Kasvuun on varauduttu Ilolan kouluhankkeella. Ilolaan valmistuu lisätiloja ensi vuoden loppuun mennessä noin 170-200 oppilaalle. Näin Simonkylän koulusta vapautuu vastaavasti tiloja Hiekkaharjun oppilaille. Viertolan koulun kapasiteettia voidaan lisätä noin 200 oppilaalla. Lisäksi investointiohjelmaan sisältyy Jokiniemen koulun laajennus vuodelle 2020. (Kurki 19.8.2013)

Väestöennusteen 2013-2023 mukaan Hiekkaharjun kaupunginosan päivähoitoikäisten lasten määrä kasvaa kymmenvuotiskaudella 114 lapsella. Kaavamuutostyön lähialueelle valmistuu vuoden 2014 alussa yksityinen kuusiryhmäinen, liikuntapainotteinen päiväkoti, noin 110 lapselle. Alueella on ennestään Hiekkaharjun päiväkoti. Osalle alueen lapsista tullaan jatkossakin tarjoamaan päivähoitopaikka Tikkurilan suuralueelta. Taloussuunnitelman 2013-2016 mukaan suuralueelle valmistuu vuonna 2015 Simonkallion 7-ryhmäinen päiväkoti noin 130 lapselle. Lisäksi Tikkurilan alueen kasvua helpottamaan on investointiohjelmassa esitetty uusia päiväkotieja Viertolaan ja Jokiniemeen. (Riehungangas 20.8.2013)

Kaavamuutoksen yleiskaavan vastaisuudesta on keskusteltu Vantaan yleiskaavasunnittelun kanssa.

Alueen nykyinen merkintä (A3) ei ehdottomasti kiellä tehokkaampaa rakentamista, kunhan alueen pääkäyttötarkoitus säilyy. Koska kaavamuutosalue erottuu rakenteellisesti muusta Hiekkaharjun omakotitaloalueesta ja rinnastuu isompiin rakennuksiin, kuten kouluun ja vesitorniin on tehokkaampi rakentaminen kyseenomaisella tontilla pientalorakentamista luontevampi vaihtoehto. Myös hyvät bussiyhteydet ja liikennemelun kaupunkikuvallisesti parempi hallinta puoltavat tehokkaampaa rakentamista. (Immonen 19.8.2013)

Kokonaisratkaisulla sekä asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä on varmistettu alueen laadukas rakentamisen, niin ettei Hiekkaharjun omakotitaloalueen arvo heikenny.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalue on asuinkeuhkoalueen korttelialuetta (AK), jossa rakennusala on sijoitettu Talvikkitien suuntaisesti alueen länsisivulle. Rakentaminen saa olla pääosin nelikerroksista, mutta alueen pohjoiskulmassa, lähinnä Hiekkaharjun vesitornia rakennus saa kohota seitse-

mään kerrokseen. Asukaspysäköinti sijoittuu maantasoon alueen etelä- ja itäisivulle. Kaavamuutosalueen keskelle, länsireunaan ja kaakkoiskulmaan on varattu tilaa istutettavaksi alueen osaksi. Kaakkoiskulman istutettavalla alueen osalla kasvava kookas mänty esitetään suojeltavaksi. Putkivarauksen kohdalle ei saa istuttaa puita tai pensaita. Korttelialueelle ajetaan Talokotien puolelta. Ohikulkeva kävely ja pyöräily ohjataan kaavamuutosalueen ja koulun väliin rakennettavalle kevyenliikenteen väylälle sekä Talvikkitien yhdistetylle kävely- ja pyöräilyreitille.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen kokonaisrakennusoikeus on 5000 k-m². Voimassa olevaan asemakaavaan nähden rakennusoikeus lisääntyy 5000 k-m². Uudisrakennukseen tulee 50–60 asuntoa. Asukkaita tulee 100, kun asukasta kohden lasketaan 50 k-m².

Autopaikkojen vähimmäismäärä on:

asuinkerrostalojen korttelialueella: 1 autopaikka / asunto

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kokonaisratkaisulla ja kaavamääräyksillä on varmistettu rakentamisen korkea laatutaso ja uudisrakennuksen sopiminen nykyiseen ympäristöönsä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on eheyttää ja täydentää Hiekkaharjun kaupunkirakennetta, sen olemassa olevaa asutokantaa monipuolistaen ja rikastuttaen. Pohjaveden laatu ja määrä pyritään säilyttämään hyvänä sijoittamalla uudisrakentaminen kerroksiin ja jättämällä mahdollisimman iso osa alueen pinta-alasta vettä läpäiseväksi. Autokatoksiin vaaditaan viherkatto.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavamuutosalue on varattu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Alueen porttimainen luonne ja Hiekkaharjun arvostetun omakotitaloalueen arvon säilyminen edellyttävät rakennuksilta arkkitehtonisesti korkeatasoista suunnittelua ja toteutusta. Alueen rakennusten väritys tulee valita luonnonvärejä kuvaavasta värimaailmasta: okra, punamulta, terrakotta, umbra. Nelikerroksisen asuinrakennuksen tulee antaa kaarimainen vaikutelma. Mikäli rakennus/rakennukset toteutetaan luhtitalona, tulee luhtikäytävän julkisivun ilmentää tavanomaista asuinkerrostalon julkisivua ikkunamaisine aukotuksineen. Rakennusten ensimmäinen kerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava asuntoja asutopihoihin. Tekniset tilat ja laitteet on sovittava asuinrakennusten muuhun arkkitehtuuriin.

Koko korttelialueelle tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma, ja leikki- ja oleskelualueet toteutetaan koko korttelin alueelle yhtenäisesti käytettäväksi. Pihan suunnittelussa tulee ottaa huomioon eri ikäryhmien tarpeet ja asuinrakennusten pelastussuunnitelma. Pihalle sijoitettavat talousrakennukset ja autokatokset on sovittava asuinrakennusten värimaailmaan ja arkkitehtuuriin. Vanhan tielinjauksen keksivaiheille sijoittuva iäkäs ja kookas mänty on pyrittävä säilyttämään.

5.4 Kaavan vaikutukset

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on kuvattu muutos nykytilan, voimassa olevan asemakaavan ja kaavamuutoksessa kuvattua tilan-

teen välillä. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksella eheytetään Hiekkaharjun ja Simonkylän reuna-alueiden yhdyskuntarakennetta. Ratkaisu tehostaa alueen maankäyttöä ja tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenne- ja varsinkin raideliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaupunkikuva

Kaavamuutoksessa uudisrakentaminen on sovitettu ympäristöön. Katso kohta 5.2 ja 5.3.1. Kaava luo edellytykset valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti hyvälle kaupunkikuvalle.

Asuminen

Rakennuksiin tulee 50–60 asuntoa. Valmistuessaan asunnot helpottavat pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Taukokuisto tarjoaa tulevaisuudessa omakotiasumista edullisemman vaihtoehdon asua Hiekkaharjun vehreässä ja rauhallisessa ympäristössä ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Hissillinen kerrostalo yhteispihoineen tarjoaa myös vaivattomamman asumisen vaihtoehdon vanhennevalle väestölle.

Hanke noudattaa valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Kaavamuutos ei lisää alueen palveluntarjontaa, mutta uudet asukkaat turvaavat osaltaan lähi-alueen palveluiden säilymistä.

Tikkurilan, Simonkylän ja Hiekkaharjun palvelut ja työpaikat ovat hyvin saavutettavissa siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen eli hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Virkistys

Nykyisellään Taukokuisto on osaksi asfaltoidun vanhan tielinjauksen peittämä ja toimii kävelijöiden ja pyöräilijöiden läpikulkualueena. Alueen kasvillisuus ei ole suunniteltua, eikä alueella ole rakennettuja levähdyspaikkoja. Alue ei ole melutasonsa vuoksi nykyisellään virkistyskäyttöön soveltuva.

Liikenne

Kaavamuutoksen tuoma asukasmäärän lisäys ei suuresti kasvata Hiekkaharjun liikennemääriä. Alueen katuverkko kestää sen hyvin. Liikenneratkaistu on VAT:n hengen mukainen.

Vanhan tiepohjan kautta kulkeva ja kaavamuutoksen yhteydessä poistuva kevyen liikenteen kulkuyhteys on hyvin tärkeä osa mm. Hiekkaharjun ja Simonkylän välistä yhteyttä. Siksi korvaava yhteys (Sorapolku) on rakennettava ennen vanhan yhteyden katkaisemista. Sorapolun rakentamista ei ole vielä ajoitettu rakentamishjelmiin.

Vesihuolto

Alueen vesihuolto pidetään vedenjakelun sekä jätevesi- ja hulevesiviemäröinnin osalta kohdan 3.1.3. mukaisena. Nykyisiä vesihuoltojärjestelmiä tulee tarvittaessa suojata rakentamisen aika-

na. Myös väliaikaisia johtosiirtoja tai lisärakentamista on vältettävä kaavamuutoksen toteutuksen yhteydessä.

Hulevesien imeyttäminen maaperään varmistetaan kaavamääräyksiin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Asemakaavassa annetaan määräyksiä rakenteiden ääneneristävyydelle ja ulko-oleskelutilojen suojaamiselle. Tärkeä pohjavesialue on otettu kaavamerkinnöissä ja –määräyksissä huomioon.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutoksen mahdollistama hissillinen asuinkerrostalo hyvien joukkoliikennedyhteyksien läheisyydestä mahdollistaa Hiekkaharjussa asumisen myös ikääntyvälle osalle Hiekkaharjun väestöä.

Uusien asukkaiden myötä alueen sosiaalinen ympäristö monipuolistuu ja kehittyy. Kaavamuutos mahdollistaa esteettömän ympäristön toteuttamisen.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakennus sijoittuu Hiekkaharjun pientaloalueen vilkasliikenteiselle reuna-alueelle. Rakentamatta jäänyt puistovaraus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakentamisen alle jäävällä alueella ei ole erityisiä luontoarvoja eikä kaavamuutos katkaise viheryhteyksiä. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Kasvihuonepäästöt

Alue sijoittuu kävely- ja pyöräilyetäisyydelle Hiekkaharjun lähipalveluista ja juna-asemasta. Alueella on myös hyvät joukkoliikennedytydet. Se tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin. Asuntojen suuntaaminen kaakkoon ja niiden sijoittaminen päällekkäin energiatehokkaasti ja läpäisevää maanpintaa säästävasti on myönteistä ilmastovaikutusten kannalta.

5.4.3 Yhteenveto

Kaavamuutos edistää alueen taloudellista, sosiaalista ja kulttuurillista kestävyyttä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutoksessa otetaan huomioon sekä rakennettu että luonnonympäristö. Ratkaisu on ekologisesti kestävällä pohjalla: se täydentää jo rakennettuja alueita eikä vaadi uusia laajoja investointeja infrastruktuuriin. Kaavamuutosalueella voidaan hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa, kunnallistekniikkaa ja nykyisiä palveluja kuten kouluja ja päiväkoteja. Hanke edistää pääradan varren tiivistymistä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavassa on otettu huomioon Talvikki- ja Talkootien liikennemelu oleskelualueiden sijoittamisessa ja liikennemelu ja lentomelu rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydessä ja parvekkeiden sijoittumisessa.

Liikennemelu

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan rakentamisohjeen mukaan tie- ja raideliikenteen osalta välillä 55-60 dB edellytetään asuinrakennusten julkisivuilta 30 dB:n äänitasoeroa ja välillä 60-65 dB edellytetään 35 dB:n äänitasoeroa. Yli 65 dB:n julkisivumelun osalta ei Vantaan ohjeissa ole annettu vaadittavia äänitasoeroja, vaan tällöin edellytetään aina meluselvityksen tekemistä.

Ramboll Finland Oy laati kaavamuutosalueesta meluselvityksen 24.3.2014. Työn tilaajana toimi Vantaan kaupungin Kuntatekniikan keskus/Liikennesuunnittelu. Tilaajan yhteyshenkilöinä ovat olleet liikennesuunnittelupäällikkö Leena Viilo ja liikenneinsinööri Pirjo Suni. Meluselvityksessä on tarkastelu aluetta sekä täydennysrakentamiskohteena että ns. uutena alueena.

Kaupunkisuunnittelussa päätettiin yhdessä aluearkkitehti Asta Tirkkosen kanssa, että aluetta tarkastellaan meluvaatimusten osalta täydennysrakentamiskohteena. Meluselvityksestä ilmenee, että rakennusten ja autokatosten antamalla melusuojalla saavutetaan meluohjearvot päivämelun osalta leikki- ja oleskelualueilla. Nykyisten alueiden ja täydennysrakentamiskohteiden yöohjearvo (50 dB) saavutetaan myös kyseisellä alueella.

Rakennusten ääneneristävyysvaatimuksista vaaditaan seuraavaa:

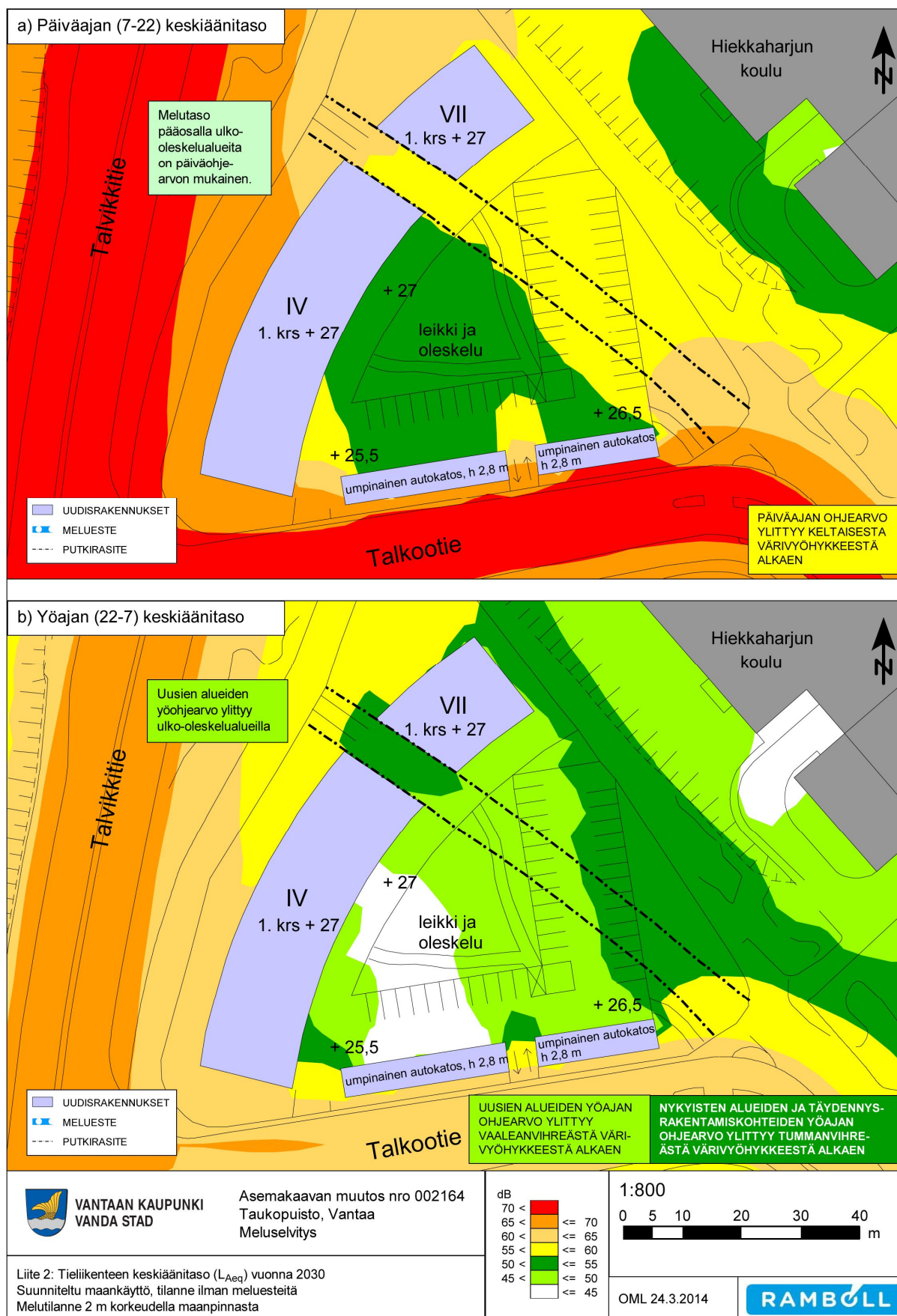
- Pohjoisemman rakennuksen koillis- ja kaakkoisjulkisivu sekä eteläisen rakennuksen pihanpuoleinen julkisivu eteläpäästä lukuun ottamatta: äänitasoeritysvaatimus on 30 dB.
- Muut julkisivut: äänitasoeritysvaatimus on 35 dB.

Rakennusten kaikki parvekkeet tulee lasittaa. Talvikki- ja Talkootien varrella tulee teknisin ratkaisuin huolehtia siitä, ettei asuntokohtaisten ulko-oleskelualueiden ohjeiden mukainen melutaso ylity.

Kaavassa on otettu huomioon viereisiltä katualueilta tuleva tieliikennemelu rakennusten, autokatosten ja leikki- ja oleskelualueiden sijoittelulla, julkisivujen ääneneristävyysvaatimuksilla ja parvekkeiden laatuvaatimuksilla.



Kaava-alueelle kohdistuva tieliikennemelu, meluselvitys 24.3.2014



Kaava-alueen päivä- ja yöajan keskiäänitasot, meluselvitys 24.3.2014

6 Asemakaavan toteutus

Kaavan vahvistuttua, tontin rakentaja ratkeaa kilpailulla.

8 Asemakaavatyöhön osallistuneet

Vantaan kaupunki
kaavasuunnittelija Minna Koskinen
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva
aluearkkitehti Asta Tirkkonen
asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme
liikenneinsinööri Jarmo Pajunen
liikenneinsinööri Ilari Heiska
liikenneinsinööri Pirjo Suni
liikennesuunnittelupäällikkö Leena Viilo
suunnitteluinsinööri Antti Auvinen
suunnitteluinsinööri Harri Keinänen
geotekniikkainsinööri Janne Karppinen
ympäristöinsinööri Krister Höglund
piirtäjä Kimmo Kangas
yleiskaavasuunnittelija Markku Immonen
toimistoarkkitehti Aimo Kurki ja suunnittelija Päivi Riehungangas Vantaan kaupungin sivistys-
toimesta

Sato
SRV Yhtiöt
Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne OY

VANTAA KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus

Vantaalla 14.4.2014, 18.8.2014 tarkistettu



Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti



Minna Koskinen
kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	04.03.2014
Kaavan nimi	002164 Hiekkaharju 60 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.04.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002164
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5841	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5841

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

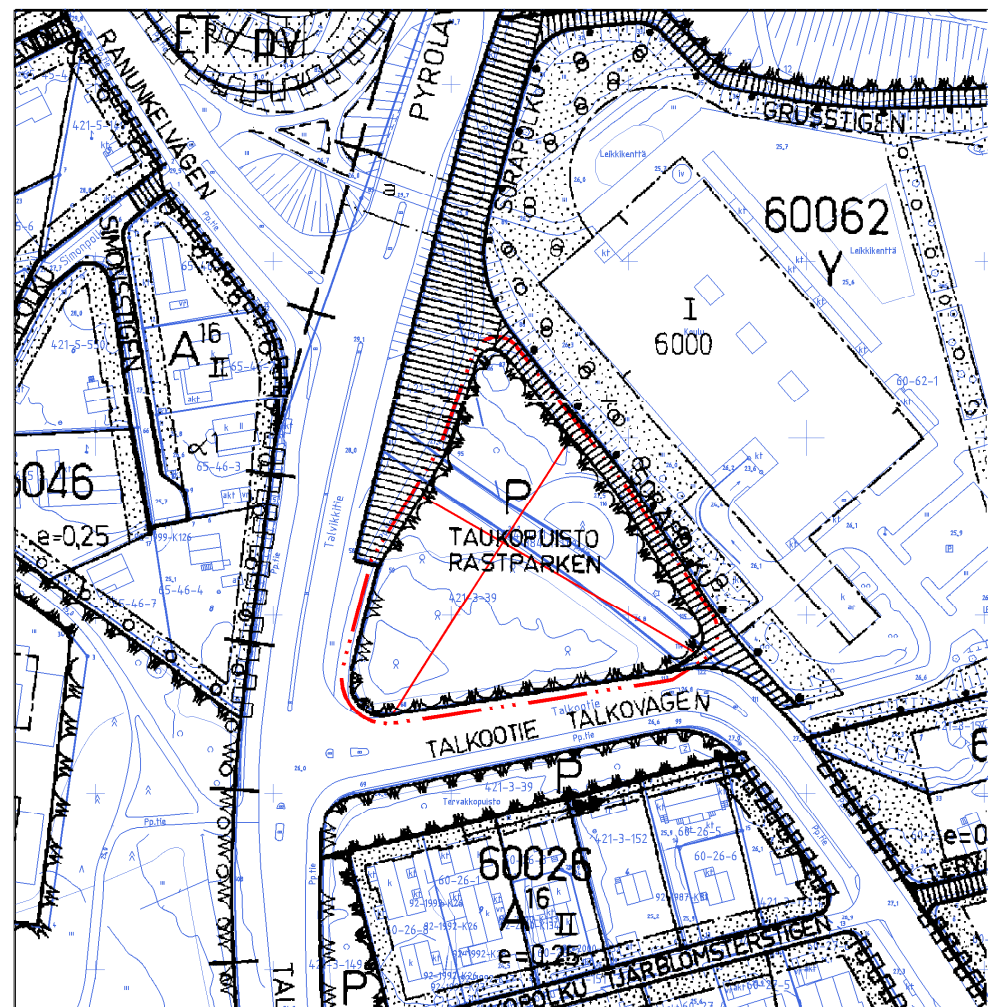
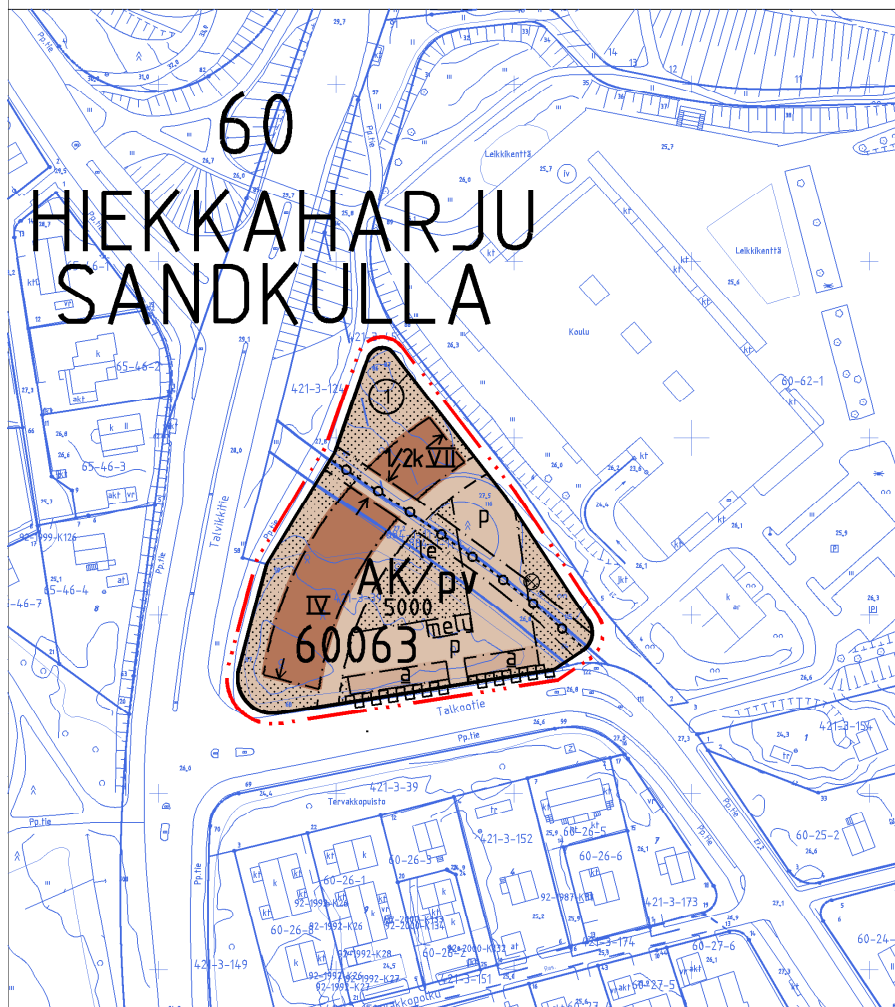
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000		5000		0,0000	5000
A yhteensä	0,5841		5000	0,86	0,5841	5000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	-0,5841				-0,5841	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000		5000		0,0000	5000
A yhteensä	0,5841		5000	0,86	0,5841	5000
AK	0,5841	100,0	5000	0,86	0,5841	5000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	-0,5841				-0,5841	
VL	-0,5841	100,0			-0,5841	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002164

Päiväys
Datum

14.4.2014
18.8.2014 tarkistettu

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

688501

1 / 3

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 60

HIEKKAHARJU

Asemakaavan muutos

Kortteli 60063.

(Kumoutuvan asemakaavan virkistys-
aluetta.)

Tonttijako

Kortteli 60063.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 60

SANDKULLA

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 60063.

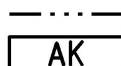
(Rekreatiomsområde i den plan som
upphävs.)

Tomtindelning

Kvarteret 60063.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Porrashuoneista tulee olla suora uloskäynti kadulle ja leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.

Asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja, asumista palvelevia kerho-, askartelu-, huolto-, ja varastotiloja, väestönsuojia, autosuojapaikkoja sekä kerroksissa olevia teknisiä tiloja saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Asuntojen korvausilma tulee ottaa pihan puolelta.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Maantasokerrokseen tulee sijoittaa asuntoja asunto-pihoineen.

Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m²/ asunto.

Nelikerroksisen rakennuksen on annettava kaarimainen vaikutelma.

Melusuojaus

Parvekkeet tulee lasittaa. Talvikki- ja Talkootien varrelli tulee teknisin ratkaisuin huolehtia siitä, ettei asunto-kohtaisten ulko-oleskelualueiden ohjeiden mukainen melutaso ylitä.

Seitsemänkerroksisen rakennuksen koillis- ja kaakkoisjulkisivun sekä nelikerroksisen rakennuksen pihanpuoleisen julkisivun ääneneristysvaatimus on 30 dB. Muilla julkisivuilla ääneneristysvaatimus on 35 dB.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ΔL vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Katot

Tekniset tilat ja tekniset koneet ja laitteet tulee sijoittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Niitä ei saa sijoittaa räystäslinjan yläpuolelle.

Julkisivut

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Pääasiallisia julkisivumateriaaleja ovat muurattu tiili tai rappaus, joko muurattuna tai lämpörappattuna. Puuta ja lasia saa käyttää.

Mikäli rakennuksissa käytetään julkisivuelementtejä, tulee niiden olla karkearakaisella pinnoitteella käsiteltyjä. Elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen ja julkisivun pintarakenteen avulla.

Julkisivujen värit tulee valita luonnonvärejä kuvaavasta värimaailmasta: punamulta, okra, terrakotta, umbra.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för flervåningshus.

Allmänt

Den del av trapphusen som överstiger 15 m² -vy får byggas utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen.

Trapphusen ska ha en direkt utgång till gatan och den tomtedel som anvisats som lek- och vistelseområde.

Sådana klubb-, hobby-, service och lagerutrymmen, skyddsrum, taktäckta bilplatser och tekniska utrymmen i våningsplanen som betjänar boendet och är avsedda att användas gemensamt av invånarna får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser.

Bostädernas ersättningsluft ska tas från gårdssidan.

Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp.

Bostädernas ersättningsluft ska tas från gårdssidan.

Lager för fritidsredskap skall reserveras minst 1,5 m²/ bostad.

Byggnaden i fyra våningar ska ge ett intryck av en svängd bäge.

Bullerskydd

Balkongerna ska inglasas. Utmed Pyrolavägen och Talkovägen ska man genom tekniska lösningar se till att den bostadsspecifika bullernivån för utevistelseområdena som föreskrivs i anvisningarna inte överskrids.

Ljudisoleringskravet för fasaderna i nordost och sydost på byggnaden i sju våningar och gårdsfasaden på byggnaden i fyra våningar är 30 dB. Ljudisoleringskravet för de övriga fasaderna är 35 dB.

Ljudisoleringen mot flygbuller ΔL i bostadsrummens ytterskikt ska vara minst 28 dB.

Tak

Tekniska utrymmen och tekniska maskiner ska anpassas till byggnadens arkitektur. De får inte placeras ovanom takfotslinjen.

Fasader

Byggnaderna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Huvudsakliga fasadmateriäl är tegel eller puts, antingen murad eller värmerappad. Trä och glas får användas.

Om fasadelement används i byggnaderna ska de vara behandlade med ett grovkornigt ytmaterial. Elementföglarna ska elimineras med hjälp av fogarnas placering och fasadens ytstruktur.

Fasadfärgerna ska väljas i en färgskala som går i naturfärger: rödmylla, ockra, terrakotta och umbra.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten päätyseinät tulee käsitellä kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisella tavalla.

Piha

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Piha-alueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Pihan suunnittelussa tulee ottaa huomioon eri ikäryhmien tarpeet ja asuinrakennusten pelastussuunnitelma.

Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla asuntokohtaiset piha-alueet.

Pysäköintirakennusten, auto-, polkupyörä-, ja jätesuojien sekä muiden pihalle sijoitettavien rakenteiden tulee noudattaa asuinrakennusten arkkitehtuuria.

Jäteastiat sijoitetaan auton säilytyspaikan rakennusallalle jätesuojaan tai -katokseen.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Alueen läpikulkevan putkirasitteen kohdalla ei saa istuttaa puita.

Istutettavalle tontin osalle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä.

Talvikkitien yhdistetyltä kävely- ja pyörätieltä tulee olla jalankulkuyhteys korttelialueen yhteiselle leikki- ja oleskelualueelle.

Autokatoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asuinhuone. Puolet paikoista on oltava helposti käytettäviä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/asunto.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Pysäköimispaikka.

Ohjeellinen meluesteelle varattu alueen osa. Meluestenä voi toimia auto- ja/tai jätekatos.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/pv

POHJAVEDET

Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

Korttelista 60063 kertyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään.

Fasaden i markplanet får inte ge ett slutet intryck.

2 / 3

Byggnadernas gavelväggar ska behandlas på ett intressant sätt med avseende på stadsbilden.

Gårdsplan

För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas. På gårdsområdet ska reserveras ett gemensamt lek- och vistelseområde för hela kvartersområdet.

Vid planeringen av gårdsplanen ska olika åldersgruppers behov och bostadshusens räddningsplan beaktas.

Bostäderna i markplanet ska förses med egna gårdsområden.

Parkeringsbyggnader, carportar, taktäckta cykelförvaringar, avfallsskjul och andra konstruktioner som placeras på gårdsplanen ska följa bostadshusens arkitektur.

Avfallsskärmen placeras på den byggnadsyta som är avsedd för bilförvaring, i ett sopskjul eller taktäckt utrymme.

Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar.

Inga träd får planteras inom det rörservitut som går genom området.

På den tomtedel som planteras får nödvändiga färd-rutter placeras.

Pyrolavägens kombinerade gång- och cykelväg ska ha en gångförbindelse till det gemensamma kvartersområdets lek- och vistelseområde.

Carportarna ska förses med gröntak.

Parkering

Antalet cykelplatser som reserveras ska vara minst 1st/ bostadsrum. Hälften av platserna ska vara lättillgängliga.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/ bostad.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Del av område som bör planteras.

Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Parkeringsplats.

Riktgivande del av område reserverat för bullerskärm. En carport eller ett sopskjul kan fungera som bullerhinder.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde.

GRUNDTVATTENA

Området är beläget på ett viktigt grundvattenområde.

Verksamheten i området får inte medföra risk för grundvattnets kvalitet eller kvantitet.

Dagvattnet som samlas från kvarter 60063 ska i första hand infiltreras i marken.

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

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

