



Vantaa
Tikkurila

002286

HIEKKAHARJUN VESITORNI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.6.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002286.
Kaavoitus on tullut vireille 23.11.2015.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

koskee erityis- ja lähivirkistysaluetta kaupunginosassa 60, Hiekkaharju.

(Kumoutuvan asemakaavan virkistysalue kaupunginosassa 60, Hiekkaharju)

002286 Hiekkaharjun vesitorni. Hiekkaharjun uudelle vesitornille kaavoitetaan alue Malmimäenpuistosta. Suurin osa nykyisestä puistoalueesta jää virkistyskäyttöön. Tornille varattu osa muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi, ET. Vanha vesitorni Talvikkitien toiselta puolen puretaan. Kaavalla ei synny uutta rakennusoikeutta.

Kaavamuutokseen ei liity sopimusta. Vantaan kaupunki vuokraa myöhemmin ET-alueen Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:lle.

Kaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:

Saija Lauriala, 09 83922335, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Hiekkaharjun koulun pohjoispuolella Talvikkitien ja Malmimäenpolun kulmassa. Sijainti on lähellä nykyistä vesitornia.

Kaavamuutosalueen rajaus

1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- HSY:n tekemä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 28.10.2015
- Kaavoitus tuli vireille 23.11.2015 työnumerolla 002286
- Mielenpitoet pyydettiin 22.1.2016 mennessä (MRL 62 ja 63 §) ja niitä saatiin 8 kpl.
- Tiedotustilaisuus vesitornin hankkeesta ja kaavoitustyöstä järjestettiin 13.1.2016 Hiekkaharjun koululla

Sisälllys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
1.2	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	1
1.4	MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, TAUSTASELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALIT	2
2	TIIVISTELMÄ.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	4
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	13
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	13
4.3.	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	14
4.4	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	16
5.1	KAAVAN RAKENNE.....	19
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	19
5.3	ALUEVARAUKSET.....	19
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	19
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	23
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23
6	KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET.....	23

1.4 MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKIRJAT, TAUSTASELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALIT

- HSY:n Hiekkaharjun uuden vesitornin hankesuunnitelma (hyväksytty HSY:n hallituksessa 21.8.2015)
- Maanäytteiden tutkimustulokset (Maatekniikka Oy 11.8.2015)
- Pohjatutkimuskartta 3803LO2001 (Pöyry Finland Oy 20.4.2015)

2 TIIVISTELMÄ

Hiekkaharjun nykyinen, 1960- ja -70-luvulla rakennettu vesitorni on tullut käyttöikänsä loppuun. Tällä hetkellä tornin kapasiteetista on käytössä enää yksi kolmasosa. Kuntokartoituksen ja saneerattavuusselvityksen perusteella nykyisen tornin korjaaminen olisi haasteellinen ja kallis ratkaisu, eikä sillä saavutettaisi maksimissaan kuin 20 vuoden lisäkäyttöikä. Vesitorniton vaihtoehto vaatisi huomattavia parannuksia nykyisiin runkolinjainvestoihin, eikä siltikään saavutettaisi uuden vesitornin kaltaista toimintavarmuutta.

HSY on teettänyt Hiekkaharjun uudesta vesitornista hankesuunnitelman. Uuden vesitornin rakentaminen nykyisen tornin läheisyyteen hyödyntää paitsi olemassa olevat runkolinjat, myös paineentasauksen kannalta tärkeän korkeuden Malmimäen huipulla. Sijainti keskellä kulutusaluetta on vedenjakelullisesti hyvä tulevaisuutta ajatellen.

Käyttötarkoitus muuttuu puistoalueesta (P) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Vesitornia ympäröivä alue säilyy lähivirkistysalueena (VL). Vesitornin tulee olla arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoinen ja innovatiivinen. Tornin tulee olla hahmoltaan tunnistettava ja maisemaan sopiva.

Vesitornille tapahtuu huoltoajoa muutaman kerran kuukaudessa. ET-alue koostuu tornin vaatimasta tilasta suoja-alueineen sekä huoltoajolle varatusta alueesta. Vesitorni aidataan HSY:n yleisen linjauksen mukaisesti turvallisuussyistä. Aidan tulee olla arkkitehtuuriltaan maisemaan sopiva. Myös vesitornin jalusta ja huoltoalue tulee suunnitella lähiympäristöön sopivaksi. Ulkoilureittien suunnittelussa on säilytetty olemassa olevat, rakentamattomat polut mahdollisuuksien mukaan. Lähivirkistysalueen lävitse kulkeva ohjeellinen huoltotie on osa ulkoilureitistöä. Ajoyhteys tulee sovittaa alueelle siten, että alueella olevat suuret männyt pääosin säilyvät.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala, ilman korttelin ulkopuolisia katualueita, on noin 2,8 hehtaaria. Tästä n. 2,6 ha on lähivirkistysaluetta ja n. 0,3 ha on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). Kaavamuutoksella ei synny uutta rakennusoikeutta.

HSY vastaa tornin toteutussuunnittelusta ja rakentamisesta.



Asemapiirustus, kuva WSP.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan pohjoispuolella Hiekkaharjussa, Talvikkitien itäpuolella Malmimäellä. Malmimäki on osa Hiekkaharjun selännettä. Männikköistä Malmimäenpuistoa rajaavat Hiekkaharjun koulu, pientaloalue ja Talvikkitie. Tien länsipuolella, Simonkylässä, sijaitsee nykyinen eli myöhemmin purettava vesitorni ja tämän pohjoispuolella kerrostaloalue. Nykyinen vesitorni erottuu maisemassa ja näkyy kauas.



Simonkylän puolella sijaitseva nykyinen Hiekkaharjun vesitorni näkyy maisemassa kauas.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Hiekkaharjun kaupunginosa sijoittuu nimensä mukaisesti luode-kaakkoissuuntaiselle harjulle, joka on hieman ympäröivää maastoa ylempänä. Hiekkaharjun asuinalueen kohdalla harju on jääkauden jälkeisten merivaiheiden aikana tasoittunut laajaksi selänneeksi, jolle on ollut helppo rakentaa. Harjuun kuulunut suuri Malmimäki on sotien jälkeen kaivettu lähes kokonaan pois, lukuun ottamatta sen lounaiskulmaa joka on hiekanoton loputtua säilytetty ja maisemoitu. Maisemakuvalle ovat tyypillisiä valoisat männiköt.



Ilmakuva Hiekkaharjusta vuodelta 2004. Kuvan vasemmassa laidassa oleva Hiekkaharjun koulu on rakennuksena suurikokoinen, mutta matala ja sijaitsee ympäröivää maastoa alempana, eikä juuri erotu kaupunkikuvassa.



Ilmakuva Hiekkaharjusta vuodelta 2014. Malmimäki on maisemoitu soranoton lopettamisen jälkeen ja puusto alkaa jo hallita maisemakuvaa Talvikkitieltä katsoaessa. Uusi Hiekkaharjun vesitorni tulee sijaitsemaan Malmimäen laella.

Vesistöt ja vesitalous

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

Kasvillisuus ja eläimistö

Malmimäki on vanha soranottoalue ja hiekanoton lopettamisen jälkeen mäki on maisemoitu. Puusto on pääosin nuorta mäntyä ja koivua, mutta alueella on myös useita vanhoja ja kookkaita mäntyjä.

Malmimäellä on pesinyt törmäpääskyjä. Ympäristökeskuksen mukaan linnuista ei ole ollut aikoihin havaintoja eikä hiekkatörmillä ole enää lintujen pesiä.



Mäen laki on hiekkaa, soraa ja kiviä. Maisemoinnissa rinteeseen on istutettu pääosin mäntyä, mutta myös vaahteraa, harmaaleppää ja tammaa.

Maaperä ja rakennettavuus

Alue on maaperäkartan mukaan hiekka-aluetta. Tehtyjen pohjatutkimusten perusteella maaperä on pääasiassa tiivistä hiekkaa ja soraa. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen 6-25 m syvyydellä maanpinnasta.

Kaava-alueella ei sijaitse pohjaveden havaintoputkia. Ympäröivällä alueella pohjaveden on havaittu olevan noin 1-3 m syvyydellä maanpinnasta.

Vesitorni suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Myös maanvaraisperustus voi tulla kysymykseen, mutta tämä edellyttää rakennuspaikkakohtaisia pohjatutkimuksia.



Maaperä on pääasiassa tiivistä hiekkaa ja soraa.

Topografia

Maaston korot vaihtelevat alueella +45,0 ja +28,0 metrin välillä. Talvikkien puolella Malmimäki kohoaa jyrkkänä penkereenä. Nousut vaihtelevat paikoittain melko jyrkinä joka puolella mäkeä. Hiekkaharjun koulu sijaitsee pääosin +26,0 metrin korkeudella.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2015 alussa reilut 5000 asukasta. Väestön ennustetaan kasvavan noin 5200:aan vuoteen 2020 mennessä. Väestön ikärakenteen ennustetaan säilyvän lähes samankaltaisena kuin vuonna 2014. Lasten (ikä 0 – 15 vuotta), työikäisten (ikä 25 – 44 vuotta) ja yli 65-vuotiaiden osuus kasvaa hiukan. Ikäryhmät 16 – 24 ja 45 – 64 -vuotiaat vastaavasti pienenevät hieman. Maakuntakaavassa Hiekkaharju on merkitty tiivistettäväksi alueeksi ja alueelle kaavaillaan ja ollaan rakentamassa uusia asuntoja, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina.

Asuminen

Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Hiekkaharjun kaupunginosassa on suhteellisen vähän työpaikkoja, vähän yli 400. Tikkurilan palveluihin on matkaa pari kilometriä.

Yhdyskuntarakenne

Hiekkaharju on kaupunginosana arvostettu pientalovaltainen asuinalue, jonka kaupalliset palvelut

ja liikkeet keskittyvät juna-aseman läheisyyteen. Niitä on kuitenkin sängen niukasti, koska Tikkurilan keskusta runsaine palveluineen on vain muutaman kilometrin päässä. Kaupallisia palveluja on myös Simonkylässä suunnittelualueen tuntumassa. Viime vuosien aikana kaupunginosaa on täydennysrakennettu pääosin alueen reuna-alueilla, asuinkerrostalovaltaisella rakentamisella.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosalue sijoittuu Hiekkaharjun koulun pohjoispuolelle, pientaloalueen ja Talvikkitien välille. Lähialueen kaupunkikuvaa hallitsee nykyinen, yli 50 metriä korkea Hiekkaharjun vesitorni. Hiekkaharjun koulu sijaitsee Malmimäen maastoa matalammalla, eikä ole suuresta koostaan huolimatta maisemassa kovin näkyvä. Suurin osa kaupunginosasta on omakotitaloaluetta. Pientalot ovat erityyppisiä ja rakentuneet eri aikakausina. Ne ovat pääosin 1-2 kerroksisia ja harjakattoisia. Omakotitalojen vanhat, vehreät ja monimuotoiset pihat tekevät Hiekkaharjusta osittain puutarhakaupunkimaisen.

Virkistys

Kaava-alueen vieressä on Malmimäen kenttä ja Malmimäenpuisto, jotka tällä hetkellä mielletään yhdeksi isoksi metsäiseksi puistoksi. Hiekkaharjussa sijaitsee myös Tarhurinpuisto, Sipulipuisto, Strenginkulma, Haarikkopuisto ja Kukkakimpunpuisto. Taukopuistoon on vireillä rakennushanke, ja se tulee lähiaikoina muuttumaan kerrostaloalueeksi. Talvisin Malmimäen laidalla, Talvikkitien puolelta, kulkee Hiekkaharjun koulun hiihtolatu. Hiekkaharjun rautatieaseman pohjoispuolella sijaitsee yhdeksänreikäinen golf-rata. Rekolanojan varsi Hiekkaharjun pohjoisosassa on osa seudullista viheryhteyttä ulkoilu- ja ratsastusreitteineen. Yhteys jatkuu Simonkylän ja Jokiniemen kautta läpi koko Vantaan.



Malmimäen ulkoilureittiä.

Liikenne

Kaava-alueen länsipuolella kulkeva Talvikkitie on vilkkaasti liikennöity pääkatu. Kadun länsipuolella kulkee kävely- ja pyörätie.

Kaava-alueella on virkistyskäyttöön soveltuvia polkuja, jotka eivät ole varsinaisia rakennettuja ulkoilureittejä. Ne eivät ole myöskään esteettömiä. Kaava-alueen itäpuolella on rakennettu jalankulku- ja pyöräliikenteen väylä, Malmimäenpolku.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Tikkurilan painepiirin vaikutusalueella asuu n. 138 000 asukasta, josta itse Tikkurilan painepiirissä n. 55.000 asukasta. Alueella sijaitsee Helsinki-Vantaan lentokenttä ja kahdeksan muuta kriittistä vedenkuluttajaa.

Tikkurilan painepiirin kautta vesi johdetaan Korson painepiiriin (55.000 as.) ja pääosin Hakunilan painepiiriin (28.000 as.). Näillä alueilla on yhteensä 12 kriittistä vedenkäyttäjää.

Verkostoveden pääsyöttöyhteys Tikkurilan painepiiriin lähtee Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotusaseman kautta. Pääsyöttöyhteys on varmistettu osin Vanhankaupungin laitokselta.

Painepiirissä sijaitsevan nykyisen vesitornin vesitilavuus on 6 800 m³. Ylin vedenpinnankorkeus on nykyisellään HW on +80.00 m ja alin vedenpinnankorkeus on LW on +72.00 m. Nykyisen tornin tilavuuden on katsottu olevan yleisten vedenjakelun suunnitteluperusteiden mukaan riittävä alueen kulutukseen nähden. Tällä hetkellä vesitilavuudesta on kuitenkin turvallisuussyistä vain kolmannes käytössä ja käytännössä alueen toleranssi vedenjakeluhäiriöihin on vain kolmannes vuotta 2013 edeltäneestä tilanteesta.

Jätevesiviemärointi

Alueen jätevedet laskevat Tikkurilan runkoviemäriin, josta vedet johtuvat Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta vedet johtuvat lopulta Viikinkauman jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Kaava-alueen hulevedet imeytyvät pääasiassa maaperään. Osa hulevesistä johtuu Talvikkitien hulevesiviemäriin, jonka kautta ne laskevat Rekolanjoen ja edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Vesitornin rakennuspaikan alueella ei ole maanalaisia kaukolämpöjohtoja. Lähimmät maanalaiset putkistot sijaitsevat lännessä Talvikkien ja idässä Malmimäenpolun reunassa. Olemassa olevat maanalaiset putkistot eivät haittaa vesitornin rakentamista.

Ympäristöhäiriöt

Pääteiden ja -katujen liikennemeluennusteessa 2030 Talvikkitien viereisen reunan melutaso on arvioitu olevan 65-100 dB, kaavamuutosalueen keskiosan 50-54 dB ja kaavamuutosalueen itäisen puolen 0-49 dB.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen 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. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

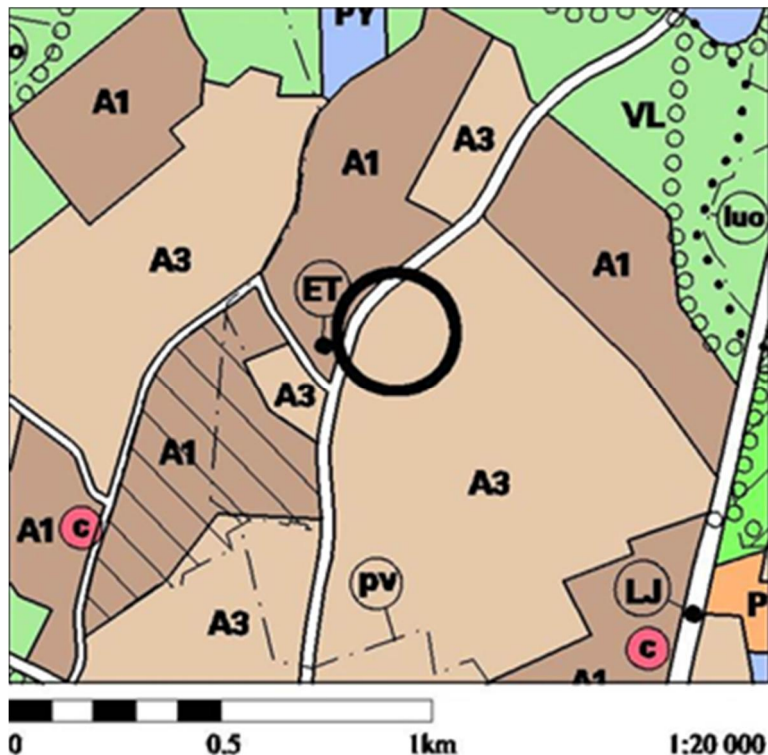
Maakuntakaava

Maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) kaavamuuotosalue on pohjavesialueella olevaa taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavaa täydentää Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, johon Malmimäen alue on osittain merkitty kehittämisperiaatemerkinällä tiivistettäväksi alueeksi. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen. Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



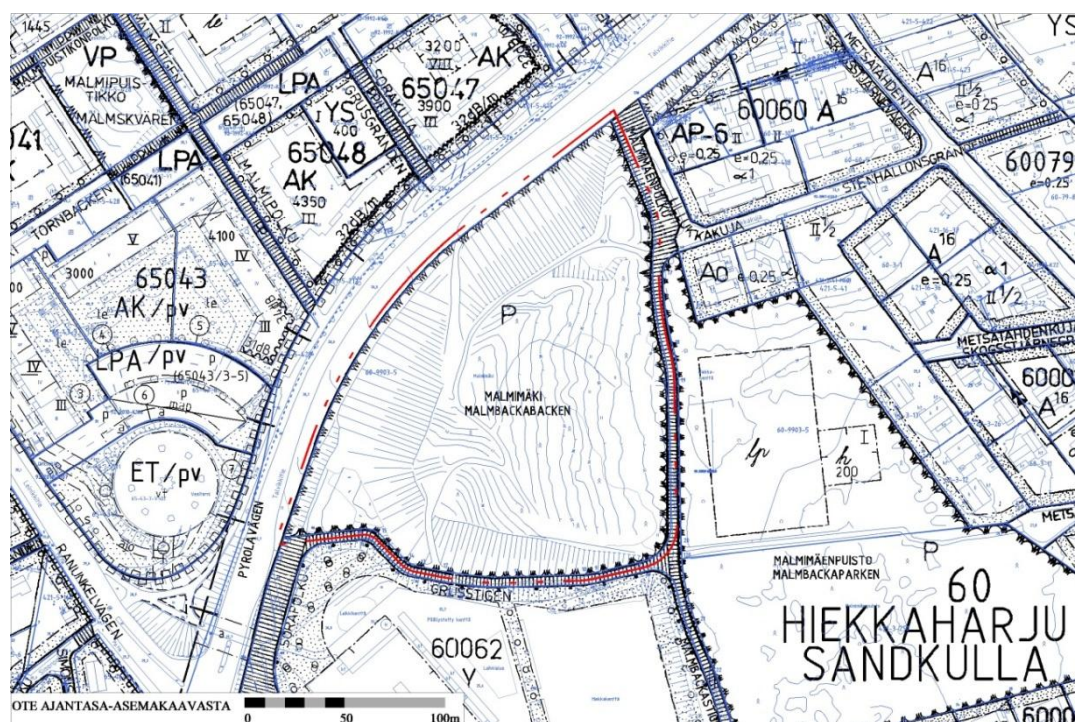
Yleiskaava

Alue on yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) pientaloaluetta (A3). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja voidaan sallia. Kaavamuutosalueen vieressä, Talvikkietien länsipuolella on merkintä yhdyskuntateknisen huollon alueelle, ET, joka on varattu yhdyskuntateknisen huollon toimitiloille ja laitteille ja jolla nykyinen vesitorni sijaitsee.



Asemakaava

Alueen ensimmäinen asemakaava on Malmimäki 1, nro 650600, joka on vahvistunut ympäristöministeriön päätöksellä 28.3.1983. Siinä alue on osoitettu kokonaan puistoksi.



Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 28.10.2015. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002286 ja kaavoitus tuli vireille 23.11.2015.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1 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, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

4.2.2 Vireilletulo

Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta tehtiin 23.11.2015 työnumerolla 002286. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti.

Mielipiteet pyydettiin 22.1.2016 mennessä. Suullisia mielipiteitä tuli 2 kpl. Huomiota pyydettiin kiinnittämään huoltoajoyhteyteen ja rakennusaikaiseen liikenneyhteyteen, jotta asukkaiden ja koululaisten turvallisuus ei vaarantuisi. HSY:n esittämässä alustavissa havainnekuvin uuden vesitornin väri koettiin rajuksi ja malli hennoksi verrattuna nykyiseen torniin. Uuden vesitornin toivottiin kunnioittavan vanhan tornin ulkonäköä ja olevan edustava maamerkki. Toivottiin myös, ettei vesitorni tule liian lähelle asuinrakennuksia ja pihoja varjostaen niitä.

Kirjallisia mielipiteitä saatiin 6 kpl. HSY totesi, että suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennettua vesihuoltoa. Uusien syöttöjohtojen rakentaminen tapahtuu kaavoituksesta lähtien yhteistyössä kaupungin kanssa ja HSY:n vesihuollon asiantuntijoiden kanssa on laadittava vesihuollon esisuunnitelma alustavine kustannusarvioineen. HSL ilmoitti, että asemakaavan muutoksella ei ole liikenteellisiä vaikutuksia. Vantaan Energialla ei ollut lausuttavaa asemakaavan muutoksesta. Museoviraston puolesta yhteistyösopimuksen perusteella lausunnon antoi Vantaan kaupungin museo. Museo pitää tärkeänä, että kaupunkikuvassa näkyvää maamerkkiä suunnitellessa huomioidaan sen maisemalliset arvot. Vanhan vesitornin kulttuurihistorialliset arvot ja mahdolliset suojeluperusteet tulee selvittää tulevaisuudessa joko asemakaavamuutosprosessin tai purkuluvan myötä. Asukasmielipiteessä toivottiin purettavan tornin tilalle puistoa, joka siten korvaisi uuden tornin viemän puistoalan.

Tiedotustilaisuus järjestettiin Hiekkaharjun koulun ruokalassa 13.1.2016 klo 18–19. Tilaisuuteen oli saapunut hieman yli 30 lähialueen asukasta ja asiasta kiinnostunutta. HSY:n edustajat olivat paikal-

la kertomassa Tikkurilan vedenjakelun tilanteesta ja esittelemässä suunnitelmia uuden vesitornin toteuttamisesta. Vantaan kaupunkisuunnittelu puolestaan esitteli asemakaavan muutosprosessin etenemisen ja lisäksi käytiin läpi uuden tornin suunnitelman pohjalta tehtyjä varjotutkimia. Tilaisuudessa keskusteltiin hankkeesta ja vanhasta purettavasta vesitornista. Ihmetytti, miksei uuden vesitornin asemakaavamuutokseen ole sisällytetty suunnitelmaa vanhan tornin osalta. Purkamisen turvallisuus, kesto ja haittavaikutukset, purkamisesta tiedottaminen ja tornista tehty kuntotarkastus kiinnostivat. Paljon esitettiin kysymyksiä vedenjakelun nykykäytännöistä ja vedenjakelun varmistamisesta ja toiminnasta yleensäkin. Kaavamuutosta ei vastustettu ja vesitornia innostuttiin myös ideoimaan kahvilaksi tai näköalatasanteeksi.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutosta on esitelty 11.5.2016 ELY:n kuukausikokouksessa. ELY totesi, että sille ei ole tarvetta lähettää lausuntopyyntöä.

Suunnitteluyhteistyö

HSY järjesti Hiekkaharjun vesitornin visuaalisen ilmeen ideoinnista kutsukilpailun keväällä 2016. Ehdotuksista kaksi valittiin jatkotyöstön pohjaksi. Kilpailuehdotukset ovat olleet esillä Vantaan kaupungin Internet- ja Facebooksivuilla.

4.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia:

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015:

Arkkitehtuuriohjelma tukee kaupungin strategiaa ja maapoliittista ohjelmaa yhdessä ympäristöohjelman, asunto-ohjelman, elinvoimaohjelman ja liikennepoliittisen ohjelman kanssa. Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 11.5.2015.

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Vahvistamme maisema-arkkitehtuurilla ympäristörakentamisen laatua.
- Varmistamme, että jokaiseen keskusta-alueeseen rakentuu vähintään yksi merkkirakennus sekä yksi laadukas julkinen ulkotila.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

HSY:n tavoitteet

Hiekkaharjun uuden vesitornin rakentamisen tavoitteena on Itä-Vantaan (Tikkurilan, Korson ja Hakunilan paineipiirit) vedenjakelun turvaaminen asukasmäärän kasvaessa.

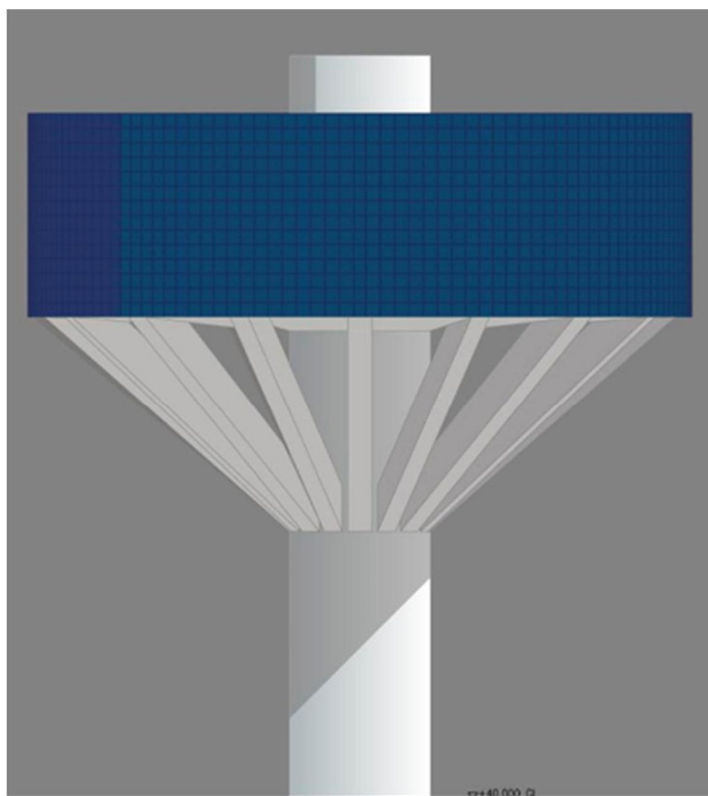
Pöyry Oy on HSY:n toimeksiannosta laatinut Hiekkaharjun nykyisen tornin kuntokartoituksen sekä saneerattavuusselvityksen, uuden vesitornin vaihtoehtojen toiminnallisen tarkastelun ja vertailun sekä yleissuunnitelmatasoisen selvityksen uuden vesitornin rakentamisesta hankesuunnitelman perustaksi.

Pöyry Oy tutki Tikkurilan painepiirin paineenhallinnan vaihtoehdot: vanhan vesitornin saneeraus, uusi vesitorni ja vesitorniton vaihtoehto. Kuntokartoituksen perusteella nykyisen säiliön käyttöikä on ilman mittavaa saneerausta loppuillaan ja jo nyt on jouduttu tekemään säiliön nykykunnon vuoksi vedenjakelun varmuutta heikentäviä toimenpiteitä. Vanhan tornin saneeraus on todettu hyvin haasteelliseksi ja kalliiksi. Lisäksi lopputulos on vain väliaikainen n. 20 vuoden teknisellä käyttöiällä. Myös alueen vesihuolto on saneerauksen aikana (n. 1,5 vuotta) vielä nykyistä haavoittuvampi.

Vesitornittoman painepiirivaihtoehdon toteuttaminen vaatisi huomattavia runkolinjainvestointeja ja keskeisten verkostojen välitöntä saneerausta jo ennen vanhan säiliön käytöstä poistoa. Lisäksi Ylästön ja Ala-Tikkurilan paineenkorotusasemien pumppaamot tulisi saneerata Tikkurilan painepiirin hetkittäisen maksimikulutuksen mukaiseksi. Toiminnallinen varmuus ei silti olisi sama kuin vesitornillisessa vaihtoehdossa, mikä heikentäisi myös Korson ja Hakunilan painepiirin vedenjakelun varmuutta. Operoinnin häiriövarmuuden alentumisen lisäksi vesitorniton vaihtoehto kuluttaisi enemmän energiaa käytön aikana ja lisäisi verkoston vuotovesien määrää.

Itä-Vantaan vesihuollon kokonaisuuden kannalta paras ratkaisu on rakentaa uusi, vanhan korvaava vesitorni nykyisen tornin läheisyyteen. Malmimäenpuisto on sijainniltaan optimaalinen: korkea maki keskellä vedenjakelualueita. Lisäksi vanhalle tornille johtavat runko- ja viemäriinjat voidaan suoraan hyödyntää.

HSY on teettänyt Hiekkaharjun uudesta vesitornista hankesuunnitelman, jonka HSY:n hallitus on hyväksynyt 21.8.2015. Suunnitelman tarkoituksena on ollut esittää sijoituspaikan, rakenteellisen toteutuksen, kustannustehokkuuden ja arkkitehtuurin osalta paras mahdollinen ratkaisu Hiekkaharjun uudeksi vesitorniksi. Hankesuunnittelun esivaiheessa on vertailtu yhtätoista eri vesitornin rakennemallia, joista HSY valitsi hankesuunnitelmaa varten toteuttamiskelpoisimman vaihtoehdon.



Vesitornin esisuunnittelussa tornin toiminnalliset lähtökohdat määrittivät tornin rakennemallin, korkeuden ja päämitat.

4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

HSY järjesti vesitornin julkisivun visualisoinnista kaksivaiheisen ideakilpailun, jossa pyydettiin kaupunkikuvallisia ja innovatiivisia tarkasteluehdotuksia vesitornin ulkoilmeestä. Työn lähtöaineistona toimi HSY:n hallituksen 21.8.2015 hyväksymä Hiekkaharjun uuden vesitornin hankesuunnitelma, jossa on esitelty vesitornin rakenneratkaisu. Rakenne perustuu vesihuoltotekniseen toiminnallisuuteen, eikä sitä ollut tarkoitus kilpailuehdotuksissa muuttaa. Erityyppiset kuori- ja kattorakenteet olivat kuitenkin mahdollisia.



HSY:n esisuunnitelmavaiheen vesitorni, jonka ulkoilmeestä järjestettiin ideakilpailu. Kuva HSY

Saatujen ehdotusten vesitornit istuvat hyvin kaupunkikuvaan ja vesitornien ulkoilmettä on tutkittu innovatiivisesti. HSY:n esisuunnitelmassa esitetetyn vesitornin mittasuhteita, muotoa ja värimaailmaa on pehmennetty kuorirakenteiden avulla. Osassa suunnitelmia leveä kuorirakenne kasvattaa säiliöosan halkaisijaa, mikä vastaavasti kasvattaa myös ET-alueen kokoa ja pienentää virkistysaluetta.



Vesitornin yläosan leventäminen pienentää puistoa tornin vaatiman suoja-alueen kasvaessa. Ehdotus "Vesipeili" kuva Ramboll.

Kilpailun voittajaksi valittiin WSP:n ”Siluetti”. Ehdotus toimii vesitornin ilmeen suunnittelun pohjana, ja toteutusvaiheessa ulkoasun suunnitelmia vielä tarkennetaan. Voittaneessa ratkaisussa vesitornin rakenneratkaisujen todettiin olevan toteuttamiskelpoiset, tornin arkkitehtuurin korkeatasoista ja maisemaan istuvaa. Lisäksi tornin yläosan halkaisija ei kasvata ET-aluetta, jolloin arvokkaita mäntyjä ja olemassa olevia puistopolkuja pystytään säästämään.

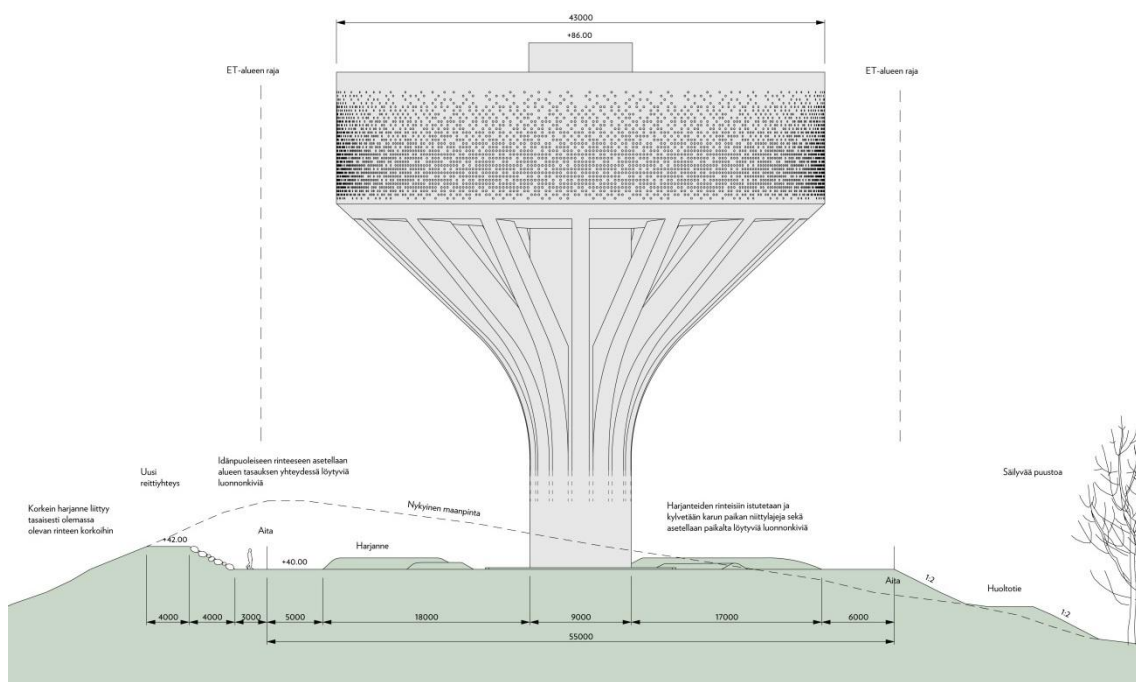
Ehdotus pehmentää HSY:n hankesuunnitelmassa esitetyn vesitornin tiukkaa muotoa ja keventää tornin visuaalista ilmettä. Tornin tukia pyöristetään, jolloin tuet muuttavat tornin siluetin sulavamman muotoiseksi. Säiliöosa pysyy omana korostettuna elementtinään ja sen pintaan asennetaan perforoidut julkisivulevyt. Perforointikuvio esittää vedestä nousevia kuplia ja älykäs valaistus tuo säiliöosaan hienovaraisen aaltoilevan pinnan. Tuet valaistetaan läheltä runkoa, jolloin tornin siluetti korostuu. Valaistuksen voimakkuus on säädettävissä. Suunnitelma mahdollistaa katolle asennettavat aurinkopaneelit.



Piha-alueen yleissuunnitelmassa WSP esitti ET-alueelle tehtäväksi harjanteita, jotka muistuttavat veden aaltoilua. Maastonmuokkauksessa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon luontoa. Pihan tasaiset pinnat ovat kivituhkaa ja harjanteille istutetaan kasveja. Alue rajataan aidalla. Aidan vierusta ja tornin jalusta viimeistellään paikanpäältä talteen otetuilla kivillä. Huoltoreitti jatkuu vesitornin pohjoispuolelle, jossa on myös nostopaikka vesitornin huoltotöitä varten. Olemassa olevat ulkoilureitit liittyvät luontevasti uuteen, vesitornin länsipuoliseen reittiin, joka nousee rinteiden reunaa pitkin harjanteelle.



Asemapiirustus piha-alueesta. Kuva WSP.



5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen Malmimäenpuisto (P) lähivirkistysalueeksi (VL), jonka keskellä on alue yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille (ET), eli vesitornille. Alue on tärkeä tai pohjaveden hankintaan soveltuva pohjavesialue, joten se saa myös merkinnän /pv.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan 2,8 hehtaaria. Tästä n. 2,56 hehtaaria on lähivirkistysaluetta ja 0,28 hehtaaria on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET).

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Vesitornin arkkitehtuurista on annettu kaupunkikuvaa ja valaistusta koskevia määräyksiä. Tornin tulee olla hahmoltaan tunnistettava ja maisemaan sopiva. Hulevesien käsittelystä on annettu määräykset, että alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Viherrakentaminen ja aurinkopaneelien käyttö on sallittua. ET-alueen vaatima pinta-ala on minimoitu puistoalueen säilyttämiseksi. Ulkoilureiteissä on hyödynnetty paitsi olemassa olevat polut, myös uusi huoltoajoreitti säilyttäen samalla metsäistä kasvillisuutta.

5.3 ALUEVARAUKSET

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Malmimäen keskelle sijoittuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET.

ET-alueen mitoitus perustuu vesitornin mittoihin ja sen vaatimaan suoja-alueeseen, joka on viitisen metriä tornin säiliöosan ulkokehää laajempi. Myös huoltoajolle on varattu tilaa.

Uuden vesitornin säiliöiden korkeusasema on valittu vanhan vesitornin mukaisesti siten, että säiliön alavesitaso on +73,00 ja ylävesitaso on +80,00 mpy. Kaavamääräyksissä on merkintä, että mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää lentoestekorkeutta eli korkeustasoa +96 mpy N2000.

VL, lähivirkistysalue

Suurin osa Malmimäestä säilyy entisellään puiston muuttuessa lähivirkistysalueeksi. Ohjeellinen huoltoreitti vesitornille kulkee virkistysalueen itälaidalta. Huoltotien on tarkoitus olla osa ulkoilureitistöä ja kaavamerkinnoissa on määräys ajoyhteyden sovittamisesta alueelle siten, että säilytettävän mäntyryhmän maisemallinen merkitys säilyy.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutos ei tuo lisää asuntoja alueelle. Kaavamuutos kuitenkin turvaa Itä-Vantaan vedenjakelua kaupunkirakenteen tiivistyessä ja asukasluvun kasvaessa.

Kaavataloudelliset vaikutukset

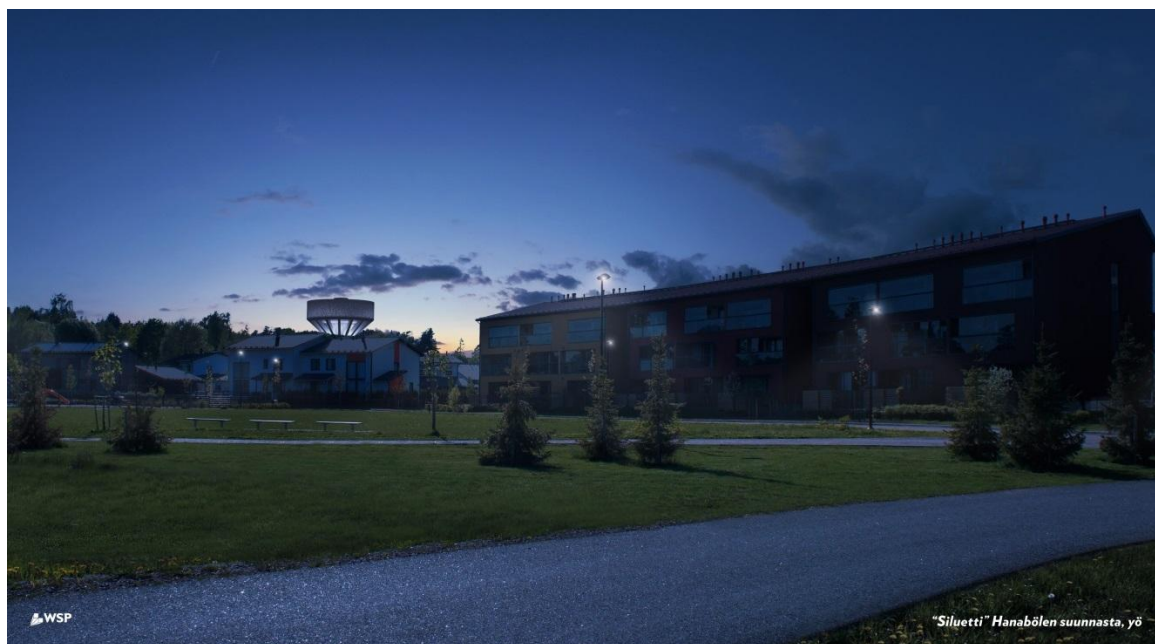
Vesitornin sijaintia ja kustannuksia on tutkittu HSY:n teettämässä hankesuunnitelmassa. Sijoituspaikka Malmimäellä hyödyntää paitsi olemassa olevat runko- ja viemäriinjat, myös mäen korkeusaseman. Ratkaisu edistää itäisen Vantaan täydennysrakentamista turvaamalla alueen vedenjakelun.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Hiekkaharjun kaupunginosaan, Talvikkitien ja Hiekkaharjun omakotitaloalueen väliin. Vesitornin sijainti keskellä itäisen Vantaan kulutusalueetta on hyvä. Asemakaavamuutos mahdollistaa yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tiivistymisen vesihuollon toimintavarmuuden parantamisessa.

Kaupunkikuva

Vesitorni on kaupunkikuvassa yksi merkittävimmistä infrastruktuurielementeistä, ja vesitornin maisemakuvallinen vaikutus ulottuu kauas sen poikkeavan korkeuden ja massiivisen koon vuoksi. Vanhan tornin purkaminen vaikuttaa osaltaan kaupunkikuvaan. HSY:n järjestämän suunnittelukilpailun myötä vesitornin arkkitehtonista muotoa on sovitettu ympäröivään maisemaan pehmentäen alkuperäisen, HSY:n esisuunnitelmavaiheessa esitetyn tornin hahmoa. Kaavamääräyksissä vaaditaan, että vesitornin tulee olla arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoinen ja innovatiivinen. Tornin tulee olla hahmoltaan tunnistettava ja maisemaan sopiva.



Virkistys

Malmimäki tulee säilymään lähivirkistysalueena. Olemassa olevat epäviralliset ulkoilureitit säilyvät pääosin. Vesitornille ajettava huoltoreitti tulee olemaan osa ulkoilureististöä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Huoltoajoon tarvittava ajoreitti kaava-alueella on merkitty ohjeellisena. HSY:n mukaan vesitornin huoltoajotarve on muutaman kerran kuukaudessa, jolloin sinne ajetaan pakettiautolla.

Vesitornin rakentamisvaiheen kestoksi on arvioitu noin vuosi. Maastokäynnillä arvioitiin, että rakennusaikaista liikennettä on vaikea järjestää muuten kuin tilapäisen liittymän avulla kääntymään

Talvikkitieltä Metsätähdentien kautta. Alueen kattava reittiverkosto mahdollistaa jalankulku- ja pyöräilyreittien tilapäiset muutokset tiettyjen työvaiheiden ajaksi.

Vesihuolto

Tikkurilan uuden vesitornin säiliöiden korkeusasema on valittu vanhan vesitornin mukaisesti siten, että uusien säiliöiden vesitilavuus tulee olemaan yhteensä 8 000 m³ ja säiliön alavesitaso LW on +73,00 ja ylävesitaso HW on +80,00.

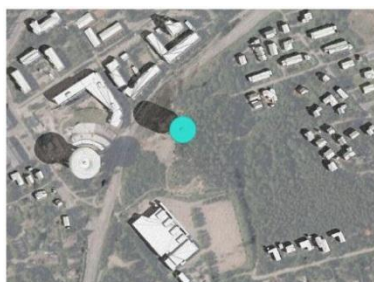
Vesitornin siirtäminen aiheuttaa uuden runkovesijohdon DN630 rakentamistarpeen nykyisen vesitornin tontilta uudelle tornille noin 300 metrin matkalle.

Vesitornin huuhtelua ja tyhjennystä varten rakennetaan uusi sekavesiviemäri DN600 noin 100 metrin matkalle Talvikkitien varteen. Talvikkitien varressa sekavesiviemäri haaraantuu hulevesiviemäriksi DN600 sekä jätevesiviemäriksi DN315. Hulevesiviemäri johtaa tornin tyhjennysvedet Talvikkitien hulevesiviemäriin ja jätevesiviemäri johtaa tornin pesuvedet Simonpolun jätevesiviemäriin.

Ympäristöhäiriöt

Hiekkaharjun uusi vesitorni ei aiheuta käytön aikaisia suoria ympäristövaikutuksia varjostusta ja valaistusta lukuun ottamatta. Vesitornin julkisivut on varustetaan älykkäällä led- julkisivuvalaistuksella. Näin valaistus kohdistetaan vain haluttuihin kohtiin, vesitornin arkkitehtuuria voidaan korostaa ja ympäristöön kohdistuva valosaaste minimoidaan.

Vesitornin esisuunnitelman pohjalta on laadittu erillinen varjotarkastelu, jonka perusteella vesitorni varjostaa ympäröiviä alueita itä-, etelä- ja länsipuolella. Varjotarkastelun perusteella säiliöosan varjostus ulottuu kevät- ja syyspäiväntasauksen aikaan (20.3. ja 21.9) auringon nousun ja laskun aikana noin 300 metrin etäisyydelle tornin länsi- ja itäpuolelle. Keskipäivällä, auringon ollessa korkeimmillaan varjo ulottuu noin 140 metrin etäisyydelle pohjoisluoteeseen. Kun otetaan huomioon olemassa olevien rakennusten ja puiden luomat varjot, varsinaista varjostusta vesitorni aiheuttaa Talvikkitien länsipuolen rakennuksiin aamupäivinä parin tunnin ajan. Vastaavasti iltapäivästä vesitorni varjostaa Lillukkakujan suunnan asuntoja parin tunnin ajan ennen kuin aurinko laskee puiden taakse. Kesäpäivänseisauksena (21.6.) aurinko paistaa korkealta, eikä varjo osu asuinrakennuksiin.



21.6. klo 9.00

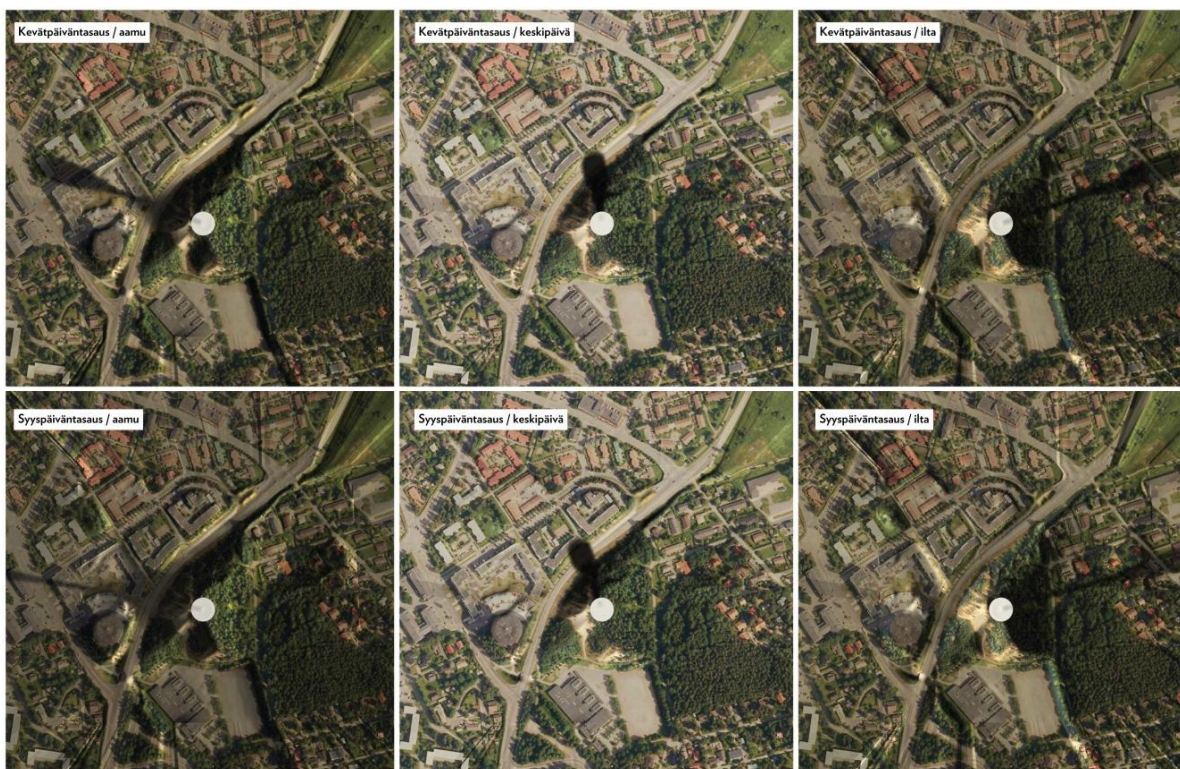


21.6. klo 13.00



21.6. klo 18.00

Kesäpäivänseisauksen varjot.



Vesitornin varjot syys- ja kevätpäiväntasauksiana. Kuvan muiden rakennusten varjot eivät ole ajan mukaiset. Kuva WSP.

Rakennusvaiheen aikana hanke lisää liikennemääriä jonkin verran esimerkiksi Talvikkitiellä, Metsätähdentiellä, Lillukkakujalla, sekä Malmimäen lähiympäristössä. Rakentamisvaiheen aikana rakennustyömaalta kuuluu myös normaalia enemmän melua, josta saattaa olla haittaa lähialueen asukkaille sekä viereisen koulun oppilaille. Tornin rakentamisen lisäksi on myös tarve tehdä putkitöitä lähialueella, ainakin uuden tornin lounaispuolella. Rakennusvaihe muuttaa rakennusalueen ulkonäköä väistämättä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Malmimäen merkitys viheralueverkostossa ja lähialueen virkistyskäytössä ei juuri muutu alueen säilyessä valtaosin puistona. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, sillä alue säilyy pääosin luonnonmukaisena. Hulevesiä on mahdollista viivyttää alueella.

Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastomuutokseen ovat vähäiset.

Yhteenveto

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle hyödyntäen olemassa olevia vesihuollon runkolinjoja. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisesta tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja rakentamisaikaiset häiriötekijät on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liity sopimusta. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Rakennustyöt voidaan aloittaa keväällä 2017. Rakennustöiden arvioidaan kestävän noin vuoden valmistuen keväällä 2018 ja torni voidaan ottaa käyttöön kesällä 2018. Vanha torni on tarkoitus purkaa vuosien 2018 ja 2019 aikana.

6 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:

Asta Tirkkonen

Saija Lauriala

Seppo Niva

Kimmo Kangas

Pia Tasanko

Laura Muukka

Elina Ekroos

alue-arkkitehti

arkkitehti

arkkitehti

suunnitteluavustaja

vuorovaikutusasiantuntija

maisema-arkkitehti

maisema-arkkitehti

Kuntatekniikan keskus:

Harri Keinänen

Ilari Heiska

Eija Välimäki

Rakennusvalvonta:

Päivi Teerikangas

suunnitteluinsinööri

liikenneinsinööri

viheraluesuunnittelija

lupa-arkkitehti

Yrityspalvelut:

Armi Vähä-Piikkiö

tonttipäällikkö

HSY

Tuomo Heinonen

Arto Mettinen

Veli-Pekka Vuorilehto

osastonjohtaja

projektipäällikkö

osastonjohtaja

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä kesäkuuta 2016.



Saija Lauriala
kaavasuunnittelija



Asta Tirkkonen
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	26.05.2016
Kaavan nimi	002286 Hiekkaharju 60 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,8511	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,8511

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

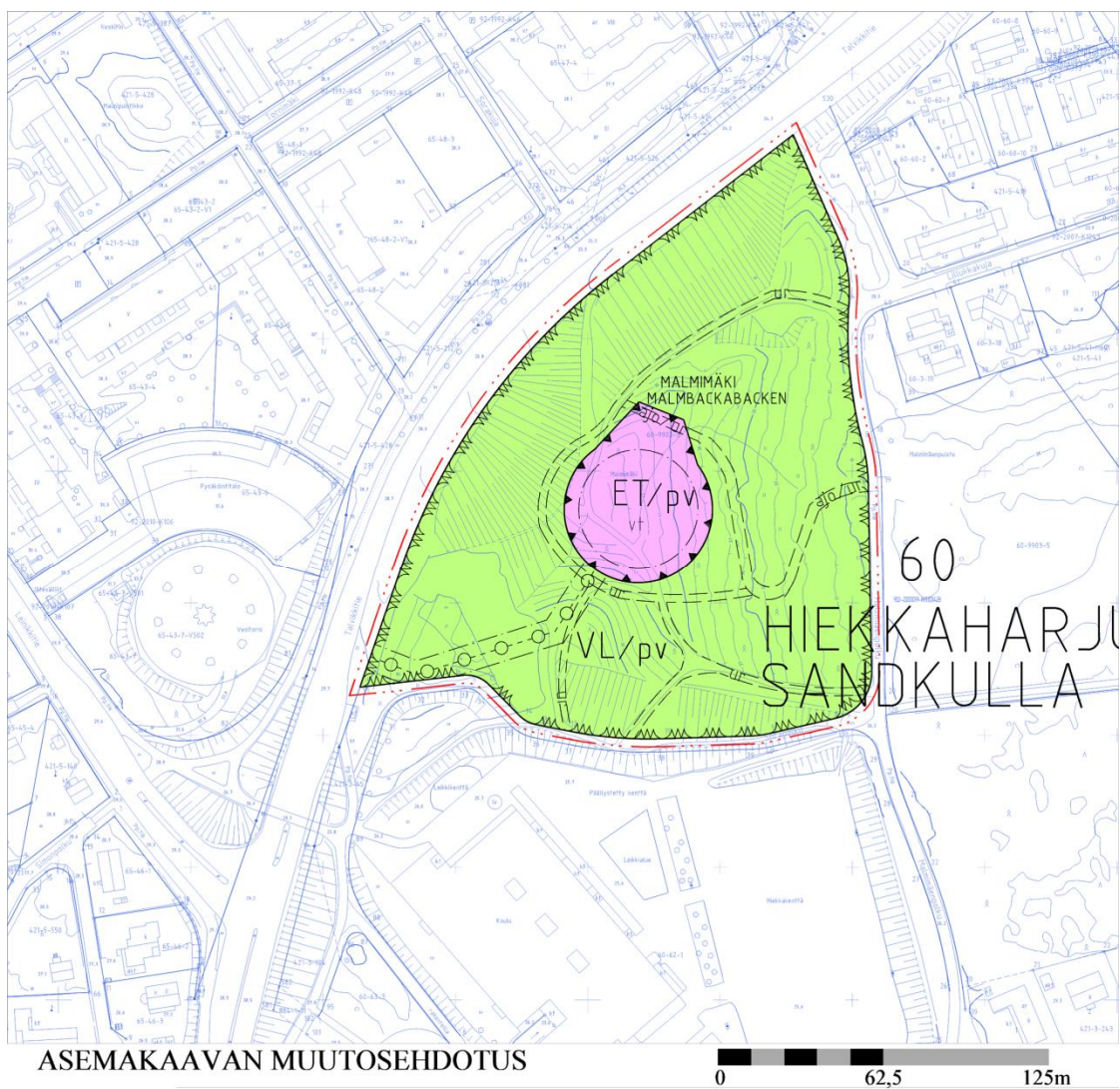
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,8511	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,5743	90,3			-0,2768	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,2768	9,7			0,2768	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

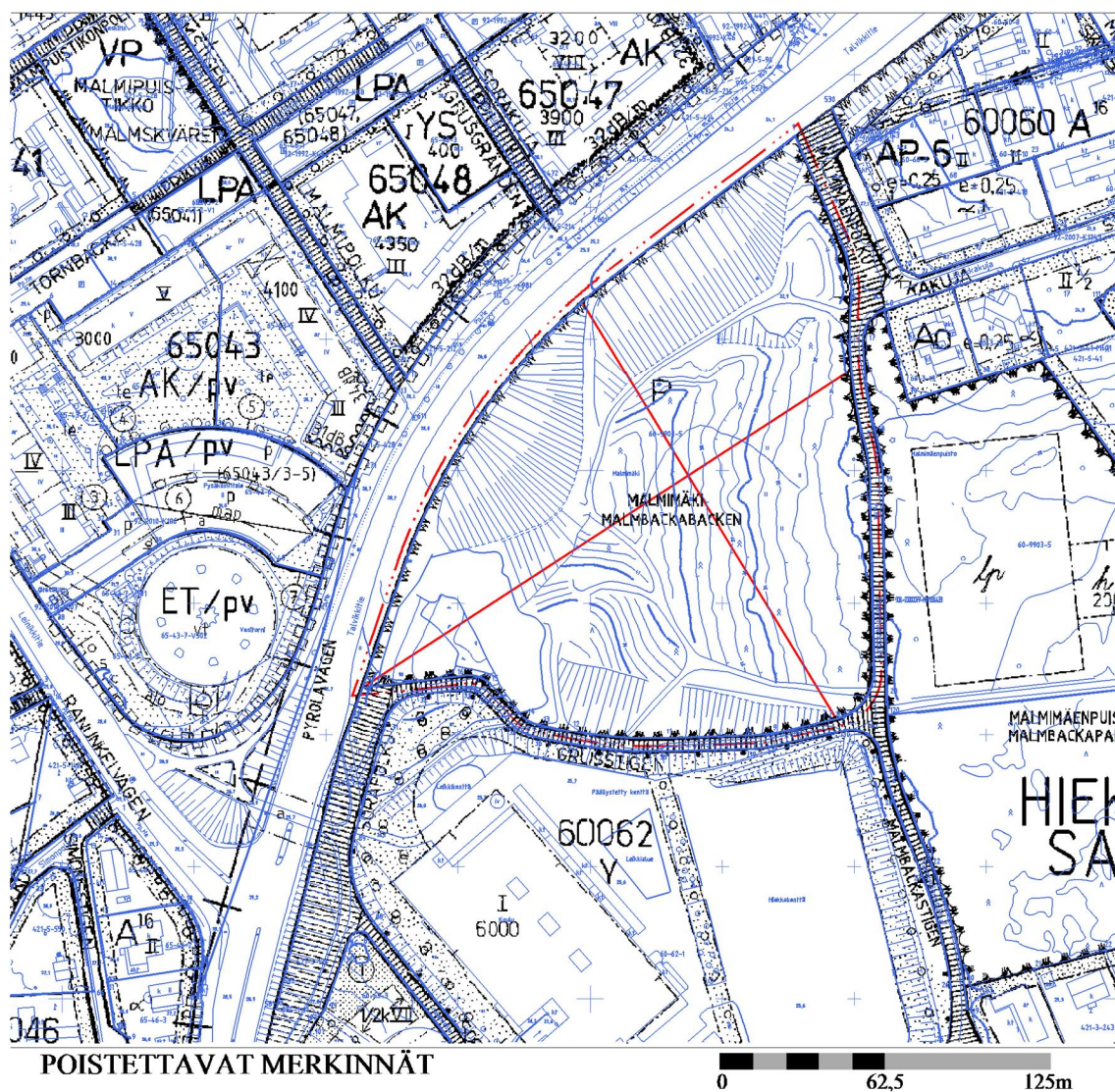
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,8511	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,5743	90,3			-0,2768	
VL	2,5743	100,0			-0,2768	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,2768	9,7			0,2768	
ET	0,2768	100,0			0,2768	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002286

Päiväys
Datum

13.6.2016

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

688501, 688502

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 60

HIEKKAHARJU

Asemakaavan muutos
Virkistys- sekä erityisaluetta.
(Kumoutuvan asemakaavan vir-
kistysaluetta.)

1:2000



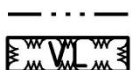
Vanda stad
Stadsdel 60

SANDKULLA

Ändring av detaljplanen
Rekreations- samt specialområdena.
(Rekreationsområdena i den plan
som upphävs.)

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Lähivirkistysalue.

Huoltoajoyhteyden tulee toimia osana lähivirkistysalueen ulkoilureittejä.

Alueella olevat suuret männyt tulee pääosin säilyttää. Huoltoajoyhteys tulee sovittaa alueelle siten, että säilytettävän mäntyryhmän maisemallinen merkitys säilyy.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

Vesitornin tulee olla arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoinen ja innovatiivinen. Tornin tulee olla hahmotaan tunnistettava ja maisemaan sopiva.

Aitojen ja muiden rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan maisemaan sopivat.

Vesitornin jalusta huoltoalueineen tulee suunnitella lähivirkistysalueeseen sopivaksi. Maanpinnan materiaalien on oltava vettä läpäiseviä.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien, säiliön tyhjennysvesien ja sammutusvesien hallintasuunnitelma.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoja +96 mpy N2000.

Vesitornin katon saa toteuttaa viherrakenteena ja torniin saa rakentaa aurinkopaneeleja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

60
HIEK

MALMINÄENPUISTO



Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusala.

Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti. Ajoyhteyden sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Område för närekreation.

Körförbindelsen för underhållstrafik ska fungera som en del av närekreatiomsområdets friluftsleder.

De stora tallar som finns i området ska bevaras till huvuddelen. Körförbindelsen för underhållstrafik ska anpassas till området så att den grupp tallar som ska bevaras också behåller sin betydelse för landskapet.

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

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Vattentornet ska hålla hög klass och vara innovativt både till sin arkitektur och ljussättning. Tornet ska till sin gestaltning vara lättidentifierbart och passa in i landskapet.

Stängslen och övriga konstruktioner ska till sin arkitektur passa in i landskapet.

Vattentornets sockel inklusive underhållsområden ska planeras så de passar in i de närmaste omgivningen. Markytans material ska släppa igenom vatten.

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

En plan för hanteringen av dagvatten, det vatten som töms ur cisternen och släckvatten ska bifogas till bygglov.

Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +96 öh N 2000.

Vattentornets tak får genomföras som grönkonstruktion och tornet får förses med solpaneler.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsyta.

Riktgivande körförbindelse och friluftsled inom området. Körförbindelsens placering är riktgivande, men förbindelsebehovet är bindande.

vt ur -o-o-o-o- /pv	Rakennusala, jolle saa sijoittaa vesitornin. Ohjeellinen ulkoilureitti. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	Byggnadsyta där vattentorn får placeras. Riktgivande friluftsled. Del av område reserverad för underjordisk ledning. Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	2 / 2
--	--	---	-------

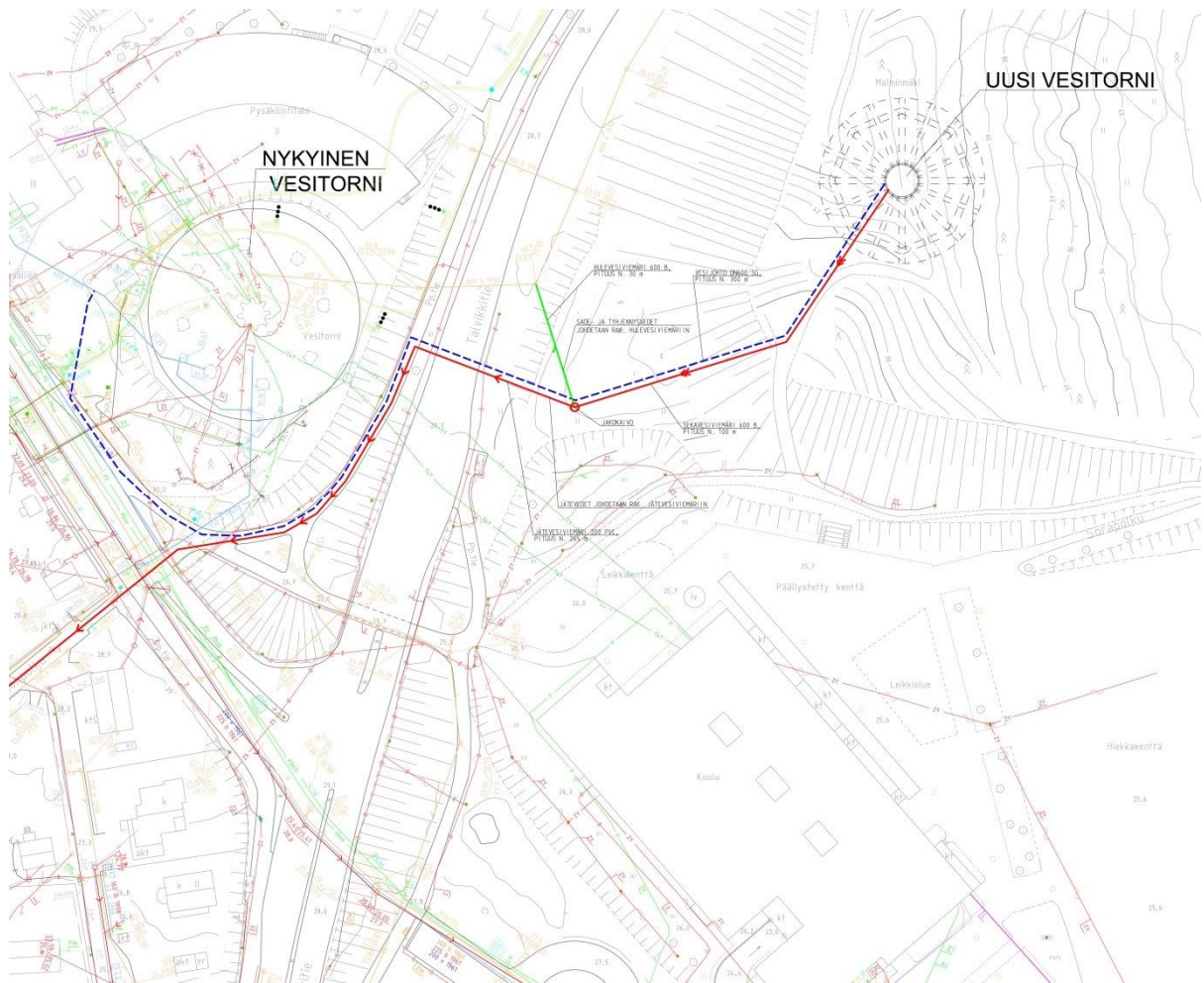
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu	Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
--	--

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda ____ 20__ Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet	Mättningsavdelningen Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
---	---	--

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____ 20__	Godkänd av stadsfullmäktige ____/____ 20__
--	---





Alueputkiinrustus 3803YM2002 (Pöyry Finland Oy 20.4.2015)

