



Vantaa
Myyrmäki

002358 VIKATEPUISTO

HÄMEVAARA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 1.10.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002358

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Viikatepuiston pohjoisosaan yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle pientaloasumista ja päiväkotitontin laajennusta. Viikatepuiston keski- ja eteläosat säilyvät virkistysalueena.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavamuutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 11 Hämevaara kortteli 11043 ja osa kortteliä 11034 sekä virkistys-, erityis- ja katualueita. (Kumoutuvan asemakaavan kortteli 11033 ja virkistysaluetta.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos

kortteli 11043 ja osa kortteliä 11034

Kaava-alueen sijainti

Viikatepuisto.

Sisällys		
1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
4	Asemakaavan kuvaus	25
5	Asemakaavan toteutus	30

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva lännestä 2016.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Viikatepuistoon kaavamuutosta yleisten rakennusten tontin laajentamiseksi päiväkotia varten ja pientalotonttien kaavoittamista. Kaupungin tavoitteena on luovuttaa vuosittain pientalotontteja rakentamiseen. Kaupungin kasvu edellyttää uusien päiväkotien rakentamista. Päiväkoti on tavoitteena toteuttaa vuonna 2020.

Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3 ja lähivirkistysaluetta VL. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pääosin puistoaluetta P ja osin Y-korttelia 11033, joka tonttitehokkuus on $e = 0,30$, rakennusoikeus on 990 k-m^2 ja suurin kerrosluku II (kaksi).

Alueella on Hämevaarankenttä, ulkoilureitti, Multaoja, Hämevaaranoja ja jätevesiviemäri. Alue on pääosin metsää. Alueella on punatiilinen tornimuuntaja 1950-luvulta. Alueen eteläosassa on liito-oravan elinpiiri ja 110 kV voimalinja.

Asemakaavamuutoksessa yleisten rakennusten korttelialue Y laajenee, jolloin Y-tontin pinta-alaksi tulee $6\,550 \text{ m}^2$ ja rakennusoikeudeksi $2\,000 \text{ k-m}^2$ ($e = 0,31$). Lisäksi alueelle kaavoitetaan pientalotontti $1\,200 \text{ k-m}^2$ ja kaksi omakotitonttia $120 + 160 \text{ k-m}^2$, asumista yhteensä $1\,480 \text{ k-m}^2$ ($e = 0,33$). Suurin kerrosluku on kaksi. Alueelle rakennetaan uusi katu, Viikatekuja.

Suurin osa alueesta kaavoitetaan edelleen puistoksi VP, jolle sijoittuu nykyinen pallokenttä ja uusi leikkipaikka. Hämevaarankosken alue merkitään suojaviheralueeksi EV.

Täydennysrakentamisalue on yleiskaavassa esitettyä huomattavasti pienempi, koska hämevaaralaisille tärkeä pallokenttä on säilytetty. Myös liito-oravien kolo- ja yhteyspuut ja elinpiiri säilyvät.

2. LÄHTÖKOHDAT



Hämeenkyläntien kiertoliittymä.

TKa 28.6.2017

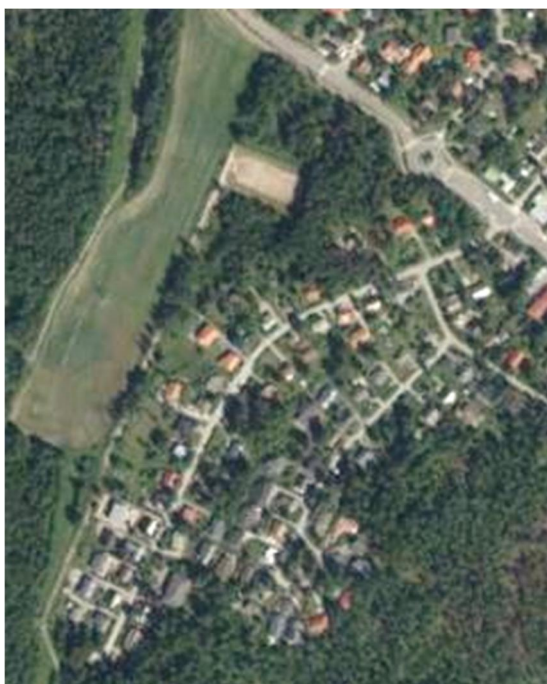
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Hämevaara on pääosin pientaloaluetta.

Luonnonympäristö

Alueen pohjoisosa on pääosin metsää. Alueella on pallokenttä ja ulkoilutie Espooseen. Alueella on liito-oravan elinalue.



Ortoilmakuva 2015.



Maalajit.

Savi.	Siltti.	Hiekka.
Moreeni.	Kallio.	

Metsäsuunnitelma

	Metsäkuvio 1735.0 Pääpuulaji: Rauduskoivu Kehitysluokka: Varttunut metsä Kasvupaikkatyyppi: Lehto ja vastaava suo Seuraava hakkuutapa: – Seuraavat hoitotyöt: – Monimuotoisuus: C1 Lähimetsä, pajuja	Metsäkuvio 1736.0 Pääpuulaji: Kuusi Kehitysluokka: Kypsä metsä Kasvupaikkatyyppi: Lehto ja vastaava suo Seuraava hakkuutapa: – Seuraavat hoitotyöt: Mekaaninen rai- vaus Monimuotoisuus: C1 Lähimetsä
Metsäkuvio 1737.0 Pääpuulaji: Haapa Kehitysluokka: Kypsä metsä Kasvupaikkatyyppi: Lehto ja vastaava suo Seuraava hakkuutapa: Harvennus Seuraavat hoitotyöt: – Monimuotoisuus: C1 Lähimetsä	Metsäkuvio 1738.0 Pääpuulaji: Mänty Kehitysluokka: Varttunut metsä Kasvupaikkatyyppi: Lehto ja vastaava suo Seuraava hakkuutapa: – Seuraavat hoitotyöt: – Monimuotoisuus: C1 Lähimetsä	Metsäkuvio 1739.0 Pääpuulaji: Haapa Kehitysluokka: Varttunut metsä Kasvupaikkatyyppi: Lehto ja vastaava suo Seuraava hakkuutapa: – Seuraavat hoitotyöt: – Monimuotoisuus: C1 Lähimetsä

Maaperä

Alavin alue luoteisosassa on vanhaa peltoa. Maaperä on alavimmilla kohdilla savea, korkeammilla silttiä, moreenia ja kalliota. Hämevaarankenttä on täyttömaata. Alueen halki kulkee Hämevaaranoja, jonka siirto edellyttää aluehallintoviraston lupaa. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Kaava-alueen maaperä on pääasiassa savea. Alueen itäosalla on kallioinen moreenimäki, jota ympäröi siltti. Aivan alueen eteläosassa on turvealue. Kairausten perusteella savialueella saven paksaus on noin 3 – 6 metriä. Siipikairauksin mitattu saven redusoimaton leikkauslujuus on heikoimmillaan noin 6 – 7 kPa. Saven alla on silttiä ja kitkamaalajeja. Savialueella kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 4 – 12 m syvyydellä maanpinnasta. Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

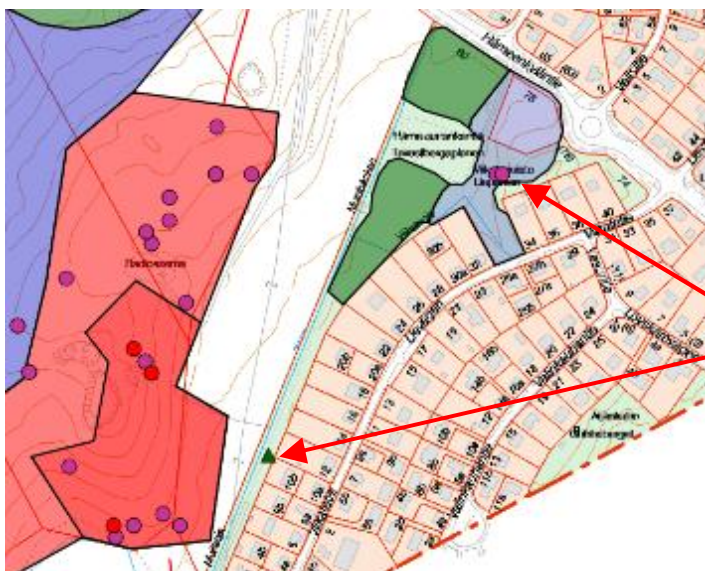
(Kuntatekniikan keskus / geotekniikka 4.5.2018)

Hämeen kyläntie on perustettu maanvaraisesti savikerroksen päälle. Hämeen kyläntien ja Varstien risteyksessä sekä Hämeen kyläntiellä liikenneympyrän ja Viikatetien välisellä osuudella katualueen vakavuus etelän suuntaan on nykyisellään riittämätön ($F < 1,5$).

(Kuntatekniikan keskus / geotekniikka 4.5.2018)

Katso jäljempänä → Perustaminen (s. 29).

Liito-oravat



Liito-orava-alueet.

- Ydinalue.
- Elinympäristö.
- Kehittyvä elinympäristö.
- Hyvin soveltuva elinympäristö.
- Liikkumisympäristö.
- Pesäpuu.
- Kolopuu tai papanapuuta (2 kpl).
- Yhteyspuu.

Kaava-alueella on kaksi kolopuuta/papanapuuta ja yksi yhteyspuu.

Liito-oravaselvitys 2016



Liito-oravaselvitys, aluerajaukset.

- Ydinalue
- Elinympäristön raja
- Hyvin soveltuva elinympäristö
- Potentiaalinen elinympäristö
- Liikkumisympäristö
- Säilytettävä, tärkeä yhteys

Ydinalue 2,7 ha, elinympäristö 9,3 ha.
Pesäpuita 2 kpl, kolopuita 4 kpl.

Ramboll 2016

- *Elinalueen kuvaus:* Ydinalueen eteläosa on valoisaa lehtoa, jonka puusto on järeämpää koivua ja haapaa. Pohjoisempaa ydinalue muuttuu suojaisemmaksi kuusi-lehtipuu-sekametsäksi, jossa edelleen esiintyy järeämpää haapaa. Elinympäristöaluerajauksella puusto vaihtelee lounaisosan nuorista haapasekametsistä länsireunan kuusikoihin.
- *Ydinalueen rajauserusteet:* Ydinalueen raja perustuu havaittuihin kolo- ja pesäpuihin sekä osittain myös vanhaan, alueella tehtyyn lisääntymis- ja levähdyspaikan rajaukseen. Asumattomia kolopuita ja papanapuita havaittiin myös ydinaluerajauksen pohjoispuolella. Elinympäristön raja perustuu metsäkuvioiden soveltuvuuteen elinympäristönä.
- *Elinympäristöjen väliset kulkuyhteydet:* Linnaistenmetsän ydinalue sijoittuu laajalle metsä-alueelle, joka kytkeytyy Linnaisten pohjoisosan ja Pähkinärinteen metsiin. Alueelta on hyvät kulkuyhteydet Espoon puolella tunnistettuihin kulkuyhteyksiin Jupperin, Laaksoahden ja Lintuvaaran suunnilla. Vantaan puolella metsäiset kulkuyhteydet ulottuvat Soltorpin luonnon-suojelualueelle, Lammaslammen suuntaan ja edelleen Raappavuoren ydinalueiden suuntaan.
- *Merkittävimmät kulkuyhteydet laajemmassa tarkastelussa:* Linnaistenmetsä – Lammaslampi – Raappavuorenpuisto – Mätäojanlaakso. Osa-alueen tärkein itä-länsisuuntainen yhteys, joka jatkuu lännessä Espoon puolelle ja idempänä aina Pitkälampielle saakka. Yhteyden merkitys on suuri, koska se on tärkein kulkuyhteys Raappavuoren ja Raappavuorenpuiston alueilta itään ja länteen.

Vantaan kaupunki, Myyrmäen – Kivistön – Ylästön alueen liito-oravaselvitys 2016. Ramboll 30.9.2016.

Rakennettu ympäristö

Viikate 42:n kohdalla on punatiilinen tornimuuntaja 1950-luvulta. Kaava-alueella on myös pallokenttä, jossa järjestetään myös kaupunginosajuhlia. Lisäksi alueella on ulkoilutie. Muuten alue on rakentamaton.

Naapuritonteilla Viikate 42:n varrella on loivakattoisia vaaleita yksi- ja kaksikerroksisia yhden ja kahden asunnon taloja vuosilta 1955 – 2015, julkisivumateriaaleina puu, betoni ja tiili. Tämä alue on merkitty yleiskaavaan (2007) kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi sinänsä yhtenäisen katukuvansa vuoksi, mutta uudet rakennukset takatonteilla poikkeavat selvästi vanhoista. Kaupunginmuseon rakennusperintökohteiden luokituksessa alue on luokassa R2, kulttuurihistoriallisesti merkittävä.

Hämeenkylläntien koillispuolella on yksi- ja kaksikerroksisia yhden asunnon taloja vuosilta 1955 – 1967, julkisivumateriaaleina puu ja betoni.



Hämevaaran kenttä.

TKa 28.6.2017

Palvelut

Hämevaarassa on päiväkotia (Vaijeritie 7). Koulu ja kaupat ovat Pähkinärinteessä.

Myyrmäen aluekeskukseen Paalutorille on 4,2 km.

Virkistys

Viikatepuisto on yksi Hämevaaran lähipuistoista. Se rajoittuu laajaan asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen, Linnaistenmetsään, joka on maakuntakaavassa ja yleiskaavassa virkistysaluetta.

Liikenne

Hämeenkylläntie on yleiskaavan pääkatu, jolla on bussiliikennettä ja kevyen liikenteen raitti. Sen liikennemäärä on 2000 ajon/vrk (2017) ja nopeusrajoitus on 30 km/h. Viikatetie on tonttikatu, jolla ei ole jalkakäytävää.

Bussit Hämeenkylläntieltä Leppävaaraan ja Myyrmäkeen sekä Rajatorpantieltä Elielinaukiolle.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Kaava-alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäänneksiä.

Tekninen huolto

Hämeenkylläntiellä ja Viikatetiellä on valmis kunnallistekniikka (hulevesiviemäri, jätevesiviemäri, sähkökaapeli, tietoliikennekaapeli, vesijohto).

Viikatepuistossa Multaojan vieressä kulkee iso jätevesiviemäri Ø800 (1968) ja sähkökaapeli.

Viikatepuistossa Hämeenkylläntie 74:n kohdalla on tornimuuntaja ja sähkökaapeleita.

Kaukolämpöä ei ole.

Kaava-alue on pääasiassa rakentamaton metsä ja siten hyvin vettä hyödyntävää pintaa. Alue ei ole pohjavesialuetta. Hulevedet johtuvat maaston muotoja mukaillen Hämevaaranojaan tai Viikatepuiston ojiin, jotka laskevat Multaojaan ja edelleen Espooseen.

Kaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Painetaso vaihtelee arvioilta välillä +82.00 ... +95.00. Jätevedet johdetaan runkojätevesiviemäriin, josta ne johdetaan Espooseen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- *Lentomelu:* Alue ei ole lentomelualue. Lentomelutaso L_{den} on alle 50 dB.
- *Tiemelu:* Tulevilla tonteilla tiemelutaso on lähes kokonaan alle oleskelupihalta vaaditun raja-arvon 55 dB (2016, päivällä).



Tiemelu 2016.

Keskiaäänitaso (L_{Aeq}), päivällä (klo 7-22), dB

45-50	50-55	55-60	60-65
65-70	70-75	75-	

Vantaan ympäristökeskus 2016

Tiemelun huomioon ottaminen

Tiemelu- vyöhyke A_{eq} (dB)	Äänitasoero asunnoissa sekä opetus- ja kokoon- tumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
alle 55	30	—

Vantaan rakennusjärjestys Kv 15.11.2010, YM asetus 796/2017.

- *Pienhiukkaset:* Hämeenkylläntien lähimmästä ajoradasta tulee olla päiväkodin julkisivuun tai leikkialueelle vähintään 9,0 metriä.

Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue, joka liittyy olevaan kaupunkirakenteeseen ja sopii asumiseen muuten hyvin.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä (14.12.2017).

– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (YM 8.11.2006).

Uudenmaan vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita (1. YM 22.6.2010, 2. YM 30.10.2014, 3. YM 14.12.2012, 4. maakuntavaltuusto 24.5.2017).

– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaava.

- | | |
|--|---|
| | Taajamatoimintojen alue. |
| | Tiivistettävä alue. |
| | Keskustatoimintojen alue. |
| | Merkitykseltään seudullinen vähittäis-
kaupan suuryksikkö. |
| | Työpaikka-alue. |
| | Virkistysalue. |
| | Luonnonsuojelualue. |
| | Viheryhteystarve. |
| | Seutuliikenteen rata. |
| | Lentomelualue. |
| | Kaavamuutosalueen sijainti. |

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (MASU 2050)



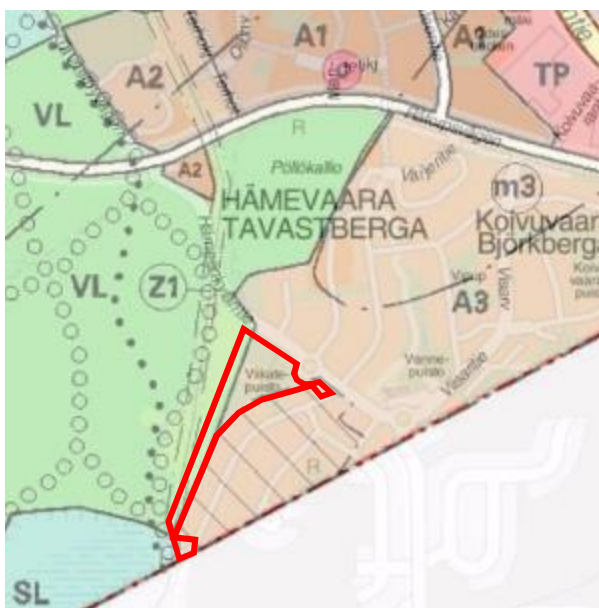
Maankäyttö täydentää ensi sijassa olemassa olevaa kaupunkirakennetta. (Kv 11.5.2015)

- | | |
|--|---|
| | Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-50. |
| | Kuntien muut kehittämisalueet 2016-50. |
| | Seudun teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät. |
| | Kaavamuutosalueen sijainti. |

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde (kaavaselostus, kartta s. 67).

– Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



Vantaan yleiskaava.

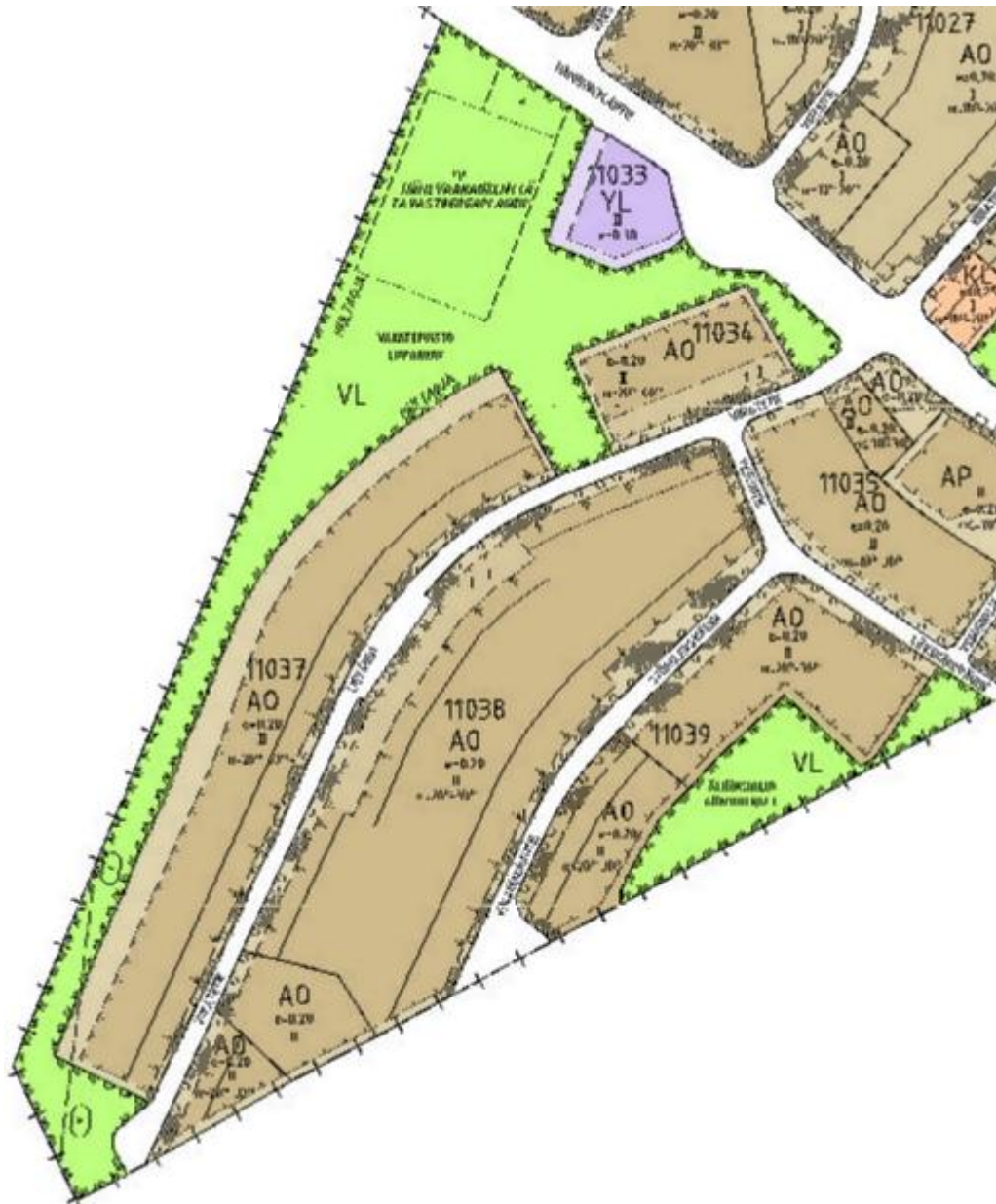
- | | |
|--|---|
| | A1 Tehokas asuntoalue. |
| | A2 Matala ja tiivis asuntoalue. |
| | A3 Pientaloalue. |
| | c Keskustatoimintojen alakeskus. |
| | TP Työpaikka-alue |
| | SL Luonnonsuojelualue. |
| | VL Lähivirkistysalue. |
| | (m3)- Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB). |
| | (Z1)- Voimansiirtolinja 110 kV. |
| | o o o Ohjeellinen ulkoilureitti. |
| | — Alueen raja. |
| | - - - Osa-alueen raja. |
| | Kaavamuutosalueen sijainti. |

Yleiskaavan 2020 tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 22.1.2018. Kaupunki varautuu 100 000 asukkaan kasvuun vuoteen 2050, mikä tarkoittaa merkittävää määrää rakentamista.

Asemakaava

Alueella on voimassa

- asemakaava 110200, Hämevaara 2, YM 1.3.1985, jossa on osoitettu lähivirkistysaluetta VL,
- asemakaava 001540, Kh 16.10.2000, jossa kortteli 11033 on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta YL tonttitehokkuudella $e = 0,30$.



AO	Erillispientalojen korttelialue.	II	Suurin kerrosluku (room. numeroin).
AP	Erillispientalojen korttelialue.	$e=0,30$	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin ala.
VL	Lähivirkistysalue.	p	Pysäköintialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	vp	Pallokenttä.
11033	Korttelin numero.	p	Kaavamuutosalueen rajaus.

Ajantasa-asetmakaava.

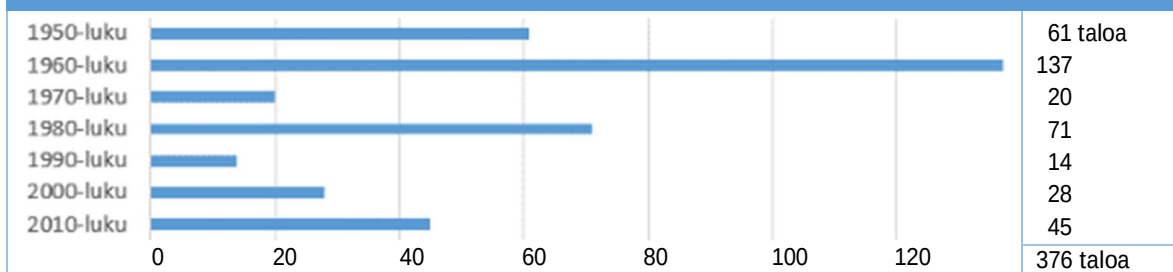
Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Hämevaaran täydennysrakentamismahdollisuuksia



Hämevaaran täydennysrakentamiskohteita.

Hämevaaran rakennuskanta



Hämevaaran alkuperäinen kaava on vuodelta 1957. Puolet (53 %) rakennuksista on 1950- ja 1960-luvulta. Asemakaavassa 1985 tonteille annettiin lisää rakennusoikeutta, mikä näkyy lisärakentamisena. Rakennuskannassa näkyy myös 2000-luvun täydennysrakentaminen. Täydennysrakentamiskohteet keskittyvät pääkatujen varsille, jolloin muun alueen ilme säilyy.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Tähdätään riittävään, monipuoliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Tavoitteena laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. (Kv 18.6.2018)

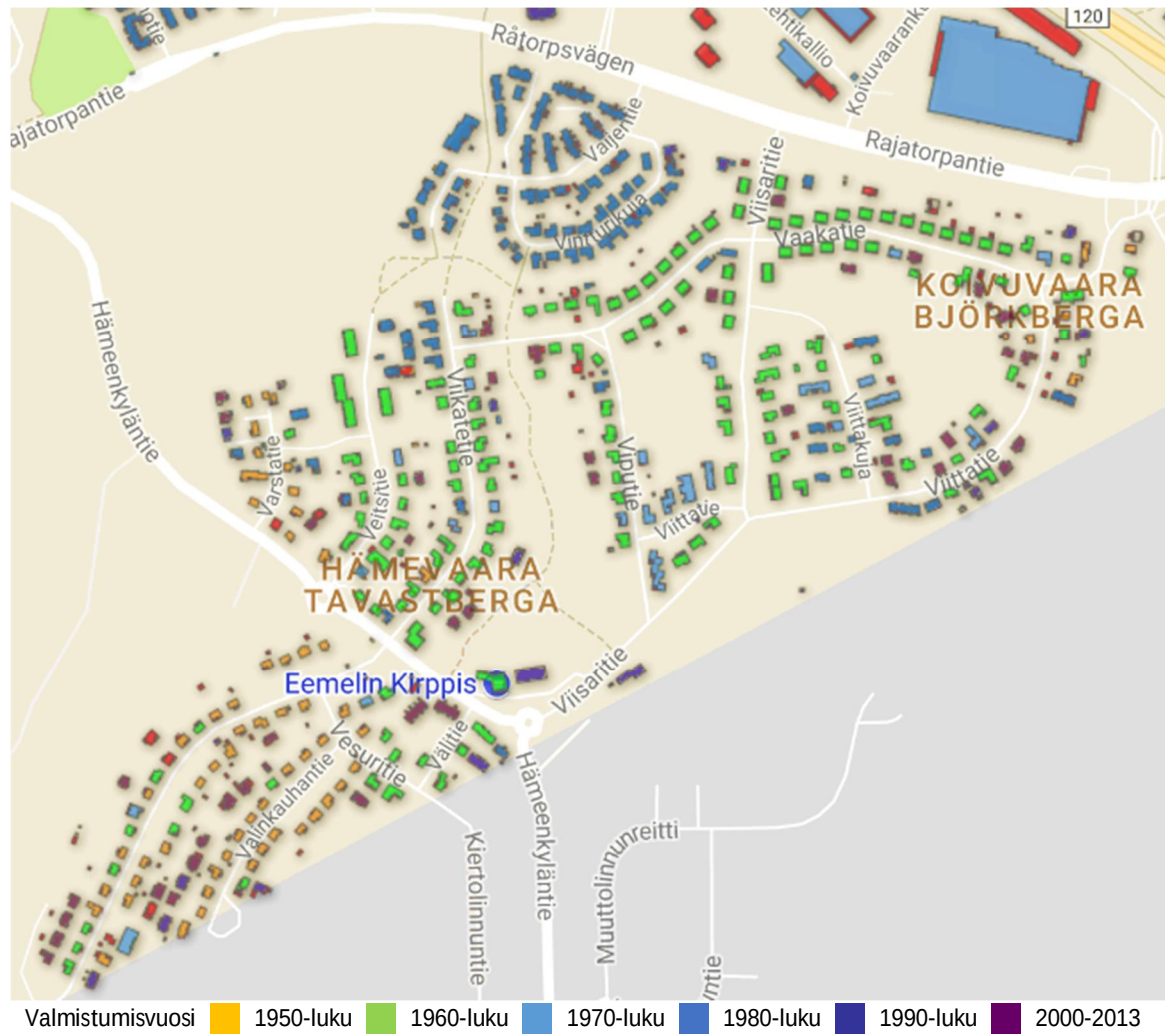
Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2018

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista 320 000 k-m².

– Kaava tuottaa kolme pientalotonttia, asumista yhteensä 1 480 k-m².

Päiväkodin tarve

Kaupungin kasvu edellyttää uusien päiväkotien rakentamista. Päiväkoti on tavoitteena toteuttaa vuonna 2020.



Hämevaaran rakennuskannan ikä vuoteen 2013 asti.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Maanomistus

Maan omistaa Vantaan kaupunki.

Vesihuoltoyhtymä Etelä-Hämevaaran luovutuskirjassa (18.8.1966, Kh 12.2.1968) todetaan, että yleisten rakennusten alueelle rakennetaan ”koulu, lastenseimi, -tarha, neuvola, terveydenhoitokeskus taikka muu hyödyllinen ja sosiaalista tarkoituspäää alueella palveleva laitos”. Nykylain mukaan maankäyttösopimuksissa ei kuitenkaan voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä (maankäyttö- ja rakennuslain 91b §:n 1. mom.). Lahjaa voi vaatia takaisin vain lahjan antaja.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Päiväkotitontti on nyt metsää.

TKA 28.6.2017

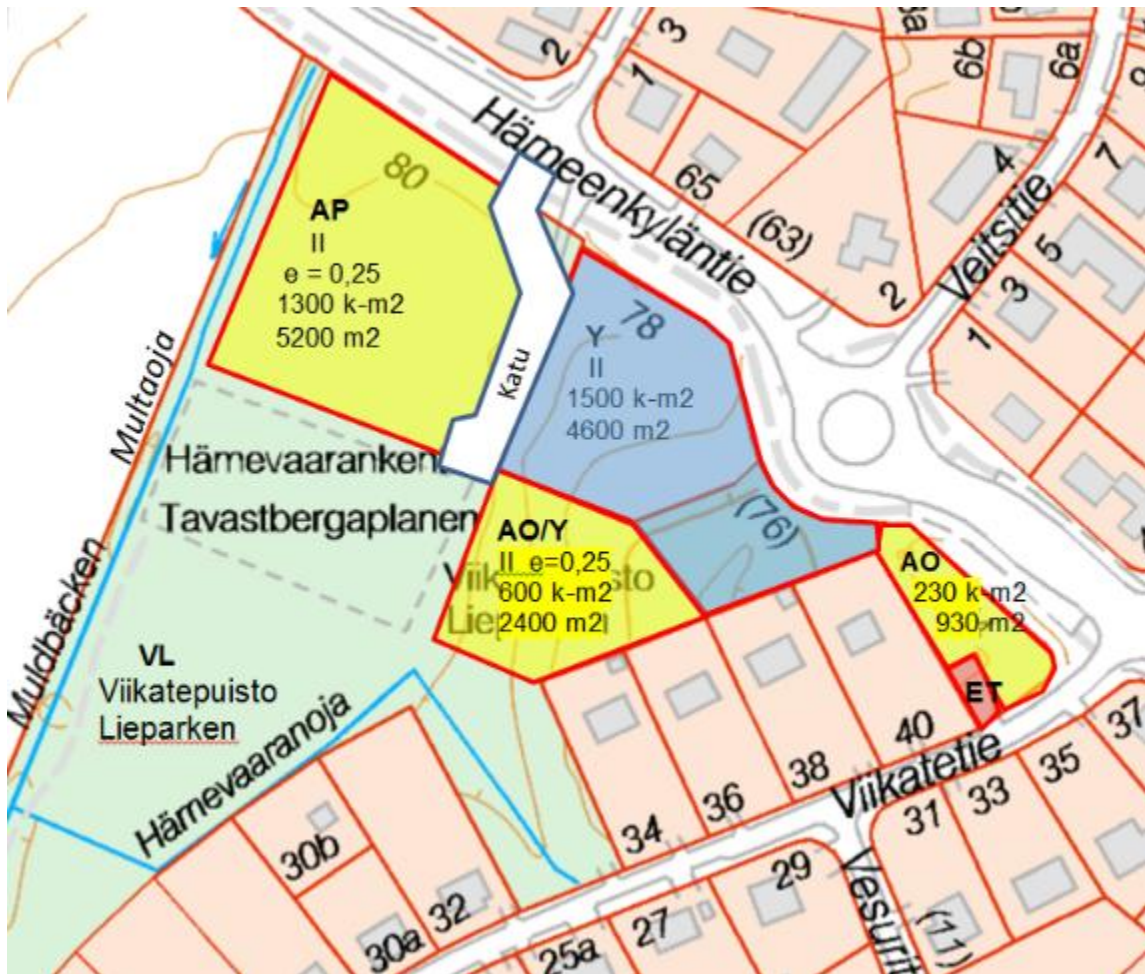
3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

[Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen](#) haki 18.9.2017 Viikatepuistoon kaavamuutosta yleisten rakennusten tontin laajentamiseksi päiväkotia varten sekä pientalotonttien kaavoittamista. Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pientaloaluetta, kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Kaupungin kasvu edellyttää pientalotonttien ja päiväkodin kaavoittamista.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

[Osalliset](#)

Kaavoituksessa osallisia olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia, kaupungin asiantuntijat, Espoon kaupunki, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja Helsingin seudun liikenne HSL.



AO Erillispientalojen korttelialue. AP Asuinpienalojen korttelialue. ET Yhdyskuntateknisten laitosten korttelialue. VL Lähiavustysalue. Y Yleisten rakennusten korttelialue. AO/Y Joko erillispientalojen korttelialuetta tai yleisten rakennusten korttelialueen laajennus. Suurin kerrosluku kaksi (II). Päiväkotitontti alustavasti noin 4600 m², rakennusoikeus 1500 k-m², tai noin 7000 m², rakennusoikeus noin 2300 k-m², tonttitehokkuus noin $e = 0,33$. Asumista yhteensä noin 2130 k-m², tonttitehokkuus $e = 0,25$.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 21.9.2017 esitetty alustava maankäyttöluonnos.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin 21.9.2017, jaettiin naapureille 21.9.2017 sekä postitettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 22.9.2017. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 23.10.2017 mennessä.
- *Vireille tulosta* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 23.9.2017 ja kaavan vaiheesta kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 10.3.2018.
- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* Hämevaarankentälle johtavan tien pohjoispäässä (Hämeenkylläntie 78) tiistaina 3.10.2017 klo 17.
- *Kuulutukset:* Vantaan Sanomissa 7.4.2018 annettiin kuulutuksista tiedoksi, että maankäytön ilmoitukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.



Hämevaarankoski Hämevaarankentälle menevän tien itäpuolella.

TKa 3.10.2017

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Mielipiteistä saatiin 16 kpl. Asukkaat pitivät pallokentän säilymistä, uutta päiväkotia ja leikkipuistoa hyvänä ja ulkoilureittiä tarpeellisena, mutta oltiin huolissaan naapuriin tulevasta rakentamisesta ja metsän eläimistä.

1. Kaavatilaisuus paikalla Hämevaarankentälle johtavalla tiellä 3.10.2017 klo 17.00 - 18.10
Aluearkkitehdin muistio (tarkistettu):

Paikalla oli 16 asukasta ja aluearkkitehti. Satoi.

Jaettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmia, jossa on esitetty vasta alustava luonnos.

Kentälle vievän tien luona on Hämeenkylänojaassa vuolas koski. Karttaan Hämeenkylänoja on kirjoitettu väärälle ojalle. Ojaan laskee Viikatetien kohdalla hulevesiputki. Oja virtaa Hämeenkyläntien vieressä ja edelleen AP-alueen halki diagonaalisesti. Oja voidaan siirtää loppuosaltaan Hämeenkyläntien viereen, jolloin rakentamisalueesta saadaan yhtenäinen. Ojan siirto ei vaadi aluehallintoviraston lupaa.

Jääkö koski päiväkotitontille? – Ei. Tontti aidataan.

Kyseessä on yleiskaavan 2007 täydennysrakentamiskohde, joka on esitetty yleiskaavan selostuksessa. Lisäksi kaupunginvaltuusto on 2014 päättänyt lisätä luovutettavien pientalotonttien määrää.

Uusi katuliittymä tulee liikenneinsinöörin mukaan sijoittaa Vesuritietä vastapäätä eikä vähän sivuun, kuten nyt. Liittymiin tarvitaan kärkikolmiot, päivittäin sattuu vaaratilanteita, jopa poliisiautolle. Tarvitaan myös hidasteita Hämeenkyläntielle, koska nopeusrajoitusta 30 km/h ei noudateta, vaan ajetaan 60 - 70 km/h. Talo tärisee, kun bussi ajaa ohi. Muistio lähetetään tiedoksi liikenneinsinööreille.

Päiväkotia varten 1950-luvulla lahjoitettua tonttia ollaan nyt laajentamassa päiväkotia varten. Nykylain mukaan vanha sopimus ei sido kaavoitusta, koska maankäyttösopimuksissa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §, voimaan 1.1.2000). Mutta lahjatontille ollaan nyt rakentamassa päiväkoti. Lahjatonttia on aiemmin pienennetty kiertoliittymää varten. Lahjoituksesta annettiin aluearkkitehdille dokumentteja (kaavamapissa), varsinainen lahjakirja on jo kaupungilla. Lahjakirjassa ei ole peruutusehtoa.

Miksi tonttia laajennetaan? – Päiväkodit ovat nykyisin isompia. Kaupunki on kasvanut ja isommassa päiväkodissa yksikkökustannus lasta kohti on pienempi. Tarvitaan kaksi uutta päiväkotia, yksityinen ja kunnallinen. Yksityinen päiväkoti tarvitaan jo 2019. Siihen ei tarvita budjettirahoitusta. Kunnallinen päiväkoti korvaisi Autioniityn päiväkodin, joka on huonokuntoinen ja sijaitsee Vihdintien lähellä. Lisäksi tutkitaan koulun alaluokkien sijoittamista päiväkodin yhteyteen, mitä pidettiin hyvänä. Päiväkodeista toinen sijoitetaan Viikatepuistoon ja toinen Koivuvaaranpuistoon.

Miksi päiväkotitontilla on suurempi rakennusoikeus kuin muilla tonteilla? – Laitos tarvitsee suuremman rakennusoikeuden.

Päiväkodin rakentamista ei vastustettu.

Hyvä, että päiväkoti tulee lähelle, tulee myös koulutiloja ja vieressä säilyy pallokenttä, joka on talvisin jäädytetty luistinaradaksi ja on kyläjuhlien paikka. Kenttää varten tarvitaan vain muutama autopaikka, koska juhliin tullaan kävellen.

Hämevaarankenttä on käypä nimi. Sanotaan Kenttä, sijaitsee Hämevaarassa.

Mihin osaan tonttia päiväkoti rakennetaan? – Uuden kadun puoleiseen päähän. Kadulle varataan tilaa saattoliikenteelle. Varattava myös riittävä kääntöpaikka, jolloin henkilöauton ei tarvitse peruuttaa.

On muutettu viheralueen viereen. AO/Y-alueeksi osoitetulla paikalla tavataan peuroja ja lintuja. Toivottiin, että rakennettaisiin vain päiväkoti, ei asuntoja. Aluearkkitehti Valolla oli tontitussuunnitelma, mutta kaupunginjohtaja Rantalán aikana asuntorakentamisesta luovuttiin. Toisaalta esitettiin, että AP-alueelle voitaisiin rakentaa rivitaloja.

Myös puistot on lahjoitettu. – Alue on osoitettu yleiskaavassa 2007 asuntoalueeksi, jopa nyt esitettyä laajemmin. Hämevaarankenttä nyt säilyy.

Tuleeko kerrostaloja? – Ei, vaan erillistaloja (omakotitaloja ja paritaloja) ja AP-tontille mahdollisesti rivitaloja. Rivitaloja pidettiin hyvänä, koska ne monipuolistavat asuntokantaa ja muutto alueen sisällä on mahdollista.

Tarvitaan myös vanhusten palvelutalo. – AP-alue on palvelutalolle liian pieni. Myyrmäkeen on rakenteilla iso vanhusten asumiskeskus ja Kylväjänkujalle on tulossa hoitokoti.

Nykyisin pientaloja kaavoitetaan tehokkuudella $e = 0,25$. Saako myös vanhoille tonteille saman tehokkuuden? – Kyllä, näin on myönnetty poikkeamisluvilla. Tehokkuuden nostoa lisärakentamista varten pidettiin hyvänä, vaikka kaikki eivät sitä halua käyttää. – Poikkeamisluvalla rakennusoikeutta voidaan antaa niille, jotka sitä tarvitsevat.



Hämevaaranoja Hämevaarankentälle johtavan tien länsipuolella.

TKa 3.10.2017

Eikö voisi olla $e = 0,30$? – Vapaalassa tutkittiin, että $e = 0,30$ tehokkuus muuttaisi jo merkittävästi ympäristöä ja pihaa jäisi vähän.

Sanottu, että suojellulle alueelle ei saisi rakentaa. – Kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ei ole suojeltu vaan inventoitu ja hyväksytty kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena yleiskaavaan 2007. Rakennusoikeus on noussut vuoden 1985 asemakaavassa, nyt $e = 0,20$. Kaavan rakennusoikeus on annettava käyttää. Lisäksi alueelle on jo rakennettu lisää taloja toiseen riviin poikkeamislavin tonttitehokkuudella $e = 0,25$.

Muuntajaa ei voida siirtää, se tuhoutuisi. – Tutkitaan, voisiko olla uusi muuntaja lähempänä katua, mutta vanha muuntaja pyritään säilyttämään.

Onko muuntaja käytössä? – On, sieltä lähtee kaapeleita.

Tulisiko AO-tontille kaksi Kannustaltoa? Miten ne sopivat kulttuurihistorialliseen alueeseen? – Annetaan alueelle sopivia kaavamääräyksiä. Nykykaavassa suurin kerrosluku on 2.

AO-tontilta kaadettaisiin puut, jolloin melu leviää. – Puut eivät merkittävästi vähennä melua.

Kuinka voidaan rakentaa melualueelle? – Tonteilla lento- ja tiemelutaso on alle 55 dB raja-arvon.

Koivuvaaranpuiston päiväkotit sijoittuu lentomelualueelle. – Lentomelutaso $L_{den} 50 - 55$ dB ei estä asuntojen, päiväkotien eikä oppilaitosten rakentamista, mutta edellyttää rakennuksilta ääneneristävyyttä.

Ulkoilutie Pöllökalliolta ja Hämeenköyläntieltä Espooseen puuttuu. Se on rakennettu vain eteläosaan uusien tonttien luokse. Espoon puolella ulkoilutie on valaistu. – Ulkoilutie voidaan rakentaa kentän ja AP-tontin kohdalla pellon puolelle, jossa on myös kaupungin maata.

Pidettiin hyvänä, että kaavatilaisuus järjestettiin paikalla ja tähän aikaan.



Viikatepuisto vuonna 1976, ortoilmakuva.

Tornimuuntaja 1950-luvulta.
TKa 28.6.2017**2.** Kaavatilaisuus Viisaritie 23 – 25:n kohdalla, 5.10.2017 klo 17.00 – 18.00:

Kaavan 002360/Koivuvaaranpuisto kaavatilaisuudessa ehdotettiin, että Viikatepuistoon rakennettaisiin sekä yksityinen että kunnallinen päiväkoti ja koulutilat ja Koivuvaaranpuistoon asuntoja.

=> Kahden eri päiväkodin sijoittaminen vierekkäin ei ole suositeltavaa. Ensisijainen tavoite on sijoittaa kaikki koulutilat Pähkinärinteen kouluun, toissijaisesti keskeisemmin sijaitsevan Koivuvaaranpuiston päiväkodin yhteyteen. Viikatepuistoon tulisi vain päiväkoti.

3. Hämevaaralainen (sama kuin seuraava), 5.10.2017:

--- Tuo tämän iltakävelyn päiväkodit yhteen olisi todella järkevää ja Hämevaaran Pallo kentän laidalle kokonaan toinen laita vain y tonttia. Niin kyläläisetkin saisi vähän yhteistilaa päiväkoti alakoulutilaan ja pallokenttäkin olisi käytössä. Bussipysäkin vieressä ym.

Ihana puro solinoineen pitäisi jättää tien varteen laskuojaksi ja kaikkien iloksi ja aidata tietysti päiväkodin matkalta. ---

=> Kahden eri päiväkodin sijoittaminen vierekkäin ei ole suositeltavaa. Koski säilyy.

4. Hämevaaralainen (sama kuin edellinen), 6.10.2017:

--- noussut ehdotus yhdestä isommasta päiväkodista tuntui järkevältä. Sijainti pallokentän yhdellä laidalla kokonaan olisi tosi hyvä ja ne asunnot Koivuvaaran. Eikö alue riitä muuntajaympäristöineen isolle päiväkodille, jossa olisi alakoulutilaa ja vaikka vähän yhteistilaakin eri-ikäisten kyläläisten käyttöön ja pallokenttä sopii koululaistenkin käyttöön.

Viisaritien liikenne tuntui aika kovalta ja paikka turvattomalta verrattuna omaan kadun pätkään pallokentälle.

Kaunis soliseva puro Hämeen kyläntien varressa tulisi säilyttää maisemoituna ja laskuojana kätkemättä sitä putkeen.

--- Seura lähettää myös virallisen mielipiteen.

=> Kahden eri päiväkodin sijoittaminen vierekkäin ei ole suositeltavaa. Puroa ei putkiteta.

5. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 11.10.2017:

Ei lausuttavaa.

6. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 16.10.2017:

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeli sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin kanssa tehdyn yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Ei huomautettavaa.

7. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 18.10.2017:

Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoa. Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon yleissuunnitelmassa. Mikäli yleisiä vesijohtoja tai viemäreitä sijoittuu tonteille tmv. alueille, esitetään asemakaavaan ns. johtokujat, joiden leveydet selvitetään tapauskohtaisesti minimileveyden ollessa kuitenkin vähintään 6 m.

Asemakaavan muutosalueella, nykyisellä virkistysalueella sijaitsee alueellisesti merkittävä runkoviemäri (800 bet). Mikäli asemakaavamuutos edellyttää tämän siirtoa, tulee johtosiirto suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n ja Vantaan kaupungin kanssa. Suunnitelmat hyväksytetään HSY:llä.

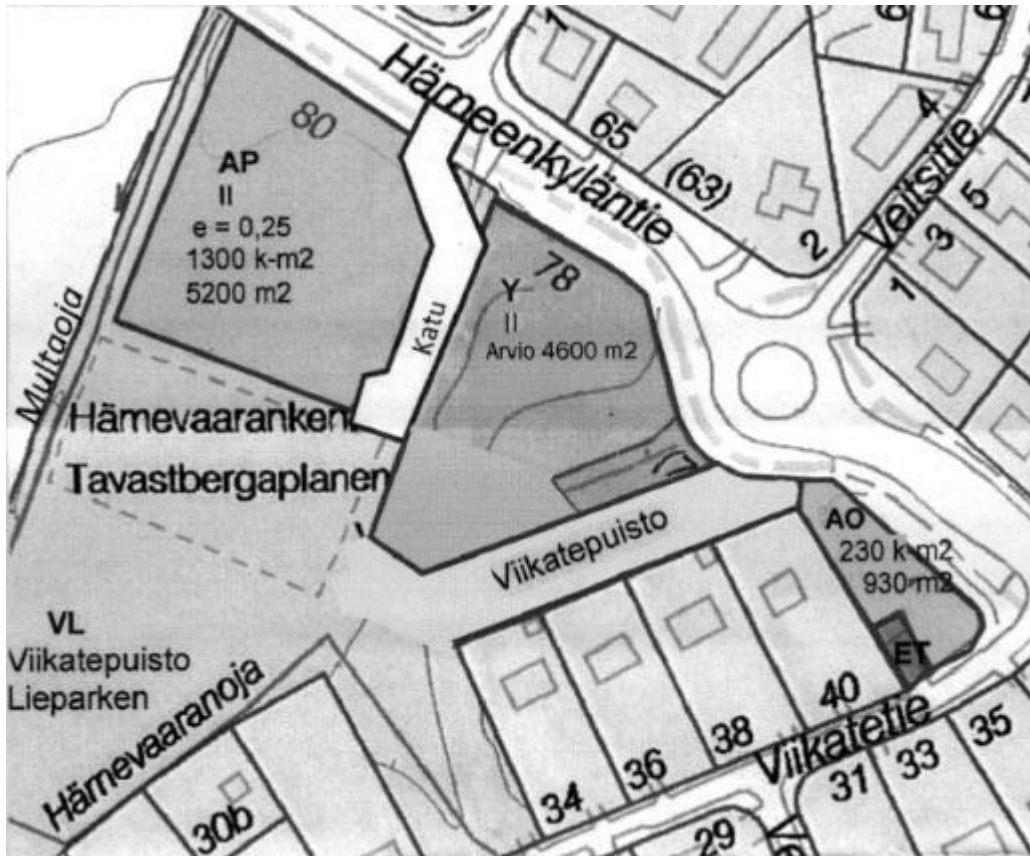
=> [Vesihuollon esisuunnitelma on esitetty jäljempänä.](#)

8. Gasum Oy, 19.10.2017:

Ei huomautettavaa.

9. Naapuri Viikatetieltä, 20.10.2017:

1. Puollan päiväkodin rakentamista. Sille on varmasti tarvetta.
2. Hämevaaran kentän säilyttäminen on todella hyvä asia. Kenttä on erityisesti talvella kovassa käytössä. Se lienee myös lähialueella ainoa valaistu ja riittävän kokoinen hoidettu kenttä.
3. Ehdotettu ratkaisu päiväkotitontin laajentamiseen ja 2400 m2 tontti erillispientalojen rakentamiseen merkitsee kuitenkin koko alueen puuston lähes täydellistä katoamista. Tästä voi hyvin olla seurauksena ongelmia pintavesien kanssa. Puiston nykyinen runsas puusto ja tiheä aluskasvillisuus hoitavat pintavesiongelman tehokkaasti. Viikatetien kiinteistöt 34 – 38 ovat kaikki 50-luvun vanhoja rakennuksia. Salaojitus ei enää ole yhtä tehokas kuin uusissa rakennuksissa, joten kosteusvaurioiden lisääntyminen on todennäköistä.
4. Ehdotuksessa viitataan asemakaavamuutoksen vaikutuksista ”viereiseen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen”. Viikatetien varrella tilanne on sellainen, että Hämeenkyläntiestä länteen suunnilleen tontille 30 saakka kaupunkikuva on alkuperäisen mukainen. Jos ehdotettu kaavamuutos toteutetaan esitetyllä tavalla, niin tämäkin kuva muuttuu.
5. Olen tehnyt oman ehdotuksen päiväkodin sijoituksesta Viikatepuistoon. Ehdotus on liitteenä
1. Kuvaan merkityt pinta-alat ovat arvioita, koska jaetussa ehdotuksessa ei karttapohjiin ole merkitty mittakaavaa. Ehdotuksen olennainen sisältö on se, että nykyisten Viikatetien tonttien 34 – 38 ja päiväkotitontin väliin jätetään metsäinen vyöhyke puistoksi. Loput alueesta varataan päiväkodin käyttöön eikä ehdotetulle 2400 m2 tontille rakenneta erillistaloja. Tämä ratkaisumalli vähentää pintavesien aiheuttamaa riskiä sekä säilyttää Viikatetien kaupunkikuvan ennallaan. Samalla kapea puistovyöhyke toimii sekä melu- että näköesteenä.



Liite 1.

6. Nykyinen puistoalue on erittäin vilkas lintujen pesimäalue ja lisäksi eri eläinlajien suosima kulkualue.
7. Hämeenkylläntien varteen ehdotetun 930 m² tontin suhteen minulla on huoli Hämevaaranojan kohtalosta. Pitäisin tärkeänä, että Hämevaaranoja pidetään avoimna mahdollisimman paljon eikä sitä laiteta tunneliin. Tontin rakentamatta jättäminen säilyttää puuston luonnollisen äänieristyksen ei ainoastaan Viikateitie 40:n kannalta vaan myös laajemman alueen suhteen. Myös Hämeenkylläntien varteen suunnitellun 5200 m² tontin suhteen pitäisin tärkeänä Hämeenkyllänojan säilyttämistä avo-ojana.
8. Yleisenä kommenttina sanoisin, että mielestäni olemassa olevia puistoalueita ei tulisi muuttaa asuinkäyttöön tai yleisten rakennusten rakennusalueeksi. On varsin ilmeistä, että Multaojan länsipuolella oleva pelto jossain vaiheessa muuttuu asuinalueeksi. Ainakin Multaojan varteen on jo vedetty sähkökaapelit. Todennäköisesti asuinalueet laajenevat tulevaisuudessa myös Linnaisten suuntaan. Tällöin puistoksi jäävä alue on todella pieni suuren asuinalueen keskellä.

=> 1. – 2. – 3. Omakotitontit laskevat Viikateitien suuntaan, jossa on oja, josta hulevedet virtaavat Viikateojaa Multaojaan. 4. Myös nykyisillä tonteilla on lisärakentamismahdollisuuksia voimassa olevan asemakaavan pohjalta ja mahdollisin poikkeamislavin (katso havainnekuvaa sivulla 26). 5. Kapealla tonttien välisellä reviiripuistolla ei ole yleistä merkitystä. Päiväkoti tarvitsee riittävän ison tontin, jolle merkitään istutettava alueen osa. 6. Liito-oravan elinpiiri säilyy. Muut lajit eivät ole suojeltuja ja niille jää laaja virkistysalue Linnaistenmetsään. 7. Hämevaaranojaa ei putkiteta. Puusto ei merkittävästi vähennä tiemelua. 8. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan tonttimaata. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue.

10. Kaksi naapuria Viikatetieltä, 21.10.2017:

On hyvä, että aluetta kehitetään ja muokataan nykypäivän tarpeiden mukaiseksi. Samoin on tärkeää huomioida luonnon säilyminen muutosten yhteydessä. Ottaen huomioon pienen metsäkais-taleen kentän vieressä, on sen luonnonmukainen käyttöarvo suurempi kuin tuhota alue 600 k-m2:n takia. Ihanteellinen päiväkotikiä rakennuksen ja pihan lisäksi luonnonmukaisen metsä-alueen, jossa lapset pääsevät tutustumaan luontoon ja tekemään "mörriä" retkiä "omaan" turvalliseen metsään. Mietityttää, onko tarkoituksen mukaista rakentaa päiväkotikiä tienviereen ja jättää hyödyntämättä puistokaistale ja "uhrata" se muutamille asunnoille. Pientaloalueille löyty-neä parempaa tilaa muualta lähialueelta.

Vantaan kaupungille pitkällä tähtäimellä tuntuisi olevan tärkeää säilyttää alue yleisten rakennus-ten korttelialueena rauhallisen sijaintinsa takia, mikä mahdollistaisi tulevaisuudessa hyödyntää aluetta lasten ja vanhusten yhteisenä toiminta-alueena.

Asuinpienalojen korttelialue sopisi hyvin palvelutaloksi, joka voisi sopia hienosti päiväkodin vie-reen. Kummatkin hyödyntäisivät toisiaan. Kaikilla lapsilla Ei ole isovanhempia, eikä kaikilla van-hemmillä jälkeläisiä. Alue toimisi hyvinvointikeskuksena. Näin hienoa mahdollisuutta ei monessa paikassa ole. Kokemusta maassamme on useilta paikkakunnilla joissa yhdistetty lasten ja vanhus-ten yhteiset tarpeet.

Alueella on paljon luonnonvaraisia eläimiä, mikä on hyvä ottaa huomioon.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan tonttimaata. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamis-alue. Päiväkodille varataan riittävän iso tontti. Alueelle jää myös puistoa ja lähiluontoa. Viikateku-jan eteläpuoli kaavoitetaan kokonaan päiväkotitontiksi. Liito-oravan elinpiiri säilyy. Muut lajit ei-vät ole suojeltuja ja niille jää laaja alue Linnaistenmetsään.

11. Neljä naapuria Viikatetieltä, 22.10.2017:

--- olen keskustellut tästä naapureitten kanssa. --- samaa mieltä olevia on muitakin.

Molemmat sekä Multaojan että voimavirtajohtojen toisella puolella olevat polut ovat todella vilk-kaassa käytössä. Olisi hyvä laittaa molemmat kuntoon.

- Multaojan viereen rakennettava polku olisi hyvä asia, jos se olisi talvikunnossapidolla ja katu-valoilla. Sähköjohdothan siihen on vedetty.
- Ei olisi ollenkaan huono juttu peruskorjata polku jo nyt heti, kun kaikenlaiset telaketjukoneet siinä ovat jyristelleet edestakaisin sähköjohtoputkien kaivamisesta lähtien – urittaen ja rik-koen polun todella huonoon kuntoon. Nyt savi on päällimmäisenä ja urat keräävät sadeveden, joten sateen jälkeen polku on pitkään pelkkää savivelliä. Tämä siis sähköjohtoputkien vetämi-sestä lähtien. Kun on ollut rahaa polun rikkomiseen, pitäisi olla rahaa myös laittaa se vähin-tään alkuperäiseen kuntoon. Miksi siitä ajellaan jatkuvasti isoilla koneilla?
- Viikatetien alkupään, eteläosan jatkoksi voisi tehdä Multaojan viereen menevästä kävelytiestä ajoneuvokelpoisen, jossa olisi "tontille ajo sallittu" ja tontille saisi rakentaa ajoteliittymän. Olisi todella hienoa, jos pääsisi ajamaan tontille "alakautta" suoraan eikä "yläpuolen" tonttia halkovaa tietä tarvittaisi. Mäki on todella jyrkkä ja hankala talvisin liukkaalla kelillä. Alhaalta tullessa autolla pitää ajaa riittävällä vauhdilla, ettei jää puolitiehen, mikä vaarantaa Viikatetien liikennettä.
- Hämevaaran pieni "koski" on todella nätti, olisi kiva, että vastaavanlainen koski olisi siirron jälkeenkin kiva, ehkä paremmin näkösalille.
- Sähköjohtojen toisella puolella oleva metsän reuna olisi syytä siistiä, esim. 20 – 30 m matkalla kaadettaisiin ryteikkö ja mm. kuuset pois. Siinä on hieno lehtimetsä, vahoja, isoja lehtipuita. Sillan jälkeinen osuus ennen hiekkatietä Hämeenyläntielle olisi myös hyvä hiekoittaa, jotta se pysyisi paremmassa kunnossa sateella sekä keväällä että syksyllä.

=> Asemakaavalla vaikutetaan vain maankäyttöön ja rakentamiseen, ei kunnossapitoon. Viikatepuistoon sijoittuu ulkoilureitti. Ajoyhteyksiä ei sallita virkistysalueen kautta. Koski säilyy.

12. Hämevaara-Seura ry, 22.10.2017:

Viikatepuiston asemakaavamuutoksessa on otettava huomioon Vesihuolto-yhtymä Hämeenvaaran lahjakirja (18.8.1966) ja siihen liittyvä lahjanantajan ehto lahjoitetun omaisuuden käyttötarkoituksesta.

Kaupunginvaltuutettu Ulla Kaukolan valtuustoaloitteeseen kaupungille testamentatuista ja lahjoitetuista kiinteistöistä ja maaomaisuudesta vastattiin seuraavasti (kaupunginvaltuuston pöytäkirja 15.12.2014 – kohta 7): "Ennen uuden maakaaren voimaantuloa (1.1.1997) tapahtuneisiin kiinteän omaisuuden luovutuksiin sovelletaan aikaisempia säännöksiä. Vanhan maakaaren aikana voitiin lahjakirjassa pätevästi asettaa monenlaisia ehtoja, jotka sitoivat saajaa" Lahjoituksen ehtona on Yleisten rakennusten korttelialue, joka pitää säilyttää.

Hämevaaran ainoa pallokenttä on säilytettävä ja laajennettava leikkipuistolla ja asukaspuistolla. Pallokenttä on kylän tärkeä kokoontumispaikka.

Päiväkoti voisi olla alueen yhteinen ja samaan rakennukseen voisi sijoittaa tarvittaessa myös alaluokkia, koska vieressä on pallokenttä ja puistoaluetta. Alue on myös Hämeenkyläntien bussireitin varressa, joten se on helposti saavutettavissa. Päiväkodin alue on aidattava Hämeenkyläntien ja puron vaaroilta.

Päiväkodin ja kentän liikennejärjestelyt vaativat Hämeenkyläntieltä kadun ja sen varteen vinoparkin noin 10 autolle sekä ympäriajettavan kääntöpaikan lasten kuljetukseen.

Kadun varressa on oltava myös turvallinen kävelytie päiväkotiin ja kentälle.

Hämeenkyläntien liikennenopeutta pitäisi rajoittaa jo kylän kohdalla olevan 30 km rajoituksen lisäksi hidasteella tai muulla tavalla.

Pallokenttä tulee kunnostaa rakentamisen yhteydessä, aidata ja pieni alue rajoittaa koripallotelineelle ym. Lisäksi on rakennettava asukas- ja leikkipuisto.

Espoosta tuleva valaistu kevyenliikenteen väylä Viikatetien päähän on jatkettava kunnostettuna, valaistuna kävely/pyöräilytienä pellon laitaa/ojan vartta Hämeenkyläntielle, jonka yli pitää merkitä suojatie jo rakennetulle uudelle Pöllökallion puiston kävelytielle.

Läntisen Hämevaaran sadevesiviemärointi laskee Hämeenkyläntien varren ojaan ja virtaa alueen läpi vinosti jatkuen Espoon suuntaan laskuojana pellon laidassa. Ojan toiminta on varmistettava jatkossakin.

Kauniin puron maisemointi on säilytettävä, nyt Hämeenkyläntien varressa solisevana koskena. Lisäksi pallokentän toisessakin laidassa kulkee pienempi laskuoja. Jos jalankulkureitti rakennetaan pellonpuolelle, niin ojan yli on oltava myös kävelysilta pallokentälle.

=> *Nykylain mukaan maankäyttösopimuksissa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (MRL 91 b §). Lahjaa voi vaatia takaisin vain lahjan antaja. Yleisten rakennusten tonttia laajennetaan. Pallokenttä säilyy. Koululuokkien paras sijainti on Pähkinärinteen koululla. Viikatekujalle saadaan autopaikkoja, kääntöpaikka ja kävely-pyöräilytie. Hidasteet ratkaistaan katusuunnitelmassa. Viikatepuistoon sijoittuu leikkikenttä ja ulkoilureitti. Koski säilyy eikä puroa putkiteta. Asemakaavalla ei voi vaikuttaa kunnossapitoon.*

13. Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 23.10.2017:

--- Kyseinen muuntamo on vanha "tiilikoppi". Kannattaa huomioida, että mikäli lähiympäristöä on ajateltu rakennettavan, tulee rakentamisessa huomioida palomääräykset. Tälle muuntamotyyppille ei ole olemassa paloluokitusta, joten kohteessa joudutaan soveltamaan 8 metrin sääntöä. Mikäli halutaan rakentaa lähemmäksi kuin 8 metriä tulee rakenteet olla palomääräysten mukaisia. Lisätietoa rakennusvalvonnasta ja paloviranomaiselta. Muuntamosta lähtee myös kaapeleita Viikate-tielle ja Hämeen kyläntielle.

Nämä muuntamot ovat ainakin jossakin tapauksissa olleet muuntamoita (rakennus), joita ei ole saatu purkaa vaan ne on jouduttu jättämään paikoilleen. Rakennusvalvonnasta saa luultavammin tästäkin lisätietoja.

=> *Tiilimuuntamo jää paikalleen, mutta kaupungin museo ei edellytä sen suojelua. Rakennusala sijoitetaan 8 metrin etäisyydelle muuntamosta.*

14. Vantaan kaupungin museo, 23.10.2017:

Kaava-alue sijaitsee Hämevaaran lounaisen omakotialueen vieressä ja pieneltä osin myös päällekkäin sen kanssa. Alue on huomioitu Vantaan yleiskaavassa kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena, jonka kaupunkikuvaa on suojeltava. Yleiskaavan määräystä täsmentämään on laadittu ohjeistus uudis- ja täydennysrakentamisen periaatteista (Selvitys Hämevaaran rakennustaiteellisesti arvokkaista alueista, Vantaan kaupunki 13.11.2012) Nämä ohjeet tulisi huomioida suunnittelualueen tonteilla, jotka ovat Yleiskaavan kaupunkikuvallisesti arvokkaalla alueella.

Alueella sijaitsee vanha 1950-60-luvun tiilimuuntamo, jonka säilyminen alueella olisi kulttuuriympäristön kerroksellisuutta positiivisesti lisäävä tekijä. Edellytykset kaavasuojaeluun eivät ole kuitenkaan muuntamon suhteen riittäviä.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänneksiä. Näin ollen Vantaan kaupungin museolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupungin museota ei ole tarpeen kuulla jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

=> *AO-tontille annetaan vanhaa rakennustapaa vastaavia asemakaavamääräyksiä, joita tosin voimassa olevassa asemakaavassa ei ole. Tiilimuuntamo säilyy, mutta sitä ei suojella.*

15. Kaksi naapuria Viikatetieltä, 23.10.2017:

[Alkuosassa kuvaillaan kaavatilannetta ja kaavamuutosta] --- rajanaapureiksi on näillä näkymin tulossa pohjoisessa päiväkotitontti ja idässä pientalotontti. Ko. kiinteistön uusi naapuri Hämeen kyläntien varren puistoalueelle ehdettuna on huono ratkaisu. Varaus tunkeutuu ainoana uutena varauksena yleiskaavassa "kaupunkikuvallisesti merkittävälle alueelle", jonka rakentamisessa ja suunnittelussa on noudatettava sen alkuperäisiä kaupunkisuunnitteluperiaatteita. Esitettyä 930 m²:n pientalotonttia, jolle voisi rakentaa 230 k-m² ei voi mitenkään pitää alueen alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden mukaisena. Huomautamme lisäksi, että tontilla oleva muuntamo on osa Vantaan teollista rakennusperintöä, eikä sitä näin ollen tule siirtää tai poistaa.

=> *Yleiskaavan tavoitteena on tiivistäminen ja täydentäminen. Myös vanhoille tonteille voidaan rakentaa lisää (katso havainnekuvaa sivulla 26). Omakotitontti jaetaan kahtia, jolloin rakennuksista tulee pienempiä ja ympäristöön sopivampia. AO-tonteille annetaan vanhaa rakennustapaa vastaavia asemakaavamääräyksiä, joita tosin voimassa olevassa asemakaavassa ei ole. Tiilimuuntamo säilyy, mutta sitä ei suojella.*

Hämevaara-seuran aiemmat aloitteet

31.3.2008 Hämevaaran senioritalon rakentaminen kaupungin v. 1966 saamalle lahjatontille.

10.9.2014 Hämevaaran Pallokentän kunnostaminen ja kävelyreitit rakentaminen Hämeenkylläntieltä Viikatetien päähän, Espoon rajaan asti, viheralueen reunaan.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

- Yleiskaavan asuntoalueet on jo huomioitu koulujen mitoituksessa. Yksi tai kaksi alaluokkaa voidaan jatkossa tarvita, mutta niiden paras sijainti olisi Pähkinärinteen koulun yhteydessä.
- Päivähoito ei toivo ratkaisua, jossa kunnallinen ja yksityinen päiväkotitoisivat samalla paikalla.
- Yksityinen päiväkotitois tulossa 2019, mutta se ei mahdu kaavoituskaavatauluun.
- Virkistysalue merkitään puistoksi VP. Multaojan purokäytävää levennetään.
- Hämevaaranojaa siirretään, jolloin AP-alueesta saadaan yhtenäinen. Koski säilytetään.
- Viikatepuistoon kentän viereen leikkipaikka, väljyyttä tontin suuntaan ja ulkoilureitit.
- Kenttää ja päiväkotia varten tarvitaan kadunvarsipaikkoja ja kadulle kääntöpaikka.
- Polun varrella on liito-oravan yhteyspuu ja AO/Y-alueen kohdalla levähdyspaikka.
- AO-tontin voi rakentaa. Muuntajasta rakennusalaan 8 metriä.
- Hämeenkylläntiellä on tehty 2015 liikennelaskenta, jonka mukaan aamu- ja iltaruuhkien aikaan läpiajoa on 42 – 66 % eli noin puolet tien liikenteestä syntyy Hämevaarasta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Päiväkotitonttien vaihtoehdot.

1. Koivuvaaranpuisto, Viisaritie 23b. Lähiinnä Rajatorpantietä, bussiyhteyksiä ja Pähkinärinteen kerrostaloja. Yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. (Kaava hyväksytty Kv 28.5.2018)

2. Vipupuisto, Viputie 5. Y-tonttia (nyt noin 1700 m²) tulisi laajentaa puistoon ja rakennusoikeutta (nyt 400 k-m²) korottaa. Kapean tonttikadun varrella.

3. Viikatepuisto, Hämeenkylläntie 78. Y-tonttia (nyt 3300 m²) tulee laajentaa puistoon ja rakennusoikeutta (nyt 990 k-m²) korottaa. Yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Vieressä pallokenttä.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

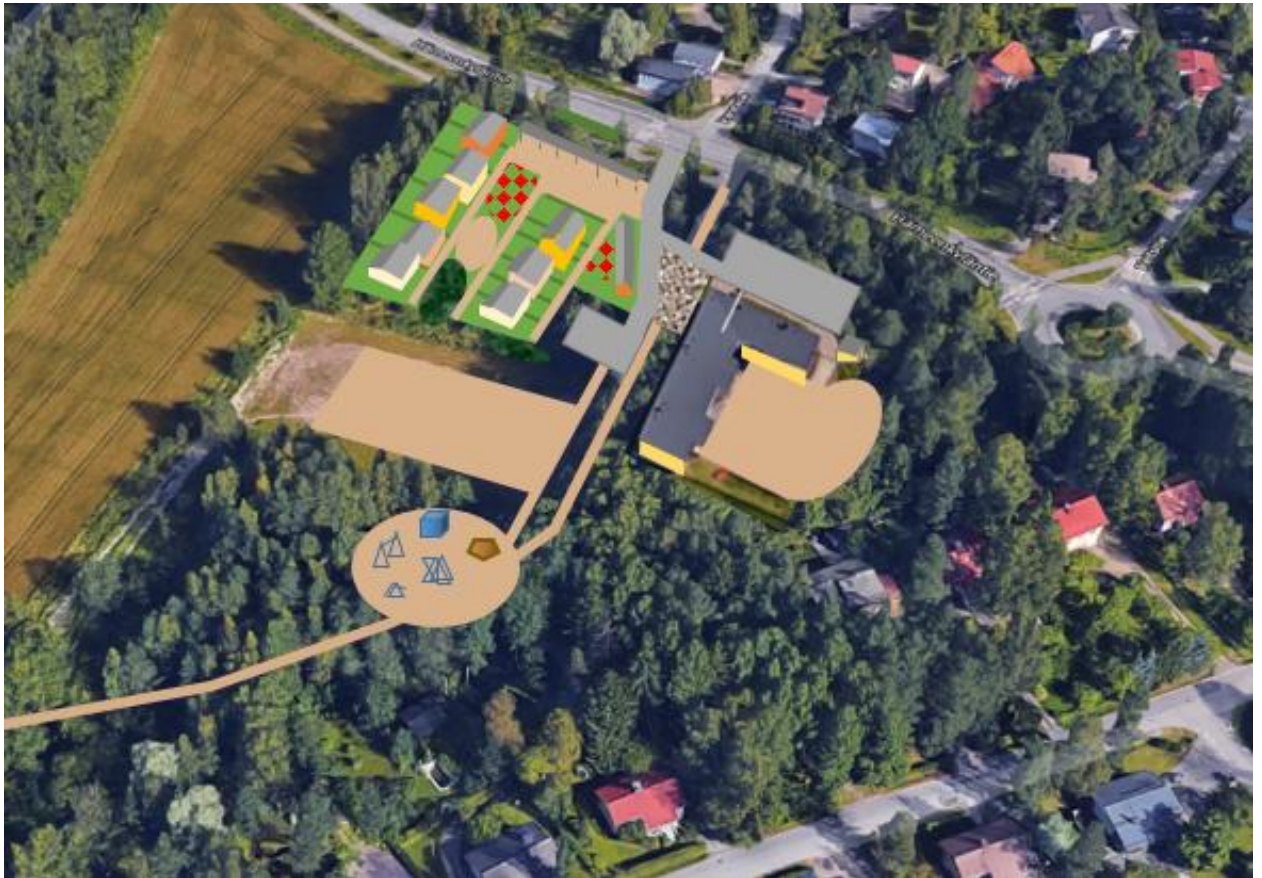
Vihdintien suunnalle tarvitaan kaksi uutta päiväkotia. Ne sijoittuvat Koivuvaaranpuistoon ja Viikatepuistoon, koska päiväkodeille sopivia muita vaihtoehtoja ei ole yleiskaavan rakentamisalueilla. Tontit sijaitsevat kokoojakatujen varsilla ja lähellä kysyntää ja bussipysäkkejä. Viikatepuiston tontin vieressä on myös pallokenttä ja laaja virkistysalue. Nykyistä YL-tonttia voidaan laajentaa.

Hämevaarankenttä jää pallokentäksi ja asukkaiden kyläjuhlien paikaksi.

Osa yleiskaavan täydennysrakentamisalueesta voidaan muuttaa asuintonteiksi.

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin päiväkotia ja asuntorakentamista ei voida toteuttaa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnepiirros.

TKa

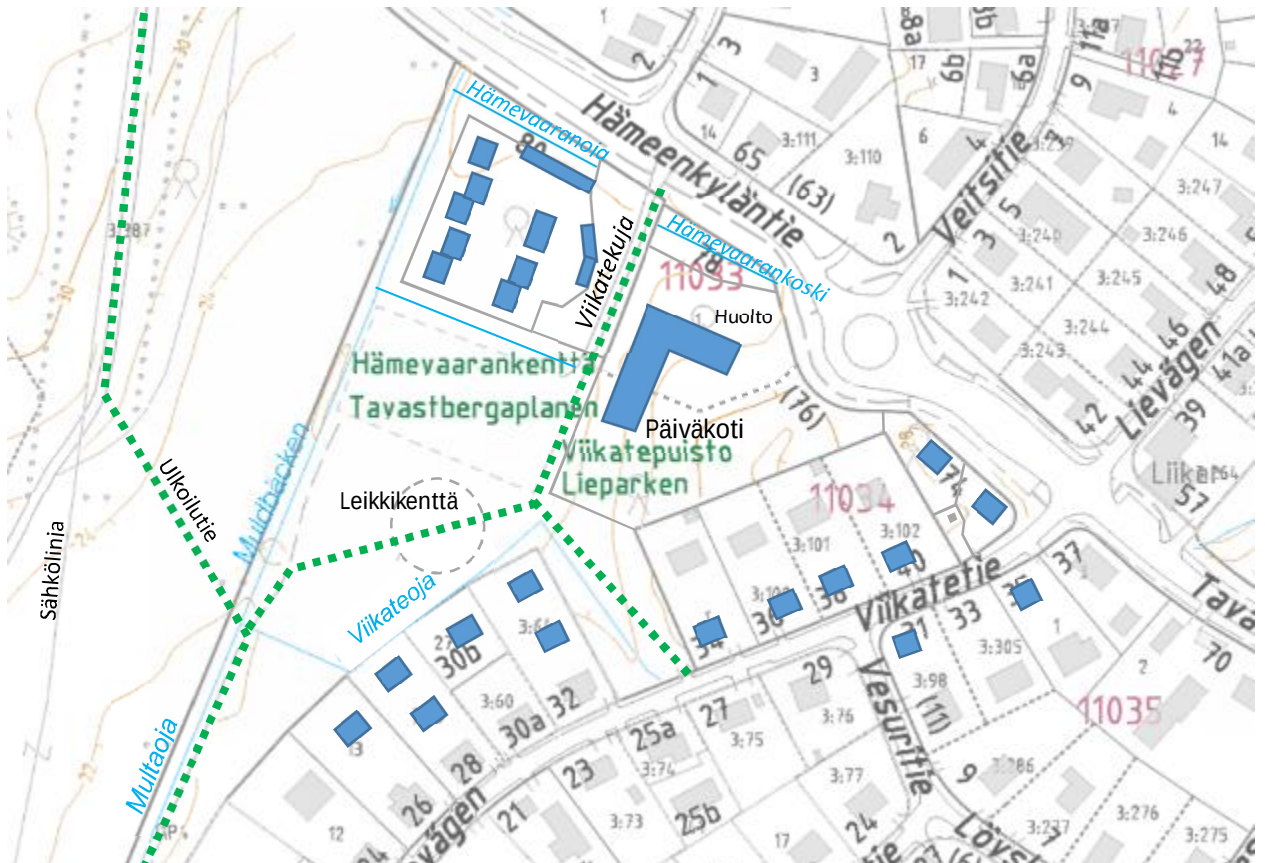
4.1 KAAVAN RAKENNE

Viikatepuistoon sijoittuu päiväkotia, pientalotontti ja niiden tarvitsema katu, Viikatekuja. Lisäksi Hämevaaran tien ja Viikatepuiston kulmaukseen sijoittuu kaksi erillispientalotonttia. Kaupunginosan yhteisessä käytössä oleva Hämevaaran kenttä säilyy. Alueelle sijoittuu leikkikenttä kohtaan, jossa se on aiemmin ollut.

Lähi- ja virkistysaluetta VL muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi Y, asuin- ja pientalotonttien korttelialueeksi AP, erillispientalotonttien korttelialueeksi AO, osin katualueeksi sekä muuntajan tarvitsemalta osalta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi ET. Suurin osa virkistysalueesta merkitään puistoksi VP, jolle sijoittuu nykyinen pallokenttä vp ja leikkikenttä vk. Lisäksi julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta YL muutetaan osaksi yleisten rakennusten korttelialuetta Y ja Hämevaaran alueen vaatimalta osalta suojaviheralueeksi EV.

Täydennysrakentamisalue on yleiskaavassa esitettyä huomattavasti pienempi, koska hämevaaran alueelle tärkeä pallokenttä on säilytetty ja alueelle sijoittuu myös leikkikenttä vanhalle paikalleen.

Liito-oravien kolo- ja yhteyspuut ja elinpiiri säilyvät.



Alueen pohjoisosan rakentamislunnon ja lisärakentaminen Viikatepuiston tonteille. Uusi asuntorakentaminen vastaa rakentamistilasta vanhaa rakentamista. / TKA

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa annetaan määräyksiä rakennusten katoista, julkisivuista ja tonttien istutuksista. Päiväkotitontin (Y-tontin) ylin osa jää istutettavaksi alueeksi ja tontilla säilyy isoja mäntyjä sekä liito-oravan kolopuut/papanapuut (2 kpl). Hämevaarankoski säilyy luonnontilaisena.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue kaavoitetaan yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle.

Erillispientalojen korttelialue AO

Hämevaarantien ja Viikatepuiston kulmaukseen sijoittuu kaksi omakotitonttia, 120 + 160 k-m², yhteensä 280 k-m², tonttitehokkuus on $e = 0,29$. Tonttien ajoyhteys kulkee ET-alueen puolella, joten aluetehokkuus on $e = 0,25$. Suurin kerrosluku on kaksi. Rakennusten tulee olla vaaleita.

Asuinpientalojen korttelialue AP

Rakennusoikeus 1200 k-m² tuottaa tonttitehokkuuden $e = 0,34$, mutta tontti rajoittuu kolmelta sivulta puistoon. Polveilevilla rakennusaloilla pyritään Hämevaaraan sopivaan pienimuotoiseen rakentamiseen. Suurin kerrosluku on etelään pallokentän suuntaan yksi ja pohjoiseen Hämeen kyläntien suuntaan kaksi. Rakennusalat ovat riittävän väljiä. Rakennusten tulee olla vaaleita. Ajoyhteys tontille tulee uudelta Viikatepuistolta. Asuntoja saa rakentaa enintään 12 kpl.

Tonttitehokkuutta perustelee täydennysrakentamisalueen huomattava supistuminen, rakentamisen sijoittuminen pääkadun varteen ja tontteihin rajoittuvat erityis- ja virkistysalueet, jolloin aluetehokkuus jää pieneksi.



Pientalotontti.



Omakotitontit.

TKa

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET
Alueella on energialaitoksen vanha tornimuuntaja. Alueen kautta kulkee ajoyhteys AO-tonteille.

Suojaviheralue EV

Alueella sijaitsee Hämevaaranojaan kuuluva Hämevaarankoski.

Puisto VP

Viikatepuisto on kaupunginosan toiminnallinen puisto, jonne sijoittuu pallokenttä, leikkikenttä ja ulkoilutie. Alueella on isoja oja. Eteläosassa on sähkövoimalinja ja liito-oravan elinpiiri.

Yleisten rakennusten korttelialue Y

Alue kaavoitetaan päiväkotia varten. Y-tontille saa jo nyt rakentaa päiväkodin, mutta tontti on pieni päiväkodille, joten tonttia on tarpeen laajentaa. Lisäksi osalla nykyistä tonttia sijaitsee koski. Tontin uusi pinta-ala on 6 550 m² ja rakennusoikeus 2 000 k-m², jolloin tonttitehokkuus on $e = 0,31$, suurin kerrosluku on kaksi. Liito-oravan kolopuut/papanapuut tulee säilyttää. Samoin isoja mäntyjä tulee säilyttää, jos mahdollista. Tontin ylin osa merkitään istutettavaksi alueen osaksi. Tontti liittyy puistoon.

Katualueet, Viikatekuja

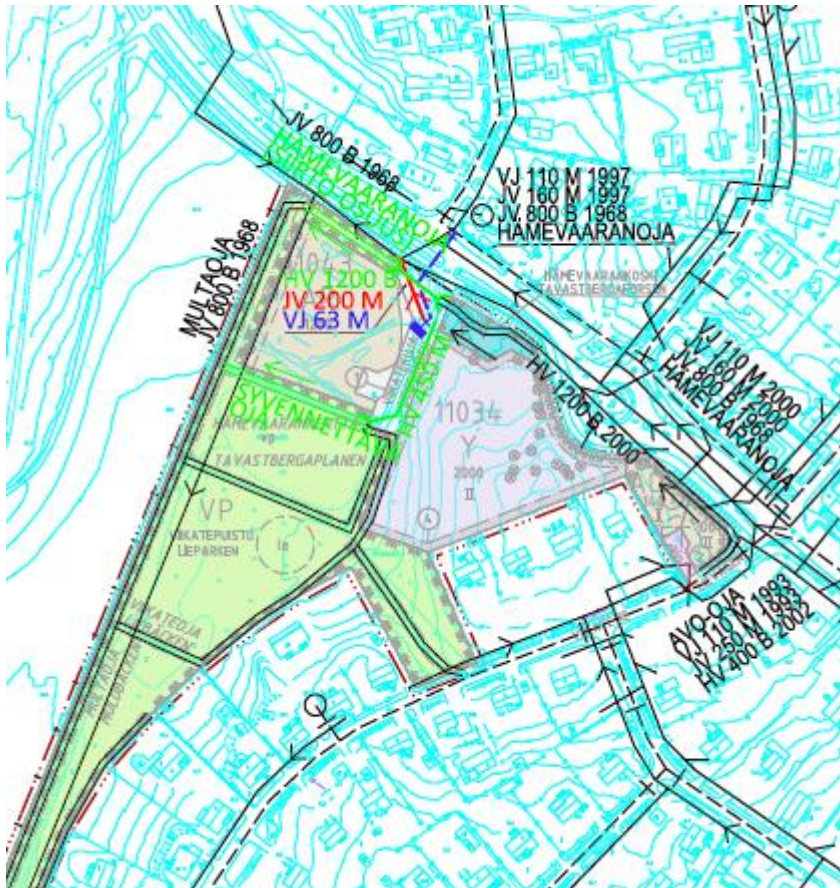
Alueelle tarvitaan uusi katu, Viikatekuja, jonka leveys on 13,0 metriä. Katu on mitoitettu kuorma-auton ja henkilöauton kohtaamista varten ja sisältää lumitilat. Kadulle sijoittuu päiväkodin ja pallokentän tarvitsemää pysäköintiä. Kääntöpaikalla henkilöauto voidaan kääntää peruuttamatta.

Rakennusoikeudet				
Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
AO	Erillispientalojen korttelialue	975	280	0,29*
AP	Asuinpientalojen korttelialue	3 547	1 200	0,34**
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue	167	0	0,00
Y	Yleisten rakennusten korttelialue	6 550	2 000	0,31

*) Tonttien ajoyhteys on ET-alueella.

**) Tontti rajoittuu kolmelta sivulta puistoon.

Pinta-alat voivat tarkentua tontinmittauksessa.



Vesihuollon esisuunnitelma. / Marja Leppänen 4.7.2018

Tekninen huolto

Vesihuolto

Kaavamuutosta varten jätevesiviemäriä ja vesijohtoa laajennetaan Viikatekujalle noin 30 m ja hu-
levesiviemäriä noin 60 m. Muilta osin kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuolto-
verkkoon. Viikatekujan ympäristössä joudutaan kaavan myötä siirtämään Hämevaaranojaa sekä
syventämään puistossa kulkevaa ojaa vesien johtamiseksi. Vesihuollon ja ojajärjestelyiden suun-
nittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 120 000 €, josta HSY:n vesihuoltoverkoston osuus
on noin 67 000 €.

Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa saman suuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Kaava-alue rajautuu Hämevaaranojaan ja Multaojaan, joten kiintoaineksen kulkeutumiseen työmaalta tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisen aikaisia hulevesiä tulee hallita siten, että kiintoainesta laskeutetaan ennen vesien johtamista ojiin.

Kaavoitettavat uudet tontit rajautuvat kaikki koillissivultaan Hämevaaranojaan, joka tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Ojaa ei saa putkittaa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä Hämevaaranojaa joudutaan siirtämään kaava-alueen pohjoisosassa. Oja siirretään Hämeenkylläntien varteen kaavoitettavan tontin koillispuolelle. Ojan siirrossa tulee huomioida ELY-keskuksen ohjeistus siirron suorittamiseen liittyen. Viikatepuiston pohjoispuolelle kaavoitettavan tontin koillisreunassa kulkee ennallaan säilyvä Hämevaaranojan.

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä tulee kasvamaan nykyiseen verrattuna. Kaavoitettavia tontteja edellytetään viivyttämään hulevesiään. Viivytyksen lähtökohtana on, ettei maksimivirtaama kasvaisi luonnontilaan verrattuna.

Kentän viereistä ojaa ei putkiteta, koska putkitettu oja törmäisi HSY:n runkoviemäriin (JV 1000 B). Myös, jos putkitettu oja routaeristettäisiin, peitesyvyys jäisi liian pieneksi (30 – 40 cm).

Perustaminen

Viikatepuiston rakentamisen myötä tehtävä maanpinnan tasauksen nosto parantaa Hämeenkylläntien vakavuutta. Lisäksi on suositeltavaa nostaa hieman myös Viikatepuistoon rajautuvien tonttien tasausta nykyisestä maanpinnan tasosta. Hämeenkylläntien vakavuus on huomioitava suunniteltaessa maankaivuutöitä kadun lähellä.

(Kuntatekniikan keskus / geotekniikka 4.5.2018.)

Uusilla tonteilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet on pohjavahvistettava, esimerkiksi stabiloimalla. Päiväkodin tontilla uusi rakennus voidaan perustaa maanvaraisesti louhitun kallion varaan. Rakentamiskäytännöt tulevat perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

(Kuntatekniikan keskus / geotekniikka 4.5.2018.)

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön: Kaavamuutoksessa menetetään metsäistä virkistysaluetta, mutta saadaan yleiskaavan mukaisia tontteja päiväkotia ja asuntoja varten. Rakentaminen liittyy nykyiseen kaupunkirakenteeseen. Tornimuuntaja ja Hämevaarankenttä säilyvät. Kaava ei vaikuta viereiseen kaupunkikuvallisesti arvokkaan alueeseen eikä sen lisärakentamiseen, jota voimassa oleva asemakaava sallii.

Vaikutukset luonnonympäristöön: Luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, jolloin metsää kaadetaan, mutta tonteille tulee pihastutuksia. Kaavamuutos ei vaikuta liito-oravien puuihin eikä elinpiiriin, joille jää tilaa paitsi tontilla, myös puiston puolella. Alueella on käynyt isoja metsäneläimiä, joille jää riittävästi tilaa Linnaistenmetsään. Hämevaaranoja siirretään Hämeenkylläntien varteen. Hämevaarankoski säilyy.

Liikenteelliset vaikutukset: Päiväkodin (8 ryhmää, 128 lasta) liikennetuotos on noin 285 ajon/vrk, pientalotontin noin 18 ajon/vrk ja kahden omakotitontin noin 6 ajon/vrk. Lisäys ei vaikuta merkittävästi katuverkon ja liittymien toimivuuteen.

Sosiaaliset vaikutukset: Kaavamuutos mahdollistaa lainmukaisen päivähoiton toteuttamisen. Alueelle muuttaa uusia asukkaita nykyisten asukkaiden naapurisiin. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Taloudelliset vaikutukset: Kaupunki saa maanmyynti- ja verotuloja, mutta rakentaa kadun ja järjestää uusien asukkaiden palvelut. HSY rakentaa Viikatepuistolle uuden kunnallistekniikan.

Laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä. Täydennysrakentaminen on hajakenttämistä ja uusien asuntoalueiden perustamista edullisempaa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Rakennusten ääneneristävydestä ja hulevesien hallinnasta määrätään ympäristöministeriön asetuksessa ja kaupungin rakennusjärjestyksessä, joten niistä ei ole tarpeen antaa kaavamääräyksiä.

4.6 NIMISTÖ

Kaupunginosan nimi *Hämevaara* (1954) / *Tavastberga* (1972) liittyy läheisiin muihin 1950-luvun alueisiin Leppävaaraan ja Lintuvaaraan. Alue on ollut *Tavstbyn* (Hämeenkylässä) takamaata ja osa *Tavastkullan* säteriratsutilaa.

Vaara-sana on itäsuomalainen. Aluetta 1950-luvulla kaavoittaessa maanomistajaa edusti pankinjohtaja Lauri af Heurlin (1913-1977), jonka äiti taiteilija Elli Tompuri oli kotoisin Vehkalahdelta. Maankohoumaa tarkoittava *vaara*-sana on saamelaisperäinen ja vanhoja *vaara*-paikannimiä esiintyykin vain Täyssinän rauhan rajan (1595) itäpuolella. Helsingin pitäjässä maankohoumista on käytetty vanhastaan sanoja mäki ja kallio. Ruotsinkielessä on luontanimissä -et ja asutusnimissä -a.

Multa / *Muldbäcken* (2013) liittyy vanhaan tilanimeen *Muldbäck* (1945) ja se vanhempaan luontonimeen. Lähellä Lammaslampea on ollut suo *Mullhuskärr* (1913).

Hämevaarankoski / *Tavastbergaforsen* on suojaviheralue, jossa virtaa Hämevaaranojan koski. (Nr 20.11.2017)

Viikate (1957) / *Lievägen* (1966) ja *Viikatepuisto* / *Lieparken* (1982) liittyvät v-alkuisten työkalujen aihepiiriin. Viikate on viikatteen muotoinen.

Viikatekuja / *Liegränden* johtaa Viikatepuistoon. (Nr 20.11.2017)

Viikate / *Liebäcken* virtaa Viikatepuistossa. (Nr 20.11.2017)

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen toteutus edellyttää Viikatekujan kadun ja kunnallistekniikan rakentamista ja Hämevaaranojan siirtoa. Ojan siirto ei edellytä aluehallintoviraston lupaa. Y-tontille on tarkoitus toteuttaa yksityinen päiväkotitoimitus. Asuntotontit myydään tai vuokrataan rakentajille.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupungilta		
Kaupunkisuunnittelu	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Joonas Arponen	suunnitteluavustaja
Kiinteistöt ja asuminen	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Juho Lumme	tontti-insinööri
	Marja Hannikainen	asuntoinsinööri
	Leila Huotarinen	maankäyttöassistentti
Kuntatekniikan keskus	Jaana Virtanen	liikenneinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Marjut Viljanen	liikenneinsinööri
	Heidi Burjam	maisema-arkkitehti
	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Anna-Leena Karhunen	suunnitteluinsinööri
	Emma Lottanen	suunnitteluinsinööri
	Marika Orava	suunnitteluinsinööri
Talous- ja hallintopalvelut	Marja Leppänen	suunnitteluinsinööri
	Päivi Riehunkangas	suunnittelija
	Laura Malinen	strategia-asiantuntija
	Eija Kivineva	hankepäällikkö
Ympäristökeskus	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija

Aloituskokous pidettiin 21.9.2017 ja neuvottelut 25.10.2017, 27.6.2018 ja 21.8.2018.

Asemakaavamuutosta on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 10.1.2018.

VANTAAN KAUPUNKI

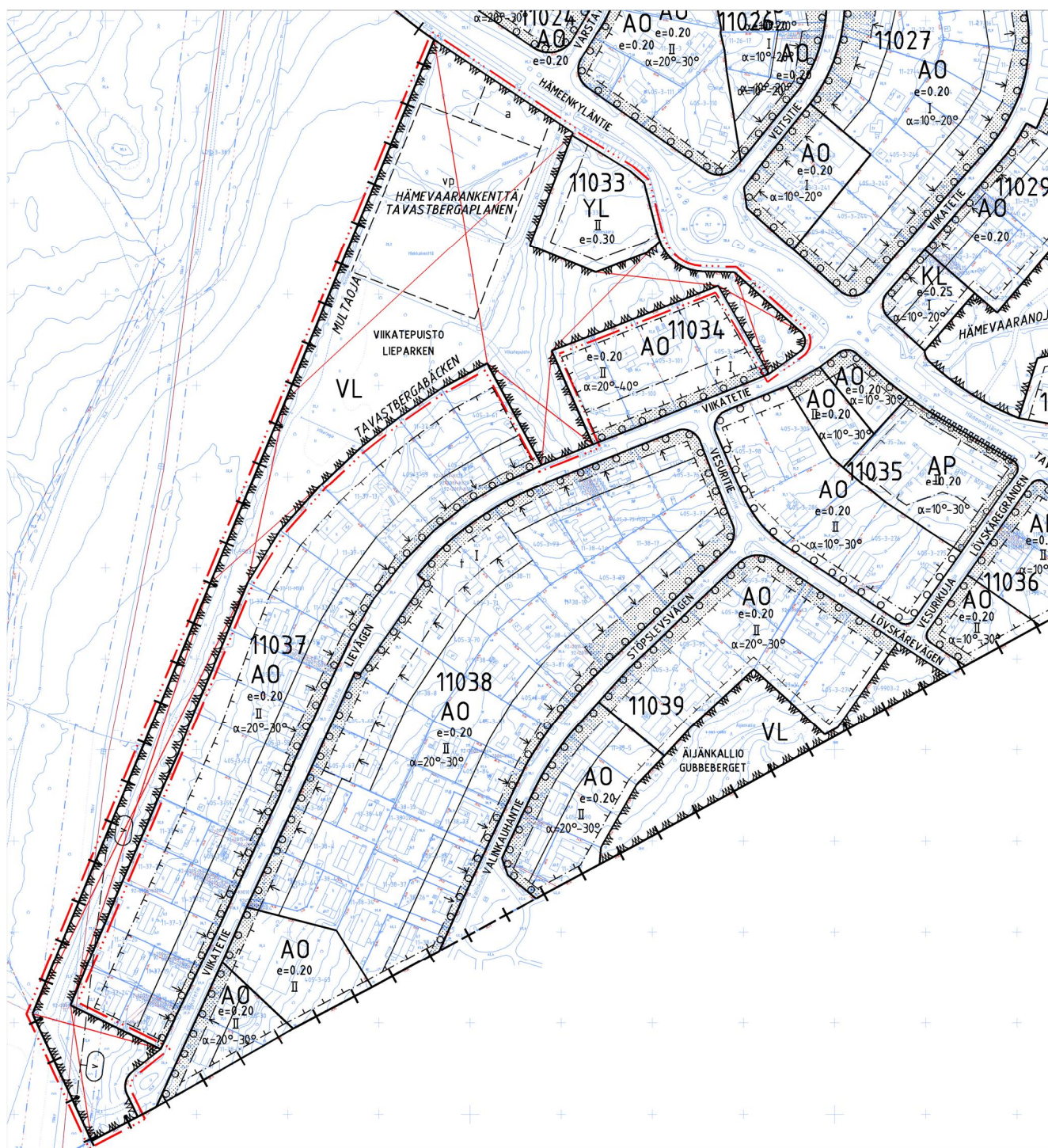
Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Vantaa 1.10.2018

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

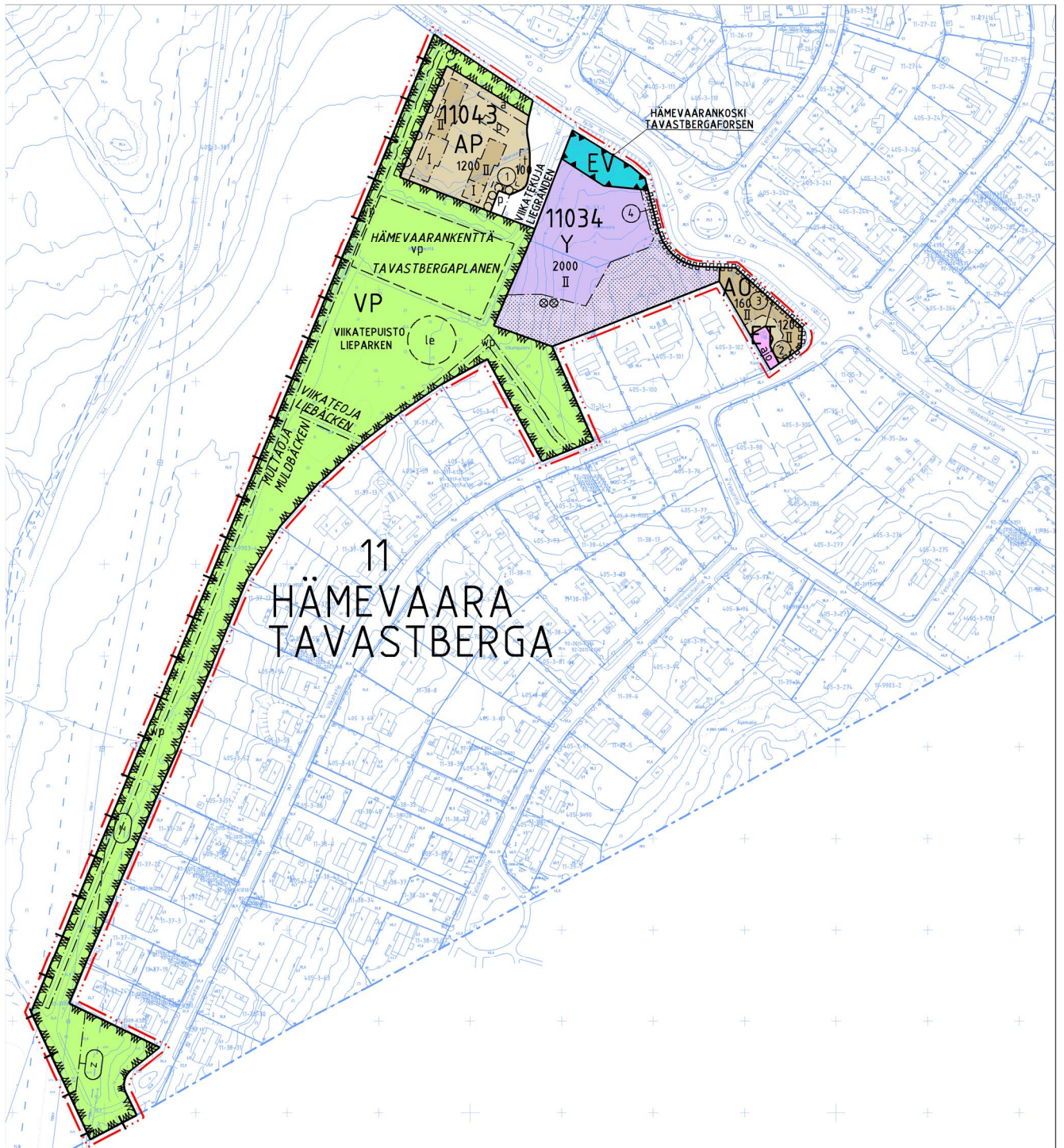
timo.kallaluoto@vantaa.fi, p. 050 3122 132

Kielotie 28, 01300 Vantaa



POISTETTAVAT MERKINNÄT





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 75 150m

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002387

Päiväys
Datum

1.10.2018

Pohjakartallehtien numerot
Baskartbladens nummer

603409

1 / 2

Vantaan kaupunki

VIIKATEPUISTO

Kaupunginosa 11, Hämevaara

Asemakaavan muutosKortteli 11043 ja osa korttelia 11034 sekä
katu-, erityis- ja virkistysalueet.**Tonttijako**

Kortteli 11043 ja osa korttelia 11034.

Tonttijaon muutos

Kortteli 11034.

1:2000



Vanda stad

LIEPARKEN

Stadsdel 11, Tavastberga

Ändring av detaljplanenKvarteret 11043 och del av kvarteret 11034
samt gatu-, special- och rekreationsområdena.**Tomtindelning**

Kvarteret 11043 och del av kvarteret 11034.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteret 11034.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa enintään 12 asuntoa.
Kussakin asuinrakennuksessa saa olla enintään neljä asuntoa.
Kattokaltevuu den tulee olla 20 - 40°.
Julkisivuissa tulee käyttää eri värojä ja materiaaleja.
Julkisivujen tulee olla värtiyksellään vaaleita.
Parvekkeita, kulleja ja terasseja saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.
Jokaisella asunnolla on oltava talon molemmilla puolilla mahdollisimman suuri asuntopiha, joka on rajattava pensaidalla.
Kellaria ei saa rakentaa.
Tontti on istutettava rehevästi.
Autopaikkoja on varattava 1,5 ap / asunto, joista 1 ap / asunto tulee olla autokatoksessa.
- A0** Erillispientalojen korttelialue.
Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon.
Kattokaltevuu den tulee olla 20 - 40°.
Julkisivujen tulee olla puuta.
Julkisivujen tulee olla värtiyksellään vaaleita.
Tontille saa sijoittaa sellaisia liike-, toimisto- ja niihin verratavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, enintään 20 % kaavassa annetusta rakennusoikeudesta.
Kellaria ei saa rakentaa.
Tontti on rajattava istutuksin.
Isoja mäntyjä tulee säästää, jos mahdollista, ja ne on suojattava rakennusaikana.
Asfalttipäällystetty ei saa käyttää.
Ajoyhteys tulee järjestää ET-alueen kautta.
Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa yleisiä ja yksityisiä palveluja.
Isoja mäntyjä tulee säästää, jos mahdollista, ja ne on suojattava rakennusaikana.
Alueella on kaksi liito-oravan kolopuuta/papanapuuta, jotka tulee säästää. Pieniä leikkivälineitä saa sijoittaa niistä vähintään 5 metrin etäisyydelle.
Tontin saa aidata.
Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 150 k.m².
- VP** Puisto.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
Alueella tulee järjestää ajoyhteys tonteille 2 ja 3.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarteretsområde för småhus.
På kvarteretsområdet får byggas i högst 12 bostäder.
I varje bostadsbyggad ska vara högst fyra bostäder.
- Taklutningen ska vara 20 - 40°.
I fasaderna ska användas olika målfärg och material.
Fasaderna ska ljusa till färgsättningen.
Balkonger, verandor och terrasser får byggas utanför byggnadsytan.
Varje bostad ska ha på båda sidor av huset en egen bostadsgård som är så stort som möjligt och den ska avgränsas med häck.
Källare får inte byggas.
Tomten ska planteras frodigt.
Bilplatser ska reserveras 1,5 ap / bostad, varav 1 bp / bostad ska vara i bilekydd.
- Kvarteretsområde för fristående småhus.
På varje tomt får byggas högst en bostad.
Taklutningen ska vara 20 - 40°.
Fasaderna ska vara av trä.
Fasaderna ska vara ljusa till färgsättningen.
På tomten får placeras sådana affärs-, kontors- och därmed jämförbara arbetsutrymmen som inte verkar störa på området, upp till högst 20 % av byggnadsrätten.
Källare får inte byggas.
Tomten ska avgränsas med planteringar.
Stora träd ska bevaras om möjligt och de ska skyddas under byggandet.
Asfaltbeläggning får inte användas.
Körförbindelse ska ordnas genom ET-området.
Bilplatser ska reserveras 2 bp / bostad.
- Kvarteretsområde för allmänna byggnader.
På området får placeras allmänna och privata service.
Stora träd ska bevaras om möjligt och de ska skyddas under byggandet.
Det finns två flygekornens hålträd/spillingträd, i området som ska bevaras. Små lekredskap kan placeras på ett avstånd av minst 5 meter.
Tomten får inhägnas.
Bilplatser ska reserveras minst 1 bilplats / 150 vy-m².
- Park.
- Kvarteretsområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
På området ska ordnas körförbindelse till tomterna 2 och 3.

	Suojaviheralue.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
	Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Virteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.
	Ohjeellinen pallokenttä.
	Puro tai pienvesialue.
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Voimajohtoalue.
TONTTIJAKO	
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Skyddsgrönområde.
Stadsdelsgrens.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Stadsdelnummer.
Stadsdelens namn.
Kvarternummer.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
Byggnadsyta.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.
Riktgivande bollplan.
Bäck eller småvattenområde.
Del av område som bör planteras.
Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.
Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
Gata.
Korforbindelse.
Parkeringsplats.
Del av område reserverad för underjordisk ledning.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Kraftledningsområde.
TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Mättningsavdelningen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaattisto
E.H.S. GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____/20__

Plankoordinatsystemet
E.H.S. GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Juntila
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____/____/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaan Täyttämispvm	06.07.2018
Kaavan nimi	002358 Viikatepuisto 11 Hämevaara	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	21.09.2017
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002358
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,8678	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maa-alaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 3,8678

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	3,8678	100,0	3480	0,09	0,0000	2480
A yhteensä	0,4522	11,7	1480	0,33	0,4522	1480
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6550	16,9	2000	0,31	0,3250	1000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,5460	65,8	0		-0,9918	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1273	3,3	0		0,1273	0
E yhteensä	0,0873	2,3	0		0,0873	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennusluokka	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojellut rakennukset [k-m²]	Suojellujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojellujen rakennusten muutos [k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	3,8678	100,0	3480	0,09	0,0000	2480
A yhteensä	0,4522	11,7	1480	0,33	0,4522	1480
AP	0,3547	9,2	1200	0,34	0,3547	1200
AO	0,0975	2,5	280	0,29	0,0975	280
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6550	16,9	2000	0,31	0,3250	1000
Y	0,6550	100,0	2000	0,31	0,6550	2000
YL	0,0300		0		-0,3300	-1030
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,5460	65,8	0		-0,9918	
VP	2,5460	100,0			2,5460	
VL	0,0300		0		-0,5378	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1273	3,3	0		0,1273	0
Kadut	0,1273	100,0	0		0,1273	0
E yhteensä	0,0873	2,3	0		0,0873	0
ET	0,0167	19,1	0		0,0167	0
EV	0,0706	80,9	0		0,0706	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						