



Vantaa

002156 KELOKUUSENMÄKI

sekä 002418 asemakaavan kumoaminen

MYYRMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 4.11.2019 päivättyä asemakaavakarttaa sekä tonttijakoa ja tonttijaon muutosta nro 002156 Kelokuusenmäki sekä asemakaavan kumoamista nro 002418. Kaavoitus on tullut vireille 18.9.2009.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos nro 002156:

korttelit 15641 ja 15685, katu- ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

(kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 15685, puisto- ja katualuetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

osa korttelia 15685, kaupunginosassa 15 Myyrmäki

Asemakaavan kumoaminen nro 002418:

(Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 15685 ja virkistysalue, kaupunginosassa 15 Myyrmäki)

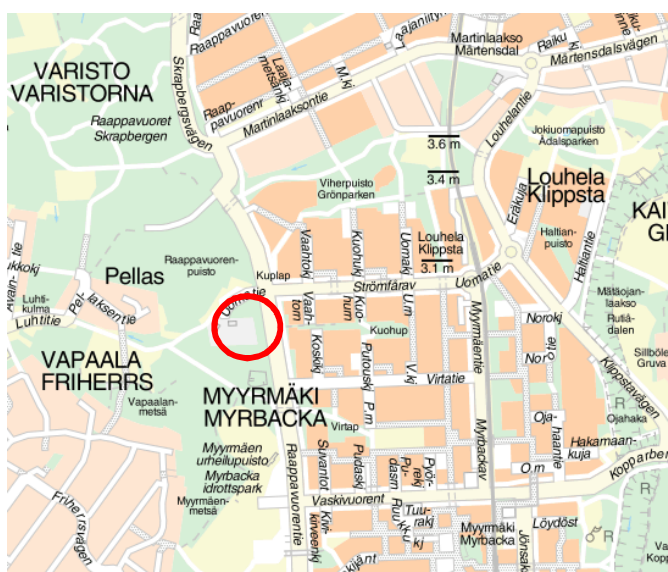
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen rakentaminen sekä Myyrmäen Huollon huoltotontin uudistaminen tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) eteläpuolelle täydennysrakentamisalueelle sekä Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa. Kelokuusenmäen lähivirkistysalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi ja alueelle merkitään kaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Kortteleihin esitetään asuinrakentamista 16 000 k-m², asumista palvelevalle huoltotoiminnalle 1500 k-m². Liiketilaa edellytetään 100 k-m². Asuntojen kokojakauma sekä pysäköintipaikkojen lukumäärä tarkentuvat tontinluovutusehdoissa.

Asemakaavan kumoaminen nro 002418 oli aiemmin nimellä Myyrmäen Huollon tontti.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Anne Olkkola, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 043-826 8456.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue on Kelokuusenmäen pohjois- ja itäpuolella Myyrmäen kaupunginosan länsireunassa. Alue sijoittuu joukkoliikenteen runkolinjojen varrelle ja Louhelan asemalle on noin kilometrin matka. Alue rajautuu pohjoisessa Luhtitiehen (nykyisin Uomatie) ja idässä Raappavuorentiehen. Lännessä ja etelässä alue rajautuu Kelokuusenmäen lähivirkistysalueeseen. Luhtitien pohjoispuolelle esitetään asuinrakentamista Raappavuorenpuiston kaavamuutoksella 002049.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki asemakaavamuutosta 13.8.2008.
- Asemakaavatyö on sisältynyt kaupunkisuunnittelun suunnitteluohjelmiin 2009-2019.

- Kaavoitus tuli vireille 18.9.2009. Asukastilaisuus järjestettiin 13.10.2009.
- Mielenpitoet pyydettiin 26.10.2009 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta.
- 27.10.2011 kaavamuutoksesta 002049 erotettiin Luhtitien (nyt. Uomatien) eteläpuolinen alue asemakaavamuutokseksi 002156. Asukastilaisuus järjestettiin 16.11.2011.
- Mielenpitoet pyydettiin 7.12.2011 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 17 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 5.1.2018 ja mielenpitoet pyydettiin 9.2.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta. Asukastilaisuus järjestettiin 23.1.2018 Uomarinteen koulussa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 19.3.2019 ja mielenpitoet pyydettiin 18.4.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 10 kappaletta.
- Asukastilaisuus järjestettiin 27.3.2019 Kilterin koulussa.
- Myyrmäen huolto Oy:tä on kuultu erillisellä kuulemisella (MRL 62 §) 15.-29.8.2019.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 ja kaupunginhallitus 23.9.2019 hyväksyvät asemakaavamuutoksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 24.9.-23.10.2019 sekä kaupunkisuunnittelua pyytämään tarvittavat lausunnot. Muistutuksia ei saatu, lausuntoja saatiin neljä (4) kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	14
3.3. Asemakaavan tavoitteet	21
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	23
4. Asemakaavan kuvaus.....	25
4.1 Kaavan rakenne	25
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
4.3 Aluevaraukset.....	26
4.4 Kaavan vaikutukset.....	28
4.5 Ympäristön häiriötekijät	34
4.6 Nimistö.....	34
5. Asemakaavan toteutus	35
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	35
7. Asemakaavan seurantalomake	37
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	39

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 29.8.2019

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Meluselvitys, Promethor Oy, 1.8.2019

Raappavuorentien yleissuunnitelma, Ramboll, 15.3.2019

Luhtitien yleissuunnitelma, Ramboll, 24.5.2019

Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, Anna Ojala, 11.1.2005

Luontokartoitus, Olli Manninen, kartoitustulokset, 14.6.2019

Myyrmäen kaavarunko, KH 29.4.2019

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen rakentaminen Raappavuorentien sekä Myyrmäen Huollon huoltotontin uudistaminen tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) varrelle yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueelle. Kortteleihin esitetään asuinrakentamista 16 000 k-m², asumista palvelevalle huolto- toiminnalle 1500 k-m². Liiketilaa edellytetään 100 k-m².

Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Korttelin katujulkisivujen tulee olla värikkäitä ja niiden tulee koostua tiilipinnasta ja värillisistä julkisivun osista. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä ja se mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisiin kortteleiden.

Asuinkerrostalokortteleiden tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat kortteliin 15685 pysäköintilaitokseen LPA- korttelialueelle Luhtitien varrelle. Kaavassa autopaikkannormi asunnoille on 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m². Huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sallitaan korttelialueille.

Myyrmäen Huollon huoltotontti sijoittuu nykyiseen sijaintiin, Kelokuusenmäen asemakaavamuutoksen 002156 alueelle, koska Kelokuusenmäen päähän tutkittu uusi tontti osoitautui rakennuskustannuksiltaan liian kalliiksi. Kaavamuutoksella Myyrmäen Huollon tontin muoto muuttuu ja pinta-ala pienenee, mutta rakennusoikeus kasvaa 500 k-m² ja tulee olemaan 1500 k-m².

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Tämä asemakaavamuutos ei sisällä Luhtitien koko linjausta. Kelokuusenmäen lähivirkistysalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, alueelle merkitään kaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, tarkistetaan ulkoilureittien linjausta sekä merkitään johtokuja. Kaava-alueella on lahokaviosammalta, joka sijoittuu asemakaavamuutoksen lähivirkistysalueelle sekä kumottavan asemakaavan alueelle.

Yleiskaavassa kaavamuutosalue on tehokasta asuntoaluetta (A1), johon esitetään asuinrakentamista, tieliikennealuetta (L) sekä lähivirkistysaluetta (VL), jolle on merkitty ulkoilureitti. Asuin kortteleita esitetään A1-alueelle, jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuin ympäristöön sopivia työtiloja. A1-asuntoalueen itäreunassa Raappavuorentien varressa kulkee maakaasun runkojohto. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteystarpeet.

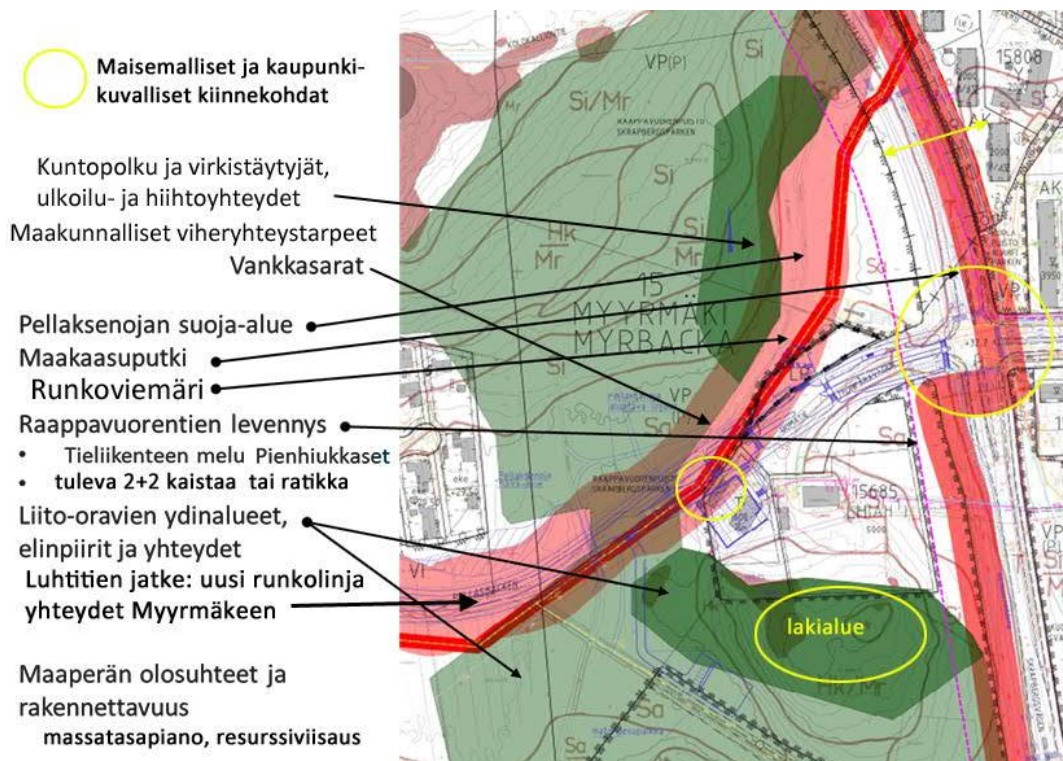
Voimassa olevassa asemakaavassa alue on varattu puistoksi P, huoltorakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa lämpökeskusrakennuksen (AH¹), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) sekä katualueeksi.



Kelokuusenmäen kaavamuutoksen 002156 alue ja asemakaavan kumoamisen 002418 alue yhdistettynä ilmakuvaan, Vantaan kaupunki.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA



Kuvaan on koottu suunnittelun lähtökohtia ja yhteensovittavia asioita, maaliskuu 2019.

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki on 16 500 asukkaan kerrostalovaltainen kaupunginosa ja Länsi-Vantaan aluekeskus monipuolisine palveluineen. Myyrmäki sijaitsee Kehäradan varrella ja lähellä Hämeenlinnanväylää. Liikennedytydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat erinomaiset.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemarakenne ja -kuva

Maisemarakenteessa alue on Vantaanjoen laakson lounaispuolista rikkonaista selänne- aluetta, joiden väliset pienialaiset painaumat ovat soistuneet. Suunnittelualue sijoittuu Raappavuoren ja Myyrmäen selänteen väliselle savialueelle, Pellaksenojan laaksoon.

Asuinkerrostalojen kortteli sijaitsee yleiskaavan A1-alueella, joka on lehtomaista kuusi-koivusekametsää, sekapuina mäntyjä ja yksittäisiä haapoja. Suunnittelualueen Raappavuorentien puoleisessa reunassa on laajalti lehtoa ja paikoin runsaslahopuustoista aluetta. Korttelit rajautuvat vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä liito-oravan ydinalueeksi merkittyyn alueeseen.

Vuoden 2019 laihokaviosammalselvityksessä suunnittelualueelta löytyi viisi erittäin uhanalaiseksi luokitellun laihokaviosammalsen esiintymää. Selvityksessä valtaosa suunnittelu- aluetta rajattiin laihokaviosammalsen ydinalueeksi. Suunnittelualueelta löytyivät lisäksi ainakin seuraavat luontoarvoja ilmentävät laihottajajienilajit: ruostekääpä, etelänsärmäkääpä, hopeakääpä, pohjankääpä ja oravutikka. Luontoarvoja indikoivista jäkälistä suunnittelualueelta löytyivät tyvivahajäkälä ja kuusenhärmäjäkälä.

Suunnittelualueen eteläpuolella on yleiskaavassa kaakko-luoteissuuntainen seudullinen ulkoilureitti, jonka varrella on komeita puita ja lentomaista kasvillisuutta. Maakuntakaavan seudullinen viheryhteystarve on alueen länsipuolella.



Kuva Kelokuusenmäeltä, A. Olkkola, Vantaan kaupunki sekä Luontoselvityksessä (5/2019) tehdyt havainnot, joista laihokaviosammal on merkitty punaisella pisteellä, Olli Manninen, 16.6.2019. Osa havainnoista sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle.

Vesistöt ja vesitalous

Nykytilanteessa kaavamuutosalue on pääosin rakentamatonta metsämaata eli vettä läpäisevää pintaa. Lisäksi osa kaava-alueesta on läpäisemätöntä asfaltti- ja kattopintaa. Kaava-alueen poikki kulkee nykytilanteessa oja Raappavuorentieltä Uomatielle.

Kaavamuutosalue rajautuu sen länsipuolella sijaitsevaan viheralueeseen (Raappavuorenpuisto) ja sijoittuu puistoon nähdessä rinteeseen. Raappavuorenpuistossa nykyisen ulkoilureitin läheisyydessä sijaitsee Pellaksenoja, joka on luokiteltu vesilain mukaisesti puroksi. Pellaksenoja virtaa Pellaksen LUO-alueen reunalla, ja purolla on kasvistollisesti arvokkaita alueita. Pellaksenojan varrella esiintyy muun muassa silmällä pidettävää vankkasaraa. Pellaksenojan linjausta muutetaan Luhtien rakentamisen yhteydessä.

Nykyisin kaavamuutosalueelle satavat vedet osin imeytyvät maaperään, ja osa vesistä ohjautuu Pellaksenojaan. Pellaksenojan kautta vedet päätyvät Varistonojaan. Varistonoja virtaa pohjoiseen päätyen Askistossa Pikkujärveen ja siitä edelleen Hämeenkylässä tulva-herkkään Pitkäjärveen, joka sijaitsee suurimmaksi osaksi Espoon puolella. Pikkujärven luonnonsuojelualueella on kasvistollisia ja eläimistöllisiä arvoja, ja Pikkujärvi muodostaa yhdessä Pitkäjärven kanssa Vantaan parhaan lintukosteikon. Pitkäjärvestä vedet virtaavat lounaan suuntaan purkautuen lopulta Espoon Kurttilassa mereen.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Nykyisen Uomatien eteläpuolen ja Raappavuorentien länsipuolen läheisyydessä maaperä on savea. Uomatien eteläpuolella olevan kairauksen mukaan pehmeä savikerros ulottuu noin 4-5 metrin syvyydelle maanpinnasta. Kairaus on päättynyt kiveen tai kallioon noin 7 metrin syvyydellä maanpinnasta. Pohjavettä ei ole alueella havainnointu. Savialueilla pohjavedenpinnan painetaso voi olla lähellä maanpintaa. Lounaaseen ja etelään maanpinta nousee. Alue on tällöin kallio-, hiekka-, moreeni- ja siltti-alueita. Rakennetuilla alueilla maanpinnassa on täyttökerros.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja siltti-alueella rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Alueen korkeimmilla kohdilla rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti kovan pohjamaan tai louhitun kallion varaan. Maanvaraisesti rakennetun Raappavuorentien ja Uomatien vakaavuus on huomioitava suunniteltaessa rakentamista kadun lähelle. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäki on Vantaan kaupunginosista väestöltään selvästi suurin ja tiheimmin asuttu. Vuoden 2017 alussa asukasluku oli 16 453. Myyrmäessä asuu keskimääräistä vähemmän lapsia (etenkin kouluikäisiä) ja työikäisiä, mutta enemmän yli 64-vuotiaita. Myyrmäen väestöstä noin 23 prosenttia oli yli 64-vuotiaita.¹ Lähivuosina Myyrmäkeen ennakoidaan rakennettavan merkittävästi uusia asuntoja.

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Myyrmäen kaupunginosan väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. korkea ikä, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Metropolian kampuksen laajentumisen myötä alueen väestön ikärakenteen odotetaan nuorentuvan. Myyrmäessä toimii lukuisia yhdistyksiä ja harrasteryhmiä, muun muassa Myyrmäki-liike, joka on toiminut aktiivisesti esimerkiksi kaupunkisuunnitteluun ja erilaisiin kaupunkikulttuuriin liittyvissä hankkeissa.

Palvelut ja työpaikat

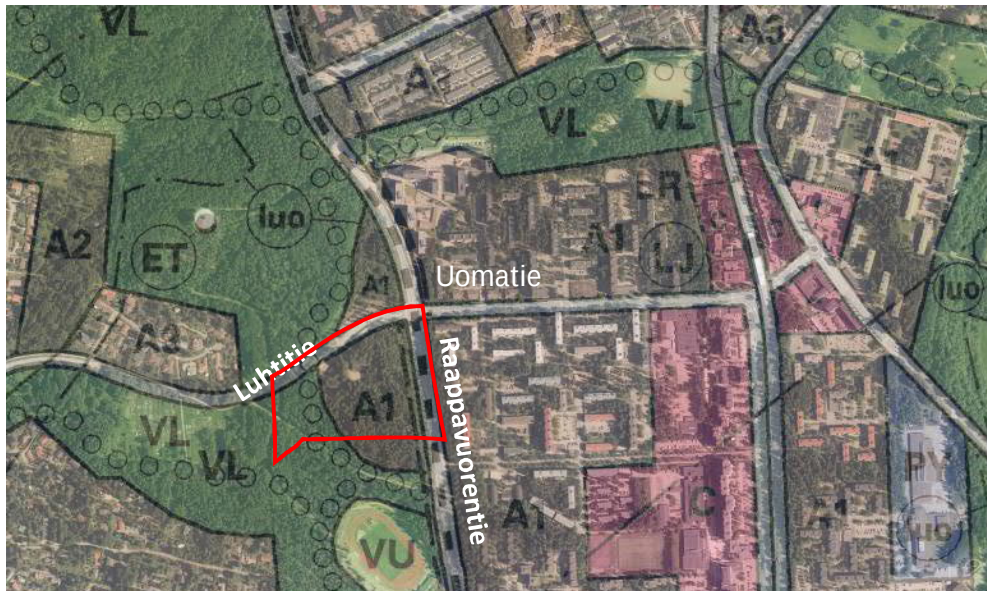
Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy paljon julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupunginosassa on erinomaiset vapaa-ajan palvelut. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Myyrmäen urheilupuisto, jossa on mm. jää- ja palloiluhallit sekä yleisurheilukenttä. Alue sijoittuu hyvien virkistys- ja latureittien varteen. Suunnittelualueella sijaitsee matonpesupaikka, joka tullaan siirtämään tulevan Luhtitien eteläpuolelle palstaviljelyalueen viereen. Myyrmäki on myös Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus.

1,2 http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Myyrmäen kaupunginosassa oli vuonna 2015 noin 5000 työpaikkaa. Määrä on jonkin verran vähentynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana. Suuralueen työpaikkamäärä, joista n. 22 % sijaitsi Myyrmäen kaupunginosassa, on vastaavasti hieman kasvanut. Myyrmäen suuralueen työpaikoista enemmän kuin joka neljäs oli kaupan, useampi kuin joka kuudes teollisuuden ja lähes joka kahdeksas rakentamisen toimialalla.² Myyrmäen kaavarungon tavoitteisiin kirjattiin, että Myyrmäen keskustan työpaikkamäärää tulee kasvattaa (kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018).

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue, joka sijoittuu Yleiskaava 2007 täydennysrakentamisalueelle laajentaa Myyrmäen keskustaa Raappavuorentien länsipuolelle. Suunnittelualueen eteläpuolelle suunnitellaan myös uusia asuinkortteleita sekä päiväkotia. Luhtitien jatkaminen Raappavuorentien ja Uomatien risteykseen tulee liikenteellisesti yhdistämään Lounais-Vantaan vahvemmin Myyrmäen keskustaan.



Vantaan yleiskaava 2007 ja ilmakuva (Vantaan kaupunki 2017). Suunnittelualue (punaisella) sijoittuu Raappavuorenpuiston kaakkoispuolelle yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle A1 ja lähivirkistysalueelle (VL).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Myyrmäen rakentaminen alkoi 1960-luvulla pohjoisosista ja ensimmäiset asukkaat muuttivat alueelle elokuussa 1969. Myyrmäen keskusta on rakentunut radan suuntaisesti verraten tiiviisti kahden laajan virkistysalueen, Raappavuorenpuiston ja Mätäoanlaakson väliin. Keskustaa ympäröivien kortteleiden rakenne perustuu pääosin 3 – 5 rappukäytävän lamellirakennuksiin, kerrosten määrä on yleensä 3 - 6 ja rakennukset on sijoitettu pihan ympärille suorakulmaisesti.

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.



Raappavuorentien katumiljö on hyvin puustoinen, sillä urheilupuistoa ja Loiskekujan uutta kerrostalokorttelia (oikealla) lukuun ottamatta, se rajautuu lähivirkistysalueisiin. Myöskään risteykset eivät juurikaan erotu toisistaan, mikä on puute orientoitavuuden näkökulmasta.

Virkistys

Raappavuorenpuiston viheralueet ja Myyrmäen urheilupuisto tarjoavat upeat lähivirkistyspuutteen. Metsässä on tiheä polkuverkosto ja alueella on valaistuja virkistys- ja latureittejä. Kaavamuutos mahdollistaa Luhtitien yleissuunnitelman mukaisen hiihtosillan Luhtitien yli. Maakuntakaavan viheryhteys suunnittelualan pohjoispuolella.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu Raappavuorentien ja Luhtitien (nyk. Uomatien) risteyksen lounaisosaan. Raappavuorentie on pääkatu, jonka keskiarviliikennemäärä vuonna 2018 oli Luhtitien eteläpuolella 10 540 ajon/arkivuorokausi ja pohjoispuolella 10 150 ajon/arkivuorokausi.

Nykyinen Uomatie on lyhyt, päättyvä tonttikatu.

Kevyt liikenne

Raappavuorentien itäpuolella kulkee nykyisin yhdistetty pyörätie ja kevyenliikenteen väylä. Nykyisen Uomatien eteläpuolella kulkee kevyenliikenteen väylä, joka johtaa ole-massa olevan Luhtitien itäpäähän.

Myyrmäenmetsässä ja Raappavuorenpuistossa kulkee monia ulkoilureittejä.

Joukkoliikenne

Raappavuorentiellä kaava-alueen ohitse kulkee yksi linja, jolla pääsee Helsinkiin ja Myyrmäkeen. Uomatietä Raappavuorentietä pohjoiseen kulkee lisäksi yhdeksän linjaa, jotka kulkevat mm. Tikkurilaan, Kivistöön Vantaankoskelle, Varistoon, Hämeenkylässä, Espoon-keskukseen ja Peijakseen.

Kaava-alueelta Louhelan juna-asemalle on noin kilometri.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Raappavuorentien itäpuolella Uomatietä (VJ 400 1969 sekä VJ 300 V 1969). Lisäksi Raappavuorentiellä kulkee nykyistä maton-pesupaikkaa palveleva vesijohto VJ 63 1984.

Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +83 m... +96 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

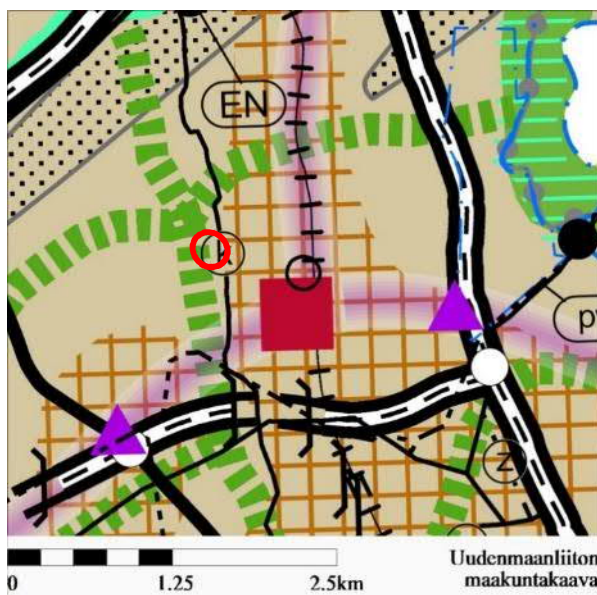
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen erityisesti, sillä kaavamuutoksella:

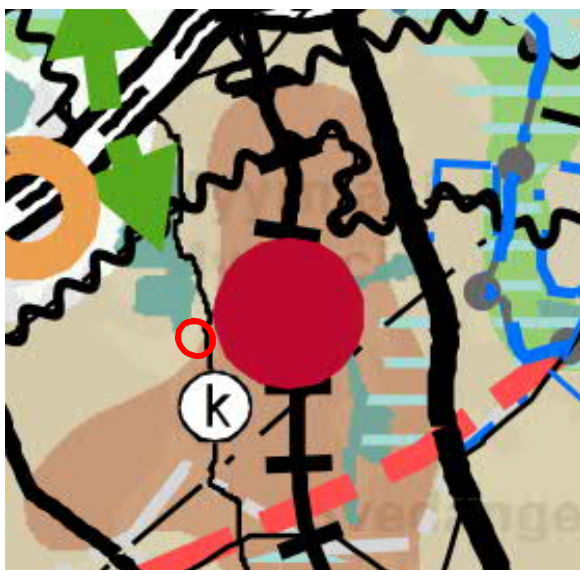
Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



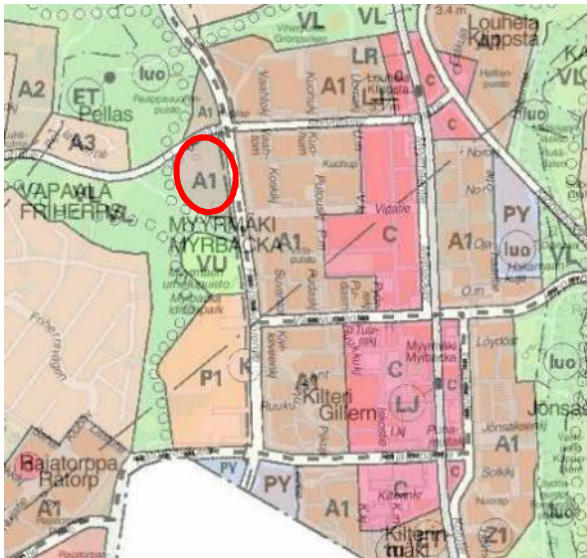
Maakuntakaavassa (Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017) suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella ja tiivistettäväksi alueeksi (ruudutus) merkityn alueen länsireunassa. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukko-liikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee itä-länsisuunnassa Myyrmäen poikki. Suunnittelualueen itäosassa kulkeva maakaasujohto on merkitty mustalla viivalla ja k-symbolilla. Viheryhteystarve on merkitty leveällä vihreällä katkoviivalla. Kaavahanke (punainen ympyrä) on maakuntakaavan mukainen.

Uusimaa-kaava 2050 ehdotus



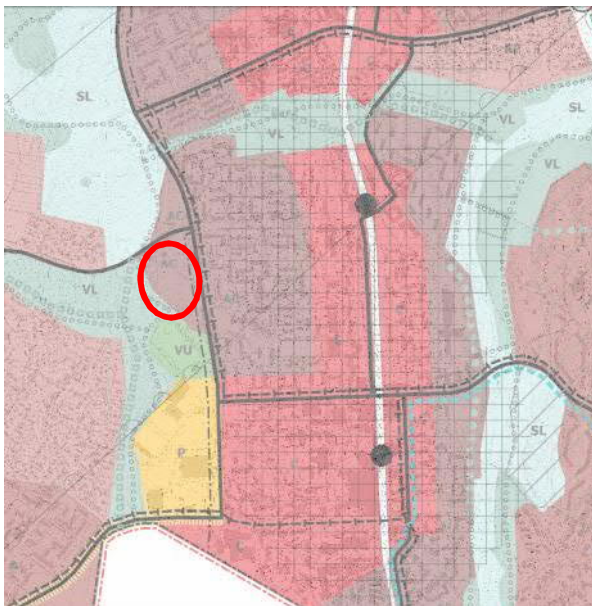
Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksessa (lausunnoilla 21.3.–24.5.2019) suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ja keskustatoimintojen (keskus) alueiden reunassa. Suunnittelualueen itäosassa kulkeva maakaasujohto on merkitty mustalla viivalla ja k-symbolilla. Viheryhteystarve on merkitty leveällä vihreällä katkoviivalla ja nuolilla. Kaavahanke (punainen ympyrä) on uusimaa-kaavan 2050 mukainen.

Yleiskaava



Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on tehokasta asuntoaluetta (A1), sekä lähivirkistysaluetta (VL), joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta, ja jolle on merkitty ulkoilureitti. A1-alueella saa rakentaa ensisijaisesti asuin-kerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuin-ympäristöön sopivia työtiloja. Yleiskaavassa on osoitettu myös uusi katuyhteys Luhtitieltä Uomatielle (asemakaava 141100). Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan kaasujohto ja viher-yhteystarpeet.

Yleiskaavaluonnos 2020



Yleiskaavaluonnoksessa 2020 (nähtävillä 18.2.-29.3.2019) alue on asuntovaltaista keskusta-aluetta (AC) ja luonnonsuojelu- aluetta (SL), jolle on merkitty ulkoilureitti. Asuntovaltainen keskusta-alue (AC) varataan ensisijaisesti keskusta-asumiseen ja asuinkortteleihin soveltuville palveluille, työpaikoille ja muille toiminnoille. Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettava luonnonsuojelualueen rajausta tarkentuu erillisellä suojelupäätöksellä. Yleiskaavassa on osoitettu myös Luhtitien katuyhteys Uomatielle tärkeänä paikallista liikennettä palvelevana väylänä, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus (Asemakaava 141100). Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan kaasujohto ja viher-yhteystarpeet. Suunnittelualue sijoittuu Lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa.

Asemakaava



Ote ajantasakaavasta

AHA (AH) Huoltorakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa lämpökeskusrakennuksen

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

VP (P) Puistoalue

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
katualue

LP pysäköimisalue

T-alueella tontin 15-685-2 (Uomatie 24) omistaa Myyrmäen Huolto ja tontilla toimii varikko sekä on kaksi varastorakennusta. AHA(AH¹)-alue, tontti 15-685-3 (Uomatie 22) on vuokrattu Vantaan Energia Oy:lle ja alueella on kaksi varastorakennusta.

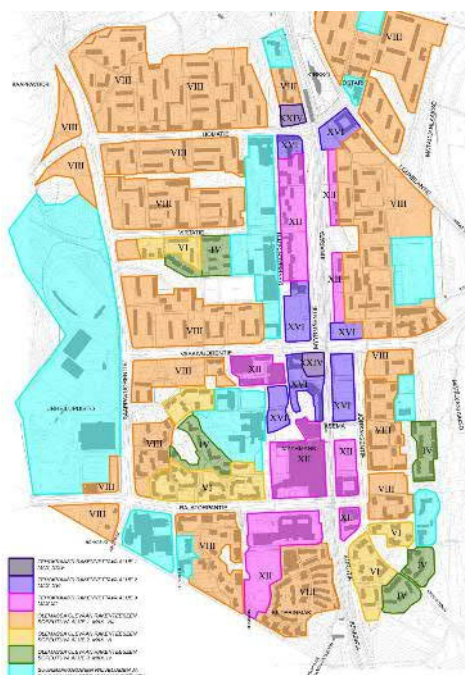
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU) on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo).

Alueella on voimassa asemakaavat:

Myyrmäki 1, 150100 (Sisäasiainministeriö 21.5.1970), Myyrmäki 2, 150300 (Sisäasiainministeriö 19.6.1973), Myyrmäki 2 ja Myyrmäki 1, 000125 (Sisäasiainministeriö 31.7.1979), Myyrmäki, 000995 (Ympäristöministeriö 13.11.1991)

Muut suunnitelmat

Myyrmäen kaavarunko



Maksimikerrosluvut



Kaupunkikuvalliset periaatteet

KH 29.4.2019 hyväksyi 25.2.2019 päivätyn Myyrmäen kaavarungon 014400 kaavoituksen valmisteluaineistoksi. Kaavamuutos 002156 noudattaa kaavarungossa esitettyjä tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita. Kaavarungossa on esitetty mm. kaupunkikuvalliset periaatteet sekä maksimikerrosluvut alueittain.

Raappavuorentien yleissuunnitelma

Raappavuorentien yleissuunnitelmassa, Ramboll, 15.3.2019 on selvitetty Raappavuorentien, Luhtitien jatkeen itäpään (nyk. Uomatien) sekä niihin liittyvien kaavamuutosalueiden katualueiden tilavaraukset ja pituusleikkaukset tulevaisuuden mahdolliset tarpeet huomioiden. Lisäksi työssä selvitettiin katujen ja kortteleiden esirakentamista ja kustannusvaihtokuituksia. Yleissuunnitelmaa tarkistettiin 30.8.2019 uuden tonttiliittymän ja Kelokuusenrinteen osalta.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

- Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki asemakaavamuutosta 13.8.2008.
- Asemakaavatyö on sisältynyt kaupunkisuunnittelun suunnitteluohjelmiin 2009-2019.
- Kaavoitus tuli vireille 18.9.2009. Asukastilaisuus järjestettiin 13.10.2009.
- Mielipiteet pyydettiin 26.10.2009 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta.
- 27.10.2011 kaavamuutoksesta 002049 erotettiin Luhtitien (nyt. Uomatien) eteläpuolinen alue asemakaavamuutokseksi 002156. Asukastilaisuus järjestettiin 16.11.2011.
- Mielipiteet pyydettiin 7.12.2011 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 17 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 5.1.2018 ja mielipiteet pyydettiin 9.2.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta. Asukastilaisuus järjestettiin 23.1.2018 Uomarinteen koulussa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 19.3.2019 ja mielipiteet pyydettiin 18.4.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 10 kappaletta.
- Asukastilaisuus järjestettiin 27.3.2019 Kilterin koulussa.
- Myyrmäen huolto Oy:tä on kuultu erillisellä kuulemisella (MRL 62 §) 15.-29.8.2019.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 ja kaupunginhallitus 23.9.2019 hyväksyivät asemakaavamuutoksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 24.9.-23.10.2019 sekä kaupunkisuunnittelua pyytämään tarvittavat lausunnot. Muistutuksia ei saatu, lausuntoja saatiin neljä (4) kappaletta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

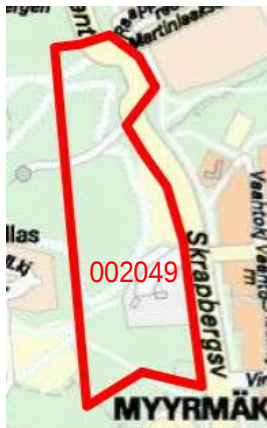
- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt, Gasum
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

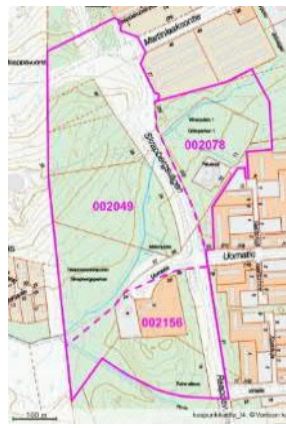
Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan sanomissa tai asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaavamuutosta koskien on suoritettu viisi osallistumista.

1. osallistuminen: Asuntorakentamista Uomatien länsipäähän - asemakaavamuutosehdotuksen nro 002049 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 26.10.2009 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kaksitoista (12 kpl). Kaavakävely järjestettiin 13.10.2009.
2. osallistuminen: Raappavuorenpuistoa, Raappavuorentie ja Uomatie - asemakaavamuutosehdotuksen nro 002049, 002078 ja 002156 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 7.12.2011 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin seitsemäntoista (17 kpl). Asukastilaisuus järjestettiin 16.11.2011. Osallistumisen yhteydessä ollut kaavamuutos nro 002078 on tullut voimaan 24.4.2013.
3. osallistuminen: Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatiele sekä Raappavuorentien päiväkotia, asemakaavan muutokset nro 002049, 002156 ja 002329 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 9.2.2018 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kolmetoista (13 kpl). Asukastilaisuudessa järjestettiin 23.1.2018. Kelokuusen päiväkodin kaavamuutos 002329 on ollut nähtävillä 30.1.-28.2.2019.
4. osallistuminen: Raappavuorenpuisto nro 002049, Kelokuusenmäki nro 002156 ja Myyrmäen Huollon Tontti nro 002418 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 18.4.2019 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin yhdeksän (10 kpl). Asukastilaisuudessa järjestettiin Kilterin koululla 27.3.2019.
5. Myyrmäen huolto Oy:tä on kuultu erillisellä kuulemisella (MRL 62 §) 15.-29.8.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 18.4.2019 on mainittu: Aluetta suunnitellaan kokonaisuutena, ja kaavamuutokset voidaan tarvittaessa käsitellä yhtenä kaavana. Kaavat saattavat edetä myös erillisinä.



Nähtävillääolo
18.9.– 26.10.2009.



Nähtävillääolo
27.10.– 7.12.2011.



Nähtävillääolo
5.1. – 9.2.2018.



Nähtävillääolo
19.3.-18.4.2019.

Tässä selostuksessa on kuvattu Kelokuusenmäen kaavamuutosta 002156 koskevat mielipiteiden tiivistelmät kolmannesta, neljännessä ja viidennestä osallistumisesta. Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä.

3. osallistuminen: 5.1.- 9.2.2018

Asemakaavan muutokset Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatiele nro 002049 ja 002156 sekä Raappavuorentien päiväkotia 002329

Mielipiteen antaja	Mielipide
--------------------	-----------

NRO 1/2018 HSL Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä	Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja täydennysrakentaminen tehostaa olemassa olevan infrastruktuurin käyttöastetta. HSL suunnittelee Länsi-Vantaan linja-autoliikenteen uusia runkolinjoja ja liityntälinjastoja. Raappavuorentien ja Uomatien risteyksestä muodostuu runkolinjojen solmupiste, jonka pysäkit tulee rakentaa runkolinjatasoisiksi ja polkupyöräpysäköintiä risteuksen lähelle. Uusien asuinalueiden ja päiväkodin pysäköinti tulee olla kaavoitettujen alueiden sisällä. Ajoinapysäköintiä Raappavuorentiellä ja uudella Luhtitiellä ei tule sallia. Kaava-alueilta on varmistettava hyvät ja turvalliset kävely-yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille.
NRO 2/2018 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Raappavuorentiellä, Uomatiellä ja Myyrmäen urheilupuistossa. Raappavuorenpuiston kautta kulkevat tärkeät päävesijohto DN 600 sekä pääviemärit DN 1000 ja 600, mitkä tulee näkyä kaavassa merkintöinä ja määräyksinä. Lähtökohtaisesti edellä mainittuja pääjohtoa ja -viemäreitä ei tule siirtää ja ne tulee suojata rakentamisen aikana. Uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen. Alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäri-verkoston kapasiteetin tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa.
NRO 3/2018 Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Vantaan Energia Oy	Suunnittelussa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Siirrosta aiheutuvien kustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
NRO 4/2018 Caruna Oy	Ei huomautettavaa OAS:sta.
NRO 5/2018 Gasum	Kaavaan tulee tehdä varaus maakaasuputkea varten ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkitä kaavamääräyksiin. Maakaasuputkiston suojaetäisyydet on otettava huomioon suunnittelussa ja rakennusten sijoittamisessa kaava-alueella. Rakennusalueiden rajat ja kaavamääräykset tulisivat viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä laatia yhdenmukaisesti asetuksen 551/2009 kanssa siten, että asetuksen vastainen rakentaminen ei ole mahdollista.
NRO 6/2018 Suomen luonnon-suojeluliiton Vantaan yhdistys	Rakentaminen sijoittunee luonnon kannalta vähemmän herkälle alueelle. Kaava-alueen luontotietopohja on vanhentunut ja puutteellinen. Tarvitaan selvitys, jossa alue tarkastellaan uhanalaisten ja silmälläpidettävien luontotyyppien sekä METSO-elinympäristöjen kannalta. Raappavuoren alueelta on 10/2017 löydetty 10 esiintymää, Is-lain erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluvaa lahokaviosammalta (Buxbaumia viridis) sekä muuta vaateliasta ja alueellisesti uhanalaista kääpä- ja sammallajistoa. Kaava-alueella tulee tehdä kattavampi lahokaviosammalten ja muun lahopuulajiston selvitys. Myös valtakunnallisesti silmälläpidettävän vankasaran (Carex riparia) esiintymän säilyminen tulee varmistaa kaava-alueen länsiosassa Uomatien jatkeen kohdalla. Yhdistys on esittänyt tielinjauksen siirtämistä 31.12.2017 Luhtitien jatkeen asemakaavasta (141100). Raappavuoren lehdon luo-alue on luontoarvojen näkökulmasta parantunut koko ajan ja se täyttää hyvin myös Uudenmaan liiton maakunnalliset arvokkaat

	luontoalueen kriteerit. Yleiskaavassa 2007 alueelle esitetty maankäyttö tulee uudelleen arvioida. Raappavuoren alueen merkitys myös virkistysalueena on kasvanut.
NRO 7/2018 Vantaan kaupunginmuuseo	Ei huomautettavaa OAS:sta.
NRO 8/2018 Asukas, Eräkuja	Suunnittelualueet tulee jättää rauhaan ja metsäalue kokonaisuudeksi. Parkkialuetta voisi siistiä, mutta tilalle ei ainakaan taloja. Myyrmäen valtti on ollut luonto ja on myös syy muuttaa alueelle. Uusi Loiskekujan alue on liian tiiviisti rakennettu; slummimainen tunnelma. Tämä täydennysrakentamisen kohde tulee ihmisille yllätyksenä, kaupungin suunnitelmista ei tule riittävästi tietoa.
NRO 9/2018 As Oy Vaahtorinteen hallitus	Ehdotetut 8-kerroksiset talot ovat liian korkeita ja muutoinkin ympäristö muuttuu merkittävästi. Talojen väliin tulee jättää tilaa, eikä tehdä yhtenäistä julkisivumuuria. Talojen tulee olla 1-3 -kerroksisia, missä olisi myös suurempia asuntoja perheille. Päiväkotia Uomatien varteen, jotta urheilupuiston laajeneminen mahdollista. Pururadan ympäristö tulee säilyä koskemattomana. Myyrmäkeen lisää pien- ja rivitaloja. Myyrmäki voi olla kaupunkimainen, mutta vihreä, luonnonläheinen, tyylikäs ja asukasystävällinen.
NRO 10/2018 As Oy Vantaan Kvatsi	Lisärakentaminen Uomatien päähän lisää läpiajoliikennettä Uomatiellä ja Louhelantiella, joiden liikennemäärät ovat ennestään häiritsevän suuria. Kaduilla liikaa läpiajoa. Pääkatujen nopeusrajoitusten laskeminen on lisännyt Louhelantien käyttöä. Liikennehaittojen kasvu tulee selvittää ja varautua haittojen poistamiseen Uomatiellä ja Louhelantiella, joille lisääntyvä liikenne suuntautuu. Kaduilla tarvitaan liikennettä hidastavia toimenpiteitä, harkittava läpiajokieltä ja alennettuja nopeusrajoituksia.
NRO 11/2018 Asukas, Vaahtorinne	Esitetty rakentaminen on liian tiheää ja korkeaa, korkeintaan 5-6 krs. Ei yhtenäistä muuria kiinni kadunvarteen, eikä pitkiä yhtenäisiä julkisivuja. Väljyyttä ja vaihtelua talojen kokoon ja ulkonäköön. Kadun varressa säilytettävä ja/tai istutettava puita. Tasapaino omistus- ja vuokra-asuntojen välillä, myös isompia asuntoja lapsiperheille. Yhteys nykyiselle pururadalle ja Petikkoon säilytettävä. Uusi matonpesupaikka lähistölle. Jos maakaasuputkea siirretään, se on upotettava kevyen liikenteen väylän alle. 002049 ja 002156 alueiden pohjatyöt kalliita. Vastustan tiheää asutokantaa.
NRO 12/2018 Asukas, Kuohurinne	Hiihtoyhteys Myyrmäestä kotipihalta Petikkoon mahdollistettava jatkossakin, rakentamisesta huolimatta. Kuohurinteeltä kuudenesta kerroksesta nähtävä jatkossakin auringonnousu ja -lasku. Reitti Rystypolulta Varistonniityltä Raappavuorten yli Martinlaaksontielle ja Myyrmäen vesitornin alue säilytettävä luonnontilassa.
NRO 13/2018 Asukas, Koskikuja	Kaasuputken runkolinjaa ei tule siirtää kadun toiselle puolelle, vaan jättää nykyiselle paikalleen ja sen päälle uusi jalankuluväylä. Uomatien ja Raappavuorentien liittymästä tulee ruuhkainen risteys, siihen kiertoliittymä. 002156 alueelle jätettävä nykyistä puustoa Raappavuorentien reunaan. 002156 rakennettavien talojen korkeus pidettävä matalana. 002049 matonpesupaikkaa ei

	tulisi siirtää kauas. Raskaan liikenteen kuljettajat tarvitsevat päiväänsä henkilöautoilleen pysäköintipaikan.
--	--

4. osallistuminen: 19.3.- 18.4.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto (aiemmin Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatielle) nro 002049, Kelokuusenmäki nro 002156 sekä Myyrmäen Huollon tontti nro 002418

Mielipiteen antaja	Mielipide
NRO 1/2019 Vantaan kaupunginmuuseo	Ei huomautettavaa OAS:sta.
NRO 2/2019 Asukas, Vaahtorinne	Ulkoilualueita ei tule nakertaa uusilla asuinalueilla vaan aluetta tulisi kehittää puisto-, ulkoilu-, ja luonnonsuojelualueena, esimerkiksi kehittämällä nykyisiä ja uusi ulkoilureittejä ja rakentamalla lähiliikuntapaikkoja.
NRO 3/2019 Asukas, Uomatie	Koko hanke on Myyrmäen yleisilmettä haitallisesti muuttava ja asukkaiden virkistysmahdollisuuksia vähentävä erityisesti siihen sisältyvän aivan liian laajan asuinrakentamisen vuoksi. Hanke saattaa olla luontoarvojen vastainen.
NRO 4/2019 Asukas, Pellaksentie	Alueiden kaupungistuminen tuhoaa luonnon peruuttamattomasti ja pienentää entisestään ulkoilumahdollisuudet Myyrmäen alueella. Tästä syystä vastustamme alueen kaavoittamista asuinalueeksi.
NRO 5/2019 Asukas, Koskikuja	Uomatien ja Raappavuorentien risteys tulee olemaan melkoinen pullonkaula, jossa tulisi olla kiertoliittymä tai vaihtoehtoisesti liikennevalot. Liikennevalot tulee asentaa myös Virtatien ja Raappavuorentien risteykseen. Raappavuorentien varren kerrostalot tulevat olemaan "äänipeili" nykyisille kerrostaloille. Tuleva kevyenliikenteen väylä tulisi rakentaa nykyisen kaasuputken päälle. Raappavuorentien varren talot tulee kauemmaksi tiestä, niiden selvää kerrosluvun (8 tai 9) pienentämistä kuin myös puiden istutusta ajotien ja talojen väliselle alueelle. 002156 alueelle jätettävä nykyistä puustoa Raappavuorentien reunaan.
NRO 6/2019 Asukas, Kuohurinne	Hiihtoyhteys Myyrmäestä kotipihalta Petikkoon mahdollistettava jatkossakin, rakentamisesta huolimatta. Kuohurinteeltä kuudennessa kerroksesta nähtävä jatkossakin auringonnousu ja -lasku. Reitti Rystypolulta Varistonniityltä Raappavuorten yli Martinlaaksontielle ja Myyrmäen vesitornin alue säilytettävä luonnontilassa.
NRO 7/2019 Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Vantaan Energia Oy	Suunnittelussa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Suunnittelussa tulee varautua kahteen muuntamoon. Siirrosta aiheutuvien kustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
NRO 8/2019 HSL Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä	HSL on lausunut kaavoitusprosessin aikaisemmassa vaiheessa, tällä kertaa ei ole uutta lausuttavaa.
NRO 9/2019	Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet ovatt Raappavuorentiellä, Uomatiellä ja Virtatiellä. Raappavuorenpuiston kautta

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	kulkevat tärkeät pääviemärit DN 1000 ja 600 ja päävesijohto Raappavuorentiellä. Vesihuoltoverkosto tulee huomioida Luhtitien suunnittelussa. Johtokuja-alueen rajoitteet tulee huomioida kaavamääräyksissä. Vesihuollon kannalta kriittisiä päävesijohtoa ja -viemäreitä ei tulisi siirtää ja ne tulee suojata rakentamisen aikana. Kelokuusen päiväkodin (002329) kaavaan liittyen, yleistä vesijohtoa tulee rakentaa noin 70 metriä palvelemaan myös sen pohjoispuolista tonttia, jossa on vireillä 002156 kaavamuutos. Uusi vesijohto (110 M) liitetään runkovesijohtoon (400 V) Raappavuorentien itäpuolella.
NRO 10/2019 Asukkaat (2 kpl) Vastustaja	Asumisen ja asukkaiden kannalta kyseessä on kokonaisuus, joka vaikuttaa merkittävästi alueen asumisolosuhteisiin, ja joka tulee suunnitella kokonaisuutena. Luhtitien jatke lisää liikennehäiriöitä ja vähentää turvallisuutta. Avaintien aluetta ja A ja C- linjausvaihtoehtoja koskevat mielipiteet liittyvät asemakaavaan 141100, mitkä käsitellään kyseisen kaavatyön yhteydessä.

5. osallistuminen 15.-29.8.2019, Myyrmäen huolto Oy:n erillinen kuuleminen

Myyrmäen Huollon Oy:ltä 26.8.2019 saatu vastaus on kirjattu MRL §62 mukaisena mielipiteenä, koska viesti on tullut osallistumisen aikana.

Mielipide:

Tässä paloja hallituksemme pöytäkirjasta 21.8.2019

Edellä mainituista seikoista johtuen suunniteltu tontinvaihto ei tule toteutumaan ja yhtiön huoltohalli jää nykyiselle tontilleen.

Huoltohallin nykyisestä tontista osa jää Luhtitien alle ja tähän kaupunki tarjoaa maanvaihtoa niin, että yhtiö saa lisää maata nykyisen tontin itäpuolelta.

Yhtiö saa uudelle tontille rakennusoikeutta 1500Kem2.

Hallitus päätti, että ennen maanvaihtosopimuksen hyväksymistä Vantaan kaupungin kanssa, haluamme kaupungilta tiedon alueen kaavavaatimuksista, sekä luovutettavan ja saatavan maa-alueen pinta-alat.

Hallitus päätti, että tutkitaan nykyisen huoltohallin kunto mahdollista laajennusta ajatellen. Toinen vaihtoehto on purkaa nykyinen halli ja rakentaa tontille uusi halli.

Vastine mielipiteisiin

Raappavuorentien varren täydennysalueiden kaavamuutoksia 002049, 002156 ja 002418 sekä Kelokuusen päiväkodin 002329 (kaupunginvaltuusto 26.8.2019) on tutkittu ja suunniteltu yhtenäisenä kokonaisuutena. Myös luontotarkasteluja, korttelitarkasteluja, perustamiskustannuksia ja katu- ja vesihuollon yleissuunnittelua on tehty edellä mainittujen kaavamuutosalueiden kattavana kokonaisuutena.

Myyrmäen Huollon tontti säilyy nykyisessä sijainnissaan ja sisältyy asemakaavan muutokseen 002156 (15.8.2019 erillinen kuuleminen). Asemakaavan kumoaminen nro 002418 oli aiemmin nimellä Myyrmäen Huollon tontti.

Kelokuusenmäen asemakaavamuutoksen 002156 asuinkerrostalojen korttelialueet, autopaikkojen korttelialue sekä asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue sijoittuvat yleiskaavan 2007 täydennysalueelle (A1, tehokas asuntoalue, jolla voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja) sekä vähäiseltä osin lähivirkistysalueelle. Rakentaminen sijoittuu Raappavuorentien ja Luhtitien varrelle yleiskaavan ohjeellisen joukkoliikenne runko-yhteyden varrelle. Asemakaavamuutokset mahdollistavat yleiskaavan täydennysalueiden

toteuttamisen, joka tukee seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) tavoitteita, Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta sekä resurssiviisauden tiekartan linjauksia.

Kaavaratkaisu perustuu kaupunkimaiseen ja tiiviiseen katutilan rajaukseen enintään kahdeksan kerrosta korkeilla kaupunkikerrostaloilla, joiden kerroslukumäärä vaihtelee ja joiden julkisivut ovat värikkäitä ja koostuvat punatiilestä ja rapatuista julkisivupinnoista. Vaikka korttelin 15641 asuinrakennukset rajaavat tiukasti Raappavuorentien katualuetta, on katualue yli 60 m leveä. Maakaasuputken siirto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin korttelein.

Rakentaminen vähentää Kelokuusenmäen lähivirkistysaluetta, mutta lähivirkistysalueiden laajuudesta johtuen, niillä voidaan turvata luonnon monimuotoisuus, liito-oravan ja laho-kaviosammaleen elinolosuhteet sekä hyvät virkistyspalvelut. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteystarpeet. Asemakaavamuutoksissa virkistysyhteydet säilyvät Myyrmäenmetsään, Vapaalanmetsään, Kelokuusenmäelle sekä Raappavuorenpuiston kuntopolulle. Asemakaavamuutos 002156 mahdollista hiihtosillan Luhtitien yli Myyrmäen urheilupuistosta Raappavuoren kuntopolulle.

Kaavamuutos 002156 ja asemakaavan kumoaminen 002418 rajautuvat vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä liito-oravan ydinalueeksi merkittyyn alueeseen. Maastokäynneillä ELYn asiantuntijoiden kanssa on tarkistettu rajaukset ja määritetty rakentamisen reunaehdot. Liito-oravan suojelun taso ei heikenny kaavamuutosten esittämän rakentamisen takia.

Vuoden 2019 laho-kaviosammalselvityksessä suunnittelualueelta löytyi erittäin uhanalaiseksi luokiteltua laho-kaviosammalta sekä muita luontoarvoja indikoivia laho-ttajasienilajeja ja jäkäliä. Lahokaviosammalta sijoittuu osin kumottavan asemakaava alueelle ja osain asemakaavamuutoksen lähivirkistysalueelle, jolla voidaan ylläpitää laho-kaviosammalelle suotuisaa elinympäristöä. Alueelta, jolta löytyi laho-kaviosammaleita ja joka maankäyttötarkasteluissa tutkittiin asumiselle, esitetään asemakaava kumottavaksi. Kumottavan asemakaavan alue ratkaistaan koko kaupungin kattavan laho-kaviosammalselvityksen jälkeen erillisellä asemakaavalla.

Muita Myyrmäenmetsän – Raappavuorenpuiston – Raappavuoret-alueen luontoselvityksiä ovat: Lahokaviosammalkartoitus 2017 (Olli Manninen), Liito-oravakartoitus 2016 (Ramboll), Petolintuselvitys 2015 (Tapio Solonen), Kasvillisuusselvitys 2011 (Faunatica), Kääpäinventointi 2006 (Keijo Savola), Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet 2005 (Anna Ojala) lisäksi käytössä ovat Vantaan karttapalvelun luontotiedot (Vampatti).

Liikenteen toimivuustarkasteluissa ei ole ennakoitavissa, että kaavatyöt lisäisivät merkittävästi läpiajoliikennettä Uomatiellä ja Louhelantiellä. Luhtitien ja Raappavuorentien risteykseen esitetään liikennevaloja Raappavuorentien yleissuunnitelmassa. Kiertoliittymä ei sovellu risteykseen mm. sen tilatarpeen ja kevyen liikenteen turvallisuuden ja toimivuuden johdosta. Ajo Kelokuusen alueelle tulee Kelokuusenrinteeltä, joka on uusi katuliittymä Luhtitieltä. Raappavuorentien länsipuolella ja Luhtitien (nyk. Uomatie) varressa parannetaan kevyenliikenteen yhteyksiä.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.9.-23.10.2019. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaupunginhallitus päätti 23.9.2019 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin viisi ja saatiin neljä (4) kappaletta. Lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin seudun liikenne (HSL), Helsingin seudun ympäris-

töpalvelut (HSY) sekä Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy yhdessä.

Lausunnot ja niiden huomioiminen

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Uudenmaan ELY-keskus	Asemakaavan 002418 kumoaminen omana päätöksenään. Kaavamääräysten VL ja luo sisältö on epämääräinen. Luhtitien rakentaminen kannatettavaa. Kadun itäosa tulisi käsitellä vain tässä kaavassa. Kaavamääräyksiä tulee täydentää melun osalta.	Pysäköintilaitoksen määräystä on tarkistettu siten, että laitoksen seinän tulee estää pysäköinnistä ja katualueen liikenteestä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.
NRO 2 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Alueella on keski- ja pienjännitekaapeleita. Alueella on kaukolämpöputkia. Niiden sijainti tulee huomioida. Tarvitaan puistomuuntamo VL-alueelle.	Asemakaavamuutoksen VL-alueelle Kelokuusenrinteen päähän lisätään puistomuuntamo.
NRO 3 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL	Ei lausuttavaa.	-
NRO 4 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY	Lausunnossa on kuvattu jakelu-, ja hulevesiverkoston sekä viemäriverkoston muutokset kustannuksineen.	Vesihuollon rakennuskustannusarvio tarkistetaan kaavaselostukseen.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisistä liitteistä.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty seuraavia tarkistuksia: AK-korttelin 15685 rakennusoikeutta (7000 k-m²), kaavakartan merkintöjä, parvekkeita, melusuojausta, vihertehokkuutta ja pysäköintiä ja pysäköintilaitosta koskevia määräyksiä sekä nimistöä on tarkistettu, kiinteistösähköä ja puurakentamista koskevat määräykset on poistettu ja puistomuuntamo on lisätty VL-alueelle. Asemakaavan selostusta on tarkistettu. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillespano ei ole tarpeen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä.

Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet:

Yhdyskuntarakenteen eheytyminen ja joukkoliikenteen edistäminen sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittaminen tiivistämällä ja täydentämällä olevaa keskustaa raideliikenteen aseman välittömässä läheisyydessä

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta (Kv 18.6.2018)

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Jokaisessa asemakaavassa tuodaan esiin ne tavoitteet, joihin asemakaavalla voidaan vastata matkalla kohti jätteen- ja hiilineutraalia Vantaata ja joita mitataan resurssiviisauden seurannassa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Vihertehokkuustyökalulla turvataan eri maankäyttömuodoille vaadittava vihertehokkuustaso.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaavatyön aloituskokouksessa 21.4.2017 kirjattiin seuraavat keskeiset tavoitteet:

- Rakennusmassat suojaavat pihoja Raappavuorentien melulta
- Rakenteellinen, keskitetty pysäköinti, pihat autottomia, vehreitä
- Näkymät metsään asunnoista ja pihoilta
- Ilmastotavoitteet (energialuokka, energian tuotanto tms)
- Vihertehokkuus 0,8 (asumisen tavoiteluku)
- Tärkeiden ja arvokkaiden ja maisemaelementtien säilyttäminen VL-alueilla
- Pellaksenjojan puskirivyöhykkeen tavoiteleveys 30 m ja Vankkasaran siirtäminen
- Kunnallistekniikan siirtojen välttäminen
- Raappavuorentien katualueen leveyden ja raitiotien selvittäminen

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

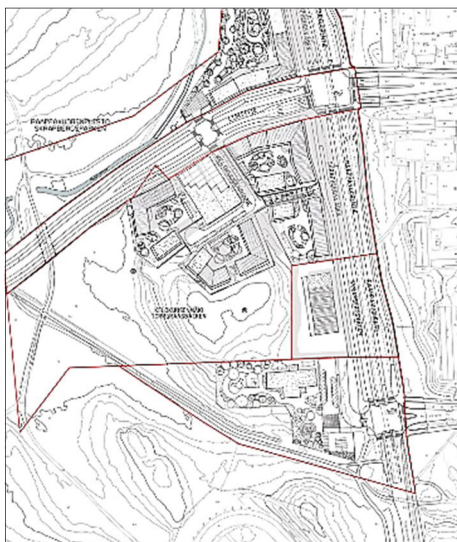
Kaavatyön suunnittelun aikana Kelokuusenmäelle on tutkittu monia eri korttelivaihtoehtoja, joiden raja- ja olemus on perustunut sen hetkisiin lähtötietoihin, luontoarvoihin ja tavoitteisiin. Myyrmäen Huolto Oy:n huoltohallia on tutkittu eri sijainteihin: nykyiseen, Luhtitien pohjoispuolelle sekä Raappavuorentien ja Louhelantien varteen. Myös pysäköintiratkaisut ovat vaihdelleet maantasopysäköinnistä rakenteelliseen pysäköintiin. Katutilan rajaukseen on vaikuttanut maakaasuputken sijainti nykyisessä paikassa tai sen siirron mahdollistava kaupunkimainen katutilan raja- ja olemus. Päiväkotitarve vaikutti myös alueen eteläosan korttelirakenteeseen.



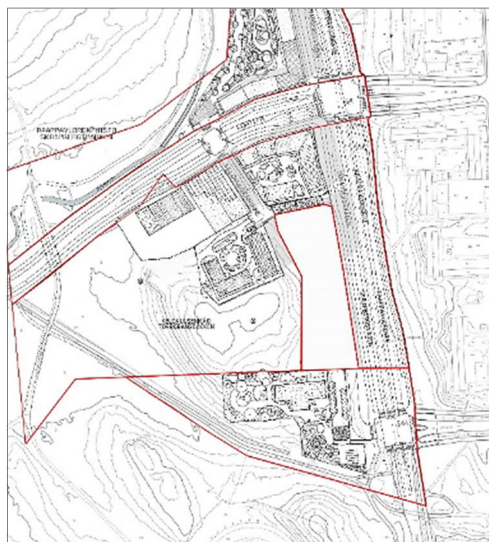
Timo ja Heini Kallaluoto 9.12.2009



Forma Futura FF 9.11.2010



Anne Olkkola ja Anders Hedman 15.5.2019



Anne Olkkola ja Anders Hedman 15.8.2019

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Raappavuorentien varren täydennysalueiden kaavamuutoksia 002049, 002156 ja 002418 (16.9.2019 lähtien asemakaavan kumoaminen) sekä Kelokuusen päiväkodin 002329 (kaupunginvaltuusto 26.8.2019) on tutkittu ja suunniteltu yhtenäisenä kokonaisuutena. Kaavamuutokset jakautuvat kahteen alueeseen: Luhtitien jatkeen etelä- ja pohjoispuoliseen alueeseen. Asemakaavamuutosten lähtökohtana on ollut Myyrmäen keskustamaisen rakenteen jatkaminen Raappavuorentien länsipuolelle yleiskaavan 2007 täydennysrakentamislueille. Suunnittelun tavoitteena on ollut löytää korttelirakenne, jossa yhdistyvät ympäröivän lähivirkistysalueen metsäisyys ja kaupunkimainen, tiivis korttelirakenne.

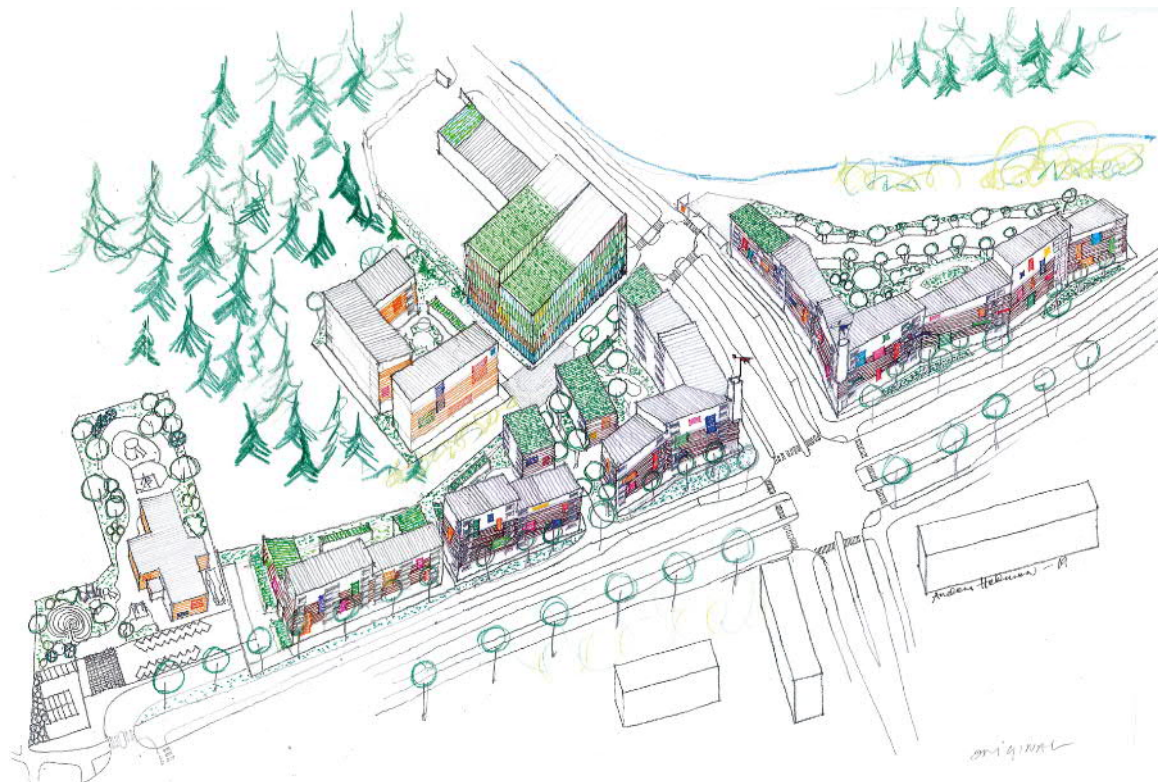
kestävästi kestävä kehityksen tavoitteiden ja ratkaisujen mukaisesti. Korttelirakenne muistuttaa perinteisten kaupunkikeskustojen umpikortteleita, mutta on vähintään yhdeltä sivulta auki. Kortteleiden vaihtelevat kerrosluvut sekä ylimpien kerrosten ja kivijalan erottuminen julkisivuissa tuo elävyyttä ja kerroksellisuutta alueelle.

Alueen rajautuminen ja liittymiset lähivirkistysalueisiin ja katualueisiin on ollut keskeinen suunnittelun lähtökohta. Kelokuusenmäellä korttelien reunaa suhteessa lähivirkistysalueeseen ovat määrittäneet liito-oravan kolopuun ja ydinalueen sijainti sekä Kelokuusenmäen lakialue, joka haluttiin säilyttää. Katualueisiin rajautuessaan kaavaehdotus perustuu ratkaisuun, jossa katualueet rajautuvat tiiviisti kaupunkimaisiin rakennuksiin, joihin on sisäänkäynti sekä kadulta, että pihalta sekä kivijalkakerroksen ja julkisivujen jäsentelyyn. Kaavatöiden yhteydessä on teetetty maakaasujohdon siirron perusselvitys, jossa on tutkittu edellytykset siirtää maakaasujohto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välillä. Tämä on kaupunkikuvallisesti ja kaavataloudellisesti erittäin perusteltua.

Raappavuorentien ja Luhtitien risteyksestä tulee uusi portti keskustaan ja siten myös uusi kaupunkikuvallinen kiinneke, jota korostavat risteuksen kahdeksankerroksiset rakennukset sekä risteuksen kukkivat katupuut ja muu katualueiden kasvillisuus. Risteykseen edellytetään myös liiketilaa kivijalkakerrokseen.

Raappavuorentien yleissuunnitelma perustuu myös kaupunkimaisiin ja keskustamaisiin ratkaisuihin mm.: Raappavuorentien länsipuolelle tuleva kevyenliikenteen väylä on ajo-kaistojen ja rakennusten sisääntulokerroksen kanssa samassa tasossa, kadulle on mahdollista sijoittaa tulevaisuudessa raitiotie sekä riittävät tilavaraukset polkupyöräpaikoille runkolinjan pysäkkien yhteydessä sekä katupuille.

Alueen pysäköintiratkaisu perustuu keskitettyyn pysäköintiin, joka on rakenteellisena Luhtitien varressa tai maanpäällisenä johtorasitealueella Raappavuorenpuiston korttelissa. Alueella ei sallita pihakannen tai maanalle sijoitettavaa pysäköintiä sen tuottaman hiihtijalanjäljen johdosta.



Aksonometria yleiskaavan täydennysalueiden kortteleista vasemmalta lukien: Kelokuusen päiväkotia (002329), asemakaavan kumoamisen alue (002418), jolle ei nyt esitetä kahta asuin-kerrostalokorttelia, Kelokuusenmäen korttelit (002156) sekä Raappavuorenpuiston kortteli (002049), arkkitehti Anders Hedman, 15.8.2019.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen lähivirkistysalue ja huoltorakennusten korttelialue kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen korttelialueiksi. Myyrmäen Huollon huoltotontin muoto muuttuu, koko hieman pienenee ja sen rakennusoikeus kasvaa 500 k-m² ollen 1500 k-m². Kortteleihin esitetään asuinrakentamista 17 000 k-m² ja liiketilaa edellytetään 100 k-m². Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Korttelin katujulkisivun tulee olla värikkäitä ja niiden tulee koostua tiilipinnasta ja värillisistä julkisivun osista. Maakaasuputken siirto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin kortteleiden.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Kelokuusenmäen lähivirkistysalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi sekä alueelle merkitään kaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, johtokuja sekä tarkistetaan ulkoilureittien linjausta.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,84 hehtaarin alue. Asuinrakennusoikeus on 16 000 k-m² ja 100 k-m² liiketilaa. Tehokkuusluku $e=1,9$. Uusia asuntoja alueelle tulee noin 340.

- Asuntojen autopaikat: 1 ap/100 asuntokerrosm², vähintään 2 autopaikkaa 3 asuntoa kohti
- Liiketilojen autopaikat: 1 ap/ 50 k-m² myymälä- ja palvelutilat
- Asuntojen pyöräpaikat: vähintään 2 pp/ asunto
- Liiketilojen pyöräpaikat: 1 pp/30 k-m²

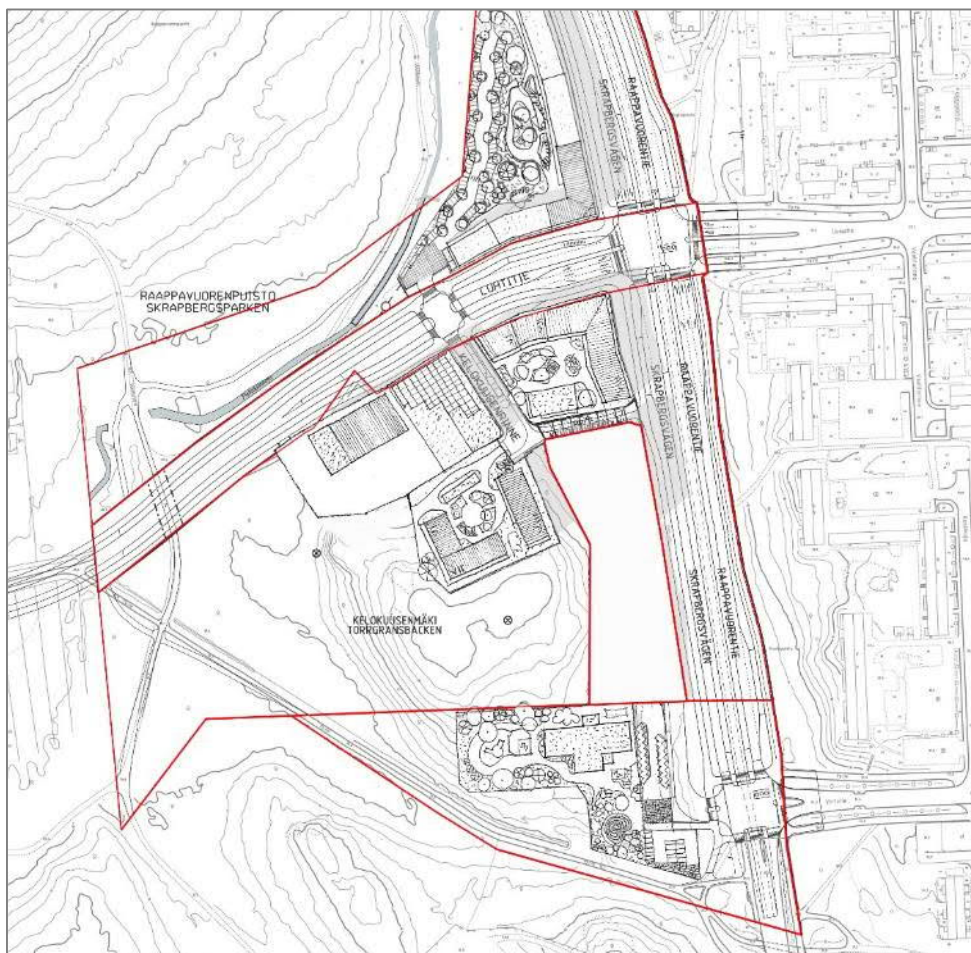
Asuntojen vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m²

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

Perusnormin mukaisesta paikkamäärästä voidaan vähentää 15 %, kun pysäköinti keskittetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle/ -laitokseen.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa ja kaavarungon periaatteita alueiden rakennusten maksimikerrosluvuista. Kaavamerkintöihin on jätetty liikkumavaraa korttelista järjestettävään suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailua varten. Rakennusten arkkitehtuurista ja rakentamisesta on annettu laatua, julkisivumateriaaleja, kivijalkaa ja kestävästä kehitystä koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta, -tehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.



Asemapiiirros kortteleista Kelokuusen päiväkot (002329), alue, jolta kumotaan asema-
kaava (002418), Kelokuusenmäen korttelit (002156) sekä Raappavuorenpuiston kortteli
(002049), Vantaan kaupunki, Anne Olkkola ja Anders Hedman.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

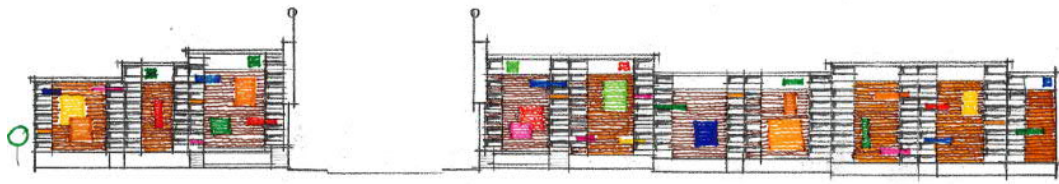
AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Uusi kortteli muodostaa kaupunkikuvallisen parin Luhtitien pohjoispuolisen Raappavuorenpuiston korttelin (002049) kanssa. Uusi kortteli yhdessä pohjoispuolisen korttelin kanssa muuttavat Raappavuorentien miljööä kaupunkimaisemmaksi, jossa rakennukset rajaavat katutilaa puustoisten lähivirkistysalueiden sijaan. Raappavuorentien ja Luhtitien risteysten katutilaa rajaavat rakennukset, joiden kerroskorkeudet vaihtelevat ollen enintään kahdeksan kerrosta, joiden värikkäät, laadukkaat julkisivut ovat vaihtelevasti punatiiltä ja rapausta.

Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeintä kulmaa katujen risteyksessä korostetaan korkealla, kahdeksankerroksisella rakennusmassalla. Risteykseen tulee sijoittaa myös 100 k-m² liiketilaa kivijalkaan.

Asuinrakennusoikeus on 16 000 k-m², joka tuottaa noin 140 autopaikkaa, riippuen asuntojen koosta. Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat kortteliin 15685 pysäköintilaitokseen LPA- korttelialueelle Luhtitien varrelle. Kaavassa autopaikkannormi asunnoille on 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m². Huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sallitaan korttelialueille.

Korttelin yhteinen piha tulee rakentaa korkeatasoisesti ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Vihertehokkuus tulee olla 0,9.



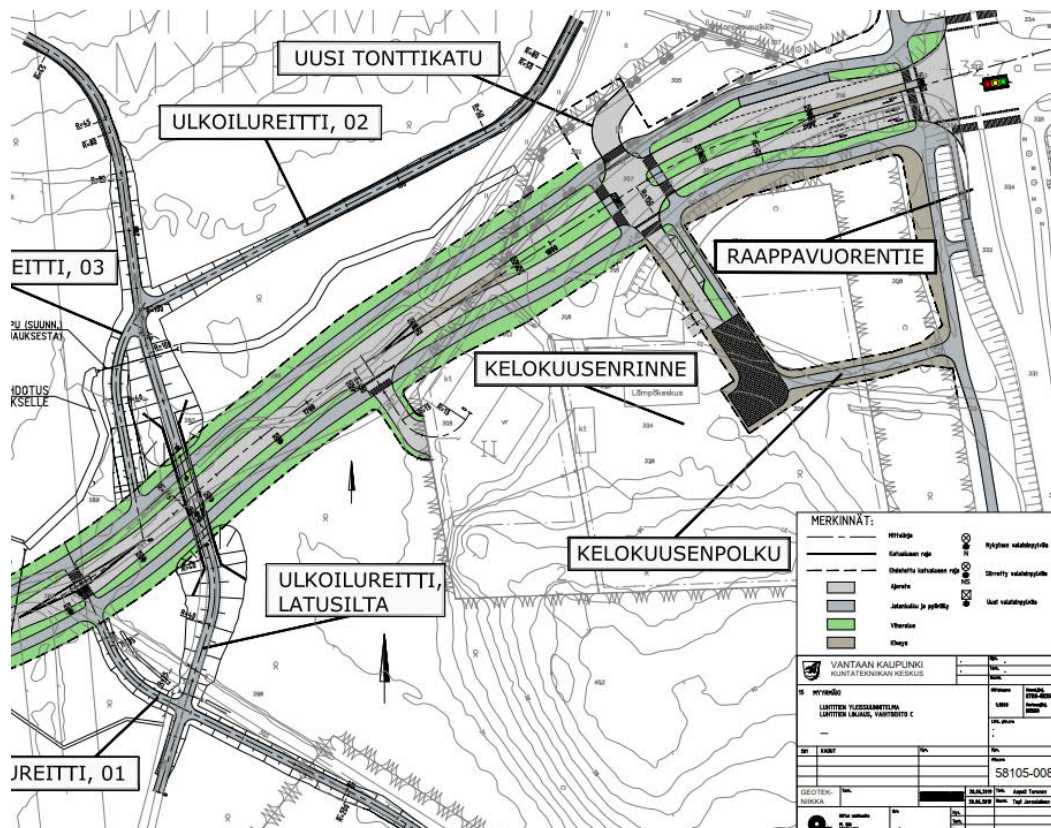
Havainnekuva Raappavuorentien julkisivusta kortteleissa 15641 ja 15644, arkkitehti Anders Hedman.

4.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Lähivirkistysalue merkitään luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo) ja kaavamuutokseen merkitään kaksi liito-oravan kolopuuta, jotka sijoittuvat liito-oravan ydinalueelle. Lähivirkistysalueella on myös lahokaviosammalta.

Osa Kelokuusen lähivirkistysalueesta jää Luhtitien linjauksen alle. Kaava-alueen länsiosassa esitetään ulkoilureitin siirtoa sekä latusiltaa Luhtitien yli. Lähivirkistysalueen eteläosaan varataan myös maanalaisille johdoille alue, jolle ei saa istuttaa syväjuurisia puita, pensaita, sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia tai maanläjitystä, mikä vaurioittaisi tai estäisi putken huollon.



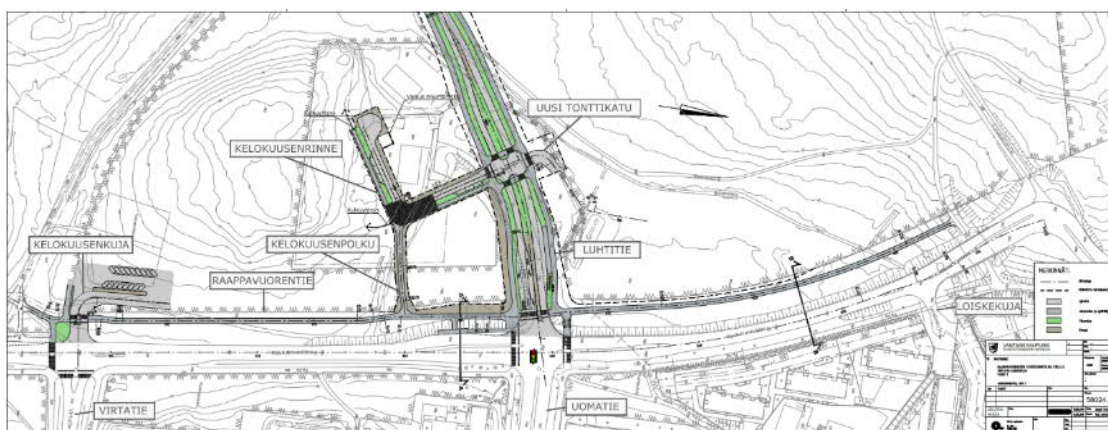
Kuva Luhtitien yleissuunnitelmasta, jota tarkennettiin 30.8.2019, Ramboll. Kuvassa näkyy ulkoilureitin uusi alustava linjaus sekä hiihtosilta. Ulkoilureitin linjaus tarkentuu myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

Katualue

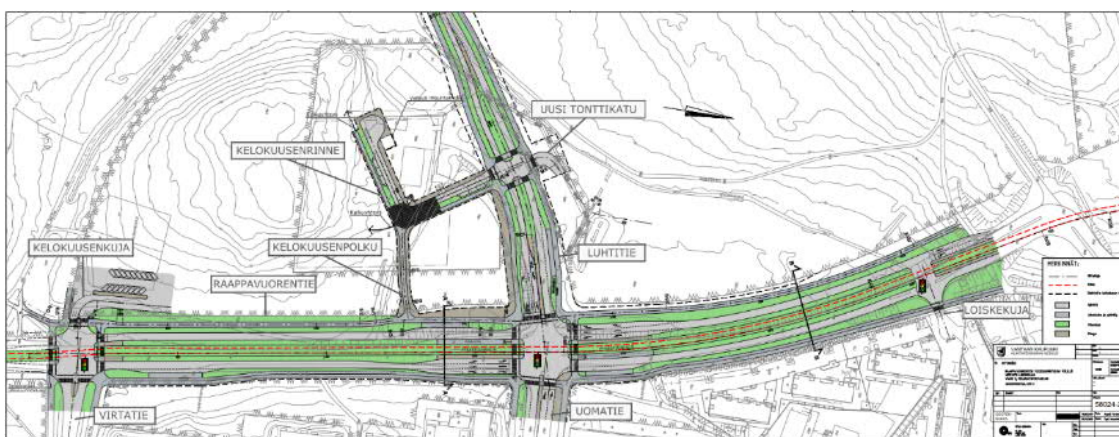
Ensimmäisessä, kaavatyön jälkeen toteutettavassa vaiheessa on suunniteltu toteutettavan olemassa olevan Luhtitien ja Uomatien välinen uusi katuyhteys sekä kevyenliikenteen väylä Raappavuorentien länsipuolelle. Tässä vaiheessa on kaavailtu rakennettavan myös

asumista palvelevat kadut: Kelokuusenrinne, Kelokuusenpolku sekä Kelokuusenkuja Virtatien päästä.

Raappavuorentien katualueen leveys mahdollistaa Raappavuorentien toteuttamisen 2+2-ajokaistaisena tai katualueen keskelle toteutettavan pikaratikan. Kuvassa on esitetty yleisuunnitelma Raappavuorentien pikaraitiotievarauksesta. Suunnitelmaa on tarkennettu 30.8.2019 ja sen johdosta Kelokuusenrinne on lyhyempi ja Myyrmäen Huollon tontilta on tonttiliittymä Luhtitielle. Raappavuorenpuiston asemakaavamuutoksessa 002049 ei esitetä uutta tonttikatua vaan sen kohdalle toteutetaan tonttiliittymä.



Kuva: Raappavuorentien YS, vaihe 1.



Kuva. Raappavuorentien YS, pikaraitiotievaraus



Aluepoikkileikkaus, jossa vasemmalla on uudet korttelit 15685 ja 15641 ja Raappavuorentien toisella puolella nykyiset asuinkorttelit. Katualuetta rajaavat rakennukset ovat noin 62 m päässä toisistaan.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

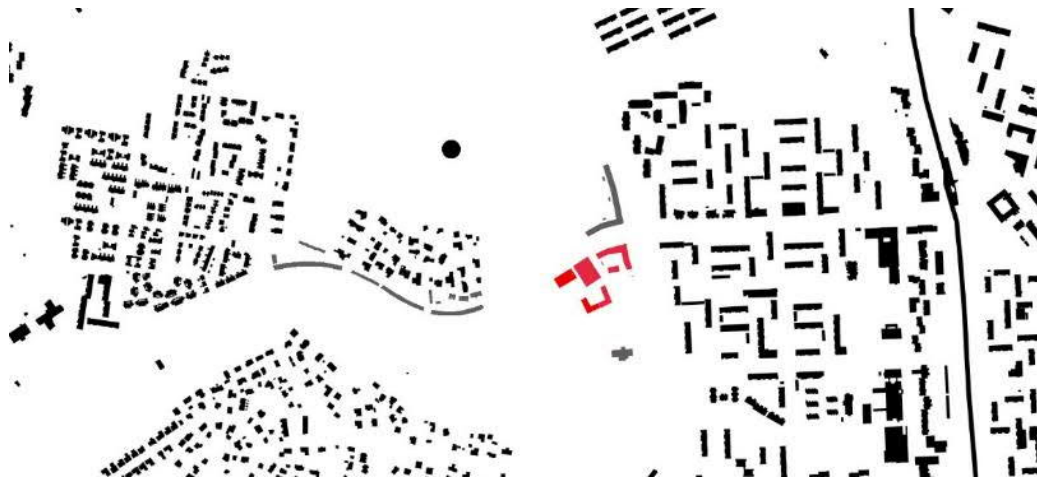
Hanke on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Myyrmäen keskustan kaupunginosan länsireunaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 320 kappaletta, arviolta noin 400 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Asemakaavamuutoksessa uusi rakentaminen (punainen) sijoittuu Myyrmäen kaupunginosaan, Myyrmäen keskustan ja Raappavuorenpuiston väliin yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueelle, uuden Luhtitien joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Harmaalla on esitetty muut vireillä olevien tai hyväksytyjen asemakaavojen tai -muutosten mukaiset rakennukset.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa kaupunkimaisemmaksi ja parantaa orientoitavuutta. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen kuitenkin tuoden uuden kerroksen kaupunkikuvaan värien ja rakennusten koordinaatiston suhteen sekä sijoittumisessa suhteessa katutilaan. Lopullinen asuinrakennusten arkkitehtuuri, massoitelu, materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu tarkentuvat suunnittelu- ja toteutustuotuspöytäkirjassa ja rakennuslupavaiheessa.



Vaihtoehto havainnollistus Raappavuorentien julkisivusta Luhtitien risteyksessä, arkkitehti Anders Hedman.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee n. 320 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteysien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alueella säilyy Myyrmäen huollon työpaikat ja muutama uusi työpaikka tulee kivijalan liiketilan myötä. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Myyrmäen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta Kelokuusen päiväkotia vastaa valmistuttuaan tarpeeseen. Myyrmäen ja Vantaankosken kuten koko pääkaupunkiseudun työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukko liikenneyhteysien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat merkittäviä. Kustannuksia tuottavat vesihuollon osalta uusien vesi- ja viemäri linjojen rakentaminen, maakaasuputken siirto, uusien katujen rakentaminen, uuden kevyen liikenteen reitin rakentaminen Raappavuorentien länsipuolelle sekä korttelin esirakentaminen. Kaavamuutoksen yhteydessä tulee kustannuksia Luhtitien jatkamisesta Raappavuorentielle kuten Luhtitien itäosan rakentaminen, ulkoilureittien siirto sekä hiihtosilta Luhtitien yli. Nämä kustannukset eivät aiheudu asuinkorttelin toteuttamisesta. Kaupungin omistamalle maalle osoitetaan 16 000 k-m² rakennusoikeutta, josta kaupunki saa maanmyyntituloja arviolta 9,6 M€ (2018 taso). Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Raappavuorenpuiston, Vapaalan liikuntapuiston ja Myyrmäen urheilupuiston käyttöä. Rakennukset sijoittuvat osin nykyiselle lähivirkistysalueelle, joten hanke vähentää virkistysalueiden määrää. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita, sillä virkistysalueita säilyy merkittävästi.

Liikenne

Autoliikenne

Olemassa olevan Luhtitien ja Uomatien välille tullaan rakentamaan uusi katuyhteys, jonka jälkeen Luhtitie tulee olemaan Vihdintien ja Raappavuorentien yhdistävä alueellinen koojakatu. Katuyhteyden arvioitu valmistuvan vuonna 2022. Kaava-alueelle on suunniteltu päättyvä tonttikatu, Kelokuusenrinne.

Kevyt liikenne

Kaava-alueen rakentamisen yhteydessä Raappavuorentien länsipuolelle on suunniteltu rakennettavan kevyenliikenteen väylä. Lisäksi Luhtitien etelä- ja pohjoispuolilla on kaavailtu kevyenliikenteen väylät. Kevyenliikenteen yhteys on suunniteltu myös Kelokuusenrinteen varteen sekä Raappavuorentiellä sijaitsevalta bussipysäkiltä kaava-alueelle.

Kaava-alueen länsipuolelle on suunniteltu Luhtitien ylittävä hiihtosilta.

Joukkoliikenne

HSL laatii alueelle Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien linjastosuunnitelmaa, jossa Luhtitielle on esitetty runkolinja sekä lisäksi myös muita bussilinjoja. Suunnitellut linjat mahdollistavat mm. sujuvat vaihtoyhteydet Luhtitieltä Kehäradan varteen. Linjastoon esitetyt muutokset olisivat tulossa aikaisintaan vuonna 2022.

Vesihuolto

Asemakaavamuutoksen myötä yleistä hulevesiviemäriä (HV 1000 B/800 B/600 B/500 M) tulee rakentaa noin 360 metriä ja jätevesiviemäriä (JV 315 M /200 M) noin 250 metriä palvelemaan uusia kaavoitettavia tontteja. Yleistä vesijohtoa (JV 225 M /110 M /63 M) tulee rakentaa noin 290 metriä palvelemaan uusien kortteleiden lisäksi Myyrmäen huollon tonttia.

Uusi HSY:n vesijohto (110 M /225 M) liitetään runkovesijohtoon (400 V) Raappavuorentien itäpuolella. Nykyistä matonpesupaikka palveleva vesijohto VJ 63 M 1984 poistetaan käytöstä.

Uusi HSY:n jätevesiviemäri (JV 315 M) liitetään Luhtitien rakentamisen yhteydessä saneerattavaan HSY:n runkojätevesiviemäriin 1000 B kaava-alueen länsipuolella sekä jätevesiviemäriin 400 B, joka sijaitsee Uomatiellä. Rakennettava jätevesiviemäri 315 M korvaa nykyisen jätevesiviemärin 300 B, joka siirretään Luhtitien jatkeen alle.

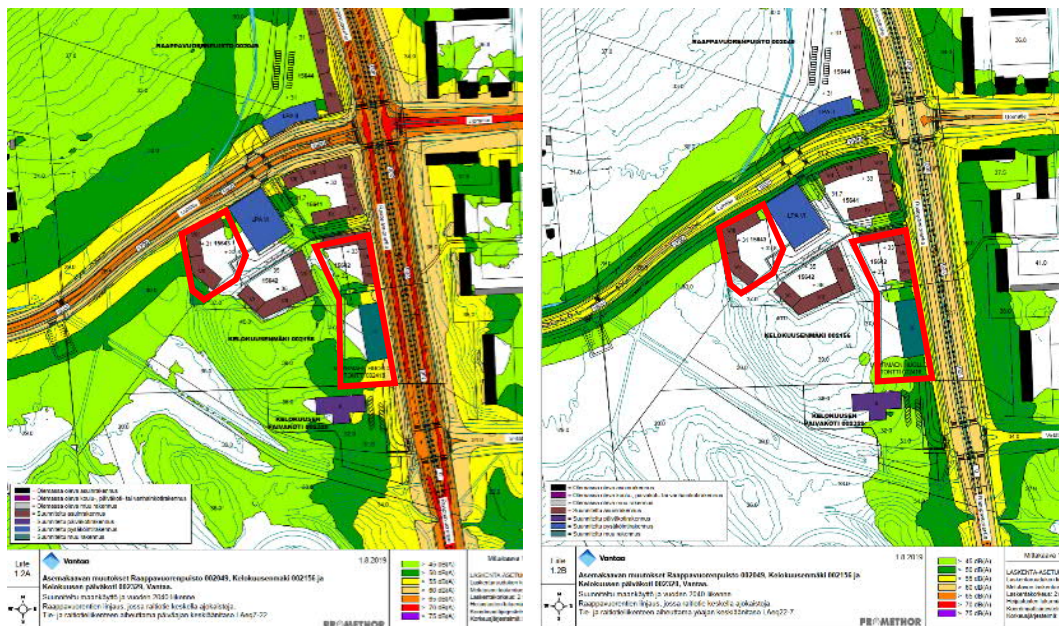
Nykyisin suunnittelualueen poikki kulkeva hulevesiviemäri 400 B/315 M (jatkuu avo-ojana) korvataan Luhtitien jatkeen alle rakennettavalla hulevesiviemäriellä 800 B/1000 B, joka purkaa Pellaksenojaan. Hulevesiviemäristä 400 B 1969 saneerataan tämän kaavan yhteydessä putkiosuus, joka alkaa Raappavuorentien ja Uomatien risteyskohdasta ja päättyy Pellaksenojaan purkavaan avo-ojaan.

Kaavoitettavien tonttien kuivatusta varten Kelokuusenrinteelle rakennetaan hulevesiviemäri 600 B. Tämä viemäri liitetään Luhtitien saneerattavaan hulevesiviemäriin (800 B/1000 B). Lisäksi Kelokuusenpolulle rakennetaan hulevesiviemäri (500 M) palvelemaan kadun kuivatusta, sekä Raappavuorentieltä ja sen itäpuolelta tulevia hulevesiä varten.

Kaavoja 002156 ja 002049 palvelevan vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 500 000 euroa (alv. 0%).

Ympäristöhäiriöt

Lentomelun ennakkoidaan kasvavan, joten lentomelun osalta kaava-alueella sovelletaan yleiskaavaluonnoksessa esitettyä lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen ääneneristävyysvaatimuksia. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta edellytetään ΔL 30 dB ääneneristävyyttä. Tieliikenteen, lähinnä Raappavuorentien ja Luhtitien aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät estä kaava muutoksen mukaista asuinrakentamista. Korttelin 15685 pysäköintilaitoksen (LPA) tulee olla vähintään maantasokerroksen osalta meluntorjunnallisesti tiivisrakenteinen. Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA.

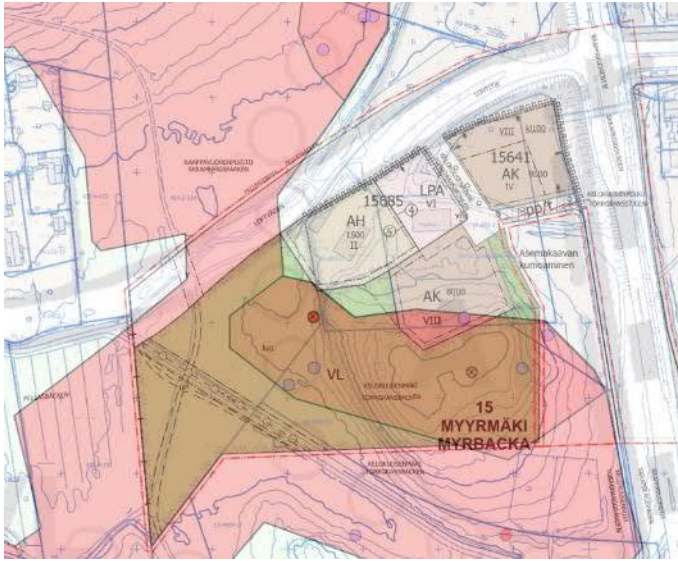


Kuvat päiväajan (vas.) ja yöajan keskiäänitasoista suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden liikenne raitiotiellä, Promethor Oy, 1.8.2019. Suunnitelma on muuttunut punaisten rajausten osalta, mutta uusi meluselvitys ei ole tarpeen koska muutos ei vaikuta kaavoitettavien asuinkortteleiden kaavaratkaisuun.

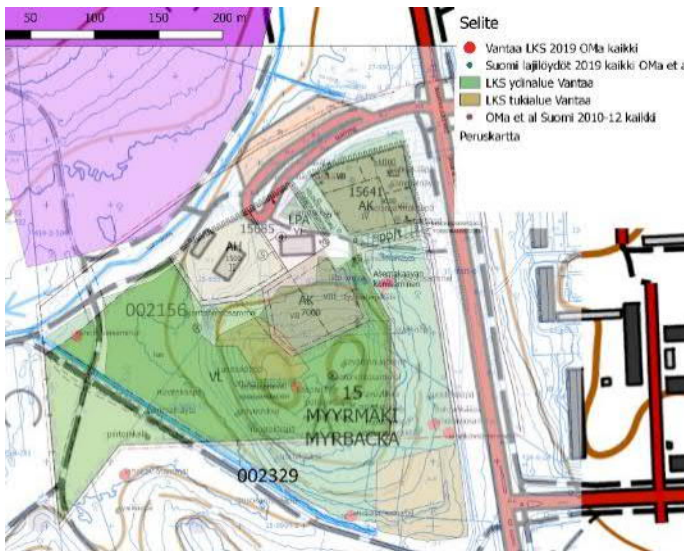
4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asuinkorttelit sijoittuvat Kelokuusenmäelle ja sillä on vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita. Asuinkorttelit ja niihin liittyvät kadut sijaitsevat yleiskaavan A1-alueella, joka on kypsää kuusi-koivusekametsää, jossa kasvaa sekapuina mäntyjä ja yksittäisiä haapoja. Raappavuorentien varressa on lehtoa ja lahoppuustoisia kohtia, jotka menetetään.

Asuinkorttelit rajautuvat vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä liito-oravan ydinalueeksi merkittyyn alueeseen. Maastokäynneillä ELYn asiantuntijoiden kanssa on tarkistettu rajaukset ja määritetty rakentamisen reunaehdot. Liito-oravan suojelun taso ei heikenny kaavamuutoksen toteutumisen myötä. Liito-oravan kolopuiden ympärille jää lähivirkistysalueelle nykyistä ympäröivää puustoa.



Liito-orava-alueet: elinpiirin ydinalue (tumma punainen), elinpiiri (vaaleampi punainen), kolo-, pesä- ja papanapuut pisteinä (Myyrmäen – Kivistön - Ylästön alueen liito-oravaselvitys, Ramboll, 30.9.2016). Kaavatyön yhteydessä on tarkistettu liito-oravalle otollisemmat alueet ja kaavaan on merkittyjen kolopuiden sijainnit.



Lahokaviosammal-havaintojen (punainen pallo) sijoittuminen seuraavien kaavamuutosehdotusten 002156 Kelokuusenmäki, 002418 asemakaavan kumoaminen sekä Kelokuusen päiväkodin 002329 alueella. Olli Manninen 16.6.2019 ja Vantaan kaupunki.

Vuoden 2019 lahokaviosammalselvityksessä suunnittelualueelta löytyi erittäin uhanalaiseksi luokiteltua lahokaviosammalta sekä muita luontoarvoja indikoivia lahottajasienilajeja ja jäkäliä. Lahokaviosammalta sijoittuu osin kumottavan asemakaava alueelle ja osin asemakaavamuutoksen lähivirkistysalueelle, jolla voidaan ylläpitää lahokaviosammalle suotuisaa elinympäristöä. Alueelta, jota maankäyttötarkasteluissa tutkittiin asumiselle ja jolta löytyi lahokaviosammaleita, esitetään asemakaava kumottavaksi. Kumottavan asemakaavan alue ratkaistaan koko kaupungin kattavan lahokaviosammalselvityksen jälkeen erillisellä asemakaavalla.

Muita Myyrmäen metsän – Raappavuorenpuiston – Raappavuoret-alueen luontoselvityksiä ovat: Lahokaviosammalkartoitus 2017 (Olli Manninen), Liito-oravakartoitus 2016 (Ramboll), Petolintuselvitys 2015 (Tapio Solonen), Kasvillisuusselvitys 2011 (Faunatica), Kääpäinventointi 2006 (Keijo Savola), Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet 2005 (Anna Ojala) lisäksi käytössä ovat Vantaan karttapalvelun luontotiedot (Vampatti).

Vesistöt ja vesitalous

Ympäristöstä kaava-alueelle tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Etenkin Kelokuusenmäen juurella olevien tonttien tulee huomioida suunnittelussa rinteestä valuvat vedet ja kytkeä ne osaksi tontin kuivatuksen suunnittelua.

Raappavuorentieltä ja sen itäpuolelta tulevat vedet kytketään ensimmäisessä vaiheessa Raappavuorentien reunaan rakennettavan avo-ojan kautta Kelokuusenpolun hulevesiviemäriin. Raappavuorentien lisäkaistojen rakentuessa avo-oja saatetaan joutua korvaamaan hulevesiviemäröinnillä.

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. 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. Tontin 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. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tonteille tulee tehdä hulevesisuunnitelma, jotka hyväksytään kaupungilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen vaikuttaa ilmastonmuutokseen lisäämällä kasvihuonekaasupäästöjä rakennusaikana sekä niiden käytön mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Koska Vantaalla on tarve uusille asunnoille, asemakaavaehdotus tukee resurssiviisautta tehokkaalla korttelirakenteella ja sijoittumalla olemassa olevan yhdyskuntarakenteeseen joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle.

Kaavamääräyksillä edellytetään laadukkaita materiaaleja ja lopputulosta, mikä pidentää rakennusten elinkaarta. Tontinluovutusehdoissa kaupunki voi edellyttää kestävästä kehityksestä tukevia ratkaisuja.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).

Lisäksi kaava-alueella tutkitaan uusiomateriaalien ja alueelta saatavien maamassojen käyttöä alueen katu- ja pohjarakenteissa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö perustuu alueen luontoon. Alueella on runsaasti kelokuusia ja keskeistä kohtaa hallitsee mäki. Uudet nimet ovat Kelokuusenmäki, Torrgransbacken (Nr 10.9.2018), Kelokuusenpolku, Torrgransstigen (Nr 25.2.2019) ja Kelokuusenrinne, Torrgransbrinken (Nr 10.9.2018).

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus Myyrmäen Huolto Oy:n kanssa. Asuinkortteleiden ja pysäköintitalon suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestetään alueellisen kysynnän ja markkinatilanteen mukaan, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Anne Olkkola	asemakaava-arkkitehti
	Anders Hedman	asemakaava-arkkitehti
	Hanna Tiira	asemakaavasuunnittelija
	Anna Heikkilä	arkkitehtiopiskelija, harjoittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusteknikko
	Sonja Sahlsten	asemakaava-arkkitehti
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Ritva Kotilainen	asemakaavasuunnittelija
	Marko Hoffrén	suunnitteluavustaja
	Heini Kallaluoto	TET-harjoittelija (2009)

Kuntatekniikan keskus:	Marja Kivelä	vesihuollon suunnittelu
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Jaana Virtanen	liikenneinsinööri
	Mikko Kettunen	alueinsinööri
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Satu Nätyнки	viheraluesuunnittelija
	Heidi Burjam	puistosuunnittelupäällikkö

Kiinteistöt ja asuminen:

	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Jukka Hietamies	projekti-insinööri
	Juho Lumme	tontti-insinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Myyrmäen Huolto Oy:	Mika Lehtonen	toimitusjohtaja
	Tapani Norros	hallituksen puheenjohtaja

KN Arkkitehdit Oy (Myyrmäen Huolto Oy:n konsulttina):

	Antti Ahlgren	arkkitehti
	Harri Nikulainen	arkkitehti
Ramboll Oy:	Aapeli Turunen	liikennesuunnittelija
	Topi Jormalainen	liikennesuunnittelija
	Matias Napari	geo-suunnittelija

Forma Futura Oy (2010-2011):

Leila Tuominen	toimitusjohtaja
----------------	-----------------

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 4. päivänä marraskuuta 2019

Anne Olkkola
asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	25.10.2019
Kaavan nimi	002156 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	27.10.2011	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002156	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,9337	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,9337

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

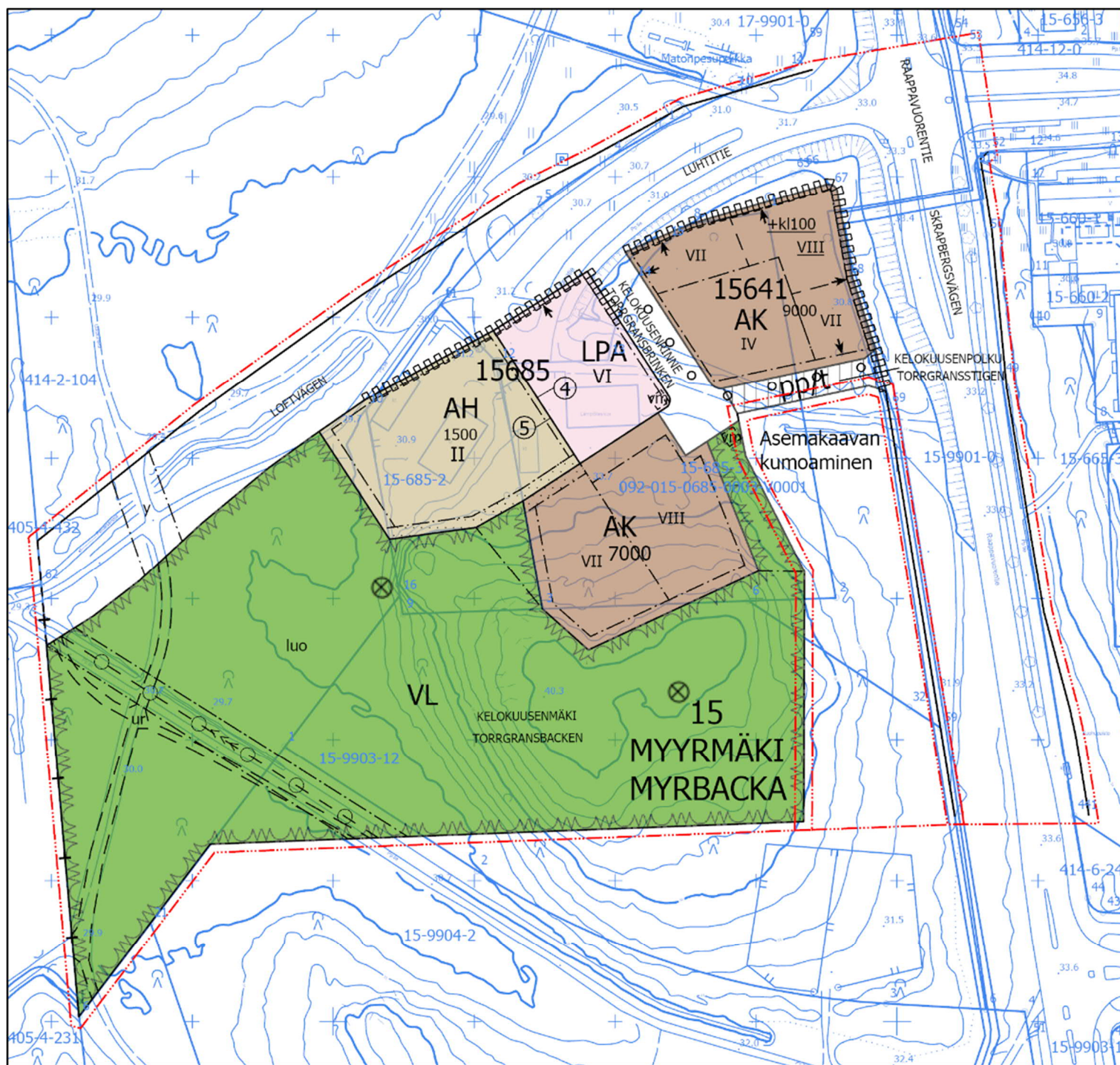
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	6,9337	100,0	17600	0,25	0,0000	11600
A yhteensä	1,2403	17,9	17600	1,42	0,1957	12600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,4645	-1000
V yhteensä	2,8694	41,4	0		-0,8027	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,8240	40,7	0		1,0715	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

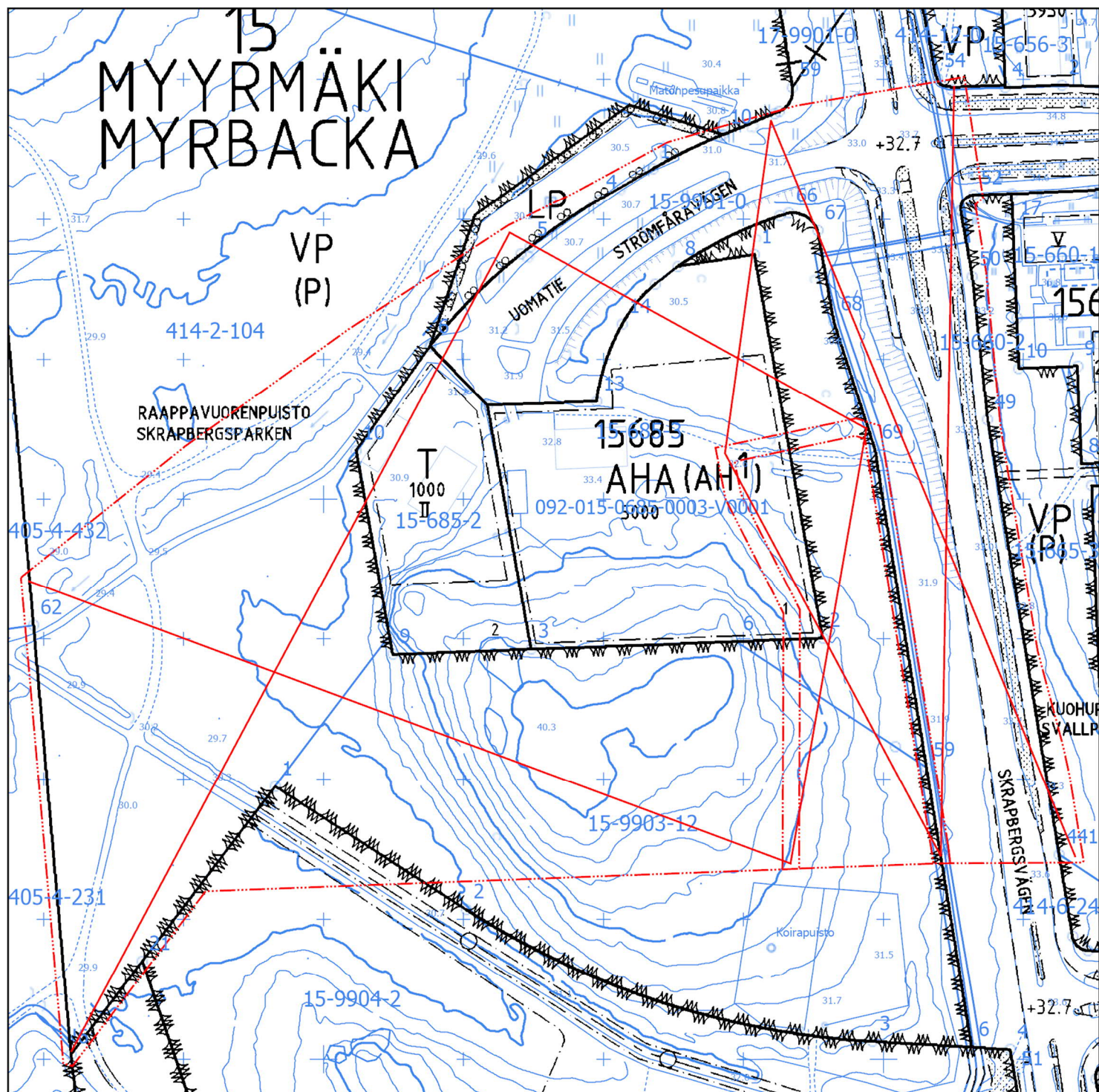
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	6,9337	100,0	17600	0,25	0,0000	11600
A yhteensä	1,2403	17,9	17600	1,42	0,1957	12600
AK	0,8420	67,9	16100	1,91	0,8420	16100
AH	0,3983	32,1	1500	0,38	0,3983	1500
AHA	0,0000		0		-1,0446	-5000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,4645	-1000
T	0,0000		0		-0,4645	-1000
V yhteensä	2,8694	41,4	0		-0,8027	0
VP	0,0000		0		-3,5454	0
VL	2,8694	100,0	0		2,8694	0
VU	0,0000		0		-0,1267	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,8240	40,7	0		1,0715	0
Kadut	2,5471	90,2	0		0,8592	0
Kev.liik.kadut	0,0558	2,0	0		0,0558	0
LP	0,0000		0		-0,0646	0
LPA	0,2211	7,8	0		0,2211	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



0 25 50 100 Metriä



0 25 50 100 Metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002418	Päiväys Datum 4.11.2019	1/6 Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer 683490-91, 684490-91
Vantaan kaupunki Kaupunginosa 15, Myyrmäki Asemakaavan kumoaminen (Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 15685 sekä virkistysalueet.) 1:2000		Vanda stad Stadsdel 15, Myrbacka Upphävande av detaljplan (Del av kvarteret 15685 och rekreationsområdena i den plan som upphävs.) 1:2000
 	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002156	Päiväys Datum 4.11.2019	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer 683490-91, 684490-91
Vantaan kaupunki KELOKUUSENMÄKI Kaupunginosa 15, Myyrmäki Asemakaavan muutos Korttelit 15641 ja 15685 sekä katu- ja virkistysalueet. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 15685. 1:2000		Vanda stad TORRGRANSBACKEN Stadsdel 15, Myrbacka Ändring av detaljplanen Kvarteren 15641 och 15685 samt gatu- och rekreationsområde. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 15685. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, maantasopiha tai kattoterassi.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Varje bostad ska ha egen uteplats i markplanet, balkong eller takterass.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Kortteleiden rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina, korkeatasoisina, moderneina ja värikkäinä. Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.

Raappavuorentien ja Luhtitien risteys tulee suunnitella siten, että siihen toteutetaan kaupunkikuvallinen kiinneke.

Korttelin asuinrakennuksissa tulee esiintyä vähintään kolmea eri kerroslukua.

Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuihin laitteisiin tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten on rajoitettava Raappavuorentien, Luhtitien ja Kelokuksenpolun varrella tontin rakennusalan raja. Raappavuorentien varrella rakennusten tulee liittyä toisiinsa yhtenäisellä päättyseinällä.

Tontin rajalle sijoittuva palomuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoituessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Kortteliin saa rakentaa myös piha-aluetta rajaavia talousrakennuksia. Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Julkisivut ja kivijalkakerros

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueille näkyvien julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävästä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman.

Raappavuorentien ja Luhtitien katualueille näkyvien pääjulkisivumateriaalien tulee olla vaihtelevasti punatiiltä ja rappausta. Julkisivuissa tulee värikenttien olla suuria ja värisävyjen vaihdella.

Yli kuusikerroksisissa rakennuksissa ylimmän kerroksen julkisivujen tulee olla vaaleita tai sisennettyjä.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, Raappavuorentien ja Luhtitien katualueen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja muodostaa pääasiallisen julkisivumateriaalien kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Kaidarakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa.

Muutoin kuin Raappavuorentien ja Luhtitien katualueen puolella, parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Rakennusten katualueen puoleisista julkisivuista ulkonevat rakenteen, erkkerit, ulokkeet ja parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 m sokkelilinjasta ja niiden alle jäävän vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.

Katualueen puolella kivijalkaan tulee muodostaa avoin, toiminnallinen, koko korttelin kiertävä yhtenäinen kivijalkakerros. Kivijalkakerroksen vaikutelman tulee olla kahden kerroksen korkuinen ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia.

Korttelissa 15641 liiketilan tulee olla vähintään 5 m korkea ja sen tulee avautua Raappavuorentien ja Luhtitien risteys katualueelle.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys myös porrashuoneesta.

Arkitektur och stadsbild

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana, högklassiga, moderna och färgglada. Byggnaderna ska bilda en kvartersvis sammanhängande helhet.

Skraperbergsvägens och Loftvägens korsning ska planeras så att det skapas en stadsbildsmässig fixpunkt på platsen.

I kvarteret bör finnas bostadsbyggnader med tre olika antal våningar.

Anordningarna som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas eller gårdskonstruktionernas arkitektur.

Byggnaderna ska gränsa till tomtens byggnadsyta längs Skrapbergsvägen, Loftvägen och Torrgransstigen. Längs Skrapbergsvägen ska byggnaderna sammanbindas med en gemensam gavelvägg.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggrätt

Invägar- och gemensamma lokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen. Utrymmena ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen och förverkligas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck. När de förläggs till vindsvåningen eller det översta planet ska en takterrass byggas i anslutning till bastun. I kvarteret får också byggas uthus som ingår i gården. Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Trapphusen ska vara försedda med dagsljusinsläpp. En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset.

Fasader och stenfotsvåningen

De fasader som är viktiga med avseende på stadsbilden och syns mot gatuområdena ska vara byggda på plats av högklassiga och hållbara material eller ge intrycket av att ha en fasad som är byggd på plats.

Materialet i de huvudfasader som syns mot Skrapbergsvägen och Loftvägen ska i varierande grad bestå av rödtegel och puts. I fasaderna ska färgfalten vara stora och färgnyanserna ska vara varierande.

I byggnader högre än sex våningar skall fasaderna på den översta våningen vara ljusa eller indragna.

Fasadmaterialen i de balkonger som är vända mot gatuområdet och som har en stadsbildsmässigt viktig roll ska vara högklassiga och hållbara samt bilda en enhetlig helhet tillsammans med byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial. Räckeskonstruktionen ska huvudsakligen bestå av en täckande yta.

Balkonger och utskjutande partier, förutom mot Skrapbergsvägens och Loftvägens gatuområde, får nå utanför byggnadsytan. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stötta upp från marken. I de byggnadsfasader som vetter mot gatuområdet får utskjutande konstruktioner, burspråk och balkonger sträcka sig högst 2,5 m över sockellinjen och den fria gånghöjden under dessa ska vara minst 4,2 meter.

Mot gatuområdet ska det skapas öppen, funktionell och sammanhängande stenfotsvåning som går runt hela kvarteret. De fasadmaterial och byggnadsdelar som används i stenfotsvåningen ska vara hållbara och av hög kvalitet.

I kvarteren 15641 ska affärslokalen vara minst 5 m hög och den ska öppnas upp mot gatuområdet i Skrapbergsvägens och Loftvägens korsning.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utsidan och de ska kunna anslutas till uterummen med stora fönster. Utrymmen för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse också från trapphuset.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katosten tai sisäänvetojen sekä valastuksen avulla. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Katualueen puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja.

Katot

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

Kuusikerroksisissa ja matalammissa asuin- ja talousrakennuksissa on oltava viherkatto.

Ulkoualueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Korttelipihaan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden suureksi kasvavia lehti- ja havupuita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Tonttien yhteisellä korttelipihaalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakennusten ja katualueiden väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä osana kaupunkimaista katutilaa. Liiketoimien etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan.

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään kaksi ap kolmea asuntoa kohti. Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömiin paikoin pysäköintilaitokseen.

Liiketilat: 1 ap/50 k-m²

Vieras pysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Korttelin asuin- ja työtilojen autopaikat tulee sijoittaa korttelin 15685 LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 2 pp/asunto
Liiketilat: 1 pp/ 30 k-m²

80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Kortteliin saa sijoittaa alueen tai kaupunginosan huoltoa palvelevia tiloja.

Huoltorakennuksen seinän ja tontin aidan tulee estää tontin toiminnosta ja ulkovarastoinnista aiheutuvat häiriöt ympäristöön.

Byggnadernas entréer ska accentueras med hjälp av skärmtak eller indragningar och belysning. Från trapphusen ska det finnas en förbindelse genom huset till gatan och gården.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostäder ska vara minst 35 dB. Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i affärs-, kontors- och arbetslokaler ska vara minst 30 dB. Balkongerna mot gatuområdet ska vara inglasade.

Tak

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

I bostadshus och ekonomibyggnader med sex våningar eller färre ska det finnas gröntak.

Utomhusområden

För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan för gården utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det med beaktande av årstidernas växling planteras löv- och barrträd som blir stora, buskar, perenner och gräs samt fleråriga blommande och pollinerande arter, blommande träd inkluderade. De delar av innergården som inte används för färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i gröneffektivitet. Planen för gården och gröneffektivitets kalkylering ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Utrymmen mellan byggnaderna och gatuområdena ska stenläggas, planteras eller hanteras som en del av ett urbant gaturum. Affärslokaler ska framdel ska planeras och byggas så att det går att utöka affärsverksamheten till uterummet.

Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ledas vidare på ett kontrollerat sätt.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen.

Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshanteringen ska förverkligas kvartersvis.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder: 1 bp/100 m²-vy, dock minst två bp/tre bostäder. Antalet platser kan minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till ommarkerade platser i en parkeringsanläggning.

Affärslokaler: 1 bp/50 m²-vy

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. Minst 1 bp/5000 m²-vy ska reserveras på tomten i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemserviceparkering.

Bilplatserna för kvarterets bostäder och arbetslokaler ska placeras i en parkeringsanläggning i LPA-området i kvarteret 15685. Detta gäller inte parkeringsplatser för ärendeparkering eller rörelsehindrade. Bilplatserna får placeras oberoende av tomtindelningen.

Minimiantalet cykelplatser:

Bostäder: 2 cp/bostad
Affärslokaler: 1 cp/30 m²-vy

80 % av cykelplatserna ska vara väderskyddade.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

I kvarteret får utrymmen som betjänar områdets eller stadsdels underhåll placeras.

Servicebyggnadens vägg och tomtens inhägnad ska förhindra att tomtens funktioner inklusive lagring utomhus orsakar störningar för omgivningen.

Tontti on rajattava katualueelle tai asuinkerrostalokorttelille näkyvältä osaltaan rakennuksella tai vähintään kolme metriä korkealla muurilla tai aidalla, joka on alaosastaan vähintään kaksi metriä umpinainen. Rakennuksen ja aidan tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen ja korkeatasoinen kokonaisuus viereisen LPA-korttelin kanssa.

Tontin sisäänajoa tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Huoltotontti tulee sovittaa ympäristöönsä viherrakentein, istutuksiin ja luiskin.

Huoltorakennuksen julkisivut ja aidat tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina, moderneina ja värikkäinä.

Katualueeseen rajautuessaan huoltohallin tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Mootorijoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennuksiin.

Toimisto- ja vastaavissa työtiloissa ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.

Kattopinta-alasta vähintään 1/5 tulee olla viherkattoa.

Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Tontilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Autopaikkoja varattava vähintään 5 kappaletta.

Lähivirkistysalue

Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luonnonarvojen säilyminen.

Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Liito-oravan elinympäristön laadun heikentäminen on kiellettyä.

Alueella saa suorittaa sen käyttötarkoitusta palvelevaa vähäistä rakentamista.

Maanalaista johtoa varten varatun alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa syväjuurisia puita tai pensaita.

Autopaikkojen korttelialue

Alue varataan asuinkortteleiden 15640, 15641 ja 15685 autopaikoille. Pysäköintirakennukseen voidaan sijoittaa myös yhteistiloja ja polkupyöräpysäköintiä.

Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän ja laitoksen laajuus on ilmaistu rakennusosalana.

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja laatutasoa vastaaviksi. Rakennuksen ja aidan tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen ja korkeatasoinen kokonaisuus viereisen AH-korttelin kanssa. Pysäköintilaitos tulee toteuttaa siten, että pysäköinti ja katualueen liikenne eivät aiheuta häiriötä asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.

Pysäköintilaitoksen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa viherkatolla. Aurinkokeräimet ja -panelit sallitaan.

Pysäköintilaitoksen tontille on laadittava pihasuunnitelma, jossa tontin katualueet, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee liittää luontevasti viereisen tontien pihaan ja katualueisiin viherrakentein, istutuksiin, muurein ja luiskin. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Tomten ska till den del som syns mot gatuumrådet eller flervåningshusets tomt avgränsas med en byggnad eller med en mur eller ett staket med en höjd av minst tre meter och som i den nedre delen är sluten minst två meter. Byggnaden och staketet ska bilda en stadsbildsmässigt sammanhängande och högklassig helhet med det intilliggande LPA-kvarteret.

Infarten till tomten ska framhävas med arkitektoniska medel.

Serviceomtens ska anpassas till sin omgivning med grönsstrukturer, planteringar och slänter.

Servicebyggnadens fasader och inhägnader ska byggas så att de stadsbildsmässigt och till sin arkitektur är urbana, moderna och färgglada.

Servicehallen ska ge ett öppet och funktionellt intryck där den gränsar till gatuumrådet.

Funktioner för tvätt, underhåll och reparation av motorfordon samt tillhörande behandling och lagring av kemikalier ska placeras i byggnader.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i kontors- och motsvarande arbetslokaler vara minst 30 dB.

Minst 1/5 av takytan ska vara gröntak.

Vatten som rinner in på tomtens från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomtens och ledas vidare på ett kontrollerat sätt.

Fasaderna skall anpassas till de skyddande byggnadernas fasader så, att helheten ger ett enhetligt intryck.

På tomtens ska utnyttjandet av förnybar energi beaktas. Anordningar avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Minst 5 st. bilplatser ska reserveras.

Område för närrecreation

I planeringen, användningen och underhållet av området skall de för områdets karakteristiska naturvärdena tryggas.

I området finns en föröknings- och viloplats för den skyddade flygekorren med stöd av 49 § i naturvårdslagen. Det är förbjudet att försämra kvaliteten på flygekorrens livsmiljö.

På området för utföras mindre byggnadsarbeten som betjänar dess bruksändamål.

På del av område reserverad för underjordisk ledning är det inte tillåtet att placera fasta eller tunga konstruktioner, utfyllnader och schakt, och inte heller får träd och buskar med djupa rötter planteras.

Kvartersområde för bilplatser

Området reserveras för bilplatser för bostadskvarteren 15640, 15641 och 15685. I parkeringshuset kan också gemensamma utrymmen och cykelparkering placeras.

Romersk siffra anger det högsta tillåtna antalet parkeringsplan och anläggningens omfattning har angetts som byggnadsyta.

Parkeringshusets fasader ska byggas så att de motsvarar kvarterets arkitektur och kvalitetsnivån hos bostadshusens fasader. Byggnaden och staketet ska bilda en stadsbildsmässigt sammanhängande och högklassig helhet med det intilliggande AH-kvarteret. Parkeringsanläggningen bör förverkligas så att närliggande bostadshus och kvartersgård inte störs av buller från parkeringens och gatuumrådets trafik.

Parkeringsanläggningens trivsel, säkerhet och användbarhet ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger.

Parkeringsanläggningens högsta våning ska täckas med ett gröntak. Solfångare och solpaneler tillåts.

För parkeringsanläggningens tomt ska en plan för gården utarbetas, där tomtens passager, dagvattensystem och planteringar på ett naturligt sätt ska ansluta till grannomtens gård och gatuumråden med grönsstrukturer, planteringar, murar och slänter. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.



	Tarvittaessa pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa muuntamo maantasoon.	Vid behov ska en transformator placeras på markplanet i parkeringsanläggningen.
	Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma.	Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. För bygglovet ska en dagvattenplan för respektive byggplats sammanställas.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
15	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MYYR	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
15641	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
LUHT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
7000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
9000+kl100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerroksalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneiston kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Allieviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala	Byggnadsyta
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
	Ylitys.	Övergång.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi	Trädrad som skall bevaras/planteras
	Suojeltava puu	Träd som skall skyddas
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten
	Avo-oja.	Öppet dike.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

TONTTIIAKO

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

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu	Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.	Stadsmätning Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __.__.____ Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
	Kimmo Junttila Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.____	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.____

