



Vantaa
Hakunila

931100 VAARALANLAMMET

93 VAARALA, 95 RAJAKYLÄ



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan selostus, joka koskee 12.5.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 931100. Kaavoitus on tullut vireille 8.3.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava

Katu-, virkistys-, erityis- sekä liikenne- ja vesialueet kaupunginosassa 93, Vaarala.

Erityis- ja liikennealueet kaupunginosassa 95, Rajakylä.

Asemakaavan muutos

Kaupunginosan raja kaupunginosassa 93, Vaarala.

Tonttijaon muutos:

Asemakaavaan ei sisälly tonttijakoa.

Asemakaava mahdollistaa virallisen uimapaikan ja siihen liittyvän vähäisen rakentamisen Vaaralanlammille sekä alueen ulkoilureittien kehittämisen. Lisäksi kaava vahvistaa Slåttmossenin suon luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet.

Kaavan laatija: Riikka Äärelä (kesäkuuhun 2018) / Mirva Talusén (toukokuuhun 2019) / Linnea Löytönen, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; linnea.loytonen@vantaa.fi, puh. 040 487 1184

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Asemakaavatyön suunnittelualue sijaitsee Vaaralan kaupunginosassa, Vaaralan asuin- ja teollisuusalueiden ja Porvoonväylän välillä. Suunnittelualue rajautuu lännessä Helsingin kaupunginrajaan ja idässä virkistysalueisiin ja Fazerin tehtaisiin. Valtaosa suunnittelualueesta sijaitsee Fazerilan pohjavesialueella.

Suunniteltava alue on pääosin yleiskaavan lähivirkistysaluetta. Lisäksi pieni osa alueesta on yleiskaavan teollisuusaluetta. Alueella ei ole asemakaavaa.

Suunnittelualue käsittää Vaaralanlammet ja niiden ympäristön sekä Slåttmossenin suoalueen. Lisäksi alueeseen kuuluu asemakaavoittamattomia osia Porvoonväylästä ja hieman sen eteläpuolelta sekä Kuussillantien luoteispuolelta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vaaralan-Jakomäen lampien kehittämisestä on tehty valtuustoaloite Vantaalla ja Helsingissä. Vantaalla valtuusto on käsitellyt aloitteen 6.3.2017. Alue on otettu Kaupunkisuunnittelun työohjelmaan 2018 numerolla 931100.
- Kaavoitus tuli vireille 8.3.2018.
- Mielipiteet pyydettiin 30.3.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta.

- Vaaralan-Jakomäen lampien kehittämisestä järjestettiin 24.4.2018 asukastilaisuus yhdessä Helsingin kaupungin kanssa.
- Vaaralan-Jakomäen lampia koskea karttakysely oli avoinna 20.4. – 31.5.2018.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli kaavaa 9.12.2019 ja jätti asian pöydälle.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.1.2020 ja kaupunginhallitus 27.1.2010 hyväksyivät asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville (MRA 27 §) ja oikeuttivat kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 12.2.-12.3.2020. Tänä aikana jätettiin muistutuksia 6 kappaletta.
- Lausunnot pyydettiin 20.3.2020 mennessä ja niitä saatiin 7 kpl.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	15
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	15
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
3.3. Asemakaavan tavoitteet	22
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	22
4. Asemakaavan kuvaus.....	26
4.1 Kaavan rakenne	26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
4.3 Aluevaraukset.....	26
4.4 Kaavan vaikutukset.....	28
4.5 Ympäristön häiriötekijät	32
4.6 Nimistö.....	32
5. Asemakaavan toteutus	32
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	33
7. Asemakaavan seurantalomake	34
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	36
Liite 1: Vesihuollon esisuunnitelma	44

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Vaaralan-Jakomäen lampien tekninen selvitys 2018 (erillinen tiedosto)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Vesi ja pohjavesi

- Fazerilan pohjavesialueen suojelusuunnitelma (Ramboll, 2015). Suojelusuunnitelma sisältää arviot pohjaveden virtaussuunnista.
- HSY:n toimialueen pohjavesialueiden käyttömahdollisuus pääkaupunkiseudun vedenhankinnassa (Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, 2013)
- Pohja- ja hulevesiselvitys, Vaaralan rekkaparkin pohjavesien vaikutusarviointi ja hulevesien hallintasuunnitelma (Sito Oy 2017)
- Fazer pohjavesialueen yhteistarkkailun vuosiraportit 2010-2017
- Helsingin lammet; Helsingin ympäristökeskuksen julkaisu 2/2007 <https://www.hel.fi/static/ymk/julkaisut/julkaisu-02-07.pdf>
- Pintavesien tilan seuranta Helsinki (talvisin ja kesäisin 2012 – 2015 sekä 2017), Vantaa (viimeksi 2007)
- Vesihuollon esisuunnitelma (liite 1)

Luontotiedot

- Slåtmossenin luonnonsuojelualueen hoitosuunnitelma, Helsingin kaupunki
- Keimolan Isosuo, Myyraksen suo, Slåtmossen ja Vestran korven ennallistamissuunnitelmat (Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus 2008)
- Vantaan linnustoselvitykset 2017 (Kari Lindblom)
- Jakomäki-Vaarala and Fazerila Wetlands 2017 - Macroinvertebrates in Urban Wetlands (Liao Wenfei)
- Huleveden varassa olevien luonto- ja virkistysarvojen kartoitus, HKR 2014
- Pääkaupunkiseudun suoluonto ja sen suojelu 1985
- Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä <http://www.hri.fi/fi/dataset/helsingin-luontotietojarjestelma>
 - Helsingin luontotiedoissa linnustollisesti arvokas kohde (2010), lepakkokohde (2014), sammakkoeläinkohde (2007)
- Vantaan viitasammakkokartoitus 2018 (Jarmo Saarikivi)
- Vaaralanlampien asemakaavan ja Vantaan yleiskaavatyön luontokartoitus 2018 (Valtteri Kaja-luoto)

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaava-alue esitetään kehitettäväksi virkistysalueena. Asemakaavassa esitetään virallista uimapaikkaa Vaaralan-Jakomäen lammille. Lampien alue on entinen hiekkakuoppa, joka on maise- moitu istutuksin 1980-luvulla maa-ainesten oton päätyttyä. Uimapaikan osalta kaavamerkintä on urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU), jolle saa sijoittaa uimapaikkaa palvelevaa vähäistä raken- tamista. Alue sijaitsee Vantaan ja Helsingin rajalla, ja pääosa uimarantatoiminnoista sijoittunee Helsingin puolelle.

Muilta osin alue varataan asemakaavassa pääosin lähivirkistysalueeksi (VL), joka on nykyisellään puustoista suota (Slåttmossen) sekä metsää. Tältä osin alueella edistetään virkistyskäytön ja luontoarvot yhteen sovittavaa kehittämistä. Slåttmossenin alue on osa pääkaupunkiseudun koillista vihersormea, joka yhdistää Vanhankaupunginlahden Sipoonkorpeen. Viheralueen reittien ja toimintojen kehittäminen palvelee sekä nykyisiä että tulevia lähialueiden asukkaita. Kuussillantien luoteispuoleinen alueen osa varataan puistoalueeksi (P) ja uimarannan käyttäjien tarpeisiin varauksi yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Porvoonväylän alue varataan yleisen tien alueeksi (LT). Porvoonväylän lähialueet varataan suojaviheralueiksi (EV) liikenteen melun vuoksi.

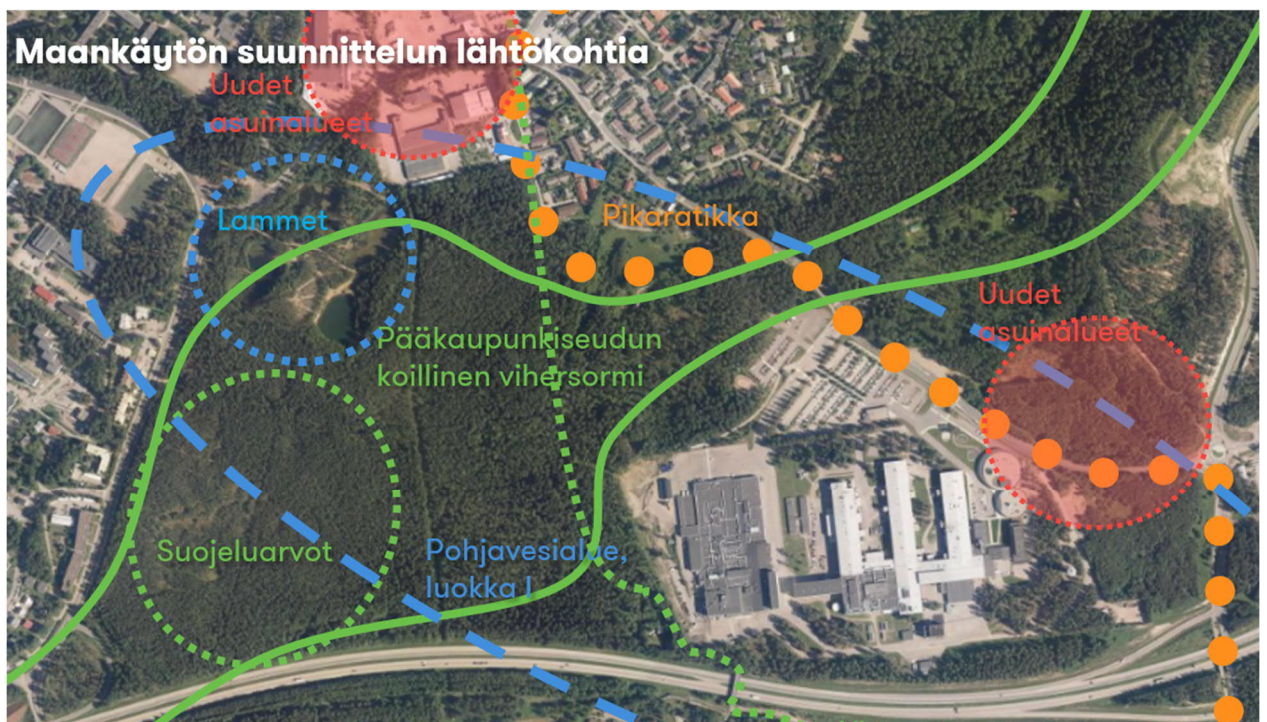
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan suunnittelualue on 37,4 hehtaarin kokoinen ja sijaitsee Vaaralan kaupunginosassa. Alue on pääosin yleiskaavan lähivirkistysaluetta, jonka pohjoisosassa sijaitsevat Vaaralanlammet. Alue sijaitsee pääosin Fazerilan pohjavesialueella. Asemakaavoitettava alue käsittää Slåttmossenin suon, joka jatkuu Helsingin kaupungin puolella. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi asemakaavoittamattomia osia Porvoonväylästä ja hieman sen eteläpuolelta.

Kulku alueelle tapahtuu pohjoisesta Kuussillantieltä sekä lännestä Helsingin puolelta Somerikko-tieltä. Alueella ei ole asemakaavaa. Alueen virkistyspotentiaali on merkittävä, mutta sitä ei ole toistaiseksi juurikaan hyödynnetty. Aluetta käytetään epävirallisesti myös uimiseen.



Maankäytön suunnittelun lähtökohtia Vaaralanlampien asemakaavan lähialueilla.

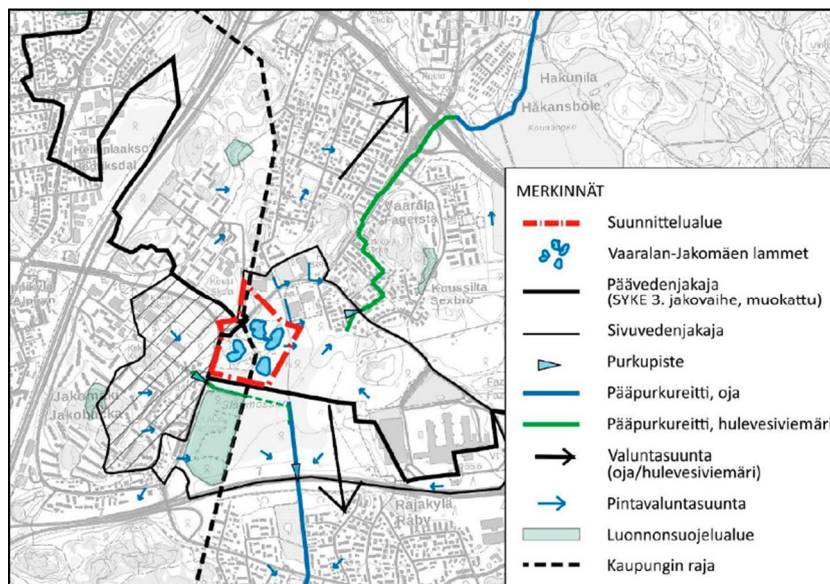
2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu maisemarakenteeltaan rikkonaiseen selänteen reunavyöhykkeeseen, jossa suot ja kalliosaarekkeet kirjovat tasaisempia hiekka- ja savialueita. Viikki – Sipoonkorpi kallioselänne kohottaa alueella Kallahdenniemeltä kohti Tikkurila jatkuvan harjuvyöhykkeen. Vuoden 1872 Senaatin kartassa asemakaavan alue on ollut pääosin suota ja metsäistä selännettä. Kaava-alueen nykytila on yhä lähellä kaupungistumista edeltänyttä luonnonmaisemaa. Slåttmossen on isovarpurämettä sekä turvekangasta, jolla valtapuustona on nuorehko mänty. Vaaralanlampien alue on maa-ainestenoton muokkaamaa maisemaa, joka on metsitetty 1980-luvulla.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan alue kuuluu osittain pohjoisessa kulkevan Kormuniitynojan valuma-alueeseen, osin etelään johtavan Kuussillanojan valuma-alueeseen. Vesiolosuhteisiin vaikuttaa merkittävästi sijainti vedenjakajalla. Vedenjakaja kulkee Slåttmossenin suon poikki Vaaralanlampien eteläpuolitse. Slåttmossenin poikki Kuussillanojaan johtaa myös hulevesiviemäri Jakomäen suunnasta. Slåttmossenin suon eteläosan ojitus on kuivattanut maastoa. Vaaralanlampiin tai sieltä pois ei johda uomia. Lampien vesi vaihtuu sadannan ja maaperään imeytymisen myötä.



Hulevesiolosuhteet suunnittelualueella. Lähde: Vaaralan-Jakomäen lammet Tekninen selvitys. 2018.

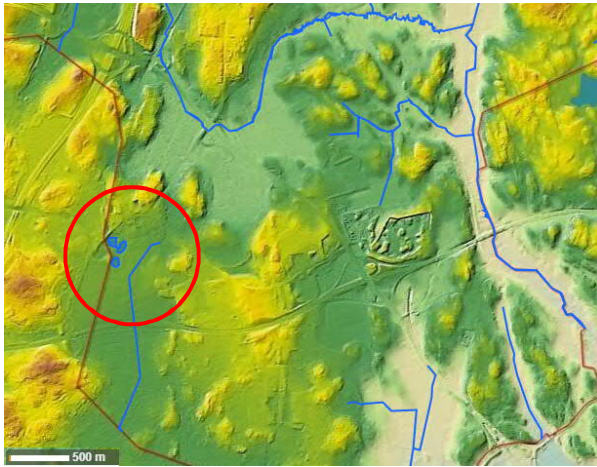
Asemakaavoitettava alue sijaitsee pääosin Fazerilan pohjavesialueella. Vaaralan-Jakomäen lammet ovat pohjavesilampia, jotka on kaivettu 1-5 metriä pohjavedenpinnan alapuolelle. Pohjaveden pinta on suunnittelualueella lähellä maanpintaa, noin tasossa +28,00 - 29,50 mmpy. Pohjaveden virtaus lammilta tapahtuu pääasiassa itään ja koilliseen Kuussillanojan valuma-alueen suuntaan. Lampien itäpuolella on vettä pidättävä savi-siltti-kerros, joka pitää lampien alueen pohjaveden itäpuolen aluetta korkeammalla.

Maaperä



Asemakaava-alueen maaperä on Slåttmossenin osalta rahkaturvetta ja eteläosassa saraturvetta. Vaaralanlampien alueen maaperä on muokattua hiekkamaata, jolla on tehty merkittävää maa-ainestenottoa.

Topografia



Alue on pääosin hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat välillä +28.00 – 38.00 mmpy. Slåttmossenin suoalueen korot ovat +28.00 - +31.50 mmpy. Lampien alueella korot vaihtelevat pääosin välillä +28.00 - +31.00 nousten huomattavasti kohti Kuussillantietä (+37.00) sekä lampien välissä kohoavaa mäkeä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Vaaralassa asui vuoden 2018 alussa 2982 henkeä. Lähialueella Rajakylässä asui 4045 henkeä. Lähialueiden väkiluku on kasvanut 2000-luvulla maltillisesti, Vaaralassa noin 250:llä ja Rajakylässä noin 200:lla. Koko Hakunilan suuralueen asukasluku vuonna 2018 oli 29462 henkeä, missä on kasvua reilut 600 henkeä viimeisen viiden vuoden aikana. Vantaan väestöennusteen mukaan Hakunilan suuralueen väestömäärä kasvaa noin 2500 hengellä aikavälillä 2017 – 2026. Vaaralaan tulee noin 400 asukasta lisää.¹

Jakomäessä Helsingin puolella asui 5307 henkeä vuonna 2016.²

Asuminen

Suunnittelualueelle ei kaavoiteta asuntoja. Alueen sisällä, Porvoonväylän melualueella, sijaitsee yksi omakotitalo. Lähialueille Vaaralaan ja Jakomäkeen on suunnitteilla lisää asuinrakentamista.

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

² Helsinki alueittain 2016, https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/17_03_27_Helsinki_alueittain_2016_Tikkanen.pdf

Sosiaalinen ympäristö

Väestön ikäjakauma Hakunilan suuralueella vastaa Vantaan keskiarvoa. Ulkomaan kansalaisten osuus on 14,9 % väestöstä ja ulkomaalaistaustaisten 22,6 %, mikä on suurin Vantaan suuralueista. Hakunilan suuralueella koulutustaso on Vantaan matalin: enintään perusasteen suorittaneita on 36 % väestöstä ja korkea-asteen suorittaneita 25 %. Työttömyysaste oli vuoden 2016 lopussa Hakunilan suuralueella 14,5 %, mutta Vaaralan ja Rajakylän alueilla vain 7-9 %.

Palvelut ja työpaikat

Vuonna 2015 Hakunilan suuralueella oli 6631 työpaikkaa. Näistä lähes kolmasosa on teollisuuden työpaikkoja. Muut suurimmat työllistäjät olivat rakentaminen, kauppa, kuljetus- ja varastointi sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Jakomäessä oli vuonna 2016 yhteensä 500 työpaikkaa.

Vantaan valvotut uimapaikat sijaitsevat Kuusijärvellä ja Vetokannaksella. Lisäksi Itä-Vantaalla on valvomattomia Keravanjoen varteen sijoittuvia uimapaikkoja sekä Leppäkorven Sandi, pieni maa-uimala.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on pitkälti luonnontilainen alue, joka on osa Viikki – Sipoonkorpi viheryhteyttä. Yhdyskuntarakenteessa aluetta ympäröivät Vaaralan puolella 1940-luvulta alkaen rakentuneet omakotialueet ja 1970-luvun rivitaloalueet. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on myös 1960-luvulla rakennettuja teollisuusalueita. Etelässä alue rajautuu Porvoonväylään. Jakomäki Helsingin puolella on 1960-luvun aluerakentamiskohde.

Kaupunkikuva

Viheralue rajautuu Somerikkotiehen, Kuussillantiehen sekä teollisuuskiinteistöihin. Viheralue ei nouse kaupunkikuvassa houkuttelevasti esille ja selkeät sisääntulot alueelle puuttuvat. Vaaralanlampien alue kaipaa kunnostusta, jotta sen ilme saadaan kohotettua teollisuusalueen takapihasta virkistyskohteeksi.

Virkistys

Asemakaavan alue on osa Viikki – Sipoonkorpi viheryhteyttä. Alue palvelee laajan alueen metsäisenä virkistyskohteena, jolla pääasiassa lenkkeillään ja ulkoillaan. Vaaralan-Jakomäen lammet tarjoavat retkikohteen ja epävirallisen uimapaikan.

Alueelta on yhteys polkuja pitkin Lähdepuistoon, Ojankoon ja kohti Sipoonkorpea. Ojangan ulkoilualueella on vakiintunut lenkkeily- ja latuverkosto. Myös Rajakylään pääsee siltaa pitkin Porvoonväylän yli. Helsingin puolella alue yhdistyy Kivikon ja Viikin ulkoilureitteihin.

Liikenne

Kulku Vaaralan-Jakomäen lammille tapahtuu Kuussillantien tai Somerikkotien kautta. Ajoyhteys lammille tullaan sulkemaan huoltoajoa lukuun ottamatta.

Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Somerikkotien varressa Helsingin puolella (etäisyys 100-300 m) sekä Kuussillantiellä lampien pohjoispuolella (etäisyys n. 150-300 m). Suunnitteilla olevassa yleiskaavassa alueelle suunnitellaan raitiotievarauksia.

Kuussillantien ja Somerikkotien varressa on pyörätiet. Suunniteltu pyöräilyn laatukäytäväverkosto kulkee alueen vierestä. Lammilla ja Slättmossenin alueella on kattava polkuverkosto, vaikka osa poluista on liian märkiä kulkemiseen. Helsingin puolella suolla on pitkospiita.

Vesihuolto

Vedenjakelu ja jätevesiviemärointi

Vaaralan-Jakomäen lammille on mahdollista rakentaa uimarantaa palveleva tukikohtarakennus. Viiteseurannitelman mukaan rakennus sijoittuisi Helsingin puolelle. Rakennuksen tarvitsemat vesi- ja viemäriinjat yhdistyvät tällöin todennäköisimmin Helsingin kaupungin puolella Somerikkotien linjassa kulkeviin putkilinjoihin, vesijohtoon d100mm ja jätevesiviemäriin d500mm.

Hulevesiviemärointi

Helsingin alueelle Somerikkotien varteen suunniteltavan pysäköintialueen hulevedet voidaan ohjata olemassa olevassa d1200mm betonisessa hulevesiviemäriässä Slåttmossenin kautta kohti Kuussillanojaa.

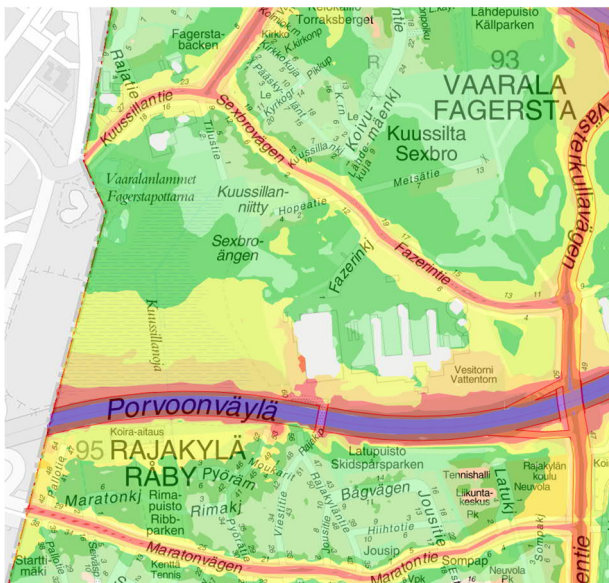
Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu Vantaan puolella lähimmillään Kuussillantie 18 teollisuuskilinteistölle ja Tilustien eteläpäähän. Helsingin puolella kaukolämpöverkko kulkee Somerikkotien ja sitä jatkavan Huokotien alla.

Sähköverkko

Vantaan Energian keskijännitemaakaapeli kulkee Slåttmossenin poikki pohjois-eteläsuunnassa. Vaaralanlammilla aiemmin sijainneelle pumppaamolle tulee sähkölinja Fazerin tehtaiden suunnasta.

Ympäristöhäiriöt



Melu

Porvoonväylän liikennemelualue kattaa suuren osan asemakaava-alueesta. Viereisessä kuvassa näkyy tieliikenteen melu päivällä klo 7-22 perustuen vuoden 2016 liikennetilanteeseen. Keltainen alue on yli 55 dB melualue.



Saastuneet maat Vaaralan-Jakomäen lampien läheisyydessä Vantaan karttapalvelun mukaan.

Saastuneet maat

Kaava-alueen pohjoispuolella on mahdollisesti saastuneita maa-alueita ja kaava-alueen pohjavedessä on todettu korkea kloridipitoisuus sekä havaittu pieniä pitoisuuksia ympäristömyrkyjä, kuten kloorattuja liuottimia sekä bensiini- ja öljyhiilivetyjä.

Sydänlammen sedimentistä todettiin alhaisia pitoisuuksia metalleja ja öljyhiilivetyjä. Ainoastaan arseenipitoisuus ylitti Vn 214/2007 mukaisen kynnysarvon. Kynnysarvon ylittävä pitoisuus tulee huomioida sedimentin mahdollista läjityspaikkaa valittaessa.³

2.1.4 Maanomistus

Alueen suurimmat maanomistajat ovat Vantaan kaupunki, Suomen valtion Liikennevirasto sekä yksityinen maanomistaja. Lisäksi alueella on muita pieniä, yksityisten maanomistajien kiinteistöjä.

Tunnus	Maanomistaja	Kiinteistön pinta-ala (ha)
403-5-61	Vantaan kaupunki (osa kiinteistöstä)	0,47
403-2-82	Vantaan kaupunki	2,94
403-2-254	Vantaan kaupunki (osa kiinteistöstä)	0,27
410-12-5	Vantaan kaupunki (osa kiinteistöstä)	0,27
895-2-42	Suomen valtio (osa kiinteistöstä)	5,70
410-18-0	Yksityinen maanomistaja (osa kiinteistöstä)	27,47
useita	muut yksityiset/yhteisöt	0,30
Yhteensä		37,42

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. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

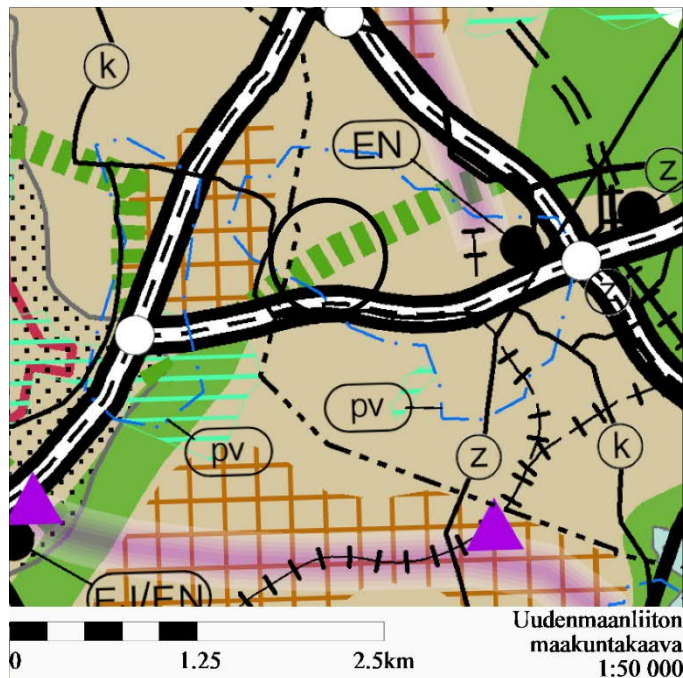
Hanke palvelee erityisesti seuraavia tavoitteita:

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

³ Vaarala-Jakomäen lammet. Tekninen selvitys. 2018.

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

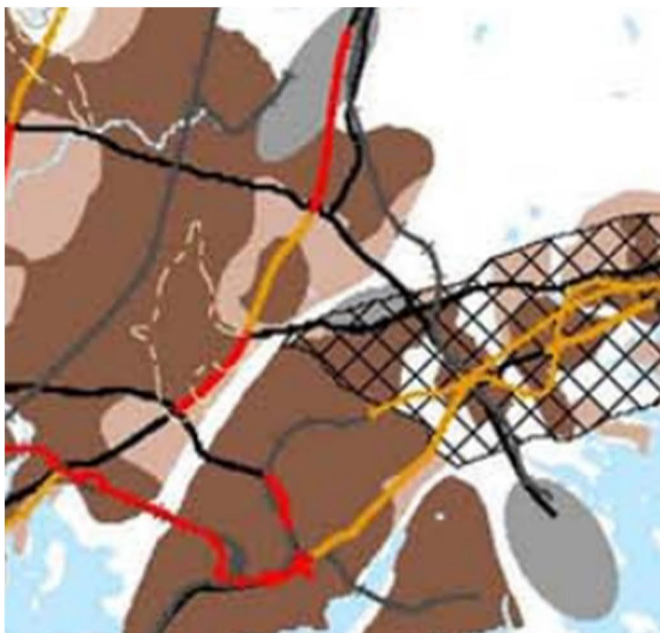


Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (ruskea), jonka poikki kulkee viheryhteystarve (vihreä katkoviiva).

Asemakaavoitettava alue sijaitsee pääosin pohjavesialueella (sininen piste-katkoviiva).

Maakuntakaavasta on poistunut Heli-
radan linjaus, joka vielä näkyy Vantaan
voimassa olevassa yleiskaavassa.

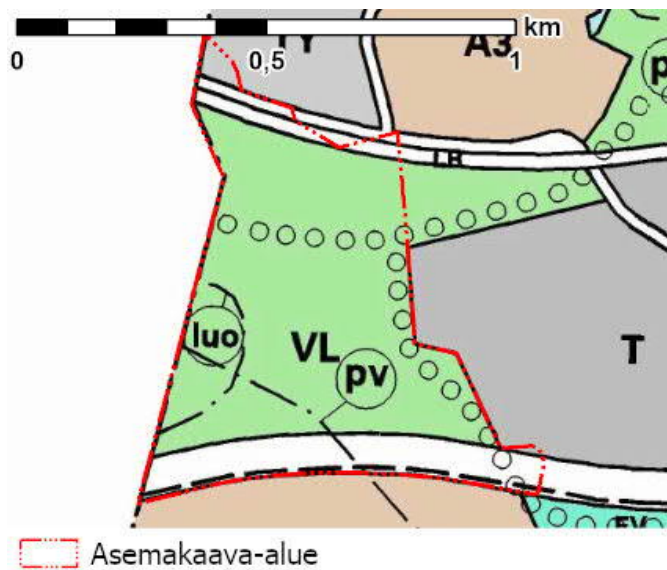
Helsingin seudun maankäyttösunnitelma MASU 2050



MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii taustaineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Vaaranalampiin alue jää MASU 2050 -suunnitelmassa ensisijaisesti kehitettävän vyöhykkeen (tummanruskea) ulkopuolelle).

Yleiskaava



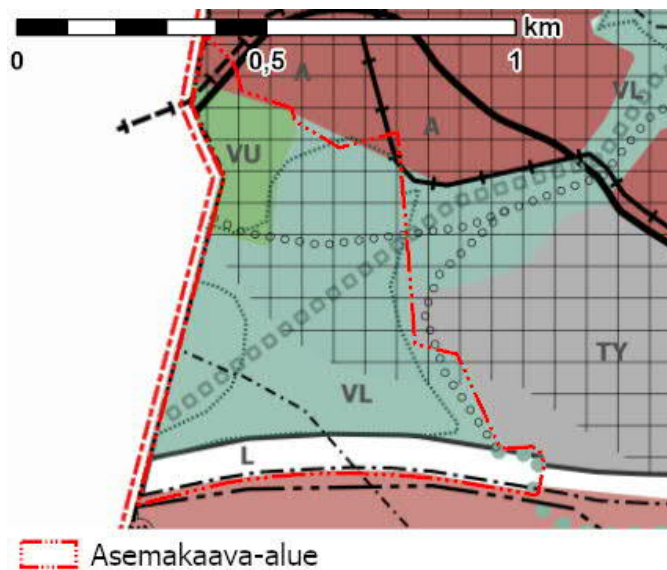
Voimassaolevassa yleiskaavassa alue on pääosin lähivirkistysaluetta (VL). Alueen poikki kulkee ohjeellisia ulkoilureittejä.

Alueen länsireunassa on yleiskaavan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo).

Pääosa kaava-alueesta sijaitsee yleiskaavan tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun tai määrän.

Alueeseen kuuluu tieliikennealuetta sekä raideliikenteen aluetta (LR) ja pieni määrä teollisuusaluetta (TY).

Yleiskaavaluonnos 2020



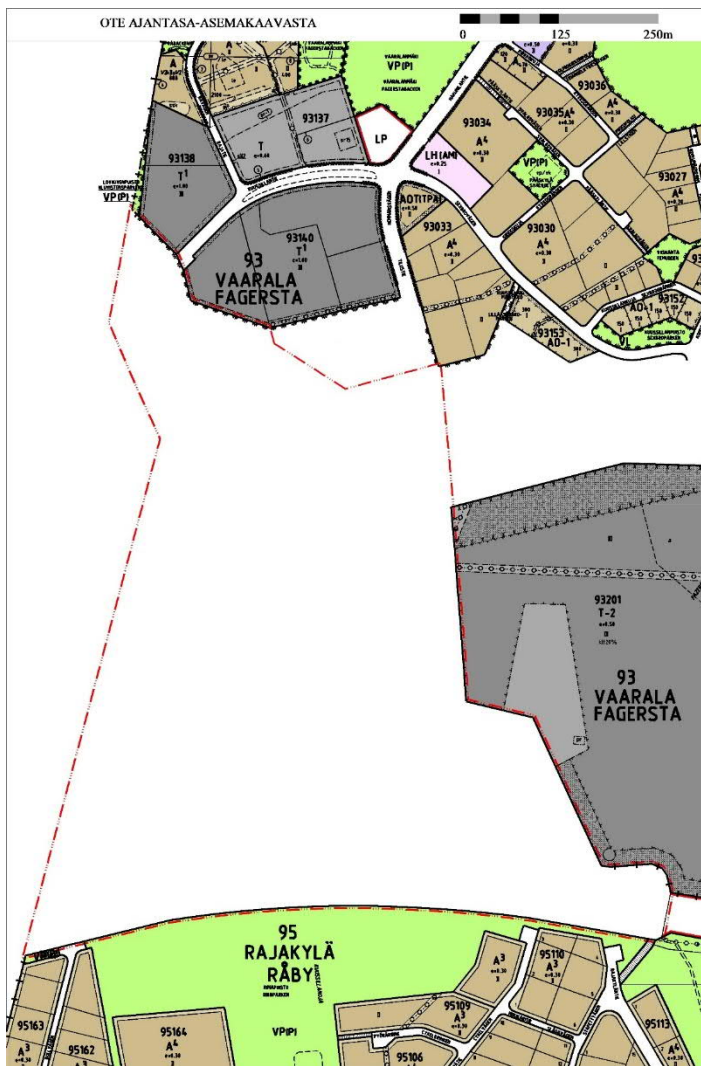
Vantaalla on käynnissä uuden yleiskaavan laatiminen ja yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 18.2. - 12.3.2019. Yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on pääosin osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Lampien ympäristö on varattu urheilun ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Alueen pohjoislaidalle on osoitettu tiivistä asuinrakentamista (A).

Alueen länsireunassa olevaa, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo) rajaus tarkentuu yleiskaavan ehdotusvaiheessa, mikä on huomioitu asemakaavassa. Pohjavesialueen rajaus säilyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisena.

Yleiskaavaluonnoksessa alueen itälaidalle on merkitty raitiotien reitti. Kuussillantien kohdalle on osoitettu joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.

Alueen poikki, lounaasta koilliseen, on merkitty ekologinen runkoyhteys yk2020.

Asemakaava



Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaavoitettava alue rajautuu pohjoisessa asemakaavan teollisuusalueisiin, asuntorakentamisen korttelialueisiin sekä idässä teollisuusalueeseen (Fazerin tehtaat). Etelässä alue rajautuu Rajakylän puistoalueeseen. Lännessä alue rajautuu Helsingin kaupungin rajaan. Helsingin puolella rajautuva alue on pääosin asemakaavan lähivirkistysaluetta.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavatyön taustalla on sekä Helsingissä että Vantaalla tehty valtuustoaloitte. Aloitteessa edellytetään, että kaupungit aloittavat yhteiset neuvottelut Vaarala–Jakomäen alueen uimakuopien kehittämiseksi maauimalaksi ja virkistysalueeksi. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt aloitteen 6.3.2017. Helsingissä kaupunginvaltuusto on käsitellyt asian 3.5.2017. Kaupunkien yhteisen virkistysalueen kehittäminen tukee molempien kaupunkien maankäytöllisiä tavoitteita.

Alustavia neuvotteluja virkistysalueen kehittämisestä kaupunkien välillä on käyty vuosien 2017 - 2018 aikana. Vaaralan-Jakomäen lammet sijaitsevat kaupunkien rajalla ja niiden kehittämisen edellytyksenä on Vantaan ja Helsingin yhteinen näkemys alueesta sekä lampien alueen hankinta kaupunkien omistukseen.

Alueen kehittämisen edellytyksenä on asemakaavan laatiminen Vantaan puoleiselle alueen osalle. Kaavoitettavaan alueeseen sisällytettiin lampien välittömän ympäristön lisäksi Slåttmossenin alue, osa Porvoonväylästä sekä sen eteläpuolen alueita, joilta vielä puuttuu asemakaava. Asemakaavatyö sai Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmassa numeron 931100 ja kaavoitus tuli vireille 8.3.2018.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Vaarala-Seura, Rajakylän pientaloyhdistys
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL
- Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys
- Suomen luonnonsuojeluliitto

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä 10.3.2018 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 8.3.2018 päivätyn Osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteet on kuultu välillä 8.3.2018 – 30.3.2018. Mielipiteitä saatiin 13 kpl, joista 5 kpl on yksityishenkilöiltä.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitemaakaapelit sijaitsevat suunnittelualueella. Asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti.

- ➔ Kaapelireitti säilyy ennallaan. Maakaapeleiden vaatima käytävä on merkitty asemakaavaan. Alue on lähivirkistysaluetta, jolle ei ole suunnitteilla rakentamista.

Fingrid Oyj:n 400 kV maakaapelihanke Länsisalmi-Viikinmäki sijoittuu asemakaavan reuna-alueelle tai sen ulkopuolelle. Fingrid on tutkinut vaihtoehtoja yhteydelle ja havainnut teknistaloudellisesti edullisimmaksi ratkaisuksi kaapelin Länsisalmen sähköasemalta Viikinmäen sähköasemalle. Kyseessä on strategisesti merkittävä johtohanke, jonka toteutukseen tulee varautua maankäytön suunnittelussa. Asemakaavoituksessa kaapelireitille on taattava riittävät tilavaraukset. Kaapelialueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Kaapelialue täytyy pitää puuttomana.

- ➔ Alustava kaapelireitti sijoittuu asemakaava-alueen välittömään läheisyyteen, mutta ei asemakaava-alueelle. Asemakaavan suojaviheraluemerkintä mahdollistaa kaapelireitin tilavarausten tarkemman suunnittelun.

Helsingin seudun liikenne HSL: ei lausuttavaa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Kaava-alueen itä laidalla kulkee pääviemäri DN 500 sekä vesijohto DN 200, joita varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 10 metriä leveä johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Urheilu- ja virkistysalueen vesihuolto tulee esittää vesihuollon yleissuunnitelmassa. Yleissuunnitelmassa tulee ottaa huomioon myös Helsingin kaupungin puolella oleva rakennettu vesihuoltoverkosto. Yleissuunnitelman lisäksi tulee esittää alustava määrä- ja kustannuslaskelma uuden yleisen vesihuollon osalta.

- ➔ Viemäri- ja vesijohtolinjat säilyvät ennallaan, ja niiden vaatima käytävä on merkitty asemakaavaan. Asemakaavassa kyseistä linjaa noudattee myös ulkoilureittilinjaus, joka parantaa viemäri- ja vesijohtolinjan huoltovarmuutta.

Lampien lähiympäristön vesihuollon osalta on tutkittu vesihuollon vetäminen sekä Helsingin että Vantaan puolelta. Virkistyskäytön viitesuunnitelman mukaan mahdollisesti rakennettava tukikohtarakennus tulisi todennäköisesti sijoittumaan Helsingin kaupungin puolelle, jolloin liitytään Somerikotien vesihuoltolinjastoon.

Suomen luonnonsuojeluliitto Vantaan yhdistys on tutustunut kaava-aineistoon ja toteaa siitä lausuntonaan seuraavaa.

Kunnanrajalla sijaitsevat neljä lampea muodostavat erikoisen luontokokonaisuuden. Kaavailtu virkistyskäytön kehittäminen tulee muuttamaan lampialueen nykyluonnetta radikaalisti.

Hankealueen suo- ja metsävaltaisen alueen luonnonsuojellista arvoa nostaa myös sen keskeinen sijainti keskellä maakunnallisesti tärkeää metsäekologista yhteyttä, joka kytkee Helsingin puoleiset Viikki-Kivikon metsät Lähdepuiston ja Ojangan metsien kautta Sipoonkorpeen. Alueen luontoarvot tunnetaan hyvin puutteellisesti.

Valtaosa kaava-alueesta koostuu turvekankaista, räme- ja korpimuuttumista sekä reuna-alueiden kangasmetsistä. Soidensuojeluarvoja on lähinnä Vantaan yleiskaavassa luo-alueeksi esitetyllä osalla.

Kaava-alueen eteläosassa on pinta-alaltaan merkittävä määrä melko vanhapuustoisia korpi- ja rämemuuttumia ja turvekankaita, joilta löytyy monilajista lahoppua.

Yhdistys esittää selvitettäväksi: METSO-elinympäristöt, Vesilain 11 § luontotyytit, Luonnonsuojelulain 29 § luontotyytit sekä Metsälain 10 § kohteet, Linnustaselvitys, Lahokaviosammalselvitys kuusilahoppua sisältävällä osalla sekä Kääpäselvitys lahoppuustoilla osilla.

Lampien ympäristössä on syytä toteuttaa ainakin linnusto-, lepakko- ja sudenkorentoselvitykset. Linnustoselvitykset ovat perusteltuja muun muassa Helsingin puolella 2010-luvulla havaitun erittäin uhanalaisen mustakurkku-uikon takia.

- ➔ Slåttmossenin alueella tarkastettiin kesän 2018 aikana METSO-elinympäristöjen sekä Metsälain 10§:n mukaiset kohteet sekä luontotyyppien inventointi.

Linnustoa on inventoitu kertakäynnillä 2017. Pohjanlepakoita on tavattu inventoinnissa 2001-2002 sekä Helsingin lepakkoselvityksessä 2014. Alueelta ei ole löytynyt lepakoiden pesäpaikkoja, joten lampien alueen käyttö ei todennäköisesti vaikuta lepakoiden esiintymiseen merkittävässä määrin. Lampihyönteisistä on kesällä 2017 tehty tutkimus.

Slåttmossenin koko Vantaan puoleista osaa ehdotetaan Vantaan tulevassa yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo) sekä tärkeäksi ekologiseksi yhteydeksi. Luo-merkintä näkyy nyt laadittavassa asemakaavassa. Luo-merkintä mahdollistaa Slåttmossenille laaditun ennallistamissuunnitelman toteuttamisen. Slåttmossenin alue säilyy rakentamattomana, joten sen tila ei muutu merkittävästi tulevaisuudessa. Lahokaviosammal- ja kääpäesiintymät eivät todennäköisesti sijoitu kaavan alueille, jonne suunnitellaan toimintoja. Tästä johtuen inventointeja ei ole nähty tarpeelliseksi toteuttaa kaavatyön yhteydessä. Alueen reitit suunnitellaan niin, että maastoon kohdistuva kulutus vähenee.

Vantaan viitasammalkoselvityksessä ei viitasammakkoa löytynyt kevään 2018 maastokäynnillä.

Rajakylän Pientaloyhdistys ry: Tavoitteena tulisi olla pohjaveden hyvä tila. Asemakaava-alueella pohjaveden tilassa havaittu haitta-aineita. Maaperän pilaantuneisuus teollisuustoiminnan jäljiltä tulee selvittää. Pintavesien mukana valuu mm. maantiesuolaa Vaaralan lammille.

Uimaveden laatu tulee selvittää ja lampien eliölajien selvityksen tulee olla kattava. Lisäksi tulee huomioida alueen halki kulkevan viemäriputken kunto. Pysäköinnin ja liikenteen lisääntymisen vaikutukset ilmanlaatuun ja liikenteen sujuvuuteen tulee huomioida.

- ➔ Pohjaveden ja pintaveden laatua tutkittiin kaavatyön yhteydessä laadittavassa teknisessä selvityksessä. Pieniä pitoisuuksia haitta-aineita havaittiin, mutta ne eivät ylitä laatuvaatimusten vertailuarvoja. Maaperän pilaantuneisuus tullaan selvittämään, kun tontteja tulevaisuudessa kaavoitetaan asuinkäyttöön. Vaaralanlampien lähiympäristössä käytetään tiesuolan asemasta meltumia liukkaudentorjuntaan.

Alueen halki kulkeva HSY:n viemäriputki ollaan saneeraamassa lähivuosina. Putkelle on varattu 10 m leveä johtokuja, jotta kunnostustyöt on helppo suorittaa.

Luontotietojen osalta kts. edellinen vastaus (Suomen luonnonsuojeluliitto).

Caruna Oy ilmoittaa, että alueella ei sijaitse yhtiön sähköverkkoa.

Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänköksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Yksityishenkilöt

Yksityishenkilö: Vaaralan lampien alueen kehittäminen on positiivista. Toteutuksen tulee olla luontoarvoja kunnioittava ja myös muutostöiden jälkeen aluetta käyttävien ihmisten toiminta on ympäristön kannalta kestävä. Kaava-alueella luontoa rasittavat ja virkistyskäyttöä rajoittavat: Leiriytyminen lampien rannalla, moottoriajoneuvoliikenne ja autojen peseminen lammilla, koirien uittaminen lammissa, heittokalastus lammilla, pyöräily koko kyseisellä metsäalueella, roskien levittäminen polunvarsille.

Parannusehdotukset: Polkuverkoston parantaminen (reitit Jakomäkeen, Vaaralaan ja Rajakylään), leiriytyminen ja nuotion teko alueella kielletään, estetään autoliikenne lammille, varataan pienin lampi koirien uittamiseen ja kielletään muualla, parempi kunnossapito ja jätehuolto, kuivakäymälät ja pukukopit. Pysäköintialue supistaa virkistysaluetta ja on lähialueen asukkaille tarpeeton.

- ➔ Ehdotetut parannustoimenpiteet otetaan huomioon alueen asemakaavassa tai jatkosuunnittelussa.

Yksityishenkilö: Porvoonväylältä kantautuu runsaasti melua myös Rajakylän suuntaan. Meluaita ja kallioleikkaus voimistavat ääntä. Porvoonväylän eteläpuolella Rajakyläntien päättien ja Rajakylänpolun väliin jäävälle alueelle suunniteltiin joskus pysäköintipaikkaa, jonka toteuttamista asukas vastustaisi.

- ➔ Mieliä ei koske asemakaavan aluetta.

Yksityishenkilö: Kevyen liikenteen väylän (Vaarala – Slåttmossen – Rajakylä) rakentaminen ja reitin käyttäjämäärän kasvu voi lisätä rauhattomuutta alueella.

- ➔ Kevyen liikenteen reitti Vaarala – Rajakylä tullaan linjaamaan siten, että se noudattaa jo olemassa olevaa polkulinjausta. Käyttäjämäärä tulee lisääntymään, koska reitti on tarpeellinen mm. alueen koululaisille.

Yksityishenkilö: Kuussillanojan varrella on jättipalsamia ja roskia. Alueella on järjestetty kitkentä- ja siivoustalkoita. Kitkemällä on tärkeä juuri hoitaa yläjuoksua, jotta puroon alajuoksu pysyisi siistinä. Vesi puroon kertyy asemakaava-alueelta.

Asemakaava-aluetta käytetään paljon vuoden ympäri. Polut ovat luonnontilaisia, mutta vilkkaita. Tilustie – Rajakylänpolku -välillä liikutaan jopa lastenvaunuilla. Myös Jakomäki – Fazerila -yhteys on vilkas, vaikka polulla on esteitä. Alueelle voisi kehittää kuntopolkuja ja latupohjia.

- ➔ Asemakaava-alueella ei ole havaittu jättipalsamia, joten se ei leviä kaava-alueelta alajuoksulle päin.

Alueen kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan kaavoittamalla Tilustie – Rajakylä -yhteys ulkoilureitiksi, josta on tarkoitus rakentaa valaistu ja talvikunnossapitoon kuuluva reitti. Alueen muutakin reitistöä tullaan parantamaan kulun ohjaamiseksi ja maaston kulumisen vähentämiseksi. Latuverkoston kehittäminen alueella sisältyy Vantaan ulkoilureittien tavoitereittisuunnitelmaan.

Westerkullan kehitys Oy ja Länsimäen kehitys Oy sekä yksityishenkilöt

Mielipiteessä toivotaan kaavahankkeen parempaa valmistelua myös alueen maanomistajan kanssa. Alueen kaavoittamisesta ja tulevasta hoidosta tulee aidosti vaihtaa mielipiteitä ennen asemakaavan viemistä kaupunkisuunnittelulautakuntaan. Lampien virkistyskäyttö ja ulkoilureittien kehittäminen tulee suunnitella yhdessä.

Alueelle tulee kaavoittaa myös asuinrakentamista. Suunnitteluala sijaitsee keskeisellä paikalla pääkaupunkiseudulla. Liikenneyhteydet ja infra ovat olemassa lähialueilla, joten taloudellinen ja

ekologinen kestävyys edellyttävät niiden tehokasta hyödyntämistä. Osittain toteutuva tiivis kaupunkirakenne ei estäisi viheralueen ja ulkoilureittien kehittämistä, vaan päinvastoin vehreä ympäristö tarjoaa hyvän asuin ympäristön. Pohjavesialue ei estä tiivistäkään rakentamista.

- ➔ Alue varataan kaavassa virkistyskäyttöön. Slåttmossenin ja Vaaralan-Jakomäen lampien muodostama kokonaisuus on osa maakunnallisesti arvokasta virkistysverkostoa. Pääkaupunkiseudun koillinen vihersormi kulkee Viikistä ja Kivikosta suunnittelualueen kautta kohti Ojankoa ja Sipoonkorpea. Lammot ja Slåttmossen muodostavat omaleimaisen virkistyskohteen, jolla on myös luonnonsuojelullista arvoa.

Asukastilaisuus 24.4.2018

Vantaa ja Helsinki järjestivät yhdessä paikallisten aktiivien kanssa asukastilaisuuden Vaaralan-Jakomäen lampien kehittämisestä 24.4.2018. Tilaisuus keskittyi lampien tulevaisuuteen, mutta kommentteja saatiin myös laajempaa virkistysaluetta koskien. Paikalla oli n. 35 henkilöä enimmäkseen lähialueilta Vaaralasta, Rajakylästä ja Jakomäestä.

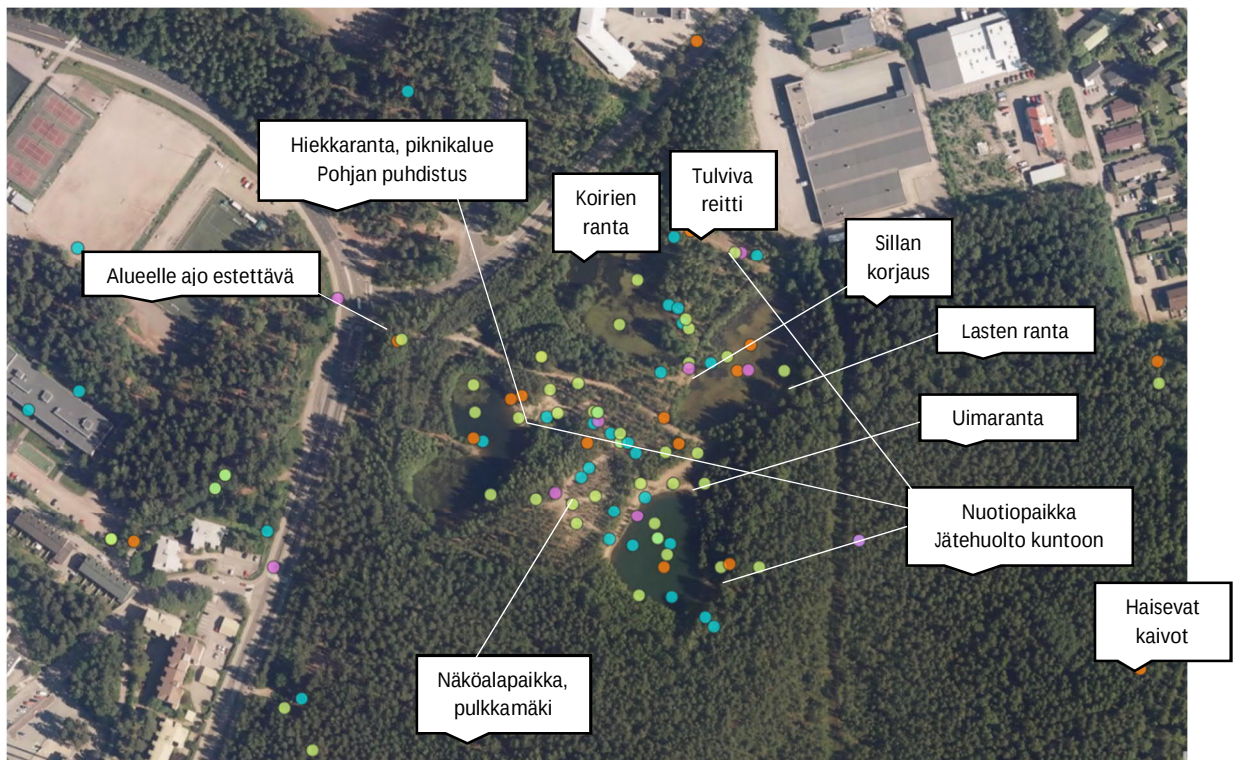
Asukastilaisuuden kävijöistä suurin osa piti alueen kehittämistä erittäin toivottavana. Lampien kehittämiseen liittyvät ajatukset kattavat laajan asteikon: tilaisuudessa ehdotettiin toisaalta maa-uimalan perustamista, toisaalta alueen säilyttämistä lähes nykyisessä tilassa. Suurin osa osallistujista kuitenkin toivoi alueen säilyvän kaikille avoimena ja maksuttomana virkistysalueena, sen kehittämistä ja siistimistä sekä kevyiden uimarantatoimintojen tuomista alueelle.

Paikallisilla ei ole käyttöä autopaikoille, ja asukkaat toivovat, että alueelle saavuttaisiin julkisilla kulkuvälineillä ja pyöräillen tai kävellen. Näin alue myös säilyisi lähinnä paikallisten asukkaiden käytössä.

Asukkaat kaipaavat yksinkertaisia parannuksia, kuten kunnollisia roskiksia, penkkejä sekä puomeja, joilla estettäisiin ajoneuvoilla ajaminen lammille. Uimarannalle tarvitaan pukukopit ja WC-tilat. Rannat ja lampien pohjat tulisi siivota roskasta. Alueella tulee huomioida eri käyttäjät: ulkoilijat, perheet, koirat, nuoret aikuiset. Uimarannan lisäksi toivotaan piknik-aluetta, nuotiopaikkaa, pientä leikkipaikkaa sekä rajattua aluetta koirille.

Karttakysely (Maptionnaire)

Karttakysely oli avoinna 20.4. – 31.5.2018. Kyselyyn vastasi 70 henkilöä ja karttamerkintöjä kerättiin yhteensä 223 kpl. Kyselyn tuloksissa tulevat esille pitkälti samat ehdotukset kuin asukastilaisuuden palautteissa.



Vaaralan-Jakomäen lampien aluetta koskevan karttakyselyn vastauksissa ehdotettiin esimerkiksi uimarannalle, koirien uimapaikalle ja nuotiopaikalle useita mahdollisia sijainteja. Puhekuplissa on poimintoja kyselyn vastauksista sekä asukastilaisuudessa kerätyistä kommentteista.

- | | |
|--|--|
| ☐ Tärkeä reitti | ☐ Kehitysidea |
| ☒ Ilahduttava paikka | ☐ Rakennettava reitti |
| ☒ Harmillinen paikka | ☒ Muut huomiot |

Poimintoja kommentteista

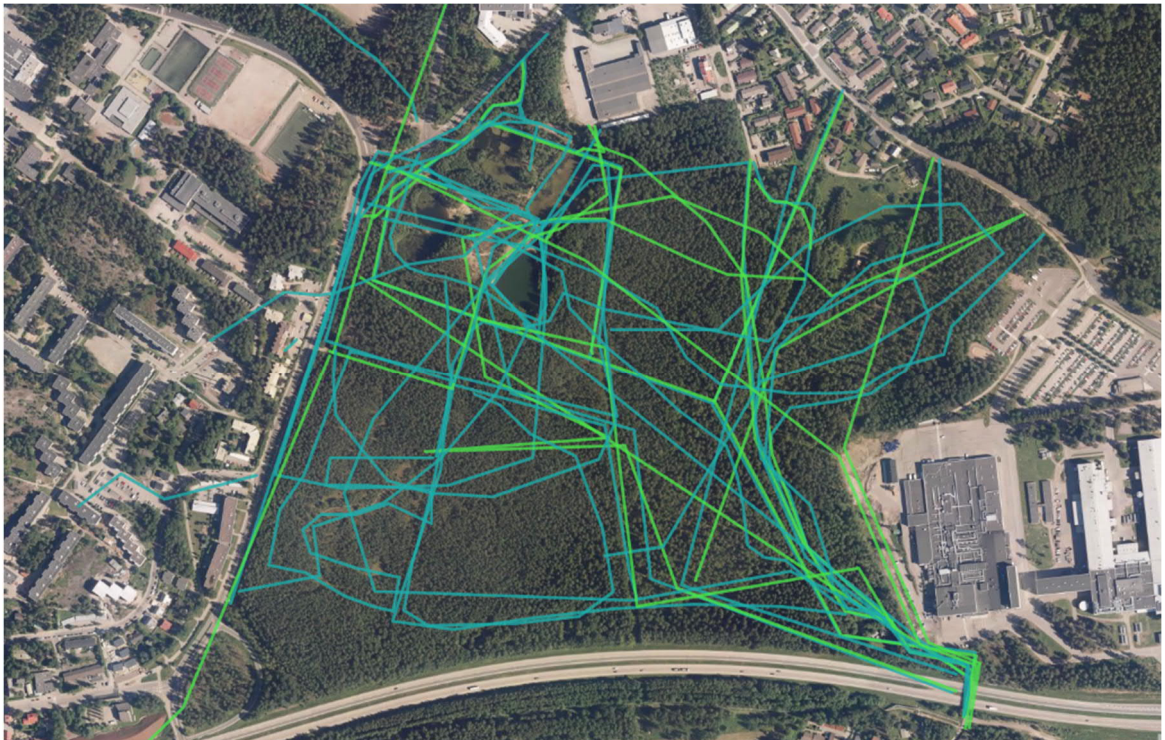
"Kasvillisuuden poisto lammista, ruoppaus, yleinen siisteys"

"En koskisi hirveästi kasvillisuuteen. Kunnostaisin alueen mutta niin että se näyttäisi suhteellisen luonnolliselta mutta siistiltä."

"Uidaan koirien kanssa ja joskus luen kirjaa ja syön eväitä. Parasta on rauhallisuus, lintujen seuraileminen, varsinkin poikasten aikaan ja sellainen fiilis, kun olisi täysin eristyksissä kaikesta kaupungin hälinästä luonnon helmassa."

"Toimisi hyvänä ihmisten uimapaikkana/uimalana. Nyt [alue on] sotkuinen koirien uittopaikka ja laittomien bileiden paikka. Alue tuntuu myös turvattomalta pimeällä."

"Uitan kesäisin koiraa ja toivon paikan säilyvän siihen tarkoitukseen, ainakin yhden lammista. Uimapaikkoja on Helsinki täynnä mutta koiranuittopaikkoja ei juuri lainkaan."



Karttakyselyn vastauksissa näkyvät **nykyiset tärkeät reitit** ja **rakennettavaksi toivotut reitit**.

Kommentteja reiteistä

Alue on arvokas ja suosittu ulkoilukohde, jossa asukkaat kokevat olevansa kaukana pääkaupunkiseudun vilkseestä. Alueella liikutaan lasten ja koirien kanssa, jopa lastenvaunuilla ja maastopyörillä. Toivotuimpia parannuksia reitteihin ovat itä-länsisuuntainen yhteys Kuussillantieltä Fazerin suunnasta Vaaralan-Jakomäen lammille sekä yhteydet Rajakylästä toisaalta pohjoiseen Tilustielle, toisaalta Vaaralan-Jakomäen lampien suuntaan. Kostealla suoalueella toivotaan pitkospuiden jatkamista Vantaan puolelle. Lisäksi alueella voisi olla pururata, joka toimisi talvella latupohjana.

Viranomaisyhteistyö

Vaaralan-Jakomäen lampien kehittämistä käsiteltiin Vantaalla ELY-kuukausikokouksessa 16.5.2018. Kokouksessa todettiin, että hankkeen kannalta merkittävimmän kysymyksen muodostaa pohjavesi. ELYn lupa tarvitaan, mikäli alueella tehdään maaston tai lampien muotoilua, ruopasta tms. Uimarannan perustamisen ei nähty uhkaavan alueen luontoarvoja merkittäväällä tavalla, sillä Slåttmossenin alue tulee säilymään edelleen luonnonalueena.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen sekä muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta (14.1.2020) esitti sen jälkeen kokoontuvalle kaupunginhallitukselle asemakaavamuutosehdotuksen asettamista nähtäville (MRA 27 §) muistutusten jättämistä varten sekä lausuntojen pyytämiseksi.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavamääräyksiin tehtiin nähtävilläolon jälkeen seuraavia muutoksia: Lausuntojen perusteella tarkennettiin vesialuetta ja pysäköintialuetta koskevia pohjavesimääräyksiä sekä korjattiin ”yleisen tien alue” -merkintä muotoon ”maantien alue”. Lisäksi kaavakarttaan tehtiin teknisiä korjauksia. Muutokset eivät ole merkittäviä, joten kaavakarttaa ei asetettu uudelleen nähtäville.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Strateginen painopiste on tiivistää kaupunkia lähiluontoa vaalien sekä lisätä kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa sekä edistää kaupunkilaisten hyvinvointia. Kaupunkirakenteen osalta painopisteinä on kaupunkikeskusten kehittäminen sekä kaupunkirakenteen vahvistaminen resurssiviisaalla tavalla.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)

- Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan kaavojen taloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja ekologiset vaikutukset.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden veto-voima ja laatutaso
- Maata hankitaan alueilta, jotka tukevat yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista.
- Maanhankinnassa käytetään kaikkia lain sallimia keinoja – vapaaehtoisia kauppoja, etuosto-oikeutta ja lunastusta.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015)

Asemakaavan aluetta koskevat erityisesti viherrakennetta käsittelevät tavoitteet:

- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa
- Säilytämme ja luonnonmukaistamme vesistöjä ja yhdistämme rannoilla ihmisten toiminnan sekä luonnon ja kulttuurimaiseman suojelun.
- Toteutamme liikuntapaikkojen arkiympäristöt laadukkaasti.

3.3.2 Muut tavoitteet

Osallisten tavoitteet

- Eri käyttäjäryhmien huomioiminen.
- Alueen kehittäminen paremmin virkistyskäyttöön sopivaksi.
- Siisteyden lisääminen.
- Suo- ja metsävaltaisen alueiden luonnonsuojelullisen arvon nostaminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavatyön vaihtoehdot koskevat ainoastaan Vaaralan-Jakomäen lampien käytön kehittämistä, muilta osin asemakaava on samanlainen kaikissa vaihtoehdoissa.

Asemakaavan alue muodostaa yhtenäisen kohteen Helsingin kaupungin puolelle sijoittuvan alueen osan kanssa. Vaihtoehdoissa A-C on käsitelty koko lampien aluetta yhtenä kokonaisuutena. Osa toiminnoista sijoittuu Helsingin puolelle eikä siten vaikuta Vantaan osa-alueen koskevaan asemakaavaan.

Vaihtoehto A: Lähes entisellään

Vaihtoehto A:ssa aluetta kehitetään lähivirkistysalueena, eikä virallista uimarantaa perusteta. Reittien selkeyttäminen, alueen kunnostaminen sekä pienten virkistyskäyttöä palvelevien rakennelmien (esim. nuotiopaikka) perustaminen on mahdollista. Alue säilyy lähinnä lähialueiden asukkaiden käytössä.

Kehittämistoimenpiteet:

- Huoltoajo ja pelastustie, muu ajo lammille estetään esim. puomilla
- Reittien parantaminen ja latujen perustaminen, polut säilytetään pitkälti polkuina
- Jätehuollon kehittäminen
- Kalastusmahdollisuus
- Luontoarvojen edistäminen

Vaihtoehto B: Virallinen uimaranta

Vaihtoehto B perustuu virallisen uimapaikan kehittämiseen Vaaralan-Jakomäen lammille. Uimaranta-alueeksi soveltuvat parhaiten eteläisimmät lammet, joissa on suurempi vesisyvyys. Uimaranta-alueelle voidaan rakentaa myös pukeutumis-, pesu- ja wc-tilat sekä muita alueen käyttöä palvelevia rakennelmia, kuten terasseja, laitureita, rantalentopallokenttä sekä nuotiopaikka.

Kehittämistoimenpiteet

- Kaikille avoin virallinen uimaranta
- Uimaveden laadun valvonta
- Pukukopit, WC:t, laiturit ja penkkejä tai tukikohtarakennus, jossa on saniteettitilat, pukuhuoneet, saunat, kiosk
- Uinninvalvonta yhdellä lammella (Sydänlampi, Hgin puolella)
- Talviuintimahdollisuus
- Alle 50 pysäköintipaikkaa
- Panostaminen pyöräpysäköintiin ja sujuviin kevyen liikenteen yhteyksiin alueelle
- Maisemointi ja kasvillisuuden suunnitelmallinen kehittäminen, näkymien avaaminen
- Reittien parantaminen ja latujen perustaminen
- Pieni leikkialue
- Nuotiopaikka ja katos
- Rantalentopallo

Vaihtoehto C: Maauimala

Alueelle kehitetään rakennettu maauimala, joka tuo alueelle runsaasti kävijöitä laajalta alueelta Vantaalla ja Helsingissä. Maauimala on aidattu, maksullinen kohde, ja tuottaa siten myös tuloja alueen ylläpitoon.

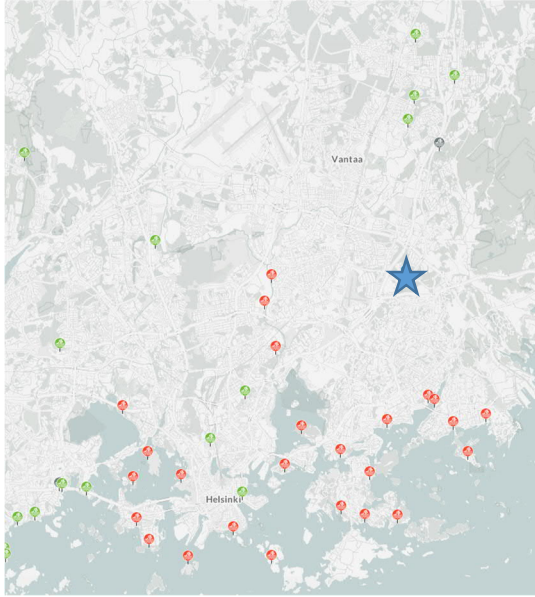
Kehittämistoimenpiteet:

- Rakennetut altaat
- Tukikohtarakennus, jossa saniteettitilat, pukuhuoneet, saunat, kiosk
- Uinninvalvonta
- Talviuinti
- Vesiliukumäki, hyppytorni
- Ulkoliikuntapaikka, leikkialue

- Grillipaikka ja polttopuut
- Yli 100 pysäköintipaikkaa
- Lenkkimaastot säilytetään

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavoitettavan alueen kehittäminen perustuu virallisen uimarannan kehittämiseen (vaihtoehto B). Vaaralan-Jakomäen lampien teknisen selvityksen (2018) mukaan uimarannan kehittäminen alueelle ei aiheuta merkittävää uhkaa pohjavedelle. Lampien vedenlaatu täyttää uimaveden laatuvaatimukset. Käyttäjien turvallisuuden vuoksi uimakäyttö alueella tulee virallistaa, jolloin uimaveden laatua ja lampien pohjan tilaa tarkkaillaan. Käytön valvonta ja ajoneuvoliikenteen estäminen lammille turvaavat pohjaveden tilannetta.

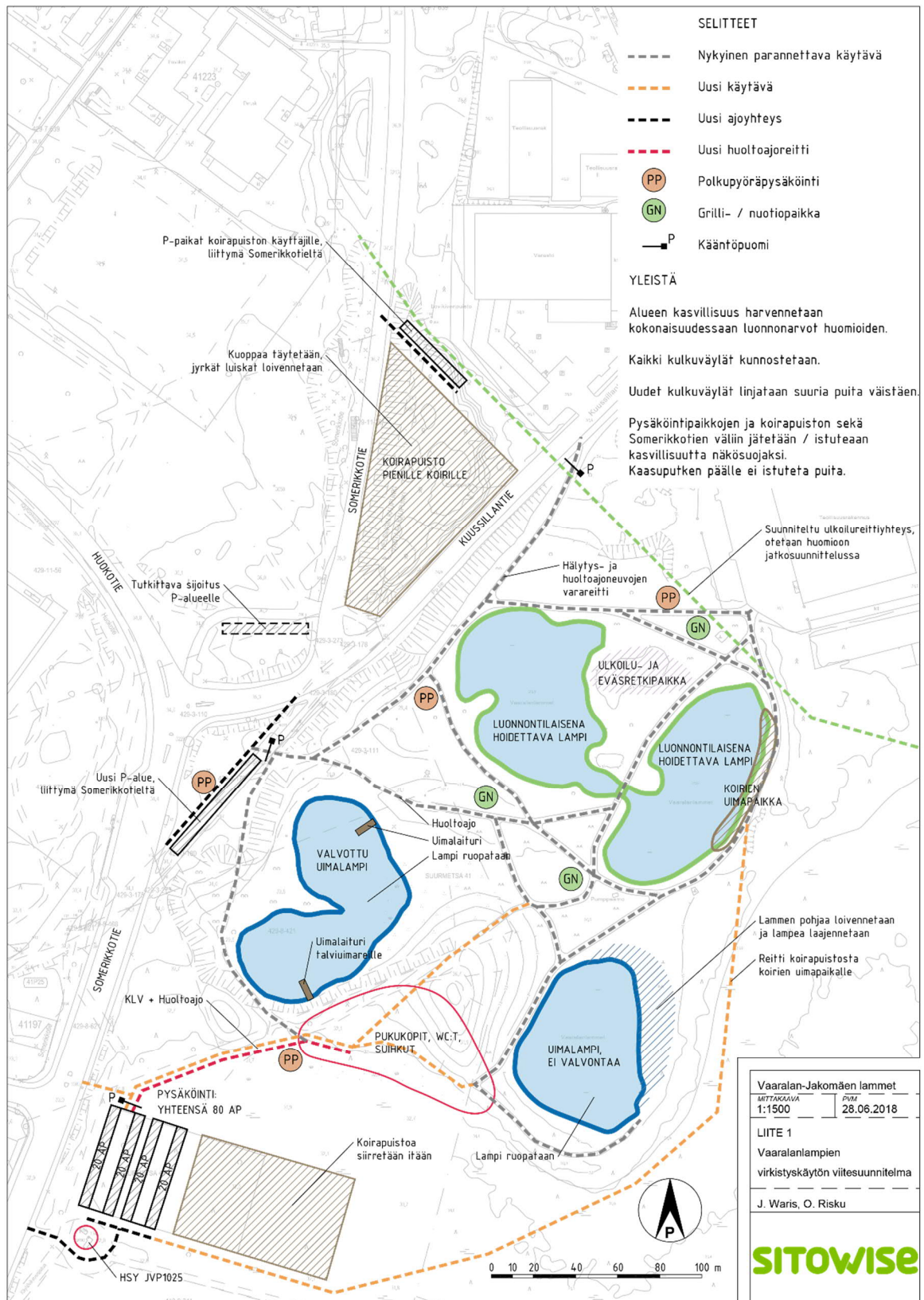


Muille uimarannoille on Vaaralan-Jakomäen lammilta pitkä matka. Vantaan alueella lähin uima- paikka on suosittu ja jo nykyisellään ruuhkainen Kuusijärvi.

Alueen kehittäminen takaa hyvät virkistysmahdollisuudet myös tulevaisuudessa, kun lähialueiden asukasmäärä kasvaa. Vantaan yleiskaavassa 2020 lähialueille sijoittuu lisää asuntovaltaisia alueita. Myös Jakomäkeen Helsingin puolelle on suunnitteilla lisärakentamista.

Avoimet julkiset viheralueet parantavat kaupunkilaisten tasa-arvoa. Lampien alue säilytetään kaikille avoimena ja maksuttomana.

Pääkaupunkiseudun uimapaikat. Vaaralan-Jakomäen lammet (tähti) täydentävät verkostoa.



Vaihtoehto B: Virallinen uimaranta. Konsultin laatima virkistyskäytön viitesuunnitelma. Ei mitta-kaavassa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla osoitetaan Vaaralanlammille virallinen uimaranta (urheilu- ja virkistyspalveluiden alue VU). Osa Vaaralanlampien alueesta sekä Slåttmossenin suoalue osoitetaan pääosin lähivirkistysalueeksi (VL), josta osa on rajattu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Porvoonväylä osoitetaan yleisen tien alueeksi (LT) ja sen lähialueet suojaviheralueiksi (EV). Vaaralanlampia lukuun ottamatta kaava-alueen käyttö säilyy pitkälti nykyisellään.

Kuussillantie ja Tilustien jatke kaavoitetaan katualueiksi. Kuussillantien pohjoispuolen alue osoitetaan yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) sekä puistoksi (VP).

4.1.1 Mitoitus

Lähivirkistysalue VL: 22,4 hehtaarin alue.

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue VU: 1,6 hehtaarin alue. Runkolukittavia pyöräpysäköintipaikkoja tulee järjestää alueelle vähintään 100 kpl. Lisää pyöräpysäköintipaikkoja sijoittuu Helsingin puolelle.

Vesialue W: 0,4 hehtaarin alue, eteläisin lampi, sijoittuu VU-alueen sisälle.

Puisto VP: 0,3 hehtaarin alue.

Suojaviheralue EV: yhteensä 6,5 hehtaarin alueet.

Yleinen pysäköintialue LP: 0,2 hehtaarin alue. Uimarantaa palvelevia autopaikkoja enintään 50 ap. Mitoitus perustuu arvioon, jossa suurin osa alueen kävijöistä tulee paikalle kävelen tai pyöräillen. Lisää uimarannan tarvitsemia pysäköintialueita sijoittuu Helsingin puolelle.

Katualueet (Kuussillantie, Tilustie): yhteensä 0,4 hehtaarin alueet. Katualueiden mitoituksessa on huomioitu pikaraitiotien suunnitelma, jonka perusteella Kuussillantien katualueen leveydeksi on varattu noin 22 metriä, minkä lisäksi puistoalueelle on merkitty kevyen liikenteen yhteys. Tilustietä jatkavan katualueen kohdalla raitiotien on suunniteltu kääntyvän, minkä vuoksi katualueeksi on varattu väljempi, n. 33 m leveä alue. Mikäli raitiotieyhteyksiä ei toteuteta tai ne vaativat varattua vähemmän tilaa, voidaan tilavaraukset myöhemmin kaavoittaa puisto- tai lähivirkistysalueiksi.

Yleisen tien alue, LT: 5,7 hehtaarin alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukainen uimapaikan rakentaminen parantaa lähialueiden vetovoimaa. Uimarannan rakennuksista ja rakenteista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Hulevesien käsittelystä on annettu määräykset liittyen pohjaveden suojeluun. Ekologisiin valintoihin kannustetaan luomalla sujuvat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet sekä laadukas pyöräpysäköinti lampien lähiympäristöön.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi Vaaralanlammille varataan urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU), kaava-alueen pohjoisosaan puistoalue (VP) ja yleinen pysäköintialue (LP) sekä kaava-alueen eteläosaan yleisen tien alue (LT) ja sen ympäristön suojaviheralueita (EV).

4.3.1 Korttelialueet

Asemakaava ei sisällä rakentamiselle varattuja korttelialueita.

4.3.2 Muut alueet

VL, lähivirkistysalue

Valtaosa asemakaava-alueesta on lähivirkistysaluetta.

Osa VL-alueesta on kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo). Luo-alueen kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia reittejä ja pitkospuita.

VL-alueelle sijaitsevat lammet on merkitty vesialueeksi (w). Lammilla on säilytettäviä luontoarvoja, kuten vesihyönteisiä ja linnustoa. Lampia ja vähintään 50 % niiden rannoista tulee kehittää kasvillisuudeltaan luonnonmukaisina. Ranta-alueen suunnittelussa tulee huomioida vedenpinnan vaihtelut +28.00 - 29.50 metriä mpy. Lampien alueen viitesuunnitelmassa koilliselle lammelle on sijoitettu pieni koirien uimapaikka.

Osa lähivirkistysalueesta osuu Porvoonväylän melualueelle, jolla ylittyy Valtioneuvoston asettama ohjearvo 55 dB. Meluisammalle alueelle ei sijoiteta pitkäaikaista oleskelua edistäviä rakenteita, eikä se edellytä melusuojausta.

Suojelualueet

Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo).

VU, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue

Alueelle saa sijoittaa uimarantaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja toimintoja.

Rakenteiden ja rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan yhtenäisiä. Julkisivumateriaalina käytetään puuta.

VP

Kuussillantien pohjoispuolinen osa on enimmäkseen varattu puistoksi, jolle on myös sijoitettu vieriselle autopaikkojen korttelialueelle johtava ulkoilureitti.

W, vesialue

Lampi varataan uimapaikaksi. Pohjan muotoilu on sallittua uimarannan turvallisuutta ja käytettävyyttä edistävässä tarkoituksessa. Kaivaminen pohjaveden pinnan alapuolella vaatii luvan ympäristöviranomaiselta. Ranta-alueen suunnittelussa tulee huomioida vedenpinnan vaihtelut +28.00 - 29.50 metriä mpy.

EV, suojaviheralue

Porvoonväylän melualue (melutaso päivällä yli 60 dB) sekä Fazerin tehtaan lähialue varataan suojaviheralueeksi. Kasvillisuuden hoidossa tavoitteena on tiheä ja monikerroksinen metsä. Alueelle ei saa sijoittaa leikki- tai oleskelualueita. Alueelle saa toteuttaa ulkoilureittejä.

Suojaviheralue on rajattu kaavassa suppeammin kuin Valtioneuvoston asettama ohjearvo 55 dB edellyttäisi. Kaavatyössä on arvioita, että Slåttmossenin suon virkistysarvo on melutilanteesta huolimatta merkittävä.

LP, yleinen pysäköintialue

Uimarannan pysäköinti sijoittuu yleiselle pysäköintialueelle, LP.

LT, yleisen tien alue

Porvoonväylä varataan yleisen tien alueeksi.

pv, tärkeä pohjavesialue

Valtaosa asemakaava-alueesta sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä Fazerilan pohjavesialueella. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu- tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu tiivistyvän yhdyskuntarakenteen alueelle ja tukee hyvien virkistysmahdollisuuksien säilymistä. 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

Asemakaava-alueelle ei kaavoiteta asuntoja. Kaavoitettavan alueen ainoa asuinkiinteistö on Rajakyläntie 60 Porvoonväylän pohjoispuolella. Kiinteistöä ei voida kaavoittaa asuinkäyttöön tiemelun takia. Kiinteistöllä saa asua edelleen, mutta käyttötarkoitus muuttuneen tulevaisuudessa.

Yhdyskuntarakenne



Asemakaavatyön suunnittelualue sijaitsee Vaaralan ja Rajakylän kaupunginosissa, Vaaralan asuin- ja teollisuusalueiden ja Porvoonväylän välillä. Suunnittelualue rajoittuu lännessä Helsingin kaupunginrajaan ja idässä virkistysalueisiin ja Fazerin tehtaisiin.

Lähialueille Vantaan puolella Vaaralassa on suunnitteilla uutta asuinrakentamista, jolloin lähiympäristön asukasmäärä tulee kasvamaan. Vaaralanlampien ja Slättmosen virkistysalueen kehittäminen palvelee tulevaa yhdyskuntarakennetta.

Uimapaikka sijoittuu joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan (linja 562). Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaupunkikuva

Vaaralan-Jakomäen lampien alueen Vantaan kaupungin puoleiselle osalle ei osoiteta rakennusoi-keutta. Mahdollisesti rakennettava uimarannan tukikohtarakennus on konsultin laatimassa viite-suunnitelmassa sijoitettu Helsingin kaupungin puolelle. Alueen kaupunkikuvaa parannetaan lam-pien alueen siistimisellä, kasvillisuuden käsittelyllä ja suunnitelmallisella hoidolla.

Asuminen

Kaava-alueelle ei sijoitu asuinrakentamista. Alueella sijaitsee yksi omakotitalo. Kiinteistö sijaitsee Porvoonväylän melualueella, joten alue on kaavoitettu suojaviheralueeksi.

Lähialueille sijoittuu tulevaisuudessa huomattavasti lisää asuinrakentamista. Helsingin puolella Alppikylän alue kehittyy edelleen ja Jakomäkeen tullaan kaavoittamaan lisää asuinrakentamista. Vaaralan alueella nykyisiä teollisuustontteja lampien pohjoispuolella ja Fazerilan yhteydessä muu-tetaan asuntovaltaiseksi alueeksi Vantaan yleiskaavan 2020 myötä.

Palvelut ja työpaikat

Alueella ei sijaitse työpaikkoja. Uimarannan kehittämiseen voidaan yhdistää kioski- tai kahvilayri-tyksen sijoittuminen alueelle.

Uimaranta ja viheralueen kunnostaminen tuovat uusia virkistyspalveluita alueelle.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen on merkittävä sijoitus Vantaan ja Helsingin kaupunkien virkistyspalveluihin. Alue sijoittuu hyvin olemassa olevan kunnallistekniikan läheisyyteen, esimerkiksi katurakentamista ei tarvitse rakentaa. Alueelle pääsee nykyisellään bussilla Mellunmäen ja Hakunilan suunnista, tulevaisuu-
dessa ehkä pikaratikalla.

Uimarannan rakentamisen kustannuksista ei ole suunnittelun tässä vaiheessa tietoa. Toteuttami-nen edellyttää jonkin verran kunnallistekniikan, lähinnä vesihuollon, rakentamista, mutta rakenta-minen ei vaadi kalliita erikoisrakenteita, vaan ratkaisut voivat olla tavanomaisia.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusi virkistysvetovoimakohta, joka lisää alueen houkuttelevuutta. Alueen kehit-täminen kaikille avoimena uimapaikkana edistää vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Kaava-alueelle ei sijoitu rakentamista, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia ta-voitteita. Alueen kehittäminen palvelee asemakaavan aluetta laajemmin lähialueiden asukkaiden virkistystarpeita. Alueen kehittämisellä huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittä-vyydestä ja viheralueverkoston jatkuvuudesta. Kulkuyhteyksien, erityisesti kevyen liikenteen reit-tien kehittämisellä parannetaan asukkaiden virkistysmahdollisuuksia ja edistetään luonnossa lii-kumista.

Viheralueverkostoja on käsitelty tarkemmin kohdassa 4.4.2.

Liikenne

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta. Uimarannan kehittäminen perustuu siihen, että alueen käyttäjistä valtaosa tulee lähialueilta. Kaava-alue sijait-see kävelyetäisyydellä joukkoliikenteen runkoyhteydestä. Uimarannan kehittäminen lisää joukko-

liikenteen matkustajamääriä ja lisää siten joukkoliikennepalveluiden kannattavuutta. Vireillä olevassa yleiskaavassa alueelle suunnitellaan raitiotievarauksia Fazerintieltä Tilustien kautta Hakunilantielle sekä Helsingin suunnasta Kuussillantietä Hakunilantielle. Lähin ratikkapysäkki sijoittuisi todennäköisesti Hakunilantielle Kuussillantien risteykseen (etäisyys lammille noin 400 metriä).

Alueelle suuntautuva kävely ja pyöräily lisääntyvät, mikä huomioidaan kevyen liikenteen reittejä parantamalla ja rakentamalla uimarannan alueelle laadukas pyöräpysäköinti.

Kevyen liikenteen yhteyksistä huolimatta autoliikenne alueelle todennäköisesti lisääntyy.

Vesihuolto

Uimarantaan liittyvien saniteettitilojen toteuttaminen edellyttää vesihuollon ja sähkön tuomista lampien alueelle. Vaarala-Jakomäen lampien teknisen selvityksen mukaan (2018) uimarannan tukikohtarakennus yhdistettäisiin Helsingin vesihuoltoverkostoon. Myös Vantaan vesihuollon esisuunnitelmassa (liite 1) vesi- ja viemärijohdot on suunniteltu tuotaviksi kaava-alueelle Helsingin puolelta, Somerikotien kautta. Asemakaavaan on merkitty johtokuja, jota pitkin voidaan jatkaa olemassa olevaa, Helsingin kaupungin alueella sijaitsevaa, Slåttmossenin läpi kulkevaa betonista hulevesiviemäriä (d1200mm) Kuussillanojaan asti.

Ympäristöhäiriöt

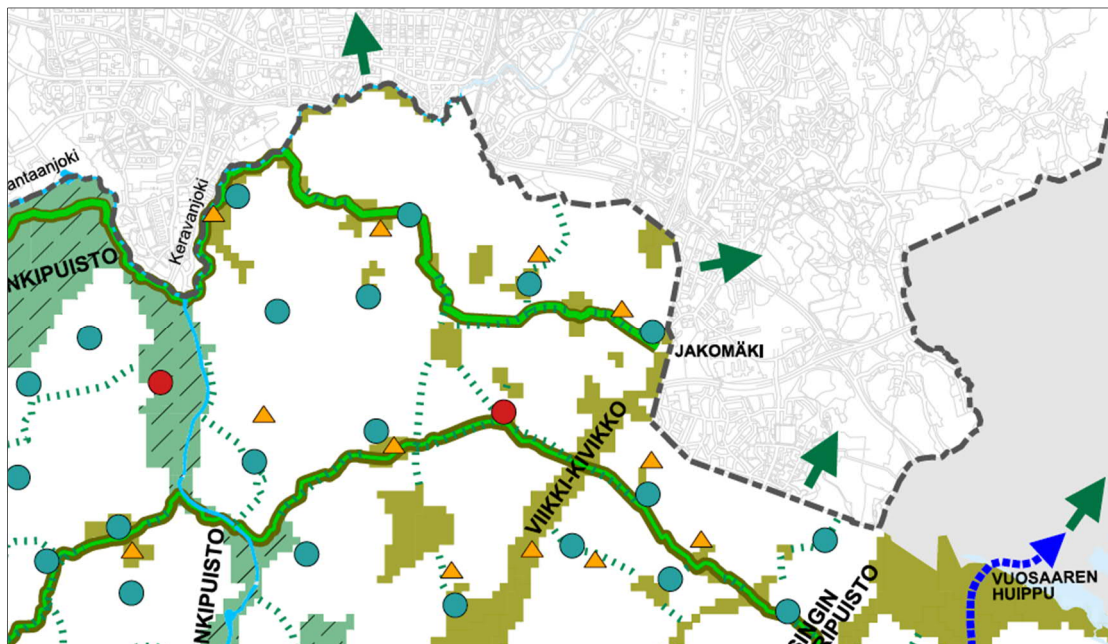
Porvoonväylältä kantautuva tieliikenteen melu aiheuttaa viheralueella meluhaittaa. Tieto melutasoista perustuu pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiin mukaiseen meluselvitykseen vuodelta 2017, jotka on laskettu vuoden 2016 liikennetiedoilla kahden metrin laskentakorkeudella. Asemakaavan suojaviheralue kattaa keskimäärin yli 60 dB melualueet. Virkistysalue ei edellytä meluesteiden rakentamista, sillä sinne ei ole tarkoitus sijoittaa pitkäaikaista oleskelua edistäviä rakenteita. Meluisampi alue käsittää kuitenkin suuren osan Slåttmossenin ja se on osa pääkaupunkiseudun koillista vihersormea, joka yhdistää Vanhankaupunginlahden Sipoonkorpeen. Suunnitteilla olevan Vantaan ratikka -hankkeen myötä alueen läheisyyteen tulee lisää asukkaita, jolloin virkistyspaineet kasvavat. Alueen kokonaisvaltaisen virkistyskäytön kehittämisen kannalta on tarkoituksenmukaista, että se merkitään lähivirkistysalueeksi suojaviheralueen sijaan.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavatyön aikana on päivitetty arvokkaan eliölajiston esiintymistä koskevia tietoja. Lampihyönteiselvityksen (Wenfei, 2017) mukaan pohjoisissa lammissa on jonkin verran mielenkiintoista eliöstöä ja lampia ehdotetaan kehitettävän hyönteisten ja lintujen elinympäristönä. Eteläisen lammen biodiversiteetti on vähäistä ja selvityksessä ehdotetaan lammen kehittäminen uimapaikaksi. Vantaan linnustoselvityksen (Lindblom, 2017) mukaan alueella pesi vielä vuonna 2008 erittäin uhanalainen mustakurkku-uikku. Tämän jälkeen alueen rantakasvillisuus on kuitenkin taantunut, eikä mustakurkku-uikkua tai muita uhanalaisia havaittu vuoden 2017 kartoituksessa, vaikka lammet tarkastettiin tarkoin. Selvityksessä esitettiin koillisimman lammen kehittämistä lintulampena ja virkistyskäytön keskittämistä muille lammille. Vantaan viitasammakkokartoituksen (Jarmo Saarikivi) keväällä 2018 maastokäynnillä alueelta ei löytynyt viitasammakkoa. Lahokaviosammal- ja kääpäesiintymät eivät todennäköisesti sijoitu kaavan alueille, jonne suunnitellaan toimintoja, minkä vuoksi inventointeja ei ole nähty tarpeelliseksi toteuttaa kaavatyön yhteydessä.

Asemakaavoitettava alue säilyy pääosin rakentamattomana, joten vaikutukset alueen luontoarvoihin ovat vähäisiä. Kaava-alueelle ei sijoitu rakentamista, joten hanke ei vaaranna VAT:n elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja koskevia tavoitteita. Slåttmossenin alueen säilyttäminen viheralueena edistää luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Asemakaava mahdollistaa lampien virkistyskäytön ohjaamisen eteläiselle lammelle, mikä mahdollistaa pohjoisten lampien ympäristön ennallistamisen ja

säilymisen luontoarvoiltaan monipuolisina. Reitistön rakentaminen tulee vähentämään maaston kulumista.



Ote Helsingin yleiskaavaehdotuksen Virkistys- ja viheralueverkosto -teemakartasta. Viikki-Kivikko vihersormi jatkuu Vantaan puolella lampien alueelta kohti Lähdepuistoa ja Ojankoa / Sipoonkorpea. Poikittainen viheryhteys (kirkas vihreä) Kuninkaantammesta Jakomäkeen liittyy tähän yhteyteen asemakaavan alueella. (Lähde: Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma Vistra II)

Vesistöt ja vesitalous

Vaarala-Jakomäen lampien teknisessä selvityksessä (2018) tehtyjen näytteenottojen perusteella lampien vedenlaatu todettiin uimakäyttöön soveltuvaksi.

Suunniteltu uimapaikkatoiminta vaikuttaa pienessä määrin muodostuvan pohjaveden määrään. Ainoastaan Vaaralan lampien lounaispuolelle kaavailun parkkipaikan vedet kerätään ja johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle. Lampien alue sijaitsee lähellä eri vesistöjen vedenjakajaa eikä alueelle kulkeudu juurikaan hulevesiä. Tarkasteltavalla lampien alueella satava vesi pääsee imeytymään maaperään, eikä hulevesiä muodostu. Ainoastaan tulevien rakennusten ja päällystettävien pysäköintialueiden vesien hallinta joudutaan järjestämään. Kattovedet voidaan imeyttää maaperään. Pysäköintialueen hulevedet suositellaan johdettavaksi ilman erityisempää käsittelyä nykyisiin hulevesiviemäriin.

Uimapaikkatoiminnan kuormitusta pohjaveden laatuun voi pitää pienenä verrattuna muun maankäytön aiheuttamiin pohjavesivaikutuksiin. Pohjavesiriskejä tarkasteltaessa on huomioitava, että aktiivisessa käytössä olevan alueen toimintoja valvotaan ja alueen siisteyttä ylläpidetään. Tämän seurauksena pinta- ja pohjaveden pilaantumisriski pienenee.

Pohjavesivaikutteisten lampien vedenlaatu heijastuu suoraan lähialueen pohjaveden laatuun. Siten suunnitellun toiminnan vaikutukset pintaveteen ja pohjaveteen ovat yhteneväiset. Lampien kunnostuksen aikana (ruoppaus, lietteen poisto) ruopattavassa lammessa sekä lähiympäristön pohjavedessä voi ilmetä tilapäistä samentumista.

Uimalampien virkistyskäytöllä ei ole vaikutuksia alueen vedenhankintaan. Fazerin vedenottamo, Fazer I ja Fazer II, sijaitsevat 650 - 800 metrin etäisyydellä idässä, kalliokynnyksen takana, minne lampien alueelta muodostuvalla pohjavedellä ei ole virtausyhteyttä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Alueen kehittämisen vaikutuksen ilmastonmuutokseen ovat vähäisiä, sillä alueelle ei sijoitu rakentamista. Liikenne alueelle lisääntyy hieman, mutta pääosa käyttäjistä saapuu alueelle kävellen tai pyörällä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

4.6 NIMISTÖ

Nimistöryhmä 4.11.2019 vahvisti alueen nykyisen nimistön. VL-alue saa nimensä Slåttmossen-suon mukaan. Kolmen lammen niminä säilytetään Kala 13.10.2014 päätöksen mukainen Vaaralanlammet. Uusi nimistö: VU-alueen nimeksi valittiin käytössä olleen kansanomaisen nimen perusteella Vaaralan Riviera.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa toteutussuunnittelu heti kun asemakaava on lainvoimainen ja tarvittavat maakaupat on tehty.

Uimapaikkaan liittyvien parannusten ohjelmointi tapahtuu toteutussuunnittelun yhteydessä. Aluetta voidaan kehittää vaiheittain.

Vaiheistus

1. Jätehuolto, ajoneuvoliikenteen ohjaus (puomit)
2. Pukukopit, WC:t, uimaveden laadunvalvonta, pyöräpysäköinti
3. Tukikohtarakennus (Helsingin kaupungin alueelle), pysäköintialueet

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:

Vesa Karisalo

Riikka Äärelä

Mirva Talusén

Linnea Löytönen

Kimmo Kangas

Päivi Kinnunen

Merja Hokkanen

Yleiskaavoitus:

Laura Muukka

Kuntatekniikan keskus:

Antti Auvinen

Hanna Keskinen /

Heidi Burjam

Susanna Koponen

Emma Lottanen

Rakennusvalvonta:

Susanna Pyhälä

Ympäristökeskus:

Sinikka Rantalainen

Maarit Rantataro

Kiinteistöt ja asuminen:

Taina Andersson

Liikuntapalvelut:

Markku Tiusanen

alue-arkkitehti

(kesäkuuhun 2018 asti)

(toukokuuhun 2019 asti)

asemakaavasuunnittelija

suunnitteluavustaja

suunnitteluavustaja

kaavoitusteknikko

maisema-arkkitehti

vesihuollon suunnittelu

puistosuunnittelupäällikkö

liiketeen alueinsinööri

geotekniikan suunnittelu

lupa-arkkitehti

ympäristösuunnittelija

johtava ympäristötarkastaja

maankäyttöinsinööri

kalastusteknikko (uimapaikat)

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä toukokuuta 2020.

Linnea Löytönen
asemakaavasuunnittelija

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	22.11.2019
Kaavan nimi	931100 Vaaralanlammet		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.03.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092931100
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	37,3888	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	37,3888
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

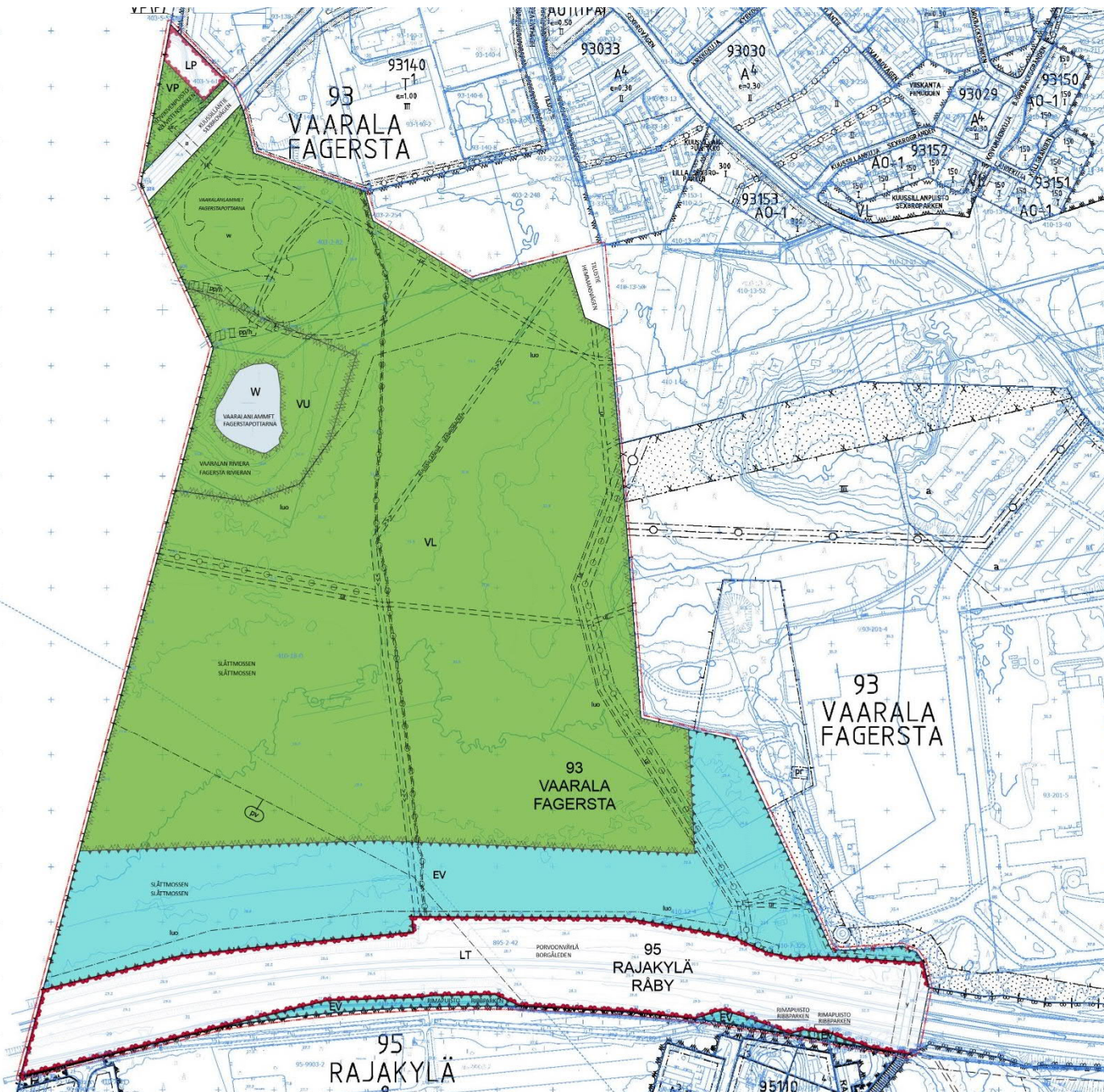
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	37,3888	100,0	0		37,3888	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	24,2626	64,9	0		24,2626	0
R yhteensä						
L yhteensä	6,2605	16,7	0		6,2605	0
E yhteensä	6,4958	17,4	0		6,4958	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,3699	1,0	0		0,3699	0

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

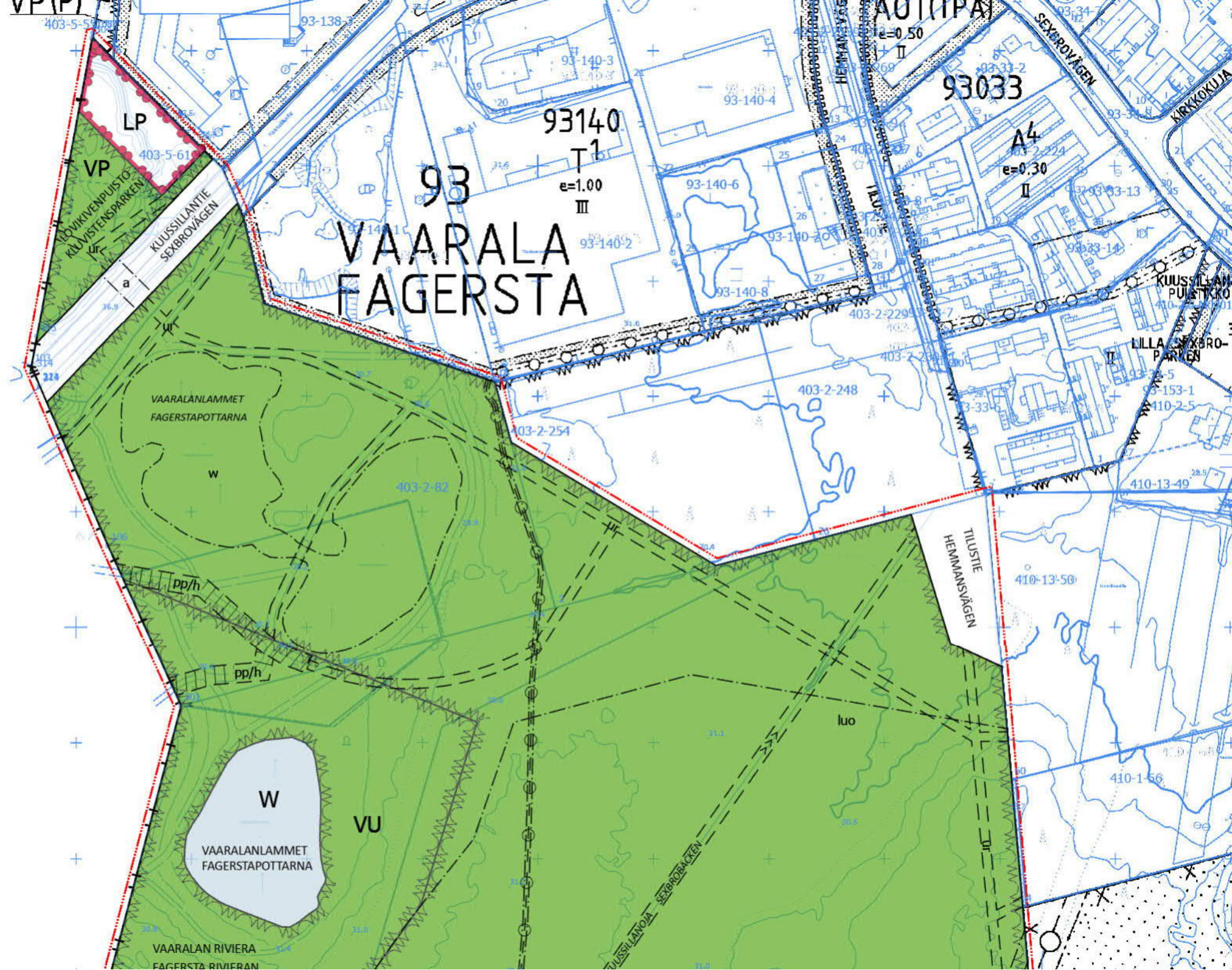
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

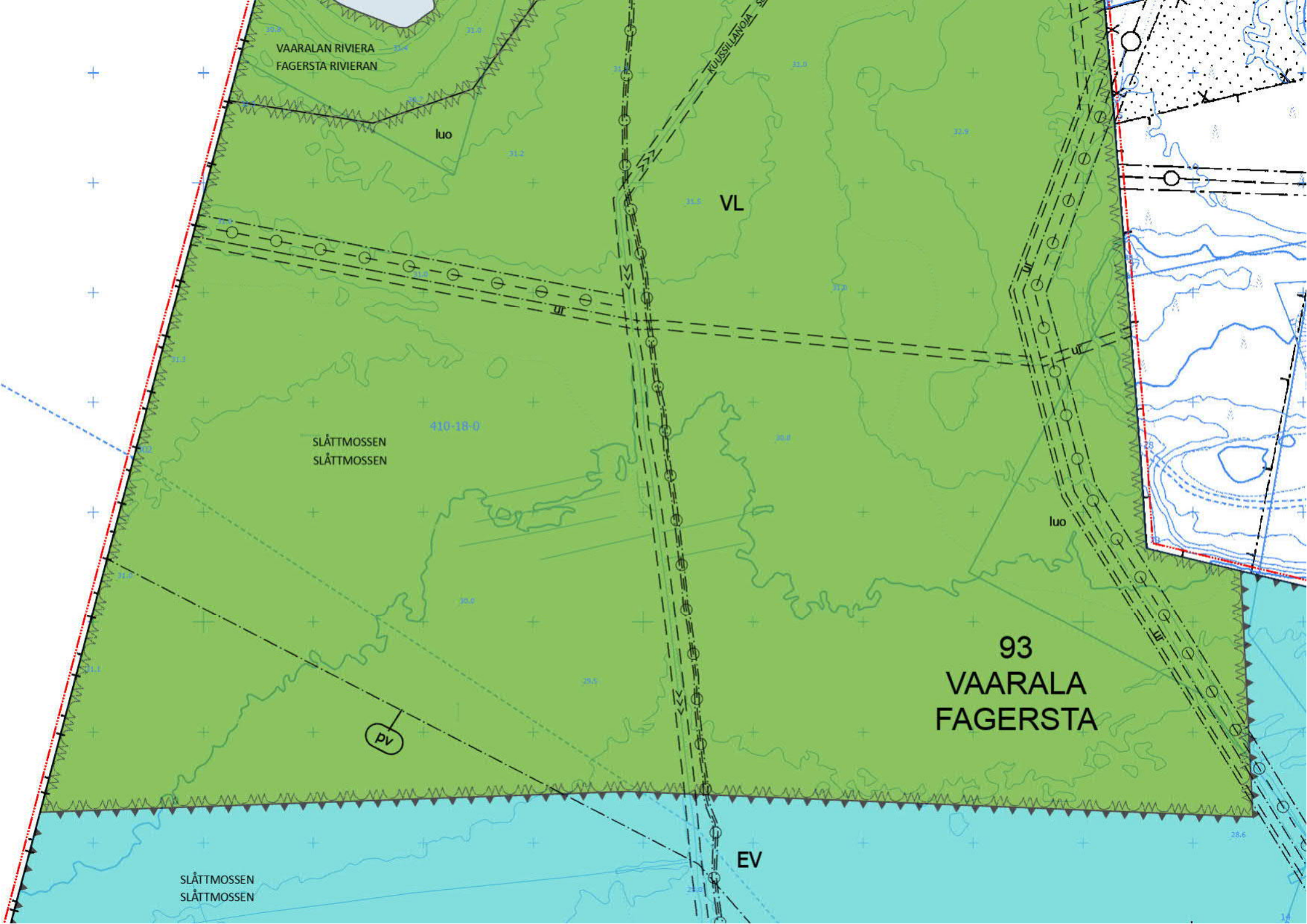
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	37,3888	100,0	0		37,3888	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	24,2626	64,9	0		24,2626	0
VP	0,2509	1,0	0		0,2509	0
VL	22,4382	92,5	0		22,4382	0
VU	1,5735	6,5	0		1,5735	0
R yhteensä						
L yhteensä	6,2605	16,7	0		6,2605	0
Kadut	0,4229	6,8	0		0,4229	0
LT	5,6780	90,7	0		5,6780	0
LP	0,1596	2,5	0		0,1596	0
E yhteensä	6,4958	17,4	0		6,4958	0
EV	6,4958	100,0	0		6,4958	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,3699	1,0	0		0,3699	0
W	0,3699	100,0	0		0,3699	0



Kaavakartan pienennös





SLÄTTMOSEN
SLÄTTMOSEN

410-18-0

luo

93
VAARALA
FAGERSTA

PV

SLÄTTMOSEN
SLÄTTMOSEN

luo

EV

LT

895-2-42

PORVOONVÄYLÄ
BORGÅLEDEN

RA

95
RAJAKYLÄ

95-9903-2

95-9903-2

RIMAPUISTO

RIBBPARKEN

93

93

95

95

95110

Vantaan kaupunki

VAARALANLAMMET

Asemakaava

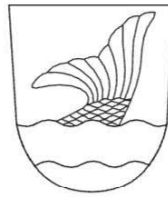
Kaupunginosa 93 VAARALA
Katu-, virkistys-, erityis- sekä liikenne- ja vesialueet.

Kaupunginosa 95 RAJAKYLÄ
Erityis- ja liikennealueet.

Asemakaavan muutos

Kaupunginosat 93 VAARALA ja 95 RAJAKYLÄ
Osa kaupunginosan rajaa.

1:2000



Vanda stad

FAGERSTAPOTTARNA

Detaljplan

Stadsdel 93 FAGERSTA
Gatu-, rekreations-, special-, samt trafik- och vattenområden.

Stadsdel 95 RÅBY
Special- och trafikområden.

Ändring av detaljplanen

Stadsdelarna 93 FAGERSTA och 95 RÅBY
En del av stadsdelsgränsen.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Puisto.



Lähivirkistysalue.

Alue ei edellytä melusuojausten toteuttamista.



Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

Alueelle saa sijoittaa uimarantaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja toimintoja.

Rakenteiden ja rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan yhtenäisiä. Julkisivumateriaalina käytetään puuta.



Maantien alue.



Yleinen pysäköintialue.

Alueelle saa rakentaa uimarantaa palvelevan pysäköintialueen. Aluetta rajaavaa puustoa pyritään säästämään. Pysäköintialue päällystetään vettä läpäisemättömillä pintamateriaaleilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Täytoissä käytetään kitkamaalajeja, joista ei aiheudu häiriä pohjaveden laadulle. Pinnoitetun alueen valumavedet ohjataan öljynerottimen kautta hulevesiviemäriin tai pohjavesialueen ulkopuolelle.



Suojaviheralue.

Kasvillisuuden hoidossa tavoitteena on tiheä ja monikerroksinen metsä. Alueelle ei saa sijoittaa leikki- tai oleskelualueita. Alueelle saa toteuttaa ulkoilureittejä.



Vesialue.

Lampi varataan uimarannaksi. Pohjan muotoilu on sallittua uimarannan turvallisuutta ja käytettävyyttä edistävissä tarkoituksessa. Kaivaminen pohjaveden pinnan alapuolella vaatii vesilain 3. luvun 2 § mukaisen luvan ympäristöviranomaiselta. Ranta-alueen suunnittelussa tulee huomioida vedenpinnan vaihtelut +28.00 - 29.50 metriä mpy.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Park.

Område för närrekreation.

Området förutsätter inte förverkligande av bullerskydd.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

I området får byggnader, konstruktioner och funktioner relaterade till badstranden placeras.

Konstruktioner och byggnader bör vara arkitektoniskt enhetliga. Som fasadmateriäl används trä.

Område för landsväg.

Område för allmän parkering.

I området får ett parkeringsområde som betjänar badstranden byggas. Trädbeståndet som avgränsar området bevaras i mån av möjlighet. Parkeringsområdet förses med ogenomtränglig beläggning eller en konstruktion som inkluderar grundvattenskydd. I fyllningarna används granulära jordmånstyper som inte stör grundvattnets kvalitet. Vatten som rinner från de belagda områdena leds via en oljeavskiljare till dagvattenavloppet eller utanför grundvattenområdet.

Skyddsgrönområde.

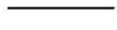
I vårdens av växtbeståndet är målet en tät och flerskiktig skog. I området får inte områden för lek eller utevistelse placeras. Friluftsleder får byggas i området.

Vattenområde.

Dammen reserveras som badstrand. Dammbotten får formas för att främja badstrandens säkerhet och användarvänlighet. Miljömyndighetens tillstånd enligt vattenlagens 3. kapitel 2 § krävs för att gräva under grundvattenytan. I strandområdets planering bör vattenytans variationer +28.00 - 29.50 m ö.h. beaktas.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

93

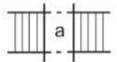
VAARALA

KUUSSILLANTIE

VAARALANLAMMET



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

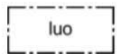


Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



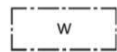
Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Tontille ajo on sallittu.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen luontotyytit tulee säilyttää. Alueella saa tehdä suoalueiden vesitaloutta ennallistavia toimenpiteitä. Alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia reittejä ja pitkospuita.



Vesialue.

Lampia ja vähintään 50 % niiden rannoista tulee kehittää kasvillisuudeltaan luonnonmukaisina. Ranta-alueiden suunnittelussa tulee huomioida vedenpinnan vaihtelut +28.00 - 29.50 metriä mpy. Lammille saa sijoittaa koirien uimapaikan.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita.

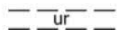
Johtokujalle saa rakentaa ulkoilureitin, joka palvelee tarvittaessa myös vesihuollon rakenteiden kunnossapitoa.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.



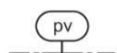
Ohjeellinen avo-oja.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.

Vaaralanlampien toteutussuunnitteluun tulee liittää pohjavesien vaikutusarviointi ja hulevesien hallintasuunnitelma.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

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

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Gata.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

Körning till tomten är tillåten.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Områdets naturtyper bör bevaras. I området får åtgärder som återställer träskområdenas vattenekonomi utföras. I området får leder och spångar för rekreationssyfte byggas.

Vattenområde.

Dammarna och åtminstone 50 % av deras stränder bör utvecklas som omgivning med naturvegetation. I strandområdenas planering bör vattenytans variationer +28.00 - 29.50 m ö.h. beaktas. Vid dammarna får en simplats för hundar placeras.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

I ledningsgrändens område är det inte tillåtet att placera fasta eller tunga konstruktioner eller plantera träd eller buskar med djupa rötter.

I ledningsgrändens område får en friluftsled byggas, som vid behov också betjänar underhållet av vattenförsörjningens konstruktioner.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Riktgivande öppet dike.

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande, för gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.

Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde.

Verksamheten i området får inte medföra risk för grundvattnets kvalitet eller kvantitet. Konstruktion, dränering, dagvattenhantering och grävning bör utföras så att det inte sker förändringar i grundvattenkvaliteten eller permanenta förändringar i grundvattennivån. Kemikalier eller sprängämnen som medför risk för grundvattnet får inte hanteras i området.

En bedömning av konsekvenserna för grundvattnet och en plan för hanteringen av dagvattnet ska bifogas till Fagerstapottarnas genomförandeplanering.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Vesa Karisalo
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Stadsmätning

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __.__.20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

LIITE 1: VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA

