



Vantaa

002284 PÄHKINÄNSÄRKIJÄ

HÄMEENKYLÄ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 29.9.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002284. Kaavoitus on tullut vireille 27.2.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

kortteli 12153 sekä katualuetta kaupunginosassa 12 Hämeenkylä. (Kumoutuvan asemakaavan kortteli 12153 sekä katualuetta kaupunginosassa 12 Hämeenkylä).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

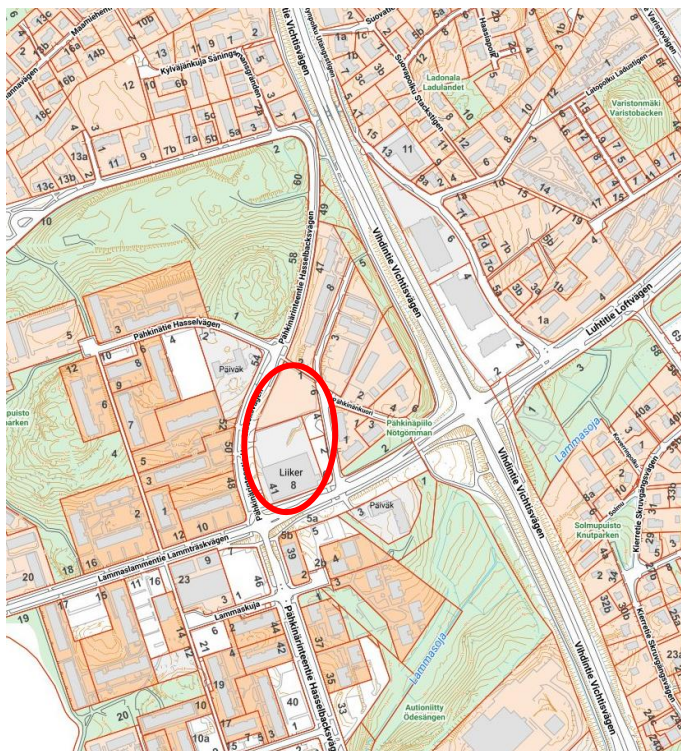
kortteli 12153 kaupunginosassa 12 Hämeenkylä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteyksessä olevan liikerakennuksen purku ja korttelin rakentaminen tehokkaaksi kaupunkikortteliksi, johon sijoittuu 6-8-kerroksisia asuinkerrostaloja (17 800 k-m², noin 350 asuntoa), liiketilaa 700 k-m² sekä viisikerroksinen pysäköintitalo.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

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

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijoittuu pääkatujen Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen vastapäätä Pähkinärinteentien ostoskeskusta. Kortteli sijoittuu uuden runkolinjan 300 varrelle. Suunnittelu aluetta rajaavat Lammaslammentie, Pähkinärinteentie, Pähkinänydin ja Pähkinänsärkijä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan Energia Oy:n ja Veikko Laine Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 15.10.2015. Työohjelmaan kaavamuutoksen numeroksi tuli 002284.
- Kaavoitus tuli vireille 27.2.2020.
- Mielenpitoet pyydettiin 7.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettävän 24.3.2020, peruttiin koronaepidemian vuoksi.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	15
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	18
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja kehityspolut	20
4. Asemakaavan kuvaus.....	22
4.1 Kaavan rakenne	22
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
4.3 Aluevaraukset.....	23
4.4 Kaavan vaikutukset.....	25
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	30
4.6 Nimistö	30
5. Asemakaavan toteutus	30
6. Kaavatyöhön osallistuneet	30
7. Asemakaavan seurantalomake.....	31
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	33
9. Muu suunnitelma-aineisto	40

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki, 15.6.2020
- Pihasuunnitelma, Vireo Oy, 11.8.2020
- Varjostustutkimus ja alueleikkauksia, L-arkkitehdit, 8.9.2020

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Liikennemeluserveys, Promethor Oy, 17.6.2020
- Pähkinärinte, alueinventointi 2009, Kati Salonen ja Mona Schalin, Arkkitehdit Oy / Arkkitehti-toimisto Kristina Karlsson
- Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, A.D.L.C. Arkkitehtuuritoimisto Oy, 26.11.2000
- Asukaspaikoinnin tarve ja pysäköintinormien määrittäminen, Mirva Kallio, Aalto yliopiston yhdyskunta- ja ympäristötieteiden laitoksella tehty diplomityö, 24.5.2011.

- Maaperän kunnostuksen loppuraportti: Vantaan Energia Oy, Lammasoja ja Pähkinärinteentie 45, Vantaa, Envimetria Oy, 12.12.2013
- Maaperän haitta-ainetutkimus, Pähkinäsärkijä 6, Vantaa, Mitta Oy, 30.6.2020

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen liikerakennuksen purku ja korttelin 12153 rakentaminen tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), johon sijoittuu 6-8-kerroksisia kerrostaloja yhteensä 17 800 k-m², noin 350 asuntoa sekä liiketilaa 700 k-m² Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen. Korttelin piha esitetään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH) ja korttelin pohjoisosaa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), johon sijoittuu viisikerroksinen pysäköintitalo noin 225 autolle.

Nykyinen liikerakennus puretaan ja kaupungin omistamalla maalla sijaitsevat kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa poistuvat Pähkinäsärkijän varrelta. Vantaan Energian lämpövoimala on jo purettu korttelin pohjoisosista. Korttelin maanomistajia ovat Vantaan Energia Oy, Veikko Laine Oy sekä Vantaan kaupunki.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on huoltorakennusten korttelialuetta, jolle on saanut rakentaa lämpökeskusrakennuksen sekä eteläosastaan liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta, johon on voinut sijoittaa vähittäiskaupan myymälätilojen enintään 500 m² ja pysäköimisaluetta. Nyt liikerakennuksessa on mm. ravintola ja kirjapaino.

Kaavamuutos lisää asuntorakentamista palvelujen tuntumaan uuden linja-autojen runkolinjan varrelle Pähkinärinteeseen kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ja lähiluontoa vaalien, yleiskaavan täydennysrakentamistavoiteen, asuntorakentamistavoite ja resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden mukaisesti. Uusi runkolinja 300 liikennöin Pähkinärinteeseen kautta välillä Myyrmäki-Helsinki vuonna 2022 alkaen (HSL:n hallitus 24.3.2020).

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria ja on kaupunkikuvallisesti arvokas. Naapuritonteilla kerrosluvut vaihtelevat yhdestä seitsemään ja Pähkinärinteeseen ostoskeskuksen länsipuolella on kahdeksankerroksinen talo.

Yleiskaavassa 2007 alue on pientaloaluetta (AP) ja sille sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET). Suunnittelualan etelä- ja länsipuolella on tehokasta asuinaluea (A1). Keskustatoimintojen alakeskus (c) sijaitsee risteuksen toisella puolella Pähkinärinteeseen ostoskeskuksen kohdalla.

Yleiskaavaehdotuksessa 2020 (nähtävillä 22.4.-18.6.2020) alue on tiivistä asuntoaluetta (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Alueella on suositettava tehokkaita pysäköintiratkaisuja. Suunnitteluala sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa.



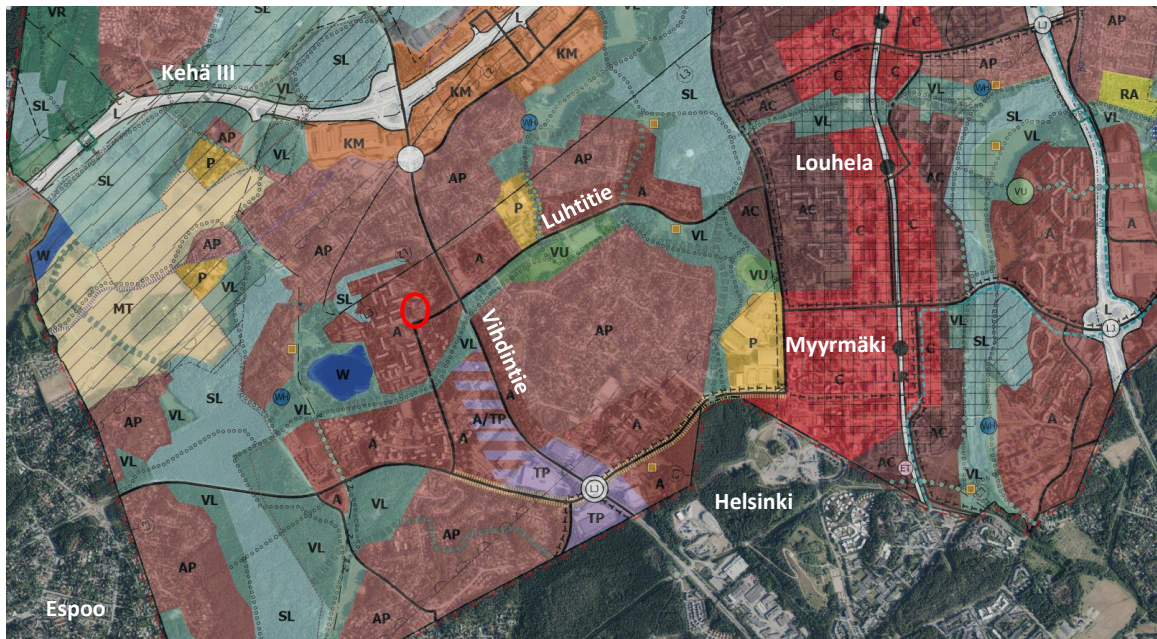
Pienoismalli tulevasta rakentamisesta, taiteilijan näkemys, L-arkkitehdit, 2020.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pähkinärinne sijaitsee Lounais-Vantaalla Kehä III:n eteläpuolella, Vihdintien länsipuolella. Myyrmäen keskusta on noin 3,5 km päässä. Alue on Helsingin metropolialueen keskellä ja sen joukkoliikenneyhteydet paranevat uuden runkolinjan 300 myötä. Myös yhteydet Louhelan juna-asemalle paranevat Luhtitien rakentamisen myötä.



Ilmakuva (2017) yhdistettynä Vantaan yleiskaavaehdotukseen 2020 (nähtävillä 22.4.-18.6.2020).

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu alun perin metsäiselle kallio-moreeniselänteelle, jota on vielä 1950-luvulla ympäröineet alavammat viljelysmaisemat. Pähkinärinteessä ja suunnittelualueen lähistöllä on yhä havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa: puustoisia ja metsäisiä alueita kallioselänteillä ja lehtomaista purolaaksoa alavilla kohdilla. Tämä kuvaa Pähkinärinteen monipuolista ja pienipiirteistä maisemarakennetta. Suunnittelualue sijoittuu selänteen vaihtumisvyöhykkeelle, jossa korttelin pohjoisosassa on pieni avokallio, muutoin se on moreenia ja täyttömaalle rakennettua aluetta. Suunnittelualueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Lammasojan valuma-alueeseen. Lammasoja johtaa vedet itään Varistonojaan, josta vedet virtaavat pohjoisen suuntaan laskien Askistossa Pikkujärveen ja siitä edelleen Pitkäjärveen. Pitkäjärvestä vedet virtaavat edelleen Espoon halki lounaan suuntaan laskien vedet lopulta Espoon Kurttilassa mereen.

Kaava-alue on nykytilassa lähes kokonaan vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Alueen pohjoisosassa alue on nykyään luonnontilaisena, kun sieltä on purettu vanhat voimalaitosrakennukset. Alue ei ole pohjavesialuetta.



Pähkinärinteessä on monipuolinen ja pienipiirteinen maisemarakenne. Suunnittelualue sijoittuu selänteen vaihtumisvyöhykkeelle (punainen rajaus), kuva Vantaan kaupunki.

Maaperä

Maaperäkartan mukaan kaava-alueen maaperä on täyttöä. Alueelta on hyvin vähän kairauksia. Kaava-alueen eteläosassa (ts. nyk. liikerakennuksen paikalta) tehtyjen kairausten mukaan 0,5...1,0 m paksun täyttökerroksen alla on 0,5...2,0 m paksu kerros savea ja silttiä. Saven ja siltin alla on hiekkaa ja moreenia. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen pohjamoreeniin, kiveen tai kallioon n. 0,5...5,0 m syvyydellä.

Kaava-alueen pohjoisosa on maaperäkartan mukaan merkitty pilaantuneeksi maa-alueeksi. Pilaantuneet maat tulee kunnostaa/poistaa ennen rakennustöiden aloittamista.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

Kaava-alueella tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Suunnittelualueella maaston korot vaihtelevat +39,1 ja +46,6 metrin välillä (N2000).

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hämeenkylässä asui vuoden 2019 alussa 8137 henkeä. Alueen väkiluku on kasvanut vuodesta 2012 lähtien noin 740:lla hengellä. Uusia asuntoja on rakenteilla, joten kaupunginosan väkiluvun ennakkoidaan nousevan myös lähivuosina. Hämeenkylässä asukkaiden ikäjakauma on hyvin lähellä vantaan keskiarvoa sillä erotuksella, että yli 65-vuotiaiden osuus on Vantaan keskiarvoa vähän suurempi. Myyrmäen suuralueella asuu lähes 57 000 henkilöä, joten se on väestömäärältään Vantaan suurin suuralue. Suuralueen osuus Vantaan väestöstä on noin neljäsosa.¹ Hämeenkylässä kau-

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

punginosa väestön sosiaalisen rakenne noudattaa suuralueen keskiarvoa, jonka piirteisiin kuuluu mm. yksin eläminen ja lapsettomat perheet.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja, mutta ympäröivät korttelit ovat asuinkortteleita. Hämeenkylässä asuntokannasta vuonna 2017 omistusasuntoja (talo tai osakkeen omistukseen perustuvia) oli yhteensä 54 %, kun Vantaan keskiarvo on 52%. Asuntokannasta yksiöitä oli 11-15 prosenttia ja omakotitaloja 2%.

Palvelut ja työpaikat

Hämeenkylässä kaupunginosa oli 1658 työpaikkaa vuoden 2017 lopussa.¹ Kymmenessä vuodessa työpaikkojen määrä on vähentynyt noin 40 % ja vuonna 2017 poistui noin 16 % työpaikkaa. Suurin osa, 42 %, alueen työpaikoista on tukku- ja vähittäiskaupassa. Merkittävä osa nykyisistä ja poistuneista työpaikoista sijoittuu Vihdintien varteen. Pähkinärinteessä on ostoskeskus, koulu, kirjasto ja päiväkotia. Rakennuksissa on kivijalkapalveluita. Myyrmäen aluekeskukseen on 3,5 km ja Varisto-Petikon kaupan alueelle on alle 2 km.

Yhdyskuntarakenne

Pähkinärinne on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa eikä tontteja ei ole rajattu. Pähkinärinne on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pähkinärinteentien rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku – Pähkinäpolku. Toinen pääkatu johtaa Lammaslammelle. Katuja reunustavat puurivit. Tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Rakentamistapa on väljä.

Kaupunkikuva

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun onnistunutta asuntoarkkitehtuuria. Alue on kaupunkikuvallisesti arvokas. Suurin osa rakennuksista on punatiilipintaisia, tehosteväreinä kirsikka ja juolukka. Seassa on muutama betonijulkisivuinen rakennus, joissa on väritehosteita. Parvekkeet ovat yleensä betonipilarirakenteisia. Rakenteiden yksityiskohdat ovat keveitä ja huoliteltuja. Alueen ympäristöarvot löytyvät luonnosta ja yhtenäisestä rakennuskannasta. Selkeä suorakulmainen katuverkosto, piha-piirit ja yhteys luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä.²



Pähkinärinteiden rakennuskanta on yhtenäistä ja sille on tunnusomaista tiilijulkisivut, betonirunkoiset parvekkeet ja tehostevärit kirsikka ja juolukka. Oikealla kuva suunnittelualueen naapurirakennuksesta, joka valmistui 2019. Kuvat Vantaan kaupunki.

² Arno de la Chapelle, Pähkinärinteiden ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava 26.3.2007, s. 7.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Pähkinärinne sisältyy modernin rakennuskannan inventointiin 2002 (Eskola). Lisäksi on tehty tarkemmat inventoinnit 2000 (de la Chapelle) ja 2009 (Schalin & al.). Alueen rakennusperintöluokitus on keskeneräinen ja se tullaan täydentämään vuonna 2020. Pähkinärinteen asemakaava on tyypillinen 1960-luvun uusruutukaava. Rakennusliike Otto Wuorio Oy halusi tehdä alueesta korkeatasoisen ja palkkasi arkkitehdiksi Pentti Aholan, joka laati asemakaavan 1969. Tiilijulkisivut ja betonirunkoiset parvekkeet tekivät Pähkinärinteestä erilaisen muihin lähiöihin verrattuna. Kellari- ja maantasokerrokseen on kaavoitettu palvelutilaa, mikä oli vastareaktio 1960-luvun täydelliseen työpaikkojen ja asumisen erottamiseen toisistaan. Pähkinärinteen rakennusten suunnittelua jatkoi Pentti Aholan kuoleman jälkeen Ar-suunnittelu Bjökstam-Heino-Kostiainen, joiden suunnittelemissa useimmat rakennukset ovat. Kerrostalot valmistuivat 1972-79. Ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen.³

Yhtenäinen arkkitehtuuri esiintyy erityisesti kerrostaloissa ja niiden väriyksessä ja parvekkeissa, joita on osin uusittu. Aravamääräykset karsivat muutamasta rakennuksesta tiiliverhoilun. Ostoskeskus toteutettiin vaatimattomampana kuin kaavaluonnoksissa. Lähiökeskuksen 12-kerroksinen maamerkki-kerrostalo toteutettiin 10 vuotta myöhemmin matalampana ja paksumpana verrattuna kaavaluonnoksen siroon torniin.

Virkistys

Lammaslampi, Lammasojan ja niitä ympäröivät lähivirkistysalueet sekä lähialueiden luonnonsuojelualueet muodostavat vetovoimaisen Pähkinärinteen viheraluekokonaisuuden. Seudullinen viher- ja virkistysyhteys latuyhteyksineen sijoittuu Lammasojan purolaaksoon länsi-itäsuuntaisesti. Suunnittelualueen pohjoispuolella on kallioselänteinen lähivirkistysalue. Myyrmäen urheilupuistoon on noin 1 km matka.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu Pähkinärinteentien, Lammaslammentien, Pähkinänsärkijän ja Pähkinänytimen rajaamalle alueelle. Pähkinärinteentie ja Lammaslammentie ovat paikallisia kokoojatuja. Pähkinänsärkijä on tonttikatu. Pähkinänydin on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu. Pähkinärinteentien keskiarkkiliikennemäärä vuonna 2018 oli 3000 ajon/arkivuorokausi. Lammaslammentien keskiarkkiliikennemäärä vuonna 2019 oli 6670 ajon/arkivuorokausi.

Kaava-alueella on pysäköintialue, jossa on tilaa kahdeksalle kuorma- tai linja-autolle. Alueella on myös taksitolppa.

Kevyt liikenne

Lammaslammentien molemmin puolin kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Myös Pähkinärinteentien länsipuolelle on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Pähkinänsärkijän länsireunassa on jalkakäytävä.

Pähkinärinteentien ja Lammaskujan risteyksessä, 150 metrin päässä kaava-alueesta, sijaitsee kaupunkipyöräasema.

Kaava-alueen eteläpuolella Lammasojan varressa kulkee hiihtolatu.

Joukkoliikenne

Pähkinärinteentiellä kaava-alueen ohitse kulkee 3 linjaa ja Lammaslammentiellä 3 linjaa. Niillä pääsee Myyrmäkeen, Vantaankoskelle, Petikkoon, Varistoon, Askistoon ja Helsinkiin.

³ Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava 26.3.2007, s. 9

Vesihuolto

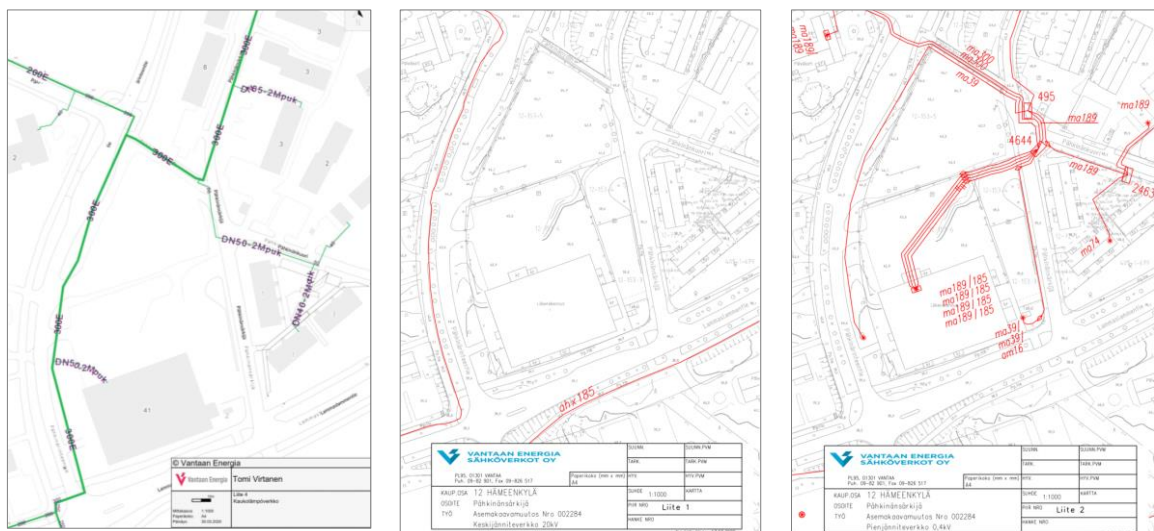
Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Painetaso vaihtelee arvioilta välillä +82.00 ... +95.00. Alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumpaan kautta Hämevaaraan ja sieltä edelleen Espooseen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Hulevedet johtuvat alueelta Pähkinärinteentien ja Pähkinänsärkijän hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäreistä vedet päätyvät Lammasojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Pähkinärinteentien, Pähkinänydin ja Pähkinäsärkijän pohjoisosan katualueilla. Vantaan Energian lämpövoimala on purettu huoltorakennusten korttelialueelta.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita on Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien katualueilla.



Vantaan Energian kaukolämpö-, keski- ja pienjänniteverkot.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijoittuu lentomeluviyöhykkeelle yleiskaavan 3 (Lden 50-55 dB).

Suunnittelualueella ollut Pähkinärinteen lämpökeskus purettiin kesällä 2013 ja lämpökeskuksen alle 2011 jääneen pilaantuneen maaperän kunnostus suoritettiin loppuun Envimetria Oy:n toimesta heinä-elokuun 2013 aikana.

Kesäkuussa 2020 tehdyssä tutkimuksessa ei havaittu maaperän pilaantuneisuutta Pähkinäsärkijä 6:n (puretun lämpökeskuksen) kiinteistön piha-alueen tutkituista näytepisteistä. Tutkimuksessa selvitettiin öljyhiilivetyjen C10–C40, metallien ja PAH-yhdisteiden (polyaromaattiset hiilivedyt) pitoisuuksia. Nikkelin pitoisuus oli kohonnut näytteessä 101–4 yli kynnyksarvon. Havaituista koho-
neesta pitoisuudesta ei ole tämän tutkimuksen perusteella kuitenkaan riskiä nykytilanteessa ym-
päristölle tai terveydelle, sillä kohonnut nikkelin pitoisuus sijaitsee tällä hetkellä yli 3 metrin sy-
vydessä, jolloin ihokontaktin vaaraa ei ole. Nikkeliä sisältävä maakerros voidaan jättää tulevan
rakennuksen alle, mutta tulevan pihan pintakerrokseen sitä ei suositella jätettäväksi.⁴

⁴ Maaperän haitta-ainetutkimus, Pähkinänsärkijä 6, Vantaa, Mitta Oy, 30.6.2020

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset katualueet sekä LP-alueen Pähkinänsärkijän varressa omistaa Vantaan kaupunki. Kiinteistön nro 92-12-153-5 (purettu lämpövoimalan alue) omistaa Vantaan Energia ja kiinteistön 92-12-153-6 (liikerakennus) omistaa Veikko Laine Oy.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-12-153-4	Vantaan kaupunki	0,0677
92-12-153-3	Vantaan kaupunki	0,0858
92-12-153-5	Vantaan Energia Oy	0,3589
92-12-153-6	Veikko Laine Oy	0,6441
Yhteensä		1,2

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

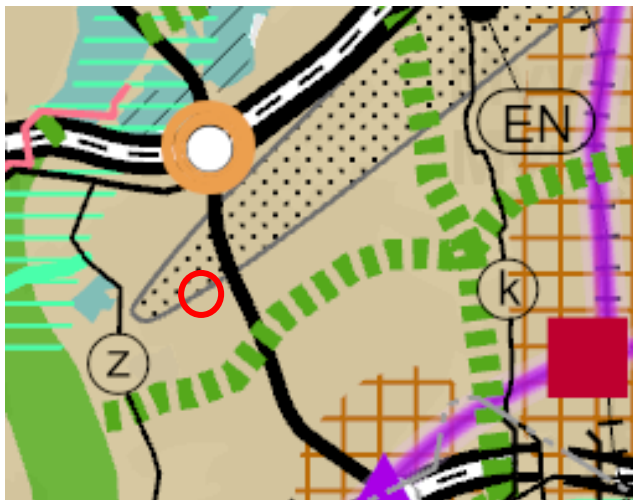
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle.

Maakuntakaava



Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (vaalean ruskea). Pisterasteri kuvaa lentomelualueita 11 Lden 55-60 dbA.

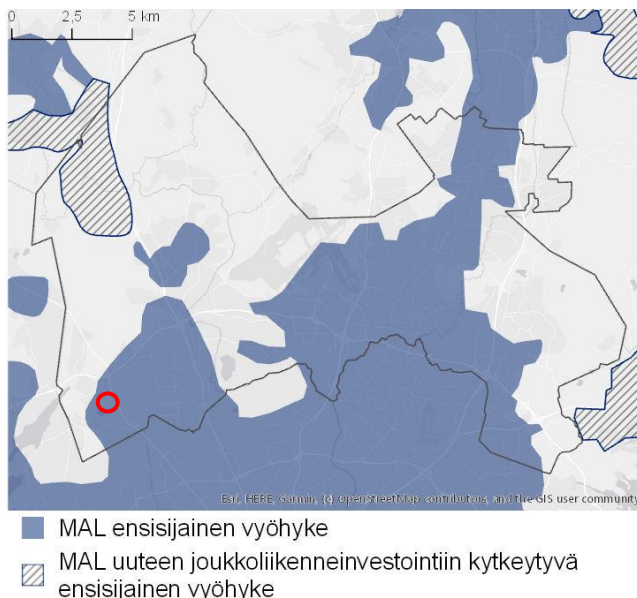
Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuuden 25.8.2020. Suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaalean ruskea pystyviivitus). Aaltoviiva kuvaa lentomelualue (Lden 55 - 60 dBA).

Kaavamuutos on Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuuden mukainen.

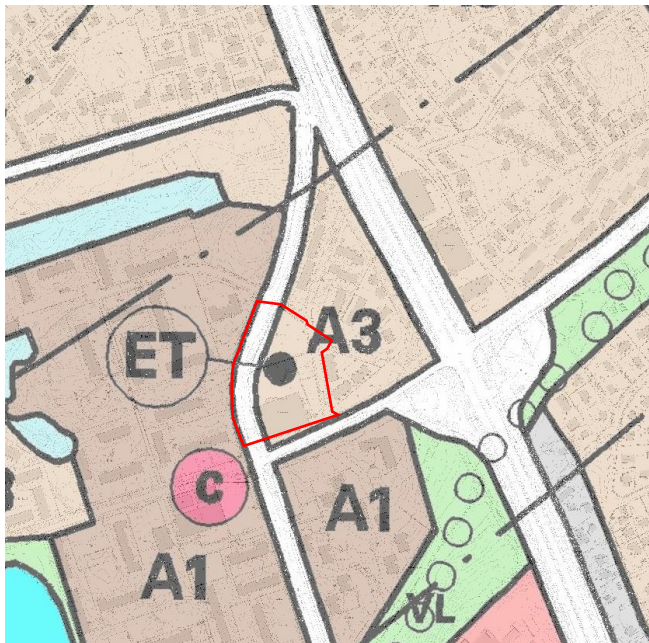
MAL 2019 -suunnitelma



MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050 ja se valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.

MAL-suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille.

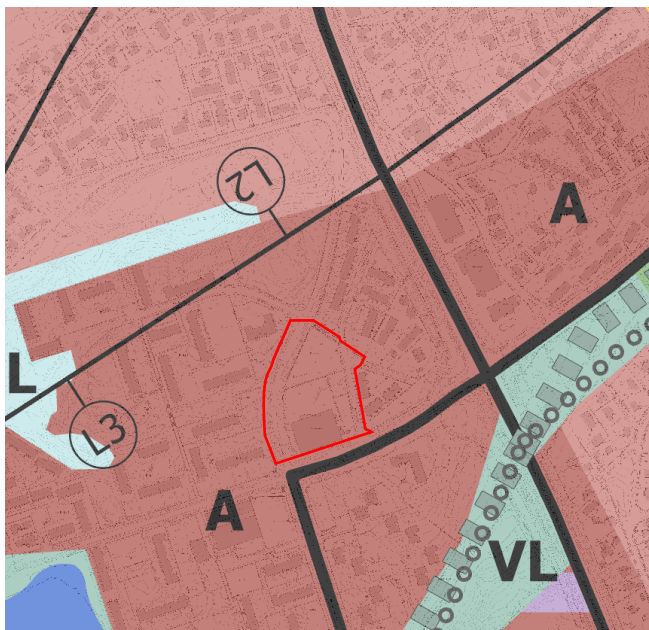
Yleiskaava



Suunnittelualue on pientaloaluetta (AP) ja sille sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET). Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on tehosta asuinaluetta (A1).

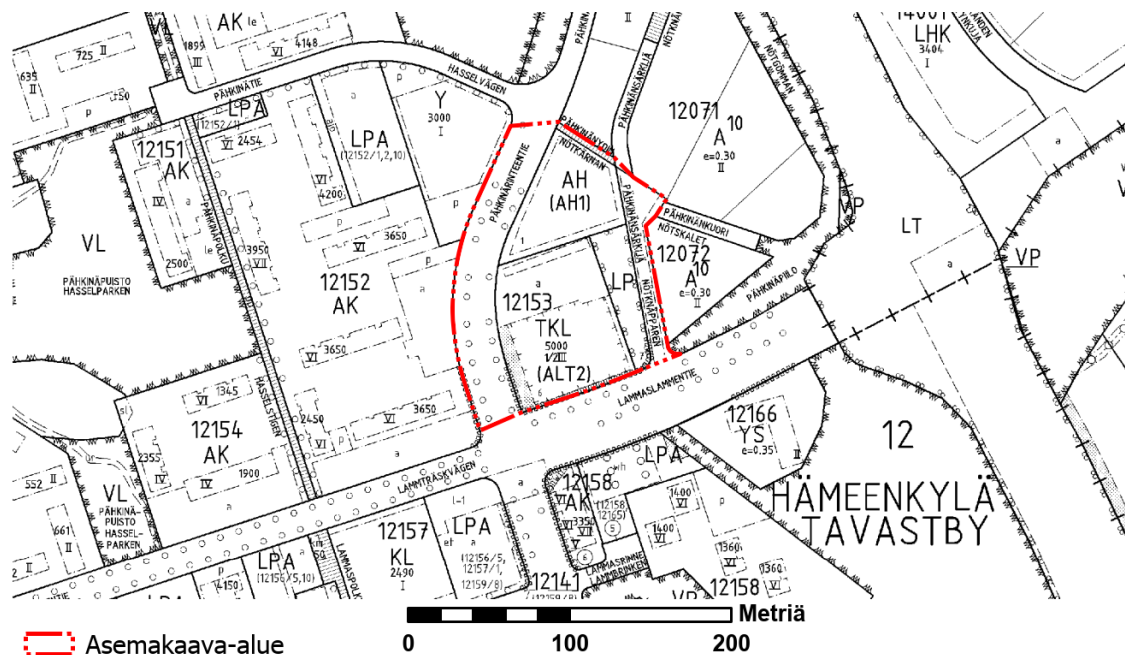
Keskustatoimintojen alakeskus (c) sijaitsee risteyksen toisella puolella Pähkinärinteen ostoskeskuksen kohdalla. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (Lden 50-55 dB).

Yleiskaavaehdotus, KH 6.4.2020, nähtävillä 22.4.-18.6.2020



Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on tiivistä asuinaluetta (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppisiä ja sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita toimitilaa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja. Alueen eteläpuolella on liikenneyhteys (musta viiva). Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Asemakaava



Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset:

- AH-korttelissa nro 000008, Sisäasiainministeriö 13.1.1972
- TKL -korttelissa ja LP-alueella nro 000043, Sisäasiainministeriö 18.6.1975
- Pähkinärinteentien katualueella nro 001515, Kaupunginvaltuusto 20.1.2014
- Pähkinänsärkijän katualueella nro 120200, Sisäasiainministeriö 20.4.1970
- Pähkinänydin katualueella nro 120500, Sisäasiainministeriö 31.8.1976

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on:

AH(AH1)	Huoltorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lämpökeskusrakennuksen
TKL	Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jonka asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta saadaan vähittäiskaupan myymälätilojen rakentamiseen käyttää enintään 500 m ²
LP	Pysäköimisalue
5000	Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä
1/2III	Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku. Murtoluku osoittaa kellarikerroksen sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden
a	autopaikkojen ja -katosten rakennusala
	istutettava korttelin osa

Alueen ensimmäinen asemakaava, Pähkinärinteentien pohjoisosan asemakaavaan 120200

Asuinkorttelit sijoittuvat pääkokoojakadun (Pähkinärinteentien) länsipuolelle ja rajoittuvat viheralueisiin. Palvelut keskittyvät asutuksen halki kulkevan jalankulkuakselin (Lammasspolun) varteen. Puistovyöhykkeen tuntumaan sijoittuu koulu urheilukenttineen. Rakentamisen ilmettä on kevennetty käyttämällä vaihtelevia rakennusmassoja ja ottaen huomioon maaston suomat mahdollisuudet. Tavoitteena on ollut antaa Pähkinärinteelle mahdollisimman rehevä leima, jättämällä pähkinäpensaita kasvavat metsiköt puistoiksi, jotka työntyvät asuinkorttelien lomaan. Kerrostalot ovat 3-5 -kerroksisia lamellitaloja maanpäällisine kellareineen. Alueen reunoilla on myös rivita-

loja. Ostoskeskuksen viereen 12-kerroksiseksi dominantiksi suunniteltu pistetalo toteutui syvärunkoisena ja matalampana, 8-kerroksisena talona.



Ohjeellinen rakentamistapa, Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola ja kumpp., 4.11.1969 liitteenä Pähkinärinteen pohjoisosan asemakaavaan 120200, Sisäasianministeriö 20.4.1970.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Pähkinärinteen alueen rakennushistoriallisia arvoja on selvitetty seuraavissa töissä: "Pähkinärinne, alueinventointi 2009, Kati Salonen ja Mona Schalin, Arkkitehdit Oy / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson" sekä "Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, A.D.L.C. Arkkitehtuuritoimisto Oy, 26.11.2000". Pähkinärinteen alueellinen rakennushistoriallinen inventointityö on käynnistetty, ja se liittyy käynnistettävään Pähkinärinteen yleissuunnitelmaan. Asukaspysäköinnin tarvetta ja pysäköintinormien määrittämistä on tutkittu Mirva Kallion diplomityössä, joka on tehty Aalto yliopiston yhdyskunta- ja ympäristötieteiden laitoksella 24.5.2011.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan Energia Oy ja Veikko Laine Oy jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 15.10.2015. Työohjelmaan kaavamuutoksen numeroksi tuli 002284. Kaavoitus tuli vireille 27.2.2020. Mielipiteet pyydettiin 7.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta. Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettävän 24.3.2020, peruttiin koronaepidemian vuoksi.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

- 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 (ELY)
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL
- Vantaan taksiautoilijat ry

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä sekä Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielenpitoet pyydettiin 7.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.

Mielipide 1, As Oy Pähkinänpensas:

As oy Pähkinänpensaan hallitus ei vastusta suunniteltua lisärakentamista ja kaavamuutosta.

Esitämme huolestamme ajoneuvojen pysäköintipaikkojen vähenemisestä asuinalueellamme. Uudisrakennukselle suunniteltu pysäköintilaitos ei tule mielestämme riittämään asukkaiden ajoneuvoille. Tämä tulee lisäämään autojen ja muiden ajoneuvojen virheellistä pysäköintiä ja aiheuttaa sitä kautta sekä vaaraa että esteettisiä ongelmia.

Alueella asuu paljon lapsia. Taloyhtiömme sijaitsee suhteessa uudisrakennukseen pussissa, mihin sekä lasten että aikuisten tulee kulkea työmaan vierestä. Esitämme huolestamme rakennusaikaisen turvallisuuden puolesta. Pyydämme selvittämään ja toteuttamaan rakentamisen ajaksi tilapäisiä ja turvallisia kulkuteitä taloyhtiöömme.

Vastustamme räjäytysten käyttöä maanmuokkauksessa, koska tällä tulee olemaan huomattavia vaikutuksia taloyhtiöömme rakennusten perustuksiin.

Mielipide 2, As Oy Vantaan Pähkinänkuori 1-3:

As Oy Vantaan Pähkinänkuori 1-3 asukkaiden kirjalliset mielipiteet alueemme asemakaavamuutoksesta nro 002284

Lähestymme teitä taloyhtiönä alueellamme käynnistetyn asemakaavamuutoksen nro 002284 johdosta ja haluamme esittää mielipiteemme alueen tulevaan kaavamuutokseen ja sen suunnitteluun. Sijaintimme on hankkeeseen nähden ”eturintamalla”.

Mielipiteiden kattavaa kokoamista tässä vaiheessa hankaloittaa se, että kaavatyöhön liittyvä, ti 24.3.2020, suunniteltu asukastilaisuus peruttiin vallitsevan Korona-virustilanteen vuoksi. Emme siis ole vielä saaneet tuota informatiivista tietoa tämän hetken suunnitelmista ja niiden vaikutuksista. Huolimatta tästä, lähestymme teitä kuitenkin mielipitein, joita nyt on herännyt asukassamme tästä hankkeesta. Toki jäämme odotelemaan uutta asukastilaisuutta, kunhan ajat sen sallivat ja sen myötä vielä tarkennamme mielipidettämme.

ASUMIS- ja LIIKKUMISTURVALLISUUTEEN SEKÄ ASUMISMUKAVUUTEEN LIITTYVIÄ SEIKKOJA:

RAKENNUSAIKAINEN HAITTA: melu, pöly, päästöt, raskasliikenne, liikkumisturvallisuuden heikkeneminen.

Rakennusaikainen liikenne tulee keskittää Pähkinärinteentien puolelta, jossa ei haitta niin merkittävä alueen asukkaille. Liikkumisturvallisuus, etenkin vanhuksien ja lapsien, vaarantuu huomattavasti purku- ja rakentamisvaiheessa.

Rakennusajaksi peittävä suoja-aita Pähkinänsärkijän suuntaisesti suojaamaan taloyhtiötämme. Huoli mahdollisista kiinteistöömme, sen rakenteisiin, kohdistuvasta haitasta/vaurioista (räjäytykset, isot maansiirtokoneet jne.) Miten korvaukset mahdollisista haitoista?

PYSÄKÖINTILAITOKSEN VAIKUTUS ALUEEN LIIKENTEEN LISÄÄNTYMISEEN (225 autopaikkaa): melu, pöly, päästöt, rauhattomuus, liikenneturvallisuuden heikkeneminen.

Kaikki autoliikenne tontille on keskitettävä ehdottomasti Pähkinärinteentien puolelle, koska suurimmat liikennekuormat ja bussiliikenne kulkee valmiiksi siellä. Parkkitaloon sisään- ja ulostulo on suunniteltava Pähkinärinteentien puolelta, kuten kuvassa tontille ajokin on suunniteltu. Uuden parkkitalon liikennekuorma on tapahduttava taloyhtiön oman tontin kautta. Parkkihalli on sijoitettava maan sisälle ja taloyhtiön ulkoparkkipaikat on sijoitettava sinne.

Pähkinänsärkijä on säilytettävä pihakatuna, koska tontti rajautuu katuun eikä katua ole suunniteltu suuremmille liikennemäärille. Liikennemäärän lisääntyminen aiheuttaa suuren turvallisuus- ja terveysriskin alueen asukkaille. Autoliikenne ei saa lisääntyä Pähkinänsärkijäkadun puolelta. Alueella on paljon lapsiperheitä ja ikääntyneitä. Pähkinänsärkijän alkupäähän, taloyhtiömme sisään- ulostuloon asti, olisi hyvä saada jalankulkuväylä Lammaslammentielle, jossa jo suojatie valmiiksi Pähkinänsärkijän ylittämistä varten. Muutoin jalankulku keskitettäisiin kadun toiselle puolelle, jossa se nyt sijaitsee.

MERKITTÄVÄ ASUKASMÄÄRÄN LISÄÄNTYMINEN (380 asuntoa): Huolenamme alueen lisääntyvä rauhattomuus, melu, myös ilkvallan lisääntymisen pelko asukasmäärän huomattavan kasvun seurauksena.

Väestön ikärakenne on muuttumassa ja ikääntyvän väestön tarpeita tulisi huomioida alueella, esim. rakentaa ikääntyneiden asumispalveluun, senioriasumiseen soveltuvia asuntoja alueelle.

ALUSTAVAN SUUNNITELMAN MUKAAN KERROSTALOKORTTELIN KORKEUS (6-8 kerroksiset talot):

Taloyhtiömme A-talo, sen sijainti Pähkinänsärkijän suuntaisesti, on ensisijaisesti vastaanottamassa kaavamuutoksen aiheuttamat muutokset. Ne vaikuttavat merkittävästi asumisviihtyvyyteen ja huoli myös asuntojen arvon mahdollisesta alenemisesta on suuri.

Asuintalojen korkeus ja sijainti:

NÄKYVYYS A-TALON SISÄTILOIHIN JA TAKAPIHOILLE: asukkaidemme asumisviihtyvyys ja yksityisyyden suoja on jatkossakin erittäin tärkeä säilyttää. Tällä seikalla vaikutusta myös turvallisuuden/turvattomuuden tunteen kokemiseen kotona.

Uuden tontin rakennukset on rakennettava mahdollisimman mataliksi noudattaen alueella olevaa linjausta (rivitaloalue vieressä). Maksimi 4 kerrosta.

Talojen parvekkeet on sijoitettava talojen länsipuolelle. Myös pääsisäänkäynnit on sijoitettava talojen länsipuolelle. Maksimissaan 2-4kerroksiset talot sijoitettava Pähkinärinteentien puolelle ja matalammat talot tontin itäpuolelle. Talojen sijoitus tontille myös siten, että luonnonvalo pääse A-talon takapihoille (viistosti, lomittain).

Uusi tonttialue on ehdottomasti rajattava luonnon kasveilla, Pähkinänsärkijän suuntaisesti esim. leveämpi viheralue, jossa hitaasti kasvavia ikivihreitä, esim. jalokuusia, sopivasti sijoitettuna. Rajausta ei missään tapauksessa lauta-aidoilla.

ASUINTALOJEN JÄTEHUOLTO JA HUOLTOLIIKENNE

Roskakatokset ja huoltoliikenne sekä postilaatikat on sijoitettava Pähkinänsärkijäntien puolelle kaupan jäte- ja huoltoliikenteen yhteyteen. Jätekatoksia ei tule sijoittaa Pähkinänsärkijäkadun puolelle.

Mielipide 3, Caruna Espoo Oy: Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Mielipide 4, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): ei ole lausuttavaa kyseiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Mielipide 5, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY: Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Mielipide 6, Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavan muutosalueelle tarvitaan tilavaraus puistomuutamolle. Uutta muuntamopaikan aluetta esitetään liitteen 3 mukaiseen sijaintiin. Vähimmäisetäisyys rakennuksiin 8m.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 4).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Liitteet: 3. Muuntamon ehdotettu sijainti

Liitteet 1. Keski- ja pienjänniteverkon kartta, 2. Pienjänniteverkon kartta, 4. Kaukolämpöverkon kartta ovat selostuksen kohdassa 2.1.3.



Mielipide 7, Vantaan kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kaavamuutosalueelta puretaan nykyinen liikerakennus vuodelta 1983. Pähkinänsärkijän varrelta poistuu myös kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa. Alueella ei sijaitse olemassa olevien inventointitietojen mukaan merkittäviä rakennusperintökohteita. Muutosalue sijaitsee Pähkinänsärkijäntien kulttuurihistoriallisesti merkittävän kerrostaloalueen läheisyydessä. Osallistumis- ja arviointi-

suunnitelmassa todetaan, että alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti mm. kaupunkikuvaan. Vantaan kaupunkisuunnittelussa käynnissä olevan Pähkinärinteentien yleissuunnitelmatyön yhteydessä on suunniteltu tehtäväksi alueellinen rakennushistoriallinen inventointi. Selvitys tulee palvelemaan myös kaavamuutosaluetta alueellisten kaupunkikuvallisten arvojen määrittelyssä.

Vastine mielipiteisiin:

Pähkinäsärkijän 002284 kaavamuutoksessa sovelletaan samaa pysäköintipaikkamitoitusta kuin muuallakin Pähkinärinteentien alueella. Asukkaiden ja liiketilöiden työntekijöiden paikat tulee sijoittaa autopaikkojen korttelialueen pysäköintilaitokseen. Autopaikkojen korttelialueen liikenne tulee järjestää sekä Pähkinärinteentien että Pähkinäsärkijän kautta. Kummankin katujen molemmille puolille suunnitellaan kevyen liikenteen väylä tai jalkakäytävä, mikä parantaa kevyen liikenteen reittejä ja turvallisuutta. Lisäksi on varattava huolto-, kodinhoito- ja liikuntaesteisten sekä liiketilöiden asiointipaikkoja sisäänkäyntien viereen. Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien varteen tutkitaan pysäköintipaikkoja lyhytaikaiseen yleiseen ja asiakaspysäköintiin. Alueen hyvä joukkoliikenne paranee vuonna 2022, jolloin runkolinja 300 alkaa liikennöidä Pähkinärinteentien kautta Myyrmäki-Helsinki välillä (HSL hallitus 23.4.2020).

Asemakaavalla ei ratkaista rakennusaikaisia kysymyksiä. Korttelin rakentaminen on tavanomaista asuntorakentamista. Rakennusaikaisissa järjestelyissä rakentaja vastaa turvallisista väliaikaisista liikennejärjestelyistä ja minimoi rakennustyöstä koituvan haitan. Kaikki asunnot rakennetaan esteettömiksi.

Kaavamuutoksessa Pähkinäsärkijän varrella olevat kuusikerroksiset pistetalot ovat kauempana katualueesta ja rakennusten ja katualueen väliin on esitetty istutettavan alueen osa. Korttelitehokkuus $e = 1,6$ on perusteltu korttelin keskeisen sijainnin takia. Kortteli sijoittuu Pähkinärinteentien ostoskeskuksen lähelle pääkatujen risteykseen tulevan runkolinjan varrelle.

Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettävän 24.3.2020, peruttiin koronaepidemian vuoksi.

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 resurssivii-
saasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäris-
töistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa tur-
vataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden
hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistu-
en.

MAL 2019-tavoitteet:

- Seudun kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille
- Uusia asuntoja rakennetaan riittävästi ja elinympäristön laadusta huolehditaan
- Raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen vahvat panostukset, tieliikenne tavara- ja joukkoliikennelähtöisesti

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (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.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

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.

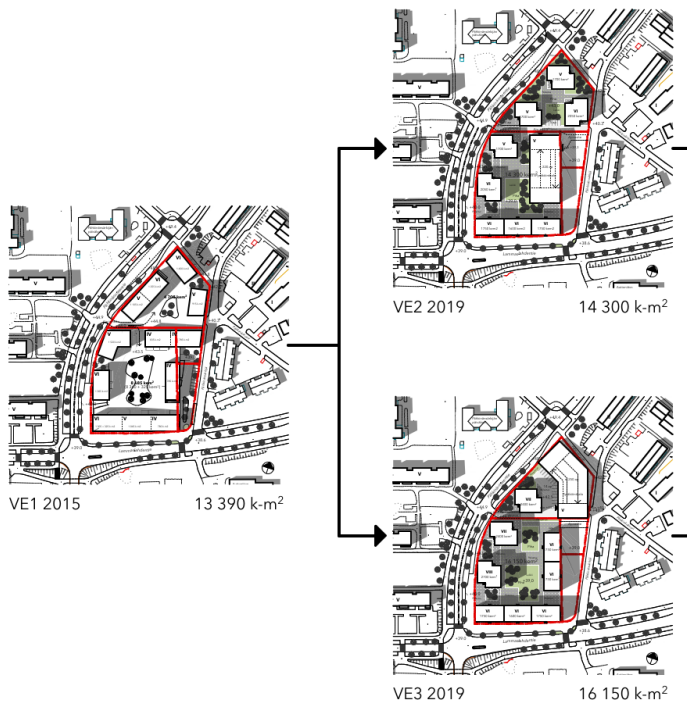
Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- 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.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

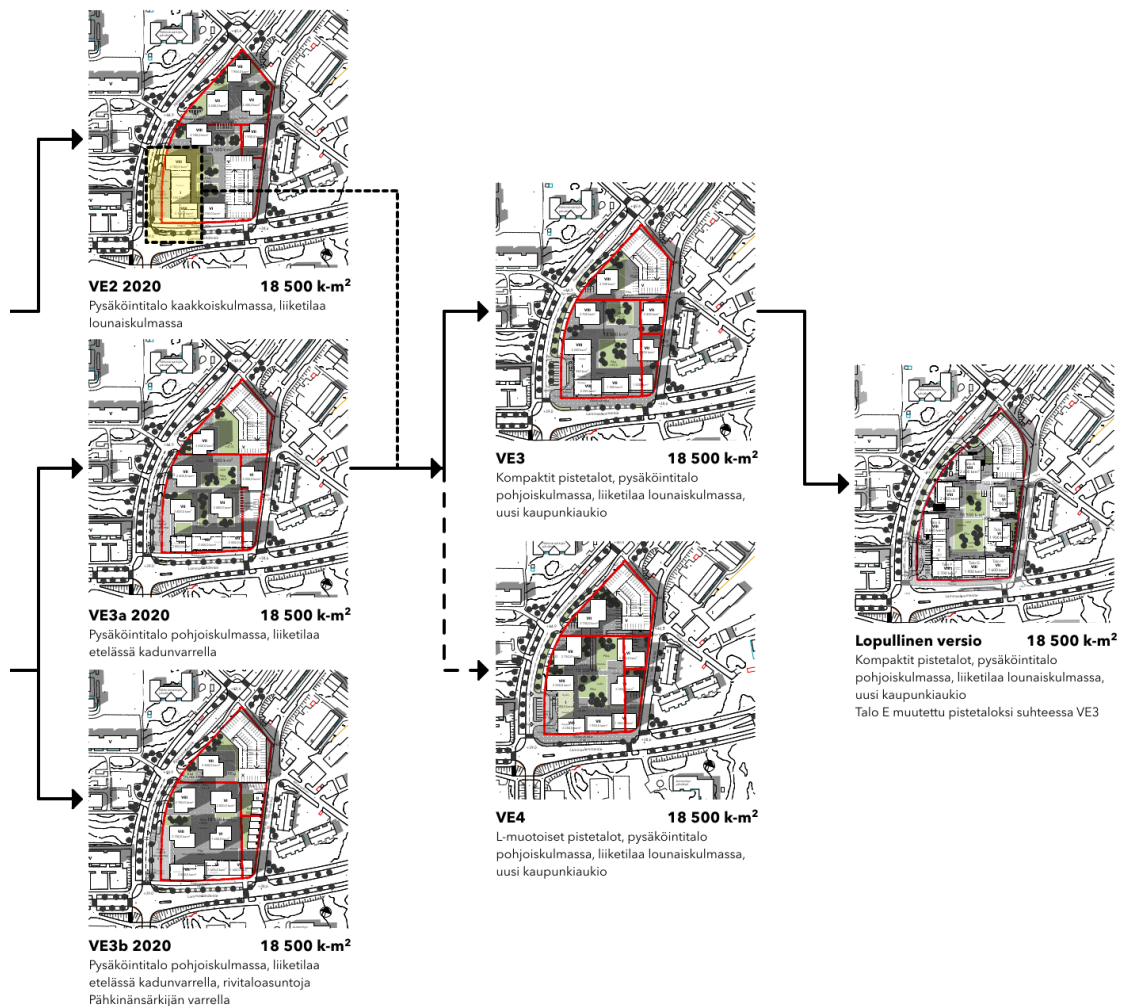
- Purkaa nykyinen liikekiinteistö ja muuttaa tyhjillään oleva Vantaan Energian lämpökeskuksen tontti asuinkerrostalojen kortteliksi, jossa on asumista ja liiketilaa n. 19 000 k-m².
- Pysäköinti sijoittuu keskitettyyn pysäköintitaloon korttelin pohjoisosaan.
- Tiivis ja omaleimainen keskustakortteli, joka muodostaa yhdessä nykyisen ostarikorttelin kanssa Pähkinärinteiden kaupallisen ja toiminnallisen ytimen.
- Pääkatujen varsille muodostaa toiminnallinen ja avoin kivijalkaliiketilakerros.
- Pähkinärinteentien ja lammaslammentien risteyksen korostaminen aukiolla ja päivittäistavarakaupalla.
- Vihertehokkuuden 0,9 saavuttaminen korttelissa.
- Korttelia tulee kiertää joka sivulla jalkakäytävät tai kevyen liikenteen väylät.
- Kadun varten parkkipaikkoja asiontiliikenteelle.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA KEHITYSPOLUT



Alustavissa kortteliluonnoksissa asuinrakentamista oli tutkittu vain liikerakennuksen ja lämpökeskuksen tonteille, mikä ei ollut täydennysrakentamisen, kaupungin maanomistuksen kehittämisen eikä kaupunkikuvan kannalta perusteltua. Kaavatyön lähtökohtana oli koko korttelin uudistaminen keskeisellä sijainnilla tulevan bussien runkolinjan varrella.

Kaavatyön tavoitteiden määrittelyn ja osallisten mielipiteiden jälkeen (vaihtoehdot 2020) tutkittiin kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeän risteyksen korostamista, Lammaslammentietä rajaavan lamellinauhan luonnetta, pysäköintilaitoksen sijoittumista ja tonttiliittymiä, Pähkinänsärkijän varrella olevien talomassojen kokoa ja sijaintia.



Ylläolevassa kaaviosta on kuvattu kaavatyössä tutkitut erilaiset korttelivaihtoehdot ja niiden kehittyminen kaavamuutoksen esittämään lopputulokseen, L-arkkitehdit, 8.9.2020.

VE2:ssa on tarkasteltu pysäköintilaitoksen sijoittumista korttelin keskelle Pähkinänsärkijän varrelle ja yksikerroksisen liiketilan ja asuinrakennusten rajaaman aukion sijoittumista korttelin lounaiskulmaan. VE3a:ssa ja VE3b:ssa on tutkittu Pähkinänsärkijän rajausta pistetalolla ja parkkialueella sekä rivitaloilla. Vaihtoehto 3b, jossa osa rakennusoikeudesta sijoittui rivitaloihin, johti tukkoiseen kortteliin ja pieneen yhteispihaan ja täten päädyttiin ratkaisuun, jossa rakennusoikeus sijoittuu väljemmin kerrostaloihin. E3:ssa pysäköintitalo sijoittuu korttelin pohjoisosaan, liiketila ja aukio lounaiskulmaan, Lammaslammentietä rajaa toisiinsa liittyvät lamellitalot ja muut rakennukset ovat kompakteja pistetaloja, jotka lomittuvat tarjoten parempia näkymiä. VE4:ssä on tutkittu L-muotoisia pistetaloja.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Korttelin merkitys kaupunkirakenteessa on ymmärretty hienosti suunnittelun ensimmäisistä vaihtoehtoista lähtien: korttelin eteläreunan lamellit liittyvät hienosti Pähkinärinteeseen olemassa olevien rakennusten suorakulmaiseen koordinaatistoon ja korttelin pohjoisosan pistetalot liittyvät koillispuolella oleviin kortteleihin ja Pähkinärinteentien itäpuolella olevien pistetalojen vyöhykkeeseen. Pistetalot tuovat korttelin sisäosaan valoa ja hengittävyttä ja täten noudattavat myös nykyisen rakenteen ideaa. Lopullisessa versiossa Lammaslammentien rajaaminen yhtenäisellä, julkisivustaan polveilevalla lamellimassalla, jonka avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros kääntyy 1. kerroksen korkuisella liiketilalla pohjoiseen rajaten pienen länteen avautuvan aukion risteykseen on kaupunkikuvallisesta onnistunut ratkaisu ja täten korostaa keskeistä risteystä. Pähkinänsärkijän varrella olevia pistetaloja siirrettiin osallisten mielipiteiden johdosta kauemmaksi katualueesta ja rakennusten ja katualueen väliin merkittiin istutettava alue. Lopullinen ratkaisu hioutui kaavatyön aikana, ja lopputulokseen vaikuttivat kaupunkikuvallisten seikkojen lisäksi rakentamisen määrä, johon vaikutti hankkeen kannattavuus ja jota puolsi korttelin sijainti kaupunkirakenteessa sekä korttelin vaikutukset ympäristöön, mikä johti matalampien pistetalojen sijoittamiseen Pähkinänsärkijän varrelle sekä pysäköintitalon sijoittamiseen korttelin pohjoisosaan, jolloin korttelin liikenne jakautui useammalle kadulle.



Kaupunkirakenteellinen konsepti, L-arkkitehdit, 8.9.2020

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuuoksella muutetaan Vantaan Energian omistama huoltorakennusten korttelialue AH(AH1), Veikko Laine Oy:n käytössä ollut liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue (TKL) sekä Vantaan kaupungin pysäköimisalue (LP) asuinkäyttöön. Nykyiset liike- ja pysäköimisalueen rakennukset puretaan. Vantaan Energian lämpökeskus on purettu aikaisemmin. Kortteli muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), asuinkerrostalojen kerroslukujen vaihdellessa kuudesta kahdeksaan sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jonka suurin sallittu kerrosluku on viisi. Korttelin keskellä oleva oleskelua, yhteyksiä ja hulevesien käsittelyä palveleva alue merkitään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi AH.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,71 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 18 500 k-m², josta asumista on 17 800 k-m². Asuinkerrostalotonttien tonttitehokkuus $et=2,6$, korttelin 12153 korttelitehokkuus $ek=1,62$. Asuntoja noin 350 ja asukkaita noin 390.

- autopaikkoja: 1 ap/90 asuntokerrosm², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto
- 1 ap/ 100 k-m² liiketilat
- Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen.
- 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.
- Polkupyöräpaikkoja: 1pp/30 asuntokerrosm²
- 1pp/50 k-m² liiketilat:

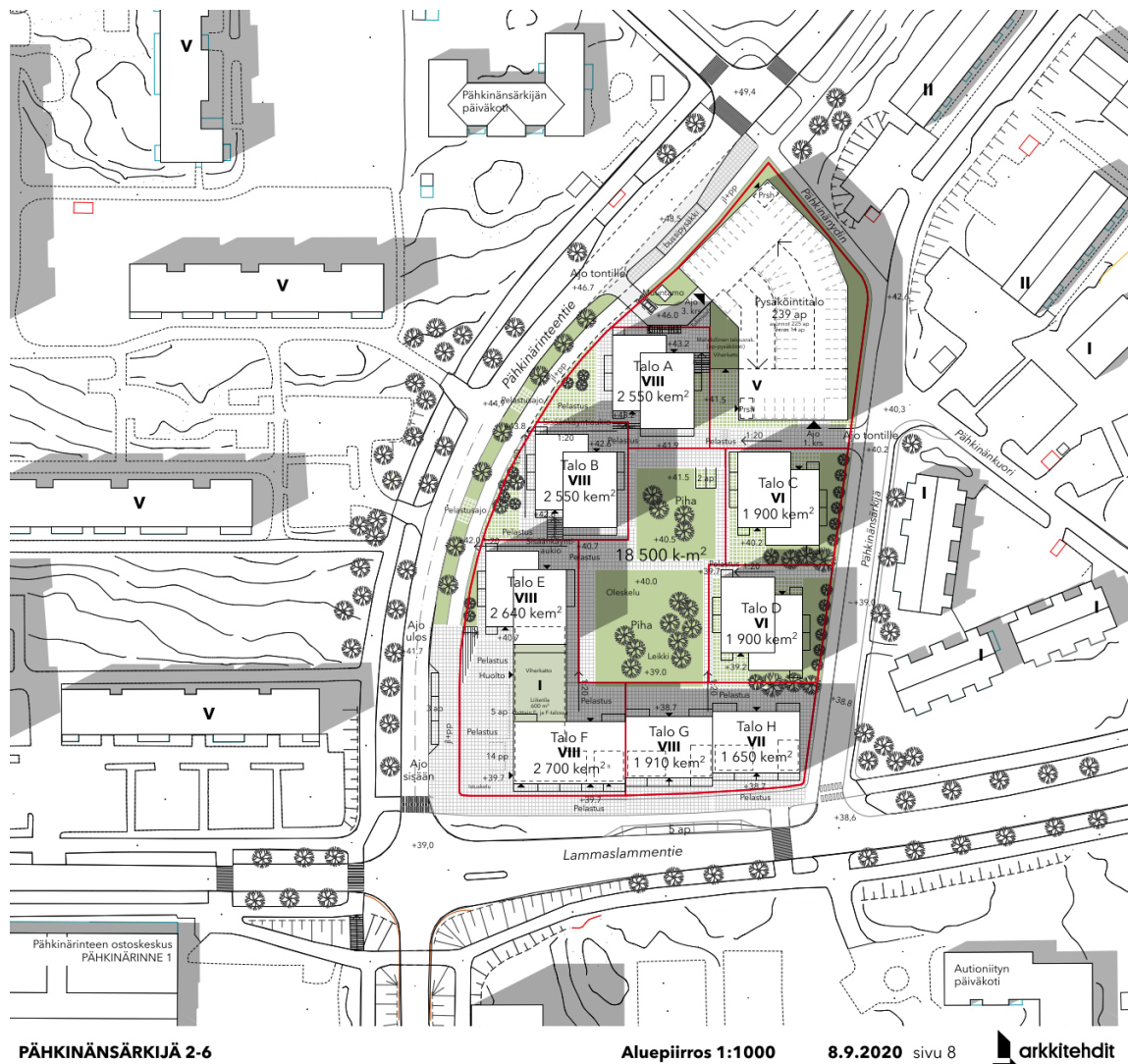
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, AH 0,18 hehtaarin alue.

Autopaikkojen korttelialue, LPA 0,25 hehtaarin alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kerrostalokortteleiden mitta-kaavaa ja suorakulmaista koordinaatistoa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä, joissa muun muassa edellytetään, että uudisrakennukset sopeutuvat Pähkinärinteiden kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Kortteli ja asuntojen edellyttämät autopaikat on ratkaistu tehokkaasti ja pysäköintilaitoksen arkkitehtuurin edellytetään sopeutuvan kaupunkikuvaan ja korttelin arkkitehtuuriin laadukkaasti.

Alueen rakentamiselle tunnusomaiset piirteet tulee ottaa huomioon uuden korttelin suunnittelussa. Näitä piirteitä ovat: yhtenäinen julkisivujäsentely, runsas punatiilen käyttö, tehostevärit juolakka ja kirsikka, huolitellut maantasokerrokset ja toistuvat samanlainen rungosta ulkoneva parvekeratkaisu (uudenkorttelin pistetalot).



Asemapiirros, L-arkkitehdit, 8.9.2020, ei mittakaavassa.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa suunnittelualueesta on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK, asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta AH sekä korttelin pohjoisosasta autopaikkojen korttelialuetta LPA. Kaavamuutokseen kuuluu myös korttelia ympäröiviä katualueita.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Pähkinänsärkijän korttelia kiertää asuinkerrostalojen korttelialue, AK, ja sen keskellä on asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, AH, ja pohjoispuolella autopaikkojen korttelialue, LPA. Kortteli liittyy Lammaslammentietä rajaavalla lamellitaloilla ja sen pohjoispuolisilla pistetaloilla Pähkinärinteen rakennettuun kerrostalokokonaisuuteen ja se noudattaa samoja suunnitteluperiaatteita. Avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros Lammaslammentien varrella kääntyy Pähkinärinteen suuntaiseksi ja madaltuu yhdenkerroksen korkuiseksi muodostaen pohjoispuolisen pistetalon kanssa pienen länteen aukenevan kortteliin sijoittuvan aukion. Korttelin polveileva ja porrastuva eteläreuna korostaa kaupunkimaista katutilan jäsentelyä. Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeintä kulmaa ja pääkatuja on korostettu kahdeksankerroksisilla rakennusmassoilla ja yksikerroksisella liiketilalla ja kuusikerroksiset pistetalot sijoittuvat länteen vastapäätä rivitalokortte-

lia. Korttelin pohjoisosan pistetalot tekevät korttelista hengittävän ja mahdollistavat näkymälinjoja korttelin läpi.



Katujen julkisivut - punatiili

Kaduille suuntautuvilla julkisivuilla eläväpintainen punertavan sävyinen tiili, jonka sauma on tiiltä tummempi harmaa tai punertavan harmaa. Eri rakennusmassoissa eri sävyistä tiiltä.



Sisäpihojen julkisivut - vaalea rappaus

Sisäpihoille suuntautuvilla julkisivuilla valkoinen tai vaalea hennosti tiilensävyinen rappaus. Rappauksen sävy sovitetaan yhteen rakennusmassa tiilisen julkisivun kanssa.



Tehostevärit kirsikka ja juolukka

Tehostevärejä voidaan käyttää sisäänkäyntien yhteydessä, maantasokerroksen julkisivuissa sekä parvekkeiden ja ikkunoiden yhteydessä.

Korttelin julkisivumateriaaleja, L-arkkitehdit Oy, 8.9.2020

Kahdeksan asuinkerrostalon rakennusoikeudet vaihtelevat 1650 kerrosneliömetristä 2700 kerrosneliömetriin. Liiketilaa tulee olla 700 k-m² ja se voi sijoittua tontille 10 rakennusaloista riippumatta. Katualueen puolella julkisivun tulee olla pääosin punatiiltä ja sen sävyn tulee vaihdella rakennusaloittain. Pihajulkisivut voivat olla vaaleaa rappausta. Julkisivujen tehosteväreinä tulee olla juolukka ja/ tai kirsikka. Julkisivujen tulee olla kestävästä materiaaleista eikä mahdollisia elementti-saumoja saa näkyä.



Korttelin katujulkisivu etelästä Lammaslammentieltä, L-arkkitehdit Oy, 8.9.2020

Asuinrakennusoikeus on 17 800 k-m², joka tuottaa noin 225 autopaikkaa, riippuen asuntojen koosta. Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Kaavassa autopaikanormi asunnoille on 1 ap/ 90 asutokerrosm², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/ 100 k-m². Asuinkerrostalojen ja asumistalpalvelevalla yhteiskäyttöiselle korttelialueelle sallitaan huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sekä 5 autopaikkaa asiakaspysäköintiin tontille 12153/10 liiketilan eteen yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettavalle alueelle.

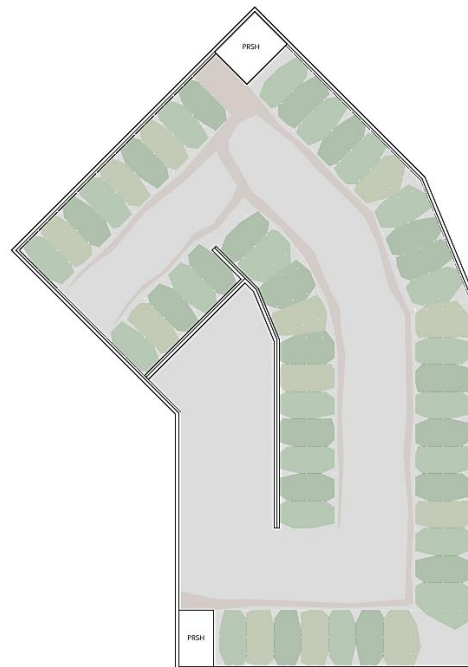
AH, asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue

Korttelin yhteinen piha koostuu asuinkerrostalojen korttelialueesta, asumista palvelevasta yhteiskäyttöisestä korttelialueesta sekä autopaikkojen korttelialueesta. Piha-alue tulee rakentaa korkeatasoisesti, käyttää monimuotoista kasvillisuutta sekä se tulee sovittaa viimeistellysti katualueisiin. Vihertehokkuus tulee olla 0,9. Kuva piha-alueen suunnitteluperiaatteista on kaavaselostuksen lopussa liitteenä.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Pääosa, noin 225 autopaikkaa asuinkerrostalojen pysäköinnistä sijoittuu autopaikkojen korttelialueelle, LPA. LPA-alueelle on kaksi ajoyhteyttä Pähkinärinteentien ja Pähkinänsärkijän kautta. Pysäköintitalonjulkisivut tulee rakentaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja laatutasoa vastaaviksi. Pysäköintilaitos tulee toteuttaa siten, että pysäköinti ja liikenne eivät aiheuta häiriötä asuinrakennuksiin ja korttelipihaan. Pysäköintilaitoksenylinkerros tulee käsitellä visuaalisesti viihtyisäksi.

Autopaikat maalataan vihreän sävyillä "lehdiksi"
Kulkuväylät korostetaan ruskean sävyillä "oksiksi"



Maalauskonsepti "lehvästö" ylimmän pysäköintitason pintaan, L-arkkitehdit Oy, 8.9.2020

4.3.2 Muut alueet

Pähkinänsärkijän katualue levenee koko korttelin matkalla. Pähkinärinteentien katualue levenee korttelin pohjoisosasta ja osa katualueesta muuttuu korttelialueeksi risteyskohdalla liiketilan edessä. Pähkinärinteentielle on varattu tila yhdistetylle pyörätie ja jalkakäytävälle ja Pähkinänsärkijälle jalkakäytävät kadun molemmin puolin. Pähkinänydin säilyy yhdistettynä jalankulku- ja pyörätienä. Pähkinärinteentielle ja Lammaslammentielle on suunniteltu kadunvarsi pysäköintiä.

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 jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennedyhteysvareiden varseen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

- Kaavamuutos täydentää Pähkinärinteeseen keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä täydentämällä olemassa olevaa rakennetta alueilla, jotka ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Uusia asuntoja tulee noin 350 kappaletta arviolta noin 390 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Kaavamuutosalue sijoittuu Pähkinärinteeseen Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta.

uudet asuinrakennukset sijoittuvat Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkit sijaitsevat korttelin läheisyydessä.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää ja eheyttää alueen kaupunkikuvaa nykyhetken verrattuna. Mittakaava ja arkkitehtuuri on sovitettu kerrostalokortteleiden rakenteeseen niin, että kortteli korostaa sen keskeistä sijaintia tehokkuudella ja kahdeksankerroksisilla rakennuksilla Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien varsilla. Julkisivuilta ja materiaaleiltaan kortteli on sovitettu Pähkinärinteeseen rakennettuihin arvoihin tuoden siihen uuden modernin kerrostuman. Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu tarkentuvat rakennuslupavaiheessa ja siinä on myös tärkeä vaalia alueen ominaispiirteitä.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee n. 350 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alueelta poistuu liikerakennuksessa olleet työpaikat. Uusia työpaikkoja tulee kivijalkamyymälöihin ja mahdollisesti rakennusten yhteiskäyttöisiin etätyötiloihin. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti Pähkinärinteeseen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Vihdintien ja Kehä III:n varren ja Myyrmäen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen myötä tulee vesihuoltoa laajentaa Pähkinänsärkijällä sekä rakentaa kevyen liikenteen väylä ja jalkakäytäviä Pähkinärinteentien ja Pähkinänsärkijän katualueille. Vesihuollon

suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 57 000 € (alv 0%). Tuloja kaupunki saa nykyisen pysäköimisalueen (LP) kehittämisestä sekä maankäyttökorvauksia.

Sosiaalinen ympäristö

Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Lähialueen pientalojen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huoltomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

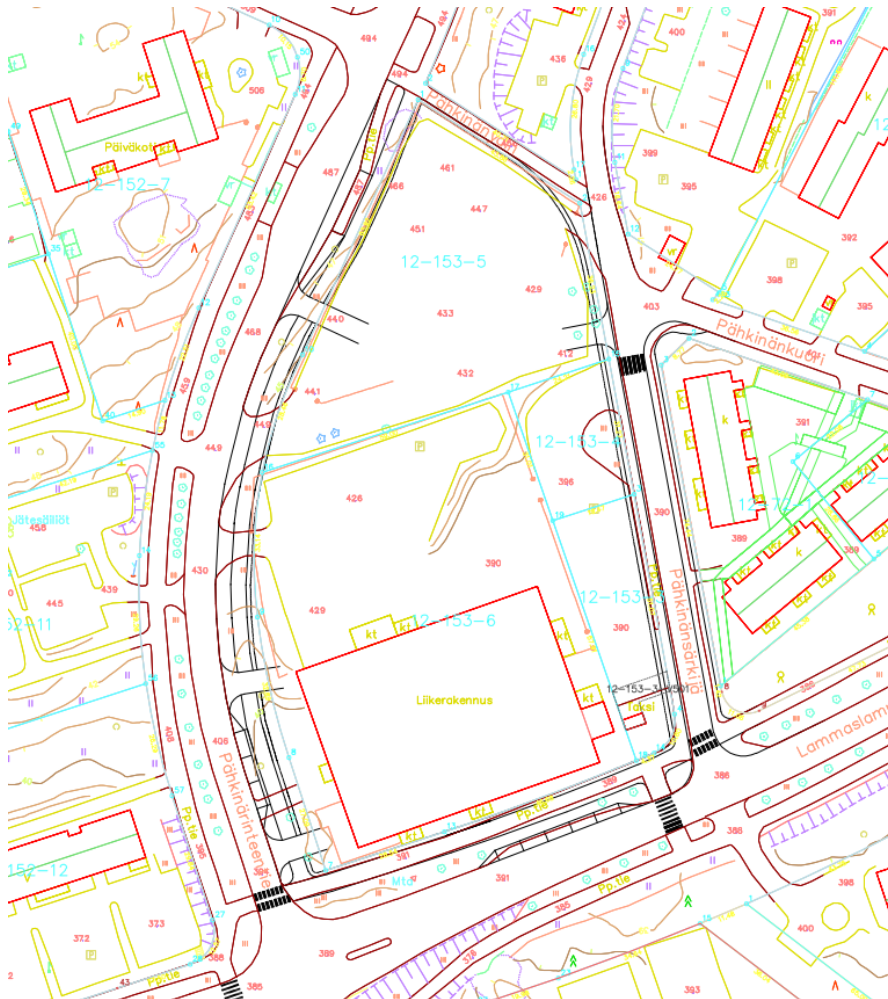
Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä. Rakennukset sijoittuvat jo rakennetuille kortteli- ja pysäköintialueille, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueen kevyenliikenteen reitistö paranee samoin julkisen liikenteen yhteydet runkolinjan 300 myötä vuonna 2022. Pysäköintialueen poistumisen johdosta alueelta poistuu kahdeksan kuorma- tai linja-autoille tarkoitettua paikkaa.

Kevyt liikenne

Pähkinärinteentien itäpuolelle kaava-alueen kohdalle on suunniteltu rakennettavan kevyenliikenteen väylä, joka parantaa kevyen liikenteen reitistöä. Pähkinänsärkijän varrella on varauttu tilaa jalkakäytävälle kadun molemmin puolin.

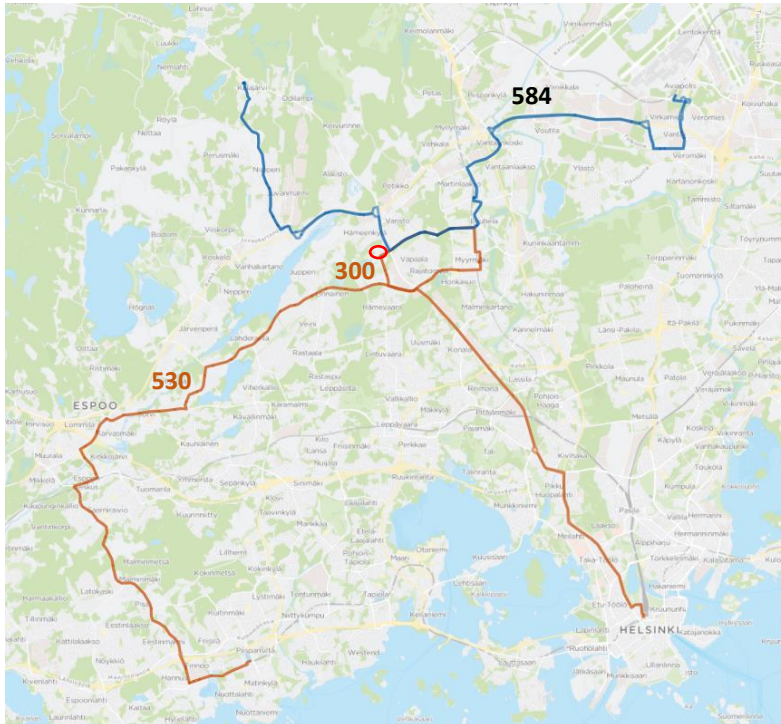


Liikenteen yleissuunnitelma,

*Vantaa kaupunki,
13.5.2020*

Joukkoliikenne

HSL laatii alueelle Hämeenlinnan ja Vihdintien linjastosuunnitelmaa. Suunnittelualue sijoittuu suunnitellun uuden runkolinjan 300 varrelle. Linja mahdollistaa mm. sujuvan vaihtoyhteyden alueelta Kehäradan varteen. Linjastoon esitetyt muutokset olisivat tulossa aikaisintaan vuonna 2022. Vuonna 2022 valmistuva Luhtitien jatke parantaa alueen yhteyksiä Louhelan juna-asemalle.



HSL:n linjastosuunnitelma 2022 (HSL:n hallitus 24.3.2020), suunnittelualue rajattu punaisella.

Vesihuolto

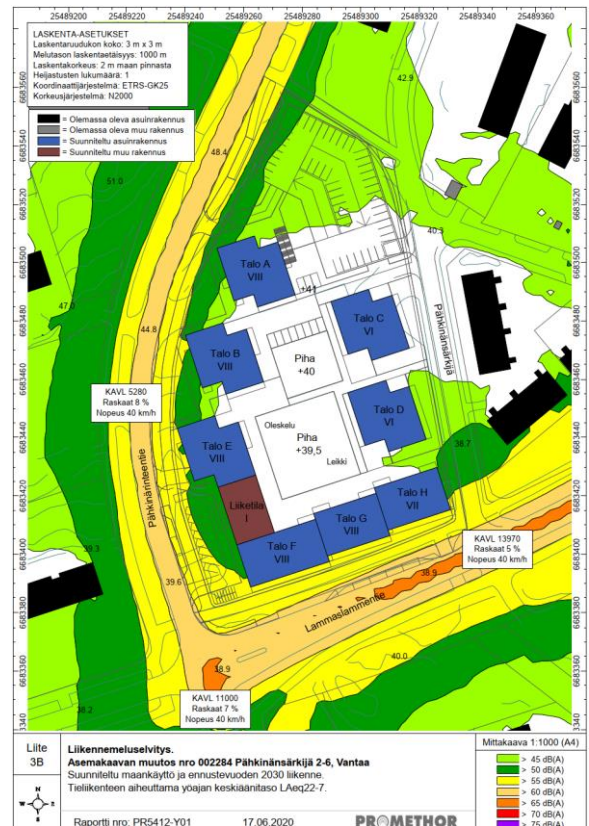
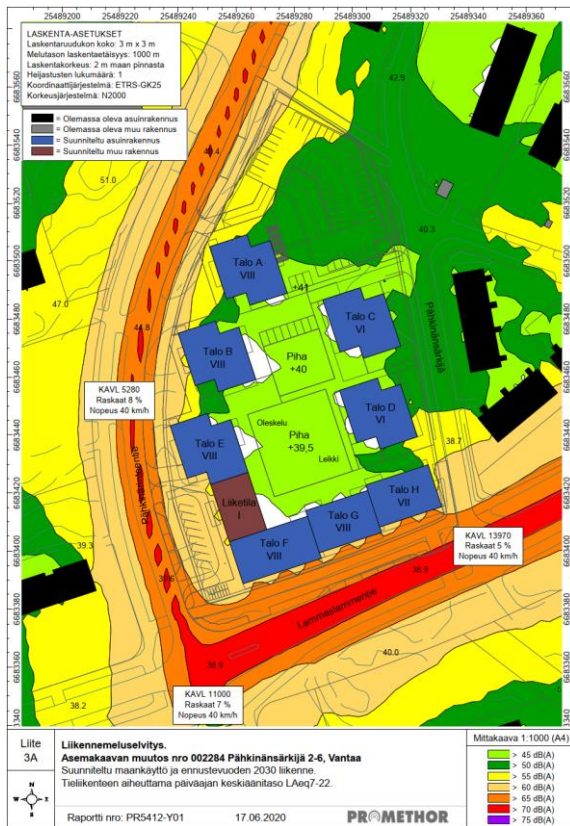
Kaava-alueen uusista rakennuksista suurin osa voidaan liittää Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien nykyiseen vesihuoltoverkostoon. Pähkinänsärkijälle rajautuvat rakennukset vaativat kuitenkin uuden vesijohdon ja jätevesiviemärin rakentamista. Kaavamuutoksen myötä tarvitsee vesihuoltoa laajentaa Pähkinänsärkijällä noin 95 m. Korkeimmat rakennukset saattavat tarvita kiinteistökohtaista paineenkorotusta. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

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

Ympäristöhäiriöt

Suunnitellut rakennukset suojaavat tehokkaasti sisäpihojen ulko-oleskelualueita ja näin ollen sekä päivä- että yöajan ohjearovot niillä saavutetaan ilman meluntorjuntatoimenpiteitä. Melulaskennassa kaava-alueen pohjoisosaan suunniteltua pysäköintirakennusta ei ole huomioitu rakennuksena eli melua estävänä rakenteena. Laskentojen mukaan pysäköintirakennus voidaan näin ollen melun näkökulmasta toteuttaa vapaasti. Kohteessa kaikkien asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoero-

vaatimus on 35 dB(A), joka määräytyy alueella yksinomaan lentoliikenteestä. Liiketoiltoille ei ole tarpeen esittää kaavassa ulkovaipan äänitasoerovaatimuksia. Pienhiukkaset eivät rajoita kortteliin esitettyä rakentamista. Parvekkeita voidaan sijoittaa vapaasti kaikkien rakennusten kaikille julkisivuille ja kaavamääräyksissä edellytetään parvekkeiden lasittamista.



Melukarttaliitteissä 3A (päivä) ja 3B (yö) on esitetty tieliikenteen aiheuttama melutaso kaava-alueella suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2030 liikenteellä, Promethor Oy.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvarjoja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueella on nykytilassaan jo hyvin paljon vettä läpäisemätöntä pintaa. Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisevän pinnan määrä todennäköisesti tulee lisääntymään nykytilanteeseen nähden. Lisäksi nykyaikaiset hulevesien hallintaratkaisut tulee parantamaan alueen tilannetta hulevesien hallinnan näkökulmasta.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

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

Lisäksi kaavamääräyksillä edellytetään laadukkaita materiaaleja ja lopputulosta, mikä pidentää rakennusten elinkaarta.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastomuutokseen 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).

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

Asemakaavamuutos ei muuta alueen nimistöä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Ailecon Oy:	Anna-Maija Grandy	
Vicus OY:	Ville Siivonen	
L-arkkitehdit Oy:	Jari Lonka	
	Janne Salo	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
	Anne Olkkola	asemakaava-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Marko Hoffren	kaavatekninenkoordinaattori
Kadut ja puistot:	Elina Kettunen	vesihuollon päällikkö
	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Sirpa Paavilainen	maisema-arkkitehti
Rakennusvalvonta:	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Kiinteistöt ja tilat:	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 29. päivänä syyskuuta 2020

Anne Olkkola
asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto
Länsi-Vantaan aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	07.09.2020
Kaavan nimi	002284 Hämeenkylä 12 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	27.02.2020	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002284	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8518	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,8518

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

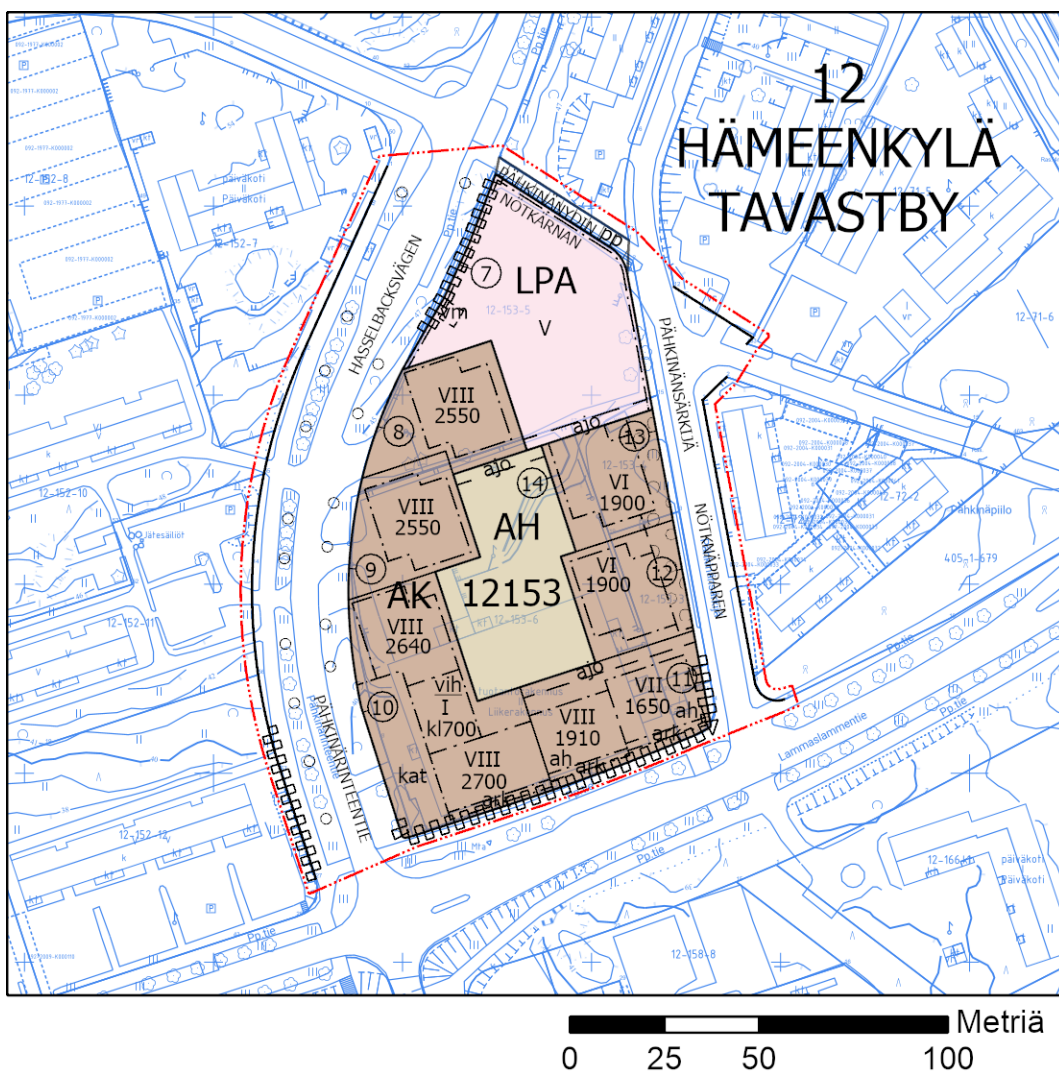
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8518	100,0	18500	1,00	0,0000	13500
A yhteensä	0,8842	47,7	18500	2,09	0,5253	18500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,6426	-5000
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9676	52,3	0		0,1173	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

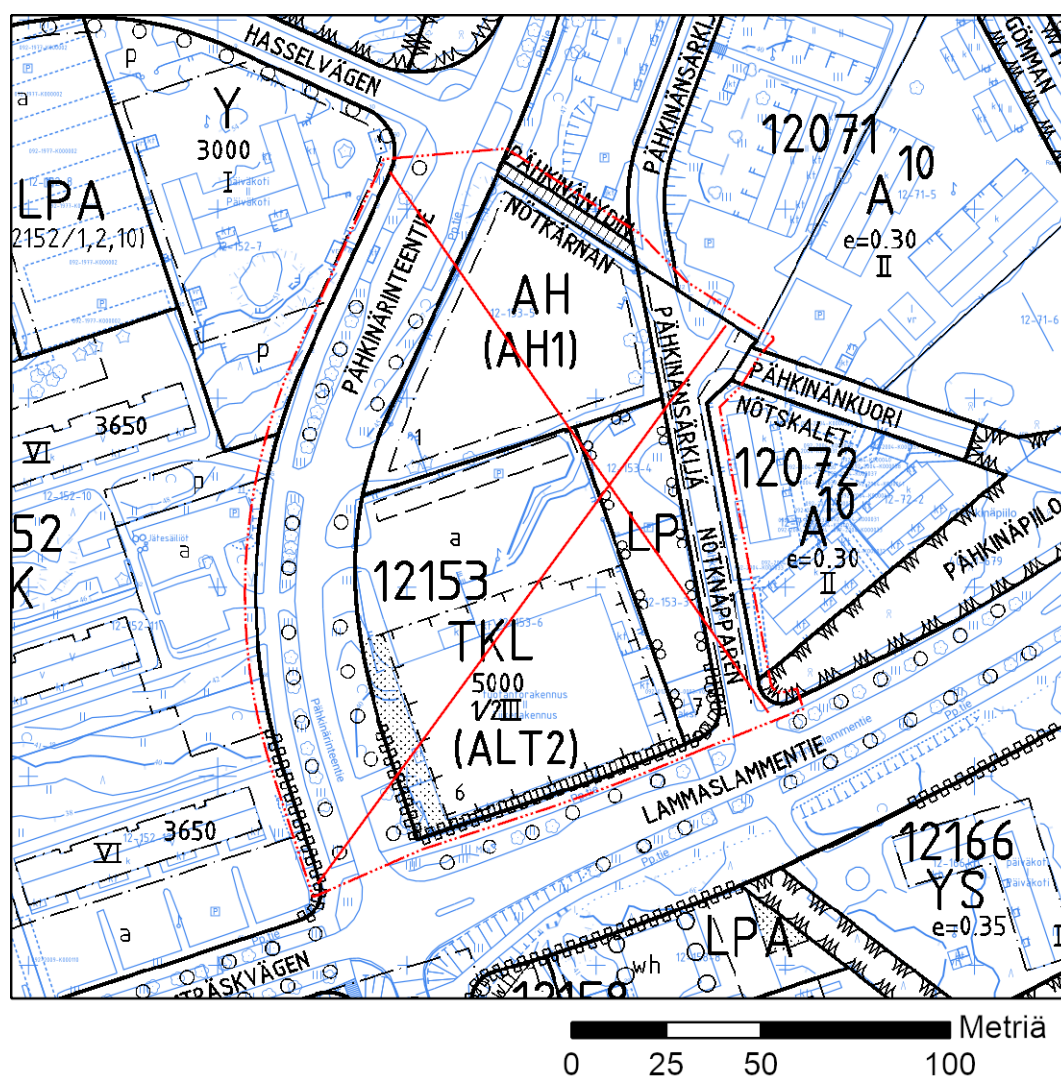
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,8518	100,0	18500	1,00	0,0000	13500
A yhteensä	0,8842	47,7	18500	2,09	0,5253	18500
AK	0,7070	80,0	18500	2,62	0,7070	18500
AH	0,1772	20,0	0		-0,1817	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,6426	-5000
TKL	0,0000		0		-0,6426	-5000
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9676	52,3	0		0,1173	0
Kadut	0,6958	71,9	0		0,0159	0
Kev.liik.kadut	0,0182	1,9	0		0,0013	0
LP	0,0000		0		-0,1535	0
LPA	0,2536	26,2	0		0,2536	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002284	Päiväys Datum 29.9.2020	1/5
Vantaan kaupunki PÄHKINÄNSÄRKIJÄ Kaupunginosa 12, Hämeenkylä Asemakaavan muutos Kortteli 12153 sekä katualuetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos Kortteli 12153. 1:2000	 Vanda stad NÖTKNÄPPAREN Stadsdel 12, Tavastby Ändring av detaljplanen Kvarteret 12153 samt gatuområde. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Kvarteret 12153. 1:2000	

ASEMAKAAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.**Yleistä**

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, maantasopiha tai kattoterassi. Erityistapauksissa voidaan käyttää ranskalaista parvekettä.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Uudisrakennusten tulee sopeutua Pähkinärinteeseen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Julkisivujen tulee noudattaa Pähkinärinteeseen olemassa olevien rakennusten julkisivujen arkkitehtonisia jäsentelyperiaatteita modernin arkkitehtuurin keinoin.

Korttelin rakennukset ja niiden kadulle näkyvät julkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina ja korkeatasoisina. Julkisivujen tulee olla kestäviä materiaaleista eikä mahdollisia elementtisaumoja saa näkyä.

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

Rakennusten on rajoitettava Lammaslammentien varrella tontin rakennusalan raja, rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus ja 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 ulko-oleskelutila. Pihalle saa rakentaa talousrakennuksia. Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Tontilla 12153/10 rakennusaloista riippumatta tulee olla 700 k-m² liiketilaa. Tilat tulee sijoittaa rakennusten kivijalkakerrokseen Lammaslammentien ja Pähkinärinteeseen varrelle ja niiden kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för flervåningshus.**Allmänt**

Varje bostad ska ha en egen balkong, en gård på markplanet eller en takterrass. I specialfall kan en fransk balkong användas.

Arkitektur och stadsbild

Nybyggnaderna ska passa in i det med tanke på stadsbilden värdefulla området Hasselbacken.

Fasaderna ska med moderna arkitektoniska medel följa samma arkitektoniska artikuleringsprinciper som fasaderna på de befintliga byggnaderna i Hasselbacken.

Kvarterets byggnader och byggnadernas fasader som syns mot gatan ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana och högljussiga. Fasaderna ska bestå av hållbara material och eventuella elementfogar får inte synas.

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

Byggnaderna ska gränsa till tomtens byggnadsyta längs Lamnträskvägen, hela byggnadsytans längd ska användas för byggandet och byggnaderna ska sammanbindas med en gemensam gavelvägg.

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

Byggrätt

Invävar- och gemensamma lokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen. Lokaler ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen och utförandet ska genomföras så att de ger ett öppet och funktionellt intryck. När de förläggs till vindsvåningen eller det översta planet ska en uteplats byggas i anslutning till bastun. På gården får ekonomibyggnader byggas. Byggrätterna för gemensamma utrymmen för boende och de tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätterna räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

På tomt 12153/10 ska det finnas 700 m²-vy affärslokaler oberoende av byggnadsytorna. Lokaler ska placeras i byggnadernas stenfotsvåning vid Lamnträskvägen och Hasselbacksvägen och de ska ha en våningshöjd på minst 5 m.

Tontilla 12153/11 tulee sijoittaa asukas- ja yhteistila molempien rakennusoikeuksien kivijalkakerrokseen Lammaslammentien varrelle. Asukas- ja yhteistilan (ah) saa käyttää palvelu-, myymälä-, toimisto- ja työtiloja varten.

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

Julkisivut ja kivijalkakerros

Katualueen puolella julkisivun tulee olla pääosin punatiiltä ja sen sävyn tulee vaihdella rakennusaloittain. Pihajulkisivut voivat olla vaaleaa rappausta. Julkisivujen tehostevarkein tulee olla juolukka ja/ tai kirsikka.

Katualueen puolella kivijalkaan tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros. Tonteilla 12153/10-11 kivijalkakerroksen vaikutelman tulee olla kahden kerroksen korkuinen ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia.

Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

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

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

Lammaslammentien katualueen puoleisten parvekkeiden tulee antaa sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma ja muodostaa pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Kaiderakenteen ei tule olla kokonaan kirkasta lasia.

Parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusten katualueelle ulottuvien rakenteiden, erkereiden, ulokkeiden ja parvekkeiden alle jäävän vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Parvekkeiden on oltava lasitettuja.

Katot

Liikehuoneiston katon tulee olla viherkatto ja siellä voi olla oleskelutilaa.

Ulkoalueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin 12153 yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Korttelipiha 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 nurmikkokasveja sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättömänä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Rakennukset, pihat ja liiketilojen edustat tulee sovittaa maastoon siten, että ne liittyvät luontevasti ja viimeistellysti viereisiin katualueisiin ilman, että katualueen puolella tarvitaan tukimuuria.

Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue tulee suunnitella torimaiseksi vaihtelevin pintamateriaalein ja istutuksin. Liike- ja yhteistilojen etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että toiminta voi laajentua ulkotilaan.

Pä tomten 12153/11 ska en invånar- och gemensam lokal placeras i de båda byggrätternas stenfotsvåning vid Lammträskvägen. Invånar- och den gemensamma lokalen får användas för service-, butiks-, kontors- och arbetsutrymmen.

En del som överskrider 15m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att detta ökar trivsels- och dagsljuset i trapphuset.

Fasader och stenfotsvåningen

På gatuområdets sida ska fasaden huvudsakligen bestå av rödtegel och dess färgnyans ska variera enligt byggnadsytorna. Gårdsfasaderna kan vara försedda med ljus puts. Fasadernas accentfärg ska vara odon och/ eller körsbär.

På gatuområdets sida ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas i stenfoten. På tomterna 12153/10-11 ska stenfotsvåningen ge ett intryck av att vara två våningar hög och de fasadmateriellerna och byggnadsdelar som används ska vara hållbara och högklassiga.

Hörlägenheter och hörnbalkonger ska öppnas upp i två riktningar.

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 förbindelse också från trapphuset.

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

Balkonger mot Lammträskvägen gatuområdet ska ge ett intryck av att vara indragna och tillsammans med de huvudsakliga fasadmateriellerna bilda en enhetlig helhet. Räckeskonstruktionen ska inte helt bestå av klart glas.

Balkonger och utskjutande partier får nå utanför byggnadsytan. Den fria passagehöjden under byggnadernas konstruktioner, burspråk, utsprång och balkonger som sträcker sig ut på gatuområdet ska vara minst 4,2 meter.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB i bostäderna. Balkongerna ska vara inglasade.

Tak

Affärslokalen ska ha gröntak på vilket kan anläggas en utevistelseplats.

Utomhusområden

För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela 12153 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 gården som inte används som nödvändiga färdvägar, områden för lek eller vistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. I kvarteret ska minst 0,9 i gröneffektivitet uppnås.

Byggnader, gårdar och affärslokalernas framsidor ska anpassas till terrängen så att de på ett naturligt och genomarbetat sätt anknyter till de intilliggande gatuområdena. Utan att stödmur krävs på gatuområdet.

Byggnader, gårdar och affärslokalernas framsidor ska anpassas till terrängen så att de på ett naturligt och genomarbetat sätt anknyter till de intilliggande gatuområdena. Utan att stödmur krävs på gatuområdet.

Katualueen luiskat voivat ulottua korttelin puolelle ennen rakennusten ja pihan rakentamista. Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Rakennuslupaa varten on laadittava koko korttelin 12153 kohtainen hulevesisuunnitelma sekä Vantaan iWater-laskurin tulokortti. Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti. Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta koko korttelissa 12153. Liikenne ja pysäköinti Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa yhtä asuntoa kohti. Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen. Liiketilat 1 ap/ 100 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. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot: 1 pp/30 k-m² Liiketilat: 1 pp/ 50 k-m² 80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja. Korttelin asuin- ja liiketilöiden autopaikat tulee sijoittaa korttelin 12153:n LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	Ramper på gatuområdet kan utsträckas till kvartersområden innan byggbander och gårdar byggs. Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. 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 dagvattenplan utarbetas för hela kvarteret 12153 samt ett resultatkort för Vandas iWater-räknare. Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshantering ska förverkligas kvartersvis. Ledningar och kablar får placeras i hela kvarteret 12153 oberoende av tomtindelningen. Trafik och parkering Minimiantalet bilplatser: Bostäder: 1 bp/90 m²-vy, dock minst 0,8 bilplatser per bostad. Antalet bilplatser kan minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till ommarkerade platser i en parkeringsanläggning. Affärslokaler 1 bp/ 100 m²-vy Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice. Minimiantalet cykelplatser: Bostäder: 1 cp/30 m²-vy Affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy 80 % av cykelplatserna ska vara väderskyddade. Bilplatserna för kvarterets bostäder och affärslokaler ska placeras i en parkeringsanläggning i LPA-området i kvarteret 12153. Detta gäller inte parkeringsplatser för ärendeparkering eller rörelsehindrade. Bilplatserna får placeras oberoende av tomtindelningen.
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin 12153 yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Korttelipihan 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 nurmikkoja sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Pihalle saa rakentaa talousrakennuksia. Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Rakennuslupaa varten on laadittava koko korttelin 12153 kohtainen hulevesisuunnitelma sekä Vantaan iWater-laskurin tulokortti. Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti. Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta koko korttelissa 12153. AH-kortteliin saa sijoittaa vieras- ja lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planering ska ordnas gemensamt för hela kvarteret 12153. 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 gården som inte används som nödvändiga färdvägar, områden för lek eller vistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. I kvarteret ska minst 0,9 i gröneffektivitet uppnås. På gården får ekonomibyggnader byggas. Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. 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 dagvattenplan utarbetas för hela kvarteret 12153 samt ett resultatkort för Vandas iWater-räknare. Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshantering ska förverkligas kvartersvis. Ledningar och kablar får utplaceras i hela kvarteret 12153 oberoende av tomtindelningen. I AH-kvarteret får gästparkering och kortvarig serviceparkering och hemtjänstparkering placeras.

AH

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Alue varataan asuinkorttelin 12153 autopaikoille ja sille voidaan sijoittaa yhteistiloja ja polkupyöräpysäköintiä.

Ajo kortteliin tulee järjestää sekä Pähkinänteentietä että Pähkinänsärkijältä.

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

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja laatutasoa vastaaviksi. Pysäköintilaitos tulee toteuttaa siten, että pysäköinti ja liikenne eivät aiheuta häiriötä asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.

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

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee käsitellä visuaalisesti viihtyisäksi.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Autopaikkojen korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin 12153 yhteisinä. Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Tontin kulkualueet, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee liittyä luontevasti viereisiin tontteihin viherrakentein, istutuksiin, muurein ja luiskin sekä luontevasti ja viimeistellysti katualueisiin ilman, että katualueen puolella tarvitaan tukimuuria.

Katualueen luiskat voivat ulottua korttelin puolelle ennen rakennusten ja pihan rakentamista.

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava koko korttelin 12153 kohtainen hulevesisuunnitelma sekä Vantaan iWater-laskurin tulokortti.

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

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta koko korttelissa 12153.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Kvartersområde för bilplatser.

Området reserveras för bilplatser för bostadskvarteret 12153 och i området kan gemensamma utrymmen och cykelparkering placeras.

Infart till kvarteret ska anordnas både från Hasselbacksvägen och Nötknäpparen.

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

Parkeringshusets fasader ska byggas så att de motsvarar arkitekturen och kvalitetsnivån hos de omkringliggande bostadshusen. Parkeringsanläggningen ska förverkligas så att bostadshusen och kvartersgården inte störs av buller från parkeringen och trafiken.

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

Parkeringsanläggningens översta plan ska bearbetas så att det är visuellt trivsamt.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddstolpar för elbilar.

För kvartersområdet för bilplatser ska en enhetlig plan för gården utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret 12153. I kvarteret ska minst 0,9 i gröneffektivitet uppnås. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Tomtens passager, dagvattensystem och planteringar på ett naturligt och genomarbetat sätt ska anknyta till intilliggande tomter genom gröna konstruktioner, planteringar, murar och slänter. Murar ska dock inte användas mot gatuområden.

Ramper på gatuområdet kan utsträckas till kvartersområden innan bygganden och gårdar byggs.

Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas för hela kvarteret 12153 samt ett resultatkort för Vandas iWater-räknare.

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

Ledningar och kablar får placeras i hela kvarteret 12153 oberoende av tomtindelningen.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

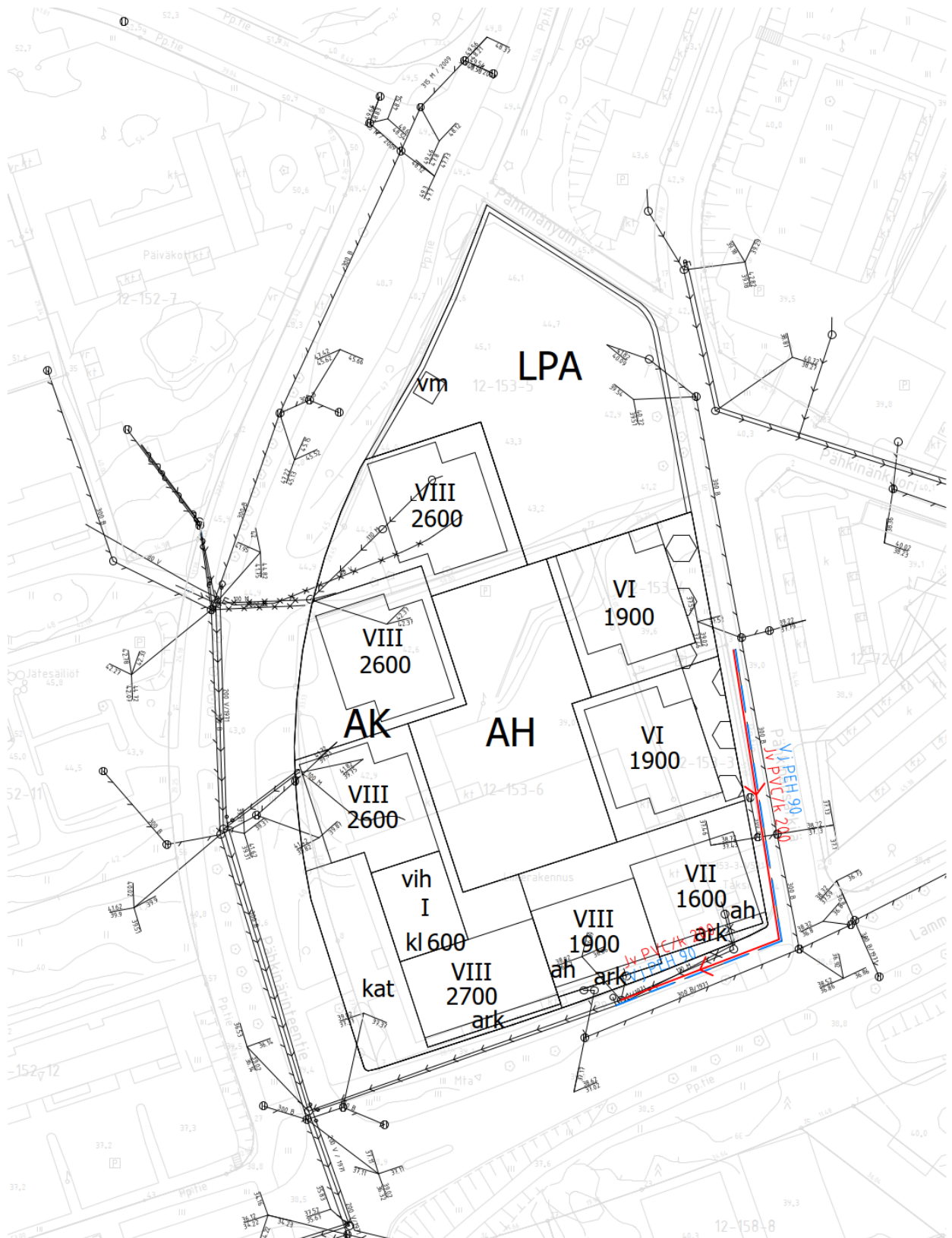
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

12
HÄM

12153

PÄHK

1900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	5/5
VI	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.	
X	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.	
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.	Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.	
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.	
	Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.	Fasad som skall föras med en arkad.	
	Viherkatto.	Gröntak.	
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.	
	Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.	
	Katu.	Gata.	
	Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.	Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.	
	Alueella sallitaan 5 autopaikkaa asiakaspysäköintiin.	I området tillåts 5 bilplatser för kundparkering.	
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden	
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING	
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	
Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplanering	
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Stadsmätning Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Plankoordinaatisto ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Vantaalla / Vanda __. __. 20__		Kimmo Junttila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__		Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__	



Vantaan kaupunki
copyright

Elina Kettunen
tulosteen laatija

15.6.2020
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma
002284 Pähkinänsärkijä

0 20 100 m

ETRS-GK25
Koord.järj.

N2000
Korkeusjärj.

1:1000
Mittakaava



Kuva hahmottaa piha-alueen suunnitteluperiaatteita, Vireo, 11.8.2020, kuva ei ole mittakaavassa.

AURINKOISUUSSELVITYS 21.3 & 21.9.



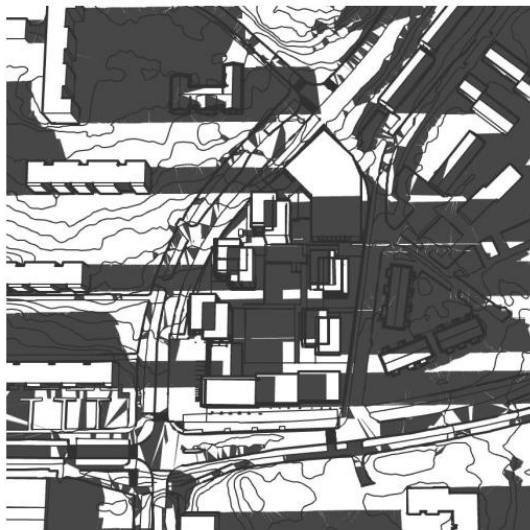
Klo 9.00



Klo 12.00

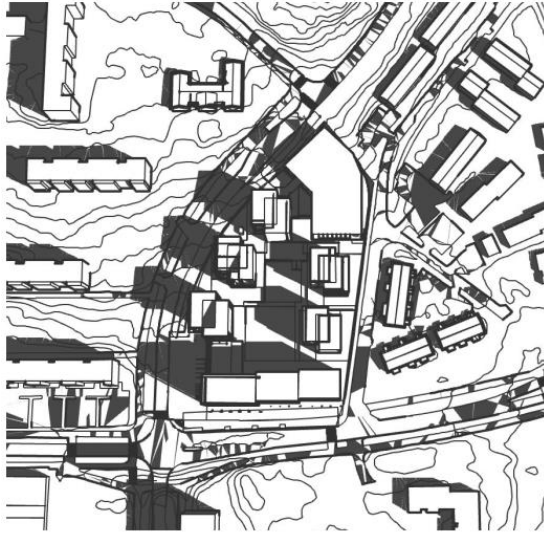


Klo 15.00



Klo 18.00

AURINKOISUUSSELVITYS 21.6



Klo 9.00



Klo 12.00



Klo 15.00



Klo 18.00

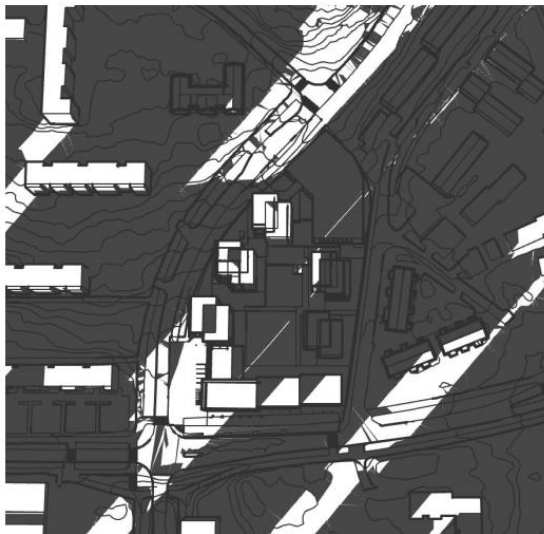
AURINKOISUUSSELVITYS 21.12



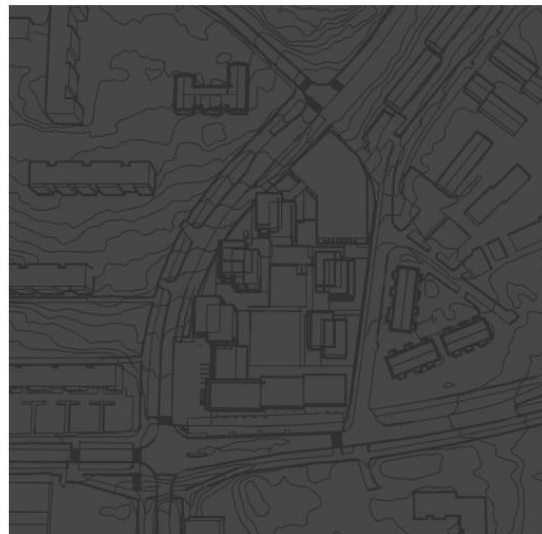
Klo 9.00



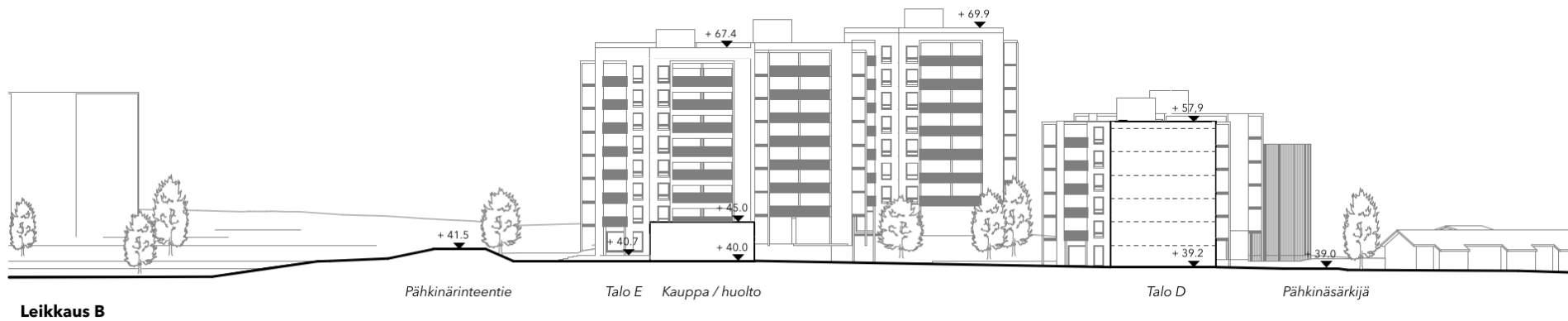
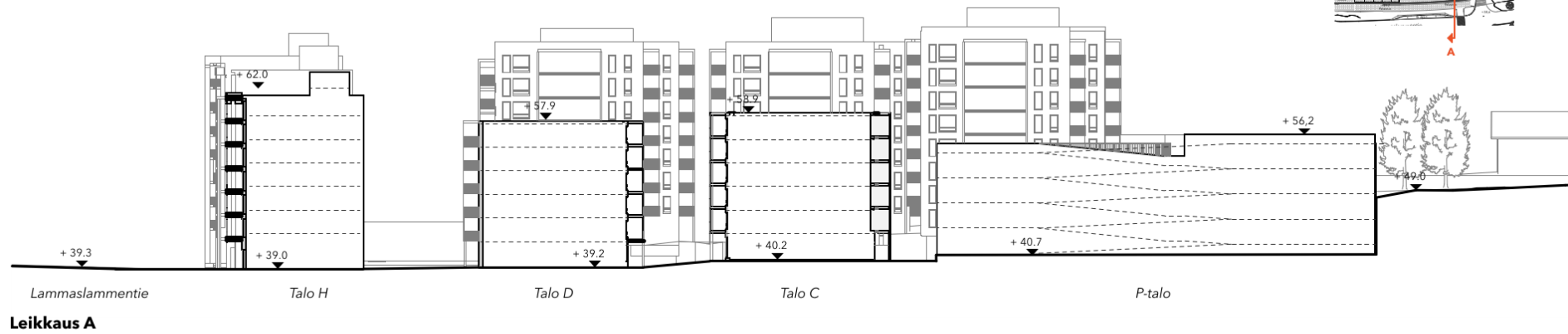
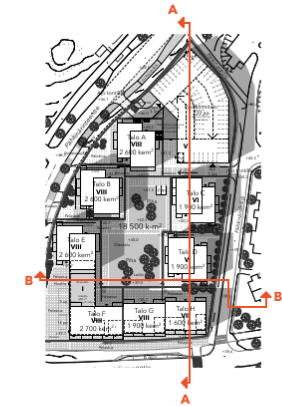
Klo 12.00



Klo 15.00



Klo 18.00



Kaavavaiheen korttelileikkaukset A ja B, L-arkkitehdit Oy, 8.9.2020.