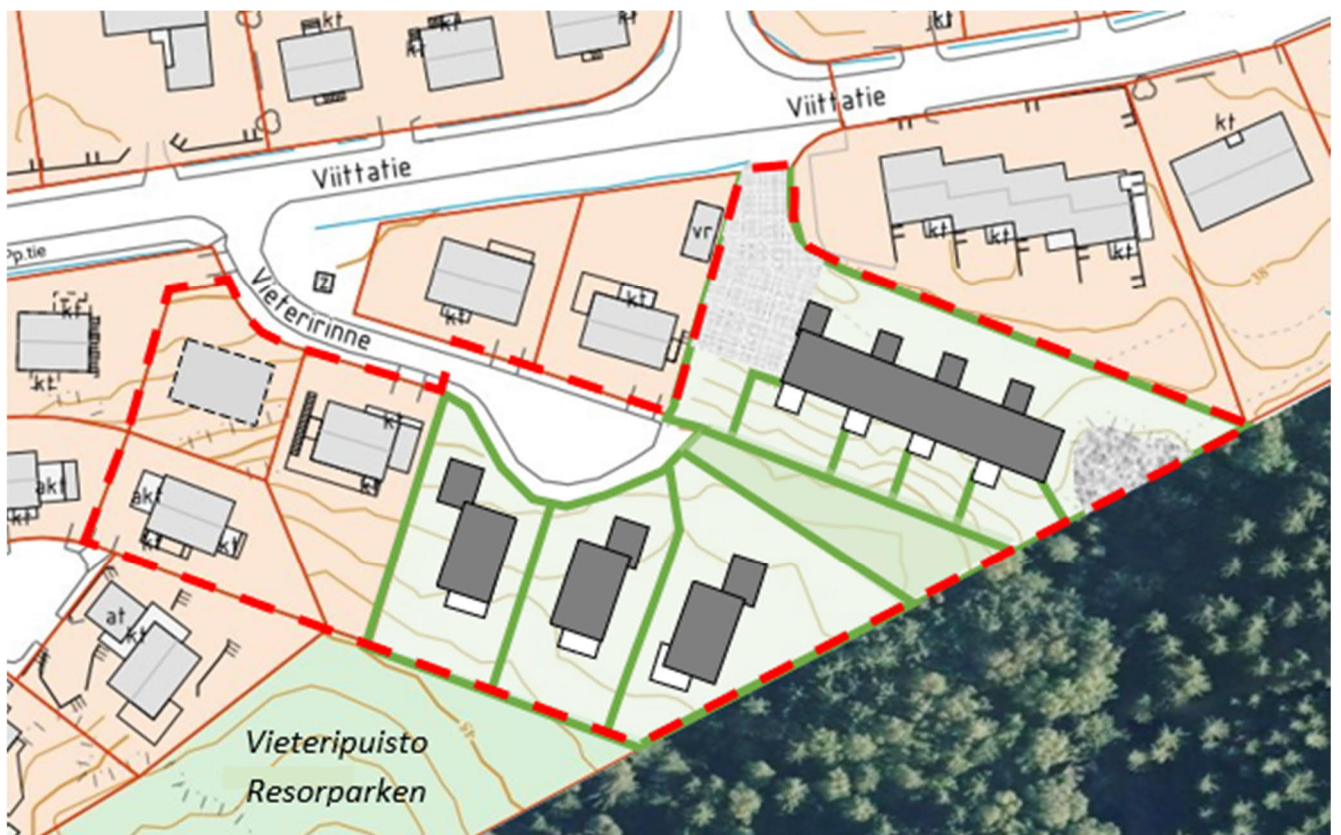


110500 VIETERIRINNE

HÄMEVAARA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan selostus sekä tonttijako,
joka koskee 16.2.2021 päivättyä asemakaavakarttaa 110500

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vieteririnteelle asemakaavoitetaan neljä uutta pientalotonttia, rakennusoikeutta 1 100 k-m² + taloustiloja 160 k-m². Näiden keskimääräinen tonttitehokkuus $e = 0,27$ vastaa alueen tonttitehokkuutta. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Tonteille on valmiit kadut ja kunnallistekniikka. Samalla kolmen tontin asemakaavaa ajantasaistetaan vastaamaan annettuja poikkeamislupia. Ulkoiluyhteys Espoon metsään säilyy.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaava

Kaupunginosa 11 Hämevaara

Osa kortteleita 11040 ja 11041 sekä virkistys- ja katualueita

Asemakaavamuutos

Kaupunginosa 11 Hämevaara

Osa kortteleita 11040 sekä katualuetta

Tonttijako

Osa kortteleita 11040 ja 11041

Kaava-alueen sijainti

Vieteririnne 3, 5, 7, 9, 11, Vieteritie 12, Viittatie 24b

Sisälllys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
4	Asemakaavan kuvaus	28
5	Asemakaavan toteutus	32

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva kaava-alueelta etelästä.

Google earth 2020

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee asemakaavaa pientalotonteille Vieteririnteen päähän. Samalla tehdään kaavamuutos viereisille tonteille, jotka on toteutettu poikkeamisluvalla.

Alue on hiekka- ja moreenipohjaista sekametsää. Alue on jätetty asemakaavoittamatta suunnitelun Kehä II:n vuoksi, joka esiintyy vielä Espoon yleiskaavassa 2010, mutta on poistettu hyväksytystä Uudenmaan maakuntakaavasta 2020.

Voimassa olevassa yleiskaavassa 2007 alue on pientaloaluetta A3, kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Hyväksytyssä yleiskaavassa 2020 alue on pientalovaltaista asuinaluetta AP.

Asemakaavassa kaavoitetaan erillispientalojen korttelialuetta AO, jolle tulee kolme uutta omakotitonttia (yhteensä 600 k-m², tonttitehokkuus $e = 0,29$) ja asuinpientalojen korttelialuetta AP (500 k-m², $e = 0,25$). Rakennusoikeutta tulee yhteensä 1 100 k-m², lisäksi taloustiloja yhteensä 160 k-m². Suurin kerrosluku on AO-tonteilla $\frac{1}{2}kl\frac{1}{2}$, AP-tontilla II (kaksi). Uusien tonttien keskimääräinen tonttitehokkuus 0,27 vastaa jo kaavoitetun alueen keskimääräistä tonttitehokkuutta.

Alueella sovelletaan naapuritonttien kaavamääräyksiä ja rakentamistapaa harmaine peltikattoineen ja vaaleine julkisivuineen.

Tonteille on valmiit kadut ja valmis kunnallistekniikka.

Ulkoiluyhteys Espoon metsään säilyy, mitä varten kaavoitetaan lähivirkistysalue VL.

Asemakaavamuutoksessa huomioidaan aiemmin poikkeamisluvalla toteutettu kahden tontin lohkominen kolmeksi.

2. LÄHTÖKOHDAT



Uusia taloja, näkymä Viisaritieltä Viittatielle.

TKa 25.4.2020

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

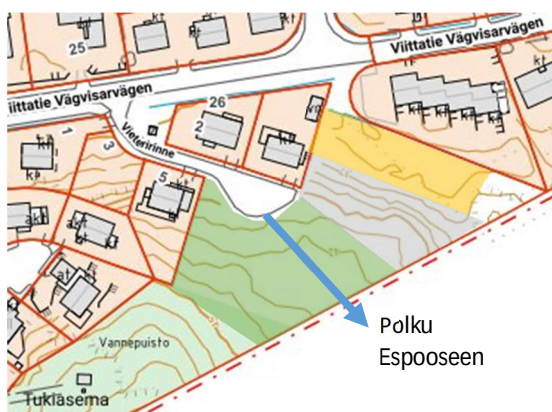
Alueen yleiskuvaus

Hämevaara on pääosin pientaloaluetta, mutta kaupunginosaan on rakennettu myös kerrostaloja.

Luonnonympäristö

Asemakaavoitettava alue on kangasta, kypsää sekametsää, pääpuulajina kuusi. Pohjoisosassa on läpipääsemätön ryteikkö kaadettuine puineen. Alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

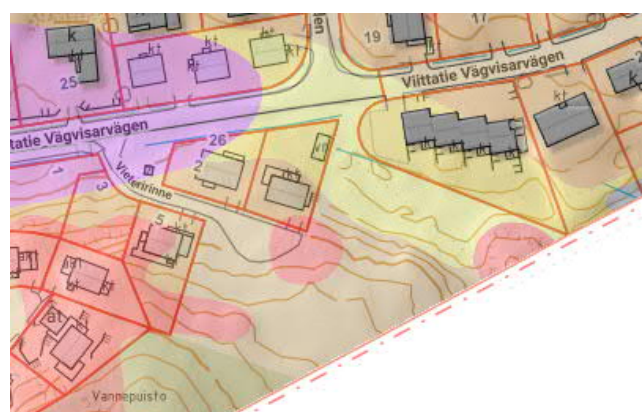
Espoon puolella on metsää, jota on osin asemakaavoitettu suojaviheralueeksi ja Kehä II:ta varten. Tällä kohdalla myöskään Espoon puolella ei ole arvokkaita luontokohteita.



Kasvillisuus.

Männikkö.
Kuusikko.

Haavikko.
Ryteikkö.



Maalajit.

Kallio.
Moreeni.

Siltti.
Hiekka.



Vieteririnteen pää.

TKa 25.4.2020

Maaperä on hyvää rakennusmaata: pohjoisosassa hiekkaa, eteläosassa moreenia. Alueella on osin kallio lähellä maanpintaa, alueella on myös kalliopaljastumia. Alue on normaalisti rakennettavissa. Perustamisesta tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen maaperätutkimus.

Rakennettu ympäristö

Asemakaavoitettava alue on rakentamaton. Vieteripuiston molemmiin puolin tontit rajoittuvat kaupungin rajaan. Vieteririnteellä on kaksikerroksisia omakotitaloja (179 – 205 k-m²) vuosilta 2017 – 2020. Koillispuolella on yksikerroksinen rivitalo (349 k-m²) vuodelta 1989.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Palvelut

Hämevaarassa on päiväkotitontit Viisaritiellä ja kaavoitetut päiväkotitontit Viikatekujalla. Koulu ja kaupat ovat Pähkinärinteessä. Vapaalassa on Lidl. Kauppakeskus Myyrmanniin on kävelen tai pyörällä 2,6 km, autolla 3,0 km ja sinne kulkee myös bussi.

Virkistys

Hämevaarassa on useita metsäisiä puistoja. Viikatepuistossa on pallokenttä. Pöllökalliolla ja Valinkauhantiellä on leikkikentät. Vieteripuisto liittyy Espoon Muuttolinnunmetsään.

Liikenne

Viittatie ja Vieteririnne ovat tonttikatuja. Viisaritietä yhteys Rajatorpantielle ja Espooseen.

Kehä II on poistettu maakuntakaavasta 2020.

Syksystä 2022 alkaen Hämeenkyläntieltä bussit 312 Linnainen – Hämevaara – Vapaala – Myyrmäki – Martinlaakso – Varisto – Askisto (ma-pe) ja 555 Leppävaara – Pähkinärinne – Vantaankoski. Rajatorpantielle tulee lisäksi tiheät runkobussilinjat 300 Elielinaukio – Pähkinärinne – Myyrmäki ja 530 Matinkylä – Espoon keskus – Jorvi – Myyrmäki sekä täydentävät bussilinjat 311 Kaivoksela – Myyrmäki – Hämeenkylä ja 321 Elielinaukio – Vanhakartano (ma-pe).

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

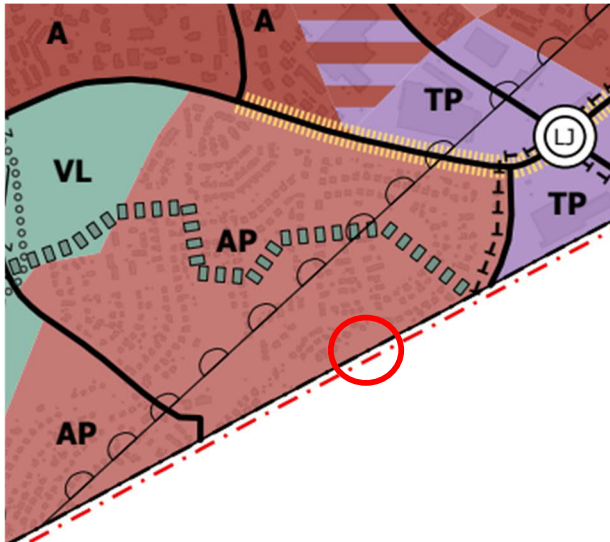
- Lentomelu: Lentomelutaso Lden 50...55 dB ei estä asuntorakentamista, mutta edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä.
- Tiemelu: Alue ei ole tiemelualuetta.

Tekninen huolto

Alueella on valmis kunnallistekniikka sekä Viittatiellä että Vieteririnteen päässä (hulevesi, vesi, viemäri, sähkö, tieto). Alueella voidaan hyödyntää maalämpöä.

Maanomistus

Vantaan kaupunki ja kolmen nykyisen tontin osalta yksityiset.



Vantaan yleiskaava 2020, hyväksytty

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on pientalovaltaista asuinalueita AP. (Kv 25.1.2021)

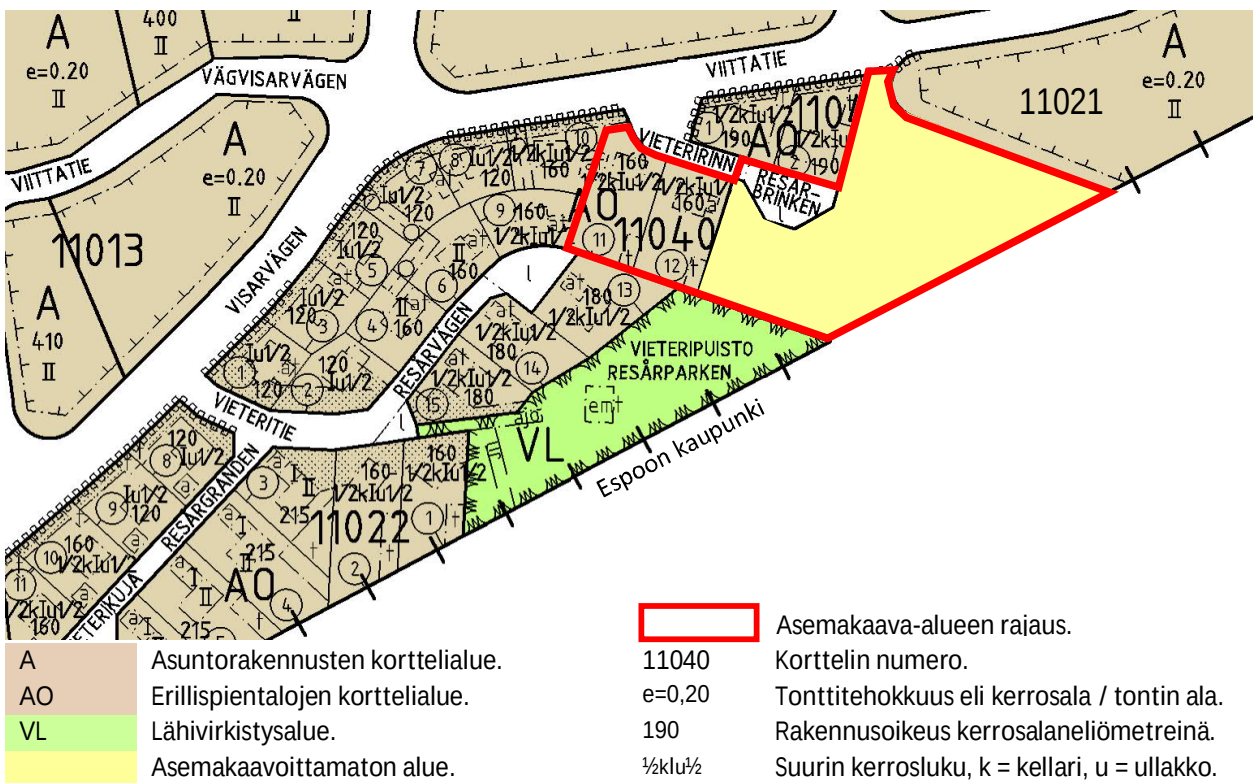
=> Asemakaava on hyväksytyn yleiskaavan mukainen.

A	Asuinalue.
AP	Pientalovaltainen asuinalue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Katukuvan kehittämisvyöhyke.
	Ekologinen runkoyhteys.
	Laskeutumisvyöhyke.

Asemakaava-alueen sijainti.

Vantaan voimassa oleva asemakaava

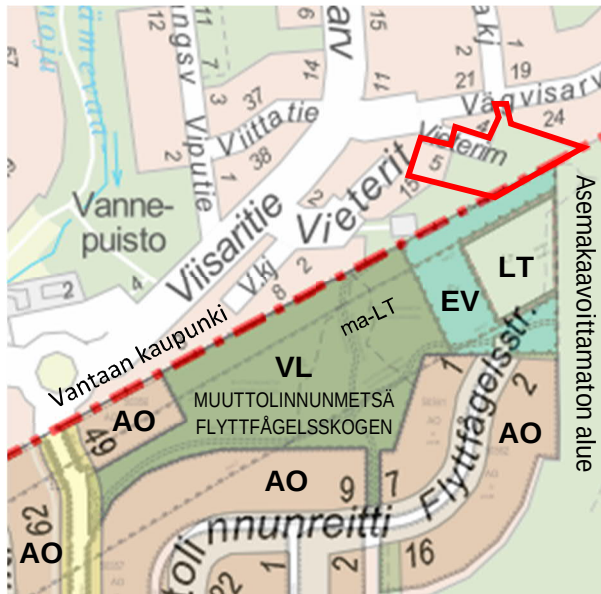
Kortteleissa 11040 ja 11041 on voimassa asemakaava 002040 (Kv 19.11.2011), jossa erillispientalojen korttelialueita AO. Osa alueesta on jätetty asemakaavoittamatta suunnitellun Kehä II:n vuoksi, mutta Kehä II on poistettu hyväksytystä maakuntakaavasta 2020.



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

Poikkeamislupa

Vieteririnne 3 – 5:n ja Vieteritie 12:n tontteja koskee poikkeamislupa 11-0045-14-POP, myönnetty 18.6.2014 § 46, ollut voimassa 20.6.2018 asti, jolla kaksi tonttia on jaettu kolmeksi.



Espoon voimassa oleva asemakaava

Vantaan kaupungin rajalle on kaavoitettu tälle kohdalle suojaviheraluetta EV. Asemakaavassa on esitetty Kehä II:n ja sen tunnelin varaus. Itä-osa on asemakaavoittamatta.

AO	Erillispientalojen korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
LT	Maantien alue.
VL	Lähivirkistysalue.
ma-LT	Liikennetunneli.
	Vantaan kaavoituskohde.



Espoon eteläosien yleiskaava

Yleiskaavassa on esitetty virkistysaluetta, Kehä II:n linjaus ja liikennetunneli. (KHO 29.1.2010)

A2	Tiivis ja matala asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
TP	Työpaikka-alue.
V	Virkistysalue.
	Kaksiajoratainen päätie tai pääkatu.
	Yksiajoratainen päätie, pääkatu tai alueellinen kokoojaku.
	Liikennetunneli.
	Joukkoliikenteen yhteystarve.
	Virkistysyhteys.

Espoon puolella ei ole vireillä yleiskaavan, maankäytön tarkastelun eikä asemakaavan laatimista.

Espoon karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartat.espoo.fi



Helsingin seudun asumisen, maankäytön ja liikenteen suunnitelma (MAL 2019)

Maankäytön kehittämisen ensisijaiset vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta. (HSL 26.3.2019; Kv 20.5.2019)
=> Kaava-alue kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen.

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2021

Kaavoitetaan uutta asuntokerrosalaa 240 000 k-m². Vähintään 35 % kaavoitettavasta maa-alasta kohdentuu kaupungin maalle. Asemakaavat tuottavat kansainvälisesti kilpailukykyistä kaupunkiympäristöä. Kaavoitetaan riittävästi eri kokoisia ja houkuttelevia pientalotontteja hyvillä sijainneilla. (Kh 28.10.2019 § 6, Talousarvio 2020 ja taloussuunnitelma vuosille 2020 – 2030, kaupunkisuunnittelu, s. 177)

=> Kaava tuottaa neljä uutta pientalotonttia, kerrosalaa yhteensä 1 100 k-m².

Hämevaaran historiaa

Hämevaaran vanhimmassa kaavassa 1957 alueelle toteutettiin väljää omakotirakentamista kauas Leppävaaran asemasta. 1960-luvulla Otto Wuorio Oy rakensi Koivuvaaraan matalia omakotitaloja. Tällöin saatiin myös kauppa ja yhteys Vihdintielle. Puolet (53 %) kaupunginosan rakennuksista on 1950- ja 1960-luvuilta. Vasta 1970-luvulla avattiin Rajatorpantie Myyrmäkeen ja palveluja tuli myös Pähkinärinteeseen. Asemakaavassa 1985 tonteille annettiin lisää rakennusoikeutta, mikä näkyy lisärakentamisena ja uudistumisena. Rakennuskannassa näkyy myös 2000-luvun täydennysrakentaminen. Uudet tontit ovat vanhoja pienempiä, mutta myös vanhoja tontteja on lohkottu.

Hämevaaran täydennysrakentamisen mahdollisuuksia



Yleiskaavan selostuksessa s. 67 esitetty kohde.

Muu yleiskaavan mukainen kohde.

Hämevaaran täydennysrakentamiskohteita.

Täydennysrakentaminen keskittyy pääkatujen varsille, jolloin muun alueen ilme säilyy.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Tonttiliittymän paikka Viittatielle.

TKa 25.4.2020

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

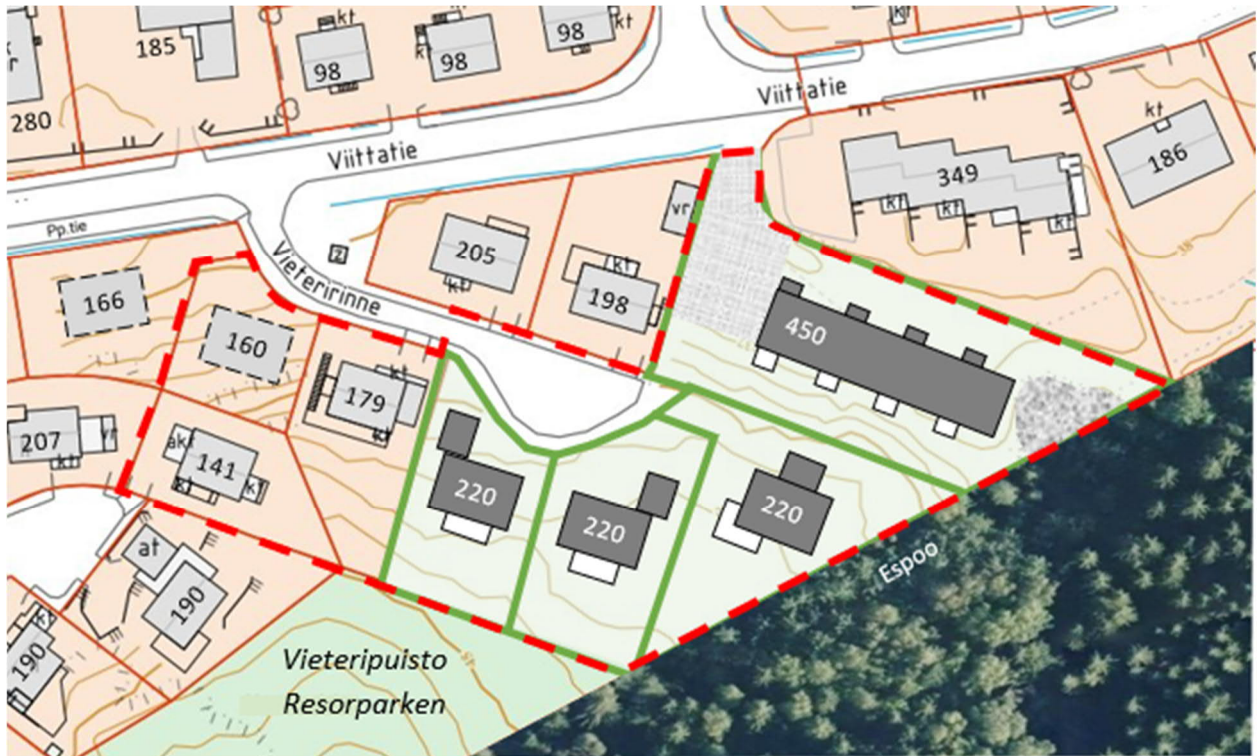
Asemakaava lisättiin kaavoitusohjelmaan 9.4.2020, aloituskokous 14.5.2020.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

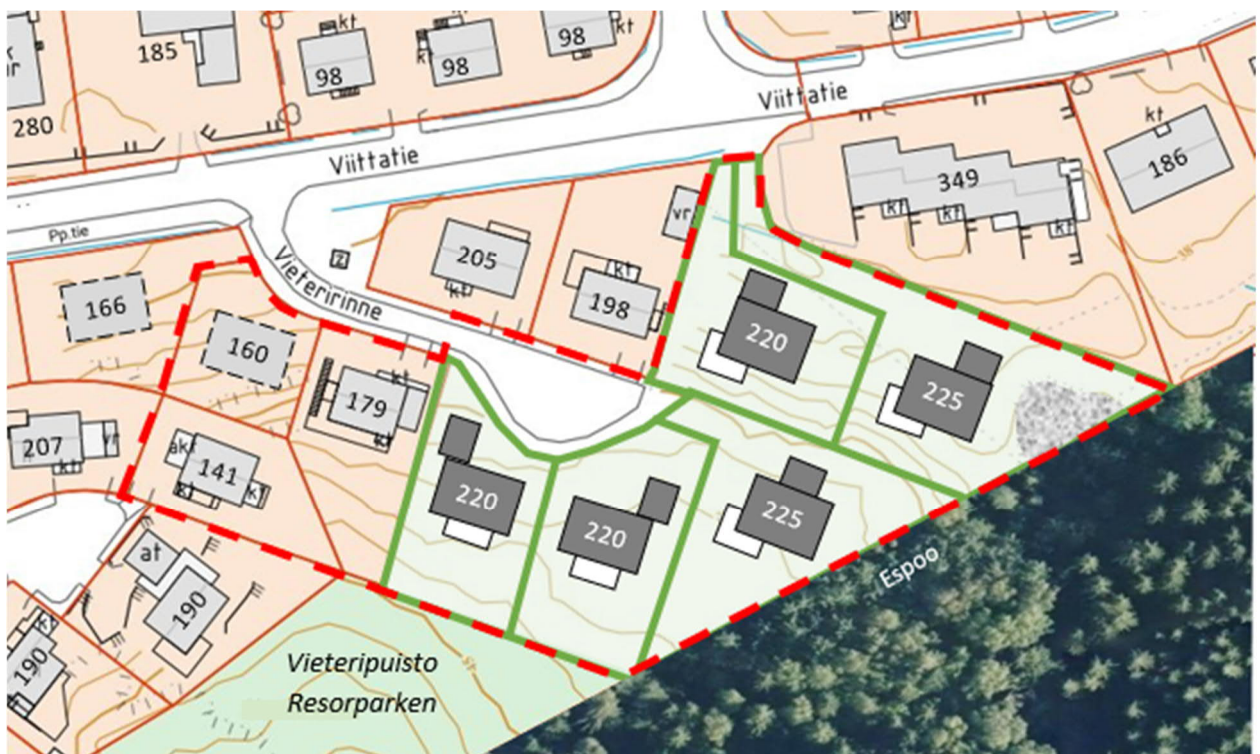
Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 14.5.2020. Tavoitteet ja mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 22.6.2020 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 30.5.2020.
- Osallistuminen järjestettiin koronavirusepidemian vuoksi sähköpostitse ja puhelimitse. OAS sisälsi kaavoituksen lähtökohtia ja alustavia luonnoksia.
- Kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia; viranomaisina Espoon kaupunki, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL ja kaupungin viranomaiset.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.5.2020 havainnekuva, alustava luonnos A.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.5.2020 havainnekuva, alustava luonnos B.

Uudet tontit sekä nykyiset ja uudet talot ja niiden kerrosalat. Molemmissa tonttitehokkuus $e = 0,25$. Samalla ilmoitettiin, että suunnitelmaa ja rakennusoikeutta voidaan tarkistaa kaavaehdotuksessa.

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Caruna Oy, 14.5.2020:

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

2. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 20.5.2020:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

3. Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 29.5.2020:

Sähköverkko: ei huomauttamista.

Kaukolämpöverkko: ei huomautettavaa.

4. Kymmenen naapuria, 1.6.2020:

Vantaan yleiskaavan mukaisesti kaupungin periaatteena on eheyttävä rakentaminen eli tiivistäminen ja täydennysrakentaminen sekä palveluiden kehittäminen. Tämä tulisi toteuttaa niin, että suunnittelussa otetaan huomioon asukkaiden kokemat asuin ympäristön muutos- ja parannustarpeet. Vantaan kaupunki 'myy' Hämevaaraa luonnonläheisenä kaupunginosana jota asukkaat arvostavat.

Viimeisenä neljänä vuotena Hämevaarassa on tehty valtavia täydennysrakentamisprojekteja ja työnalla on jo hyväksytyt kaavoja joilla sallitaan kaiken viheralueiden ja metsien/puuston kaato. Käytännössä Hämevaaran status ja imago on vihreänä kaupunginosana on hyvin alajasattu.

Hämevaara on ollut rakennustyömaana jo neljä vuotta ja käytännössä asukkaat ovat asuneet rakennustyömaalla neljä vuotta. Trendille ei näy loppua. Näyttää siltä, että Vantaa ja suunnittelijat ovat tyyliä sivuuttaneet täydennysrakentamisen tavoitteet – ympäristön, terveyden, viihtyvyyden – kuten myös Hämevaaran imagon ja palveluidenkin kannalta. Ajetaanko tässä taloudellista etua yhteisen edun, hyvinvoinnin ja terveyden sijasta. Palvelujen suhteen hämevaaralaiset käyttävät autoilla joko Myrskylän tai Espoon Leppävaaran palveluita. Tällä hetkellä ainoa vapaa-ajan palvelu Hämevaarassa on tämä metsän tuoma virkistysalue.

Kysymyksessä oleva asemakaava suunnitelma ei tule vaikuttamaan merkittävästi Vantaan kaupungin taloudelliseen tilaan. Vantaalla ole myöskään kiinni investointeja tässä, joten ei ole mitään merkittävää syytä viedä alueen ihmisiltä tärkeintä luonto- ja virkistyskohdetta – jossa retkeillään, urheillaan, virkistytään – ja myös tutustutaan luonnon monimuotoisuuteen sekä luonnon että eläimistön rikkauteen. Vantaa lähinnä hyötyy metsän säästämisestä sillä sen avulla asukkaat ovat terveempiä ja voivat paremmin.

Vantaan tulee myös huomioida, että Espoo saattaa tehdä omat asemakaavansa tuohon Kuninkaankolmion alueelle, jolloin kyseisen kaavan toteutuessa virkistysaluetta ei todellakaan jäisi jäljelle nimeksikään. Mikäli Espoo suunnittelee alueelle katuosuuksia tai tieverkostoja, kuten he ovat maininneet, niin puut suojaavat sekä pienhiukkasilta että meluhaitoilta.

Tämä talvi ja kevät ovat näyttäneet maailmalle koronan muodossa vielä enemmän niitä asioita joilla on merkitystä. Yksi niistä on ehdottomasti luonto. Jätetään tämä alue ihmisten virkistyskäyttöön ja tukemaan ihmisten hyvinvointia ja parantamaan elämänlaatua. Jokainen tyytyväinen asukas tuottaa Vantaalle tuplasti enemmän arvoa ja myönteistä imagonäkyvyyttä kuin tämä nyt suunniteltu asemakaava.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti asuintontteja. Tuleville tonteille on jo rakennettu valmiit kadut ja kunnallistekniikka. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Tonttitehokkuus on maltillinen $e = 0,27$. Täydennyskaavoituksenkin jälkeen Hämevaaraan jää runsaasti puistoja (28 % maa-alasta).

5. Hämevaara-Seura ry, 12.6.2020:

Olemme tutustuneet Hämevaaran Vieteririnteen 110500 kaava-alueen lisärakentamissuunnitelmaan asukkaiden kanssa. Kadun kääntöpaikalta alkaa paljon asukkaiden käyttämä polku ja polusto Espoon puolelle ulkoilualueena käytettyyn metsään. Kehä 2 rakentamaton metsäalue on laaja ja täynnä polkuja Espoon asuinalueille ja säilyy vielä viheralueena.

Emme vastusta asuintalokaavoitusta ja tonteista on kysyntää. Mutta talojen väliin pitää jättää metsään kävelyreitti, joka pitää aidata jo rakennusaikoina ja erottaa selvästi kulkuväyläksi jo oleville metsän polustoille. Lähialueen jo olevat ulkoilualueet on todettu erityisen tärkeiksi erityisesti näin korona -aikana. Liitteenä kaksi kuvaa alueesta.



=> Yhteys Espoon metsään säilytetään. Työmaan erottamisesta ympäristöstään ja tarvittaessa ai-
taamisesta määrätään rakennusjärjestyksessä.

6. Vieteririnteen metsäalueen käyttäjät, 95 allekirjoitusta, 17.6.2020:

Vetoomus Vieteririnteen metsäalueen puolesta.

Vantaan kaupunki on suunnitellut lisää pientalotontteja Hämevaaraan, Vieteririnteen päähän. Tonttien käyttöönotto rakennusalaksi aiheuttaisi merkittäviä muutoksia nykyisille ja tuleville lähiseudulla asuville ihmisille. Alue on kaavoitettu niin, että koko Vantaan puolen vanha metsä kaadettaisiin, eikä kulkuyhteyttä viereiseen metsään enää olisi Vieteririnteeltä. Metsäpolku, joka lähete Vieteririnteen kääntöpaikalta, on ollut samalla kohdalla jo vuosikymmeniä ja ihmiset, jotka asuvat Hämevaarassa ovat tottuneet käyttämään kävelyreittiä useissa eri tarkoituksissa. Metsäpolkua kulkevat koiran ulkoiluttajat, lenkkeilijät, lapsiperheet, työmatkalaiset, maastopyöräilijät, marjastajat ja sienestäjät ym. Kulkuväylä on todella suosittu ja päivittäin sitä käyttävät kymmenet ihmiset.

Vieteririnteen lähimetsä on luonnontilassa oleva vanha havu- ja lehtimetsä. Siellä kasvaa runsaasti erilaisia hyötykasveja muun muassa sieniä ja marjoja, joista paikalliset saavat nauttia. Metsän puusto on monimuotoista. Metsässä on sekä vanhaa puustoa että nuorta taimikkoa sekä runsaasti pintajuurakkoa. Metsässä on myös lahoppuuta, joka vahvistaa biodiversiteettiä. Lahopuut ovat elintärkeitä monille luonnonvaraisille lajeille, kuten jäkälille, sienille ja pieneliöille. (5) Metsässä asuu myös monia eläinlajeja mukaan lukien rauhoitetut käpytikka ja satakieli. Jos metsä kaadetaan, menetetään hienot vanhat puut sekä metsänraivauksessa todennäköisesti vaurioitetaan myös jäljelle jäävän metsikön pintajuurakkoa sekä arvokasta pintakasvustoa.

Luonto on aina tuottanut ihmisille terveyttä ja parantanut elämänlaatua (1,3). Luonto on olennainen osa arkea ja vapaa-aikaa usealle Hämevaarassa asuvalle ihmiselle. Monet asukkaat ovat kulkeneet samaa polkua pitkin metsään jo 30 vuoden ajan. Metsä tarjoaa hiljaisen alueen taajama-alueella asuville. Suomalaiset ulkoilevat lähiluonnossa keskimäärin 156 kertaa vuodessa (1). Helppo pääsy metsään ja jokamiehenoikeudet ovat tärkeimmät edellytykset metsien hyvinvointivaikutusten saavuttamiseksi (1). Tutkimuksissa on todettu kiistattomasti metsien terveyshyödyt. Metsässä fyysinen aktiivisuus lisääntyy, mikä vaikuttaa suoraan terveyteen ja fyysiseen hyvinvointiin. Luonto elvyttää ja auttaa palautumaan stressistä sekä edistää sosiaalista hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä (2,3). Ihmiset kokevat metsässä liikuessa elpymistä, hyvinvointia, virkistystä ja elämyksiä (1). Metsien hyödyntäminen ihmisten hyvinvoinnin parantamiseksi on myös yhteiskunnalle taloudellisesti kannattavaa (1,4). Maa ja metsätalousministeriön toteuttama Kansallinen metsäohjelma 2015 suosittelee, että metsään pääsy tehtäisiin kaikille ihmisille helpoksi. Tavoitteena on huolehtia ulkoilureittien ylläpidosta ja parantaa reittien laatua ja lisätä lähireittien määrää erityisesti taajama-alueilla. (1) Jos vanha metsä kaadetaan, niin tästä ei kärsi pelkästään biodiversiteetti, vaan vaikutukset heijastuvat suoraan myös Hämevaarassa asuviin ihmisiin. Kulkuyhteys metsään katkaistaan ja luontoon lähtemistä hankaloitetaan merkittävästi.

Vantaan kaupunki määrittelee Hämevaaran erittäin luonnonläheisenä kaupunginosana, mitä sen asukkaat kovasti arvostavat. Alueella metsät ja puistot ympäröivät asutusta (6). Asukkaat ovat osataneet ja rakentaneet kotinsa alueelle tätä ajatusta vaalien. Hämevaarassa yhdistyy taajama-asuminen ja luonnon läheisyys. Vantaan kaupungin täytyy vaalia tätä heidän omaa määritelmäänsä Hämevaarasta, eikä metsää saa kaataa vain muutaman tontin vuoksi ja samalla poistaa käyntiä metsään Vieteririnteen kohdasta. Metsä ja metsäpolku ovat erittäin arvokkaita Hämevaaran asukkailla.

Allekirjoituksellani vetoan Hämevaaran Vieteririnteeltä lähtevän metsän puolesta, että alue säilytetään nykyisellään.

[95 allekirjoittanutta.]

Lähdeluettelo

1. Maa- ja metsätalousministeriön toteuttaman Kansallinen metsäohjelma 2015: Metsät parantavat elämänlaatua; Työryhmän loppuraportti
2. HUS Mielenterveystalo; tietoa luonnon vaikutuksesta hyvinvointiin
3. Metsähallitus 2020; Luontoon.fi; Terveystä ja hyvinvointia luonnosta
4. Luontoympäristön terveys- ja hyvinvointivaikutusten taloudellinen arvottaminen; Väinö Vähäsarja; Väitöskirja; Metsähallitus 2014
5. Luonnon perintösäätiö; luonnonperintösaatio.fi
6. Vantaan kaupunki, Kaavoitus ja maankäyttö; Hämevaara ja Linnainen; https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/suuralueet_ja_kaupunginosat/myymaki/hamevaara_ja_linnainen

=> Vantaan hyväksytyssä yleiskaavassa 2020 kaupungin pinta-alasta on osoitettu virkistysalueiksi 19 %, luonnonsuojelualueiksi 9 % sekä maa- ja metsätalousalueiksi 17 %; Linnaistenmetsään on lisätty luonnonsuojelualue. Täydennyskaavoituksenkin jälkeen Hämevaaraan jää runsaasti puistoja (28 % maa-alasta). Kasvavassa kaupungissa on jatkuva kysyntä pientalotonteille. Tämä alue on yleiskaavassa pientaloaluetta ja yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Yhteys Espoon metsään säilytetään ja sinne on yhteys myös lännempää Vieteritieltä ja idempää Viittatieltä. Suurin osa Suomen lintulajeista on rauhoitettuja. Satakieli ja käpytikka ovat lajeina elinvoimaisia, eikä kumankaan lajin esiintyminen alueella ole este rakentamiselle tai muullekaan maankäytölle.

7. Vantaan kaupunginmuseo, 17.6.2020:
Ei huomautettavaa.

8. Naapurit Vieteririnteeltä, kuusi henkilöä, 21.6.2020:

Vaadimme, ettei Vieteririnteelle kaavoitettavan täydennysalueen suunnitelmia toteuteta sellaisina kuin ne on esitetty Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (päivätty 14.5.2020). Seuraavassa esitämme perustelut vaatimuksellemme ja esittelemme alueen ilmettä ja nykyisiä ulkoilureittejä tukevan ratkaisun, jossa on huomioitu arvioitavana olevan suunnitelman puutteet.

Arvioitavana olevan suunnitelman puutteet
Nyt arvioitavanamme olevassa suunnitelmassa ollaan kaavoittamassa Vieteririnteelle erittäin tiiviisti neljä (alustava luonnos A) tai viisi (alustava luonnos B) tonttia vuoden 2011 suunnitelmassa (Pientaloja Hämevaaraan, Rakentamisohje 18.10.2011) esitellyn kolmen tontin sijaan. Tämän 2011 tehdyn tonttijaon suunnitelmasta on jo poikettu poikkeamisluvalla lisäämällä yksi tontti Vieteritien perälle tiivistämällä näin aiempaa suunnitelmaa ja pienentämällä tontteja (Vieteritie 12). Toimitetussa alustavassa suunnitelmassa tontit ja rakennukset on sijoitettu mielestämme ilmakuvan perusteella maksimaalisesti Vantaan nykyistä metsäaluetta hyödyntäen paneutumatta rakennusten, maaston muotojen ja puustoisien yleisilmeen luomiseen. Viereisessä kuvassa 1 alustavan suunnitelman tontit on numeroitu viittauksia varten.



Kuva 1. Alustavan luonnoksen tonttijaon numeroituna.

Yleisesti

Arvioitavana olevassa suunnitelmassa itäisimpien tonttien (kuva 1, tontit 104A/104B ja 105B) suunnittelussa ei ole riittävästi huomioitu tontille kulkua, maaston muotoja, sijoittelua, tonttien pohjoislaidalla olevaa ojaa eikä hulevesiä.

Rakennusten sijainti

Nykyiset asunnot (Vieteririnne 2,4,5, Vieteritie 12) on suunniteltu siten kuin rakentamisohjeessa (2011) on ohjeistettu. Rakennusten suunnittelu, ikkunoiden, terassien ja rakennusten sijoittelu on pohjautunut tähän tietoon. Muuttamalla tulevien rakennusten sijaintia poikkeamalla rakennusohjeesta 2011 heikennetään jo olemassa olevien rakennusten suunnittelun lopputulosta epäreilulla tavalla. Uudelleen sijoitellut rakennukset arvioitavanamme olevassa alustavassa suunnitelmassa tulevat merkittävästi heikentämään Viittatie 24:n, Vieteritie 12 sekä Vieteririnne 4:n ja 5:n näkymiä verrattuna rakentamisohjeen ratkaisuun. Jos asunnot toteutetaan alustavassa luonnoksessa B (ks. edellä kuva 1) esitetyllä tavalla, tulee näkymä Vieteririnteen olemassa olevien asuntojen ikkunoista olemaan suoraan naapuritalojen seinään tai ikkunaan.

Vieteririnne 4:n päärakennuksen toteutunut sijainti poikkeaa rakentamishjeessa esitetystä rakentamispaikasta yhdellä metrillä itään päin (ks. kuva 6). Talousrakennus on rakennettu kaavassa määrättyllä paikalle, yhden metrin etäisyydelle itärajasta. Johtuen talousrakennuksen lyhyestä etäisyydestä tontin rajaan, talousrakennuksen ympärillä olevista routaeristeistä ja rakennuksen kohdalla sijaitsevasta ojasta, raja-aidan rakentaminen ei ole mahdollista talousrakennuksen kohdalle.

Aikaisemmin Vieteririnne 4:n halki kulkenut oja on tontille rakentamisen yhteydessä vuonna 2016 putkitettu ja yhdistetty Viittatien suuntaisen ojan kanssa.



Kuva 2. Vieteririnne 4:n ja Viittatie 24:n välissä kulkevan ojan reitti nykyisin

Maaston muodot

Maaston muodot estävät rakennusten luontevan sijoittamisen metsän alarinteelle edellä kuvan 1 tonteilla 104A/104B ja 105B. Ilmakuvan korkeuskäyrät näyttävät tonttien 103 ja 104 rakennusten välisen pudotuksen olevan noin 4 metriä. Tämän lisäksi tontti 103 jatkaa nousuaan yli 2 metriä kohti metsän/puistoalueen huippua. Alustavan suunnitelman ehdotus on suoraan ristiriidassa vuoden 2011 kaavamääräyksen kanssa: Rakennukset tulee sovittaa maastoon ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria keinotekoisia täyttöjä tulee välttää. [3] Lisäksi nykyinen Espoon puolelle jäävä metsä varjostaa alustavan suunnitelman reunimmaisista tontteista merkittävän osan päivästä.

Hulevedet

Kuntaliiton laatimassa hulevesioppaassa (2012) todetaan seuraavaa: Rakennetuilla alueilla hydrologia muuttuu aina luonnontilaisesta, sillä rakentaminen lisää väistämättä vettä läpäisemättömiä pintoja. Kaavoituksessa esitettävät maankäytön ratkaisut vaikuttavat ratkaisevasti huleveden määrään ja laatuun. Koska rakentaminen muuttaa paikan vesiolosuhteita, suunnitellun rakentamisen vaikutus valuma-alueen hydrologiaan on selvitettävä. (Hulevesiopas 2012, s. 20, 45).

Alustavan suunnitelman kattava jyrkähkö metsäalue sitoo nykyisellään loistavasti metsästä valuvia hule-/sulamisvesiä sekä toimii luonnollisena hulevesikanavana kohti Viittatien läheistä ojaa.

Käyntiä kuvan 1 tonteille 104A/104B ja 105B ei tulisi rakentaa Viittatieltä. Tonttien 104A/104B ja 105 pohjoislaidalla on oja, joka laskee Vieteririnne 4:n suuntaan ja päättyy tontin rajalle (ks. kuva 2). Oja on yhdistetty tästä päästä putkella Viittatien suuntaiseen ojaan. Yhdistettyjen ojien koeroista johtuen putken alkupäätä ei ole voitu asentaa ojan pohjalle, jotta putki kaataisi vedet

oikeaan suuntaan (ks. kuva 3). Putken pää korkeus Viittatien puoleisessa ojassa määräytyy ojan pohjan mukaan. Viittatien laidalla kulkevaa ojaa ole mahdollista kaivaa syvemmäksi, sillä ojan pohjalle on asennettu sähköputkia, ilmeisesti katuvaloille (ks. kuva 4). Mikäli alueelle rakennettaisiin tonttiliittymä, jouduttaisiin putkitusta jatkamaan itään päin, jolloin putken alkupään korkeus nousisi edelleen suhteessa ojan pohjaan.



Kuva 3. Putkitetun ojan alkupää Vieteririnne 4:n itäpuolella



Kuva 4. Putkitetun ojan loppupää Viittatien puolella

Etenkin kuvan 1 tonttien 104A/104B ja 105B valumavedet kuormittavat olemassa olevia Vieteririnne 4:n ja Viittatie 24:n tontteja. Nykyisen alueella olevan metsikön kasvuston ja maaston muotojen ansiosta hulevedet pääosin sitoutuvat maaperään, eivätkä rasita alapuolisia tontteja, eivätkä hulevesiverkostoa. Tonttien 104A/104B ja 105B etelälaidalla on jyrkkä rinne ja pohjoislaita on nykyisessä tilassaan rivitalotonttia alempana oleva kostea risukko. Mikäli alueelle rakennetaan asuintaloja, maastonmuodoista ja viereisistä rakennuksista johtuen rakennukset on rakennettava rinteeseen. Tonttien alalaidat jäävät koskeaan painanteeseen, ettei maata koroteta. Maan korot-

taminen ja etenkin kasvuston ja maaperän muutokset päästävät hulevedet tonttien läpi pohjoislaidalla sijaitsevaan ojaan. Ojien korkoerojen ja nykyisen putkituksen vuoksi oja ei kuitenkaan poista vesiä ellei veden pinta nouse merkittävästi. Tällöin vesi voi nousta myös talojen pihaille ja pahimmassa tapauksessa rakennusten perustuksiin.

Kuvan 1 tonttien 101 – 103 alue puolestaan auttaa nykyisellään erityisesti talven jälkeisten sulamisvesien hallinnassa. Sulamisvedet valuvat metsästä keväisin Vieteririnnettä pitkin rasittaen Vieteririnne 2:sta ja 5:sta. Kaiken puisto-/metsäalueen kaataminen ja rakentaminen lisää puistoalueen hulevesien rasittavuutta merkittävästi. Hulevesien hallintaan on tästäkin syytä kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennusoikeuksien tarkastelu

Mielestämme alustavan suunnitelman rakennusoikeudet ovat ylimitoitettuja jo rakennetun alueen kanssa. Rakennusoikeusneliöt on yhtenäistettävä Vieteririnteen muiden asuntojen kanssa siten, että kääntöpaikan eteläpuolella rakennusoikeutta olisi 160 m² ja itäpuolella 190 m². [2]

Virkistysreitti ja sinne pääsy

Vaadimme muutosta arvioitavanamme olevaan suunnitelmaan myös tarkasteluamme asiaa virkistysreittein ja -alueen kannalta. Esitetyssä kaavamuutoksessa alue on kaavoitettu niin, että koko kaavoittamaton metsäalue kaadettaisiin, eikä kulkuyhteyttä viereiseen metsään enää olisi Vieteririnteeltä. Kulkuyhteyden katkeamisesta aiheutuu välitöntä haittaa nykyisille ja tuleville lähiseudulla asuville ihmisille. Metsäpolku, joka alkaa Vieteririnteen kääntöpaikalta, on ollut samalla kohdalla jo vuosikymmeniä ja lähialueen ihmiset käyttävät reittiä useissa eri tarkoituksissa (koiran ulkoiluttajat, lenkkeilijät, lapsiperheet, työmatkalaiset, maastopyöräilijät, suunnistajat, marjastajat ja sienestäjät ym.). Kulkuväylä on todella suosittu ja päivittäin sitä käyttävät kymmenet ihmiset. Luonto onkin olennainen osa arkea ja vapaa-aikaa Hämevaarassa asuville ihmisille ja metsä tarjoaa hiljaisen alueen taajama-alueella asuville.

Myös alkuperäisessä Hämevaaran asemakaavamuutoksessa (2011) on erityismaininta, että metsään pääsy tulee säätää, ulkoilureittien jatkuvuus Espoon puolelle tulee turvata ja lähivirkistysalue jättää rakentamatta. (Hämevaara – 002040, asemakaavamuutos 2011).

Vieteririnteen lähimetsä on luonnontilassa oleva vanha havu- ja lehtimetsä, jossa kasvaa runsaasti erilaisia hyötykasveja (marjoja, sieniä). Metsän puusto, kasvillisuus ja eläinlajisto ovat monimuotoisia. Jos koko metsä kaadetaan, menetetään hienot vanhat puut sekä metsänraivauksessa todennäköisesti vaurioitetaan myös jäljelle jäävän metsikön pintajuurikkoa sekä arvokasta pintakasvustoa.

Tutkimuksissa on todettu kiistattomasti metsien terveyshyödyt. Luonto tuottaa ihmisille terveyttä ja parantaa elämänlaatua. Helppo pääsy metsään ja jokamiehenoikeudet ovat tärkeimmät edellytykset metsien hyvinvointivaikutusten saavuttamiseksi. Metsien hyödyntäminen ihmisten hyvinvoinnin parantamiseksi on myös yhteiskunnalle taloudellisesti kannattavaa. Maa ja metsätalousministeriön toteuttama Kansallinen metsäohjelma 2015 suosittelee, että metsään pääsy tehtäisiin kaikille ihmisille helpoksi. Tavoitteena on huolehtia ulkoilureittien ylläpidosta ja parantaa reittien laatua ja lisätä lähireittien määrää erityisesti taajama-alueilla. Jos kaavasuunnitelma toteutetaan esitetyn mukaisesti ja kulkuyhteys Vieteririnteeltä metsään katkaistaan kokonaan, hankaloittaa tämä luontoon pääsyä merkittävästi ja heikentää siten alueen ihmisten hyvinvointia ja elämänlaatua. (Kansallinen metsäohjelma 2015, Metsät parantavat elämänlaatua; Metsähallitus 2020,

Luontoon.fi, Terveyttä ja hyvinvointia luonnosta; Luentoympäristön terveys- ja hyvinvointivaikutusten taloudellinen arvottaminen, V. Vähäsarha, Metsähallitus 2014).

Hämevaaran ominaispiirteet

Vantaan kaupungin internetsivuilla todetaan, että ”Hämevaara ja erityisesti Linnainen ovat erittäin luonnonläheisiä kaupunginosia, mitä niiden asukkaat kovasti arvostavat. - - Hämevaarassa metsät ja puistot ympäröivät asutusta.” Hämevaaran asukkaat ovat ostaneet ja rakentaneet kotinsa alueelle tätä ajatusta vaalien. Hämevaarassa yhdistyy taajama-asuminen ja luonnon läheisyys. Hämevaaran puistoalueille on kuitenkin viime aikoina rakennettu ja kaavoitettu paljon uusia rakennuskohteita: Viikatepuisto (nro 002358), Vipupuisto (nro 002359), Koivuvaaranpuisto (nro 002360) ja Vaakapuisto (nro 002398). [4] Nyt myös Vieteririnteelle aiotaan rakentaa arvioitavamme olevan suunnitelman mukaisesti uusia pientalotontteja. Nämä kaikki täydennysrakennuskohteet yhdessä vähentävät tuntuvasti Hämevaaran puistikoita ja metsiä, ja viheralueet ovat tulevaisuudessa vaikeammin saavutettavissa. Jos nämä suunnitelmat toteutetaan, ei Hämevaaraa voida enää luonnehtia erittäin luonnonläheiseksi kaupunginosaksi, jossa metsät ja puistot ympäröivät asutusta. Vantaan kaupungin täytyy vaalia omaa määritelmäänsä Hämevaarasta ja kaavoituksessa tulee taata kulku Vieteririnteeltä metsään. (Vantaan kaupunki, Kaavoitus ja maankäyttö; Hämevaara ja Linnainen [5])

Vantaan kaupungin visio, arvot ja strategia

Vantaan kaupungin valtuustokauden strategiassa 2018–2021 (kv. 11.2.2017) todetaan, että Vantaan visio on ”Rohkea ja rento Vantaa on edelläkävijä ja vastuullinen kasvun keskus”. Samalla todetaan, että yksi Vantaan arvoista on vastuullisuus, jolla tarkoitetaan hyvän elämän turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Yksi strategisista painopistealueista ja tavoitteista on ”Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien”.

Vieteririnteelle suunnitellulla täydennysrakentamisella tuhotaan peruuttamattomasti metsää ja poistetaan mahdollisuus päästä jäljellä oleviin metsiin. Toteuttamalla täydennysrakennussuunnitelmansa esittämänsä mukaisesti, toimisi Vantaa täysin visionsa, arvojensa ja strategiansa vastaisesti. Luonto kuuluu olennaisena osana nykyisten ja tulevien sukupolvien hyvään elämään. [6]

Kaavoitusehdotuksemme

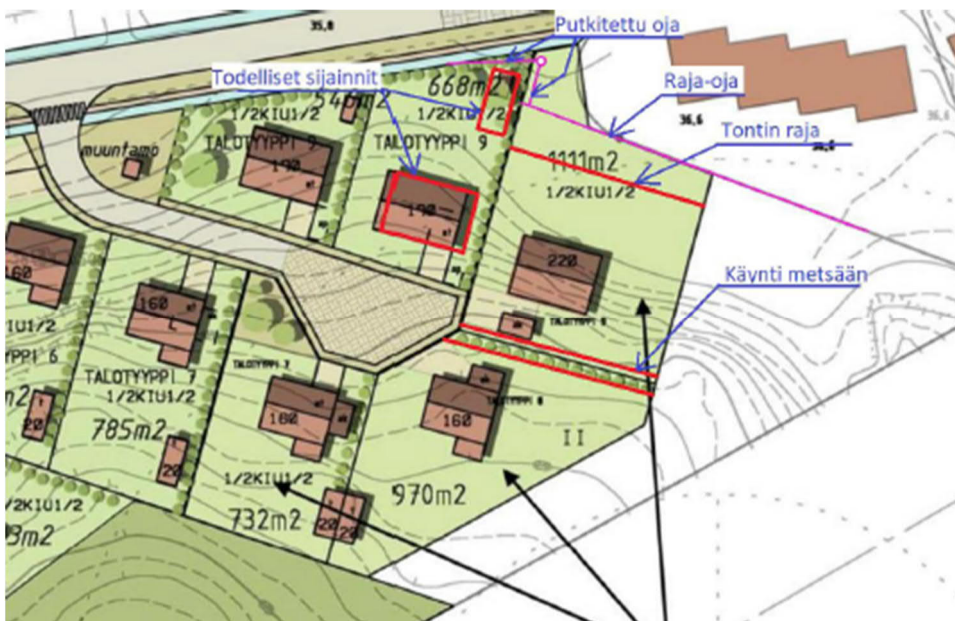
Alueelle laaditussa rakentamisohjeessa (2011) on esitetty aiempi suunnitelma koskien koko täydennysrakentamisaluetta. Rakentamisohjeessa on tarkasteltu huolellisesti asuntojen sijainteja suhteessa toisiinsa, maastonmuotoihin, metsään ja ilmansuuntiin (ks. alla kuva 5 ja liite 2). Lisäksi Hämevaaraan on perehdytty kaupunginosana seikkaperäisesti yhtenäisen ilmeen luomiseksi, maaston muotojen hyödyntämiseksi ja rakennusten sijoitteluksi luonnolliseksi kokonaisuudeksi, joka tukee puistomaisen Hämevaaran ominaispiirteitä.



Kuva 5. Täydennysrakentamisalueen alkuperäisen suunnitelman kuvitusta.

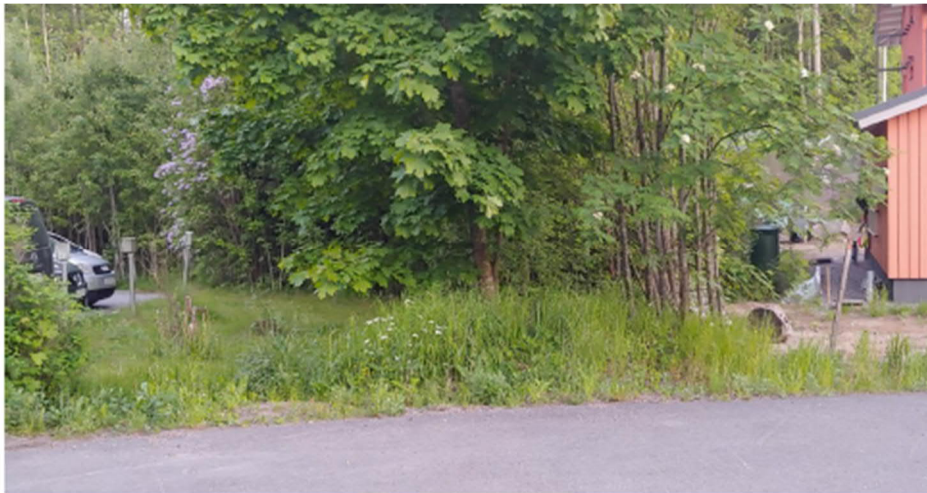
Olemme harmissamme menettäessämme palan loistavaa metsäaluetta asuinkäyttöön, mutta olemme kuitenkin valmiita hyväksymään Vieteririnteen täydennysrakentamisen rakentamisohtjeessa (2011) esitetyn mukaisesti pienin muutoksin.

Kuvassa 6 esitellyssä ehdotuksessamme on käytetty rakentamisohtjeen suunnitelmaa pohjana. Lisäksi on huomioitu olemassa olevien rakennusten sijainnit, kaavoitettavan alueen pohjoislaidassa kulkeva oja, sekä käynti metsään. Metsään käynti suoraan Vieteririnteen päästä sijoittuisi näin tonttien omien kulkuväylien yhteyteen antaen terassille oleskelulle rauhan sisäpihoilla suunnitelluilla tonteilla.



Kuva 6. Ehdotus kaavaksi Vieteririnteelle

Esitämme Vieteririnne 4:n itäpuolelle kaavoitettavan tontin rajaamista ojan eteläpuolelle, jotta kyseisen tontin ja Viittatie 24:n välille jää luonnollinen näköeste, eikä keinotekoista raja-aitaa ojan kohdalle tarvita. Vieteririnne 4:n ja Viittatie 24:n välinen puistokaistale säilyisi tällöin nykyisellään näköesteenä, eikä raja-aitaa Vieteririnne 4:n talousrakennuksen kohdalle tarvita (kuva 7).



Kuva 7. Vieteririnne 4:n ja Viittatie 24:n välinen puistokaistale.

Ehdotuksessamme käynti metsään jää lähelle olemassa olevaa sijaintiaan ja jatkuu metsässä luontevasti maastonmuodot huomioiden. Kaupungin olisi kuitenkin huolehdittava polun raivaamisesta ja kunnostamisesta kuljettavaan kuntoon sekä yhdistämisestä metsän reittiverkostoon. Vieteririnteelle jo rakennettu kunnallistekniikka saataisiin hyödynnettyä sellaisenaan, eikä maarakennustöitä tarvittaisi tonttien muutostöihin.

Pientaloja ei myöskään rakennettaisi niin luonnottoman ahtaasti ja kaupunginosaan sopimattomasti kuin arvioitavamme olevassa suunnitelmassa on esitetty. Naapuritalot sijaitsisivat lomittain, eivätkä ne varjostaisi toisiaan ja sijaitsisivat luonnon tarjoamia maaston muotoja hyödyntäen.

Lopullisessa kaavassa huomioitavaa

Rakennusten ja ajoväylien paikat on suunniteltava niin, että tavanomaiset etäisyydet olemassa oleviin rakennuksiin toteutuvat. Vieteririnne 4:n ja 5:n sekä Viittatie 24:n rakennukset on suunniteltu olevan puistoon rajautuvilla tonteilla. Vieteririnne 4:n asuinrakennus on rakennettu kolmen metrin päähän itärajasta. Vieteririnne 5:n asuinrakennuksessa kiinteästi oleva autokatos sijaitsee kahden metrin päässä rajasta. Uusien tonttien kaavoituksessa ja rakennusten sijoittamisessa tonteille on jätettävä länteen päin tavanomaista suurempi etäisyys, mikä vaikuttaa kaikkien alueelle kaavoitettavien asuntojen sijoittamiseen. Kiinteistöjen on sovittava sijoittelultaan ja kooltaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakentamista Vieteritie 4:n itäpuolelle olisi rajoitettava vähintään ehdottamamme mukaisesti (ks. kuva 6), jotta hulevesien hallinta saadaan toteutettua toimivalla ja luonnollisella tavalla ja uudet rakennukset saadaan sopimaan luonnollisesti maaston muotoihin. Mikäli kyseiselle alueelle kaavoitetaan tontteja, on rakentamisen vaikutus valuma-alueen hydrologiaan myös selvitettävä, kuten Hulevesioppaassa on selvitetty. Vantaan kaupungin on vastattava rasitettaville kiinteistöille rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvista ongelmista.

Vieteririnne 5:ssä oleva lämpökaivo aiheuttaa etäisyysvaatimuksen suunnitteilla olevalle alueelle. Lämpökaivo sijaitsee n. 3,5 metrin etäisyydellä itärajasta. Tontilla sijaitseva puuvaja on rakennettu 2 metrin päähän rajasta 8 m etäisyydelle päärakennuksesta etelään päin rakennusohjeen mukaisesti (Vieteririnne 5).

Vieteririnteen kautta tulee jatkossakin päästä lähimetsään ja uudessa kavasuunnitelmassa tämä kulkureitti tulee taata.

LÄHTEET

1. Vantaan kaupunki 18.10.2011. Pientaloja Hämevaaraan, rakentamishoje. Saatavissa: https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/108777_R00105_rakentamishoje_Hamevaara_raja18102011.pdf
2. Suomen Kuntaliitto 2012. Hulevesiopas. Sivut 20 ja 45. Saatavissa: <https://shop.kuntaliitto.fi/download.php?filename=uploads/hulevesiopas-2012.pdf>
3. Vantaa 28.2.2011, tarkistettu 19.9.2011. Hämevaara – 002040, asemakaavamuutos 2011. Saatavissa: https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/109762_kaupsu_002040_selostus.pdf
4. Maa- ja metsätalousministeriö 2013. Kansallinen metsäohjelma 2015, Metsät parantavat elämänlaatua.
5. Luontoon.fi, Terveyttä ja hyvinvointia luonnosta. Saatavissa: <https://www.luontoon.fi/terveyttajahyvinvointialuonnosta>
6. V. Vähäsarja 2014. Luontoympäristön terveys- ja hyvinvointivaikutusten taloudellinen arvottaminen. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja. Saatavissa: <https://julkaisut.metsa.fi/as-sets/pdf/lp/Asarja/a210.pdf>
7. Vantaan kaupunki. Hämevaara ja Linnainen. Saatavissa: https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/suuralueet_ja_kaupunginosat/myyrmaki/hamevaara_ja_linnainen
8. Vantaan kaupunki. Myyrmäen kaavat. Saatavissa: https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/asekaavoitus/myyрмаen_kaavat
9. Vantaan kunnanvaltuusto 11.12.2017- Valtuustokauden strategia 2018-2021. Saatavissa: https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136267_Valtuustokauden_strategia_2018-2021.pdf



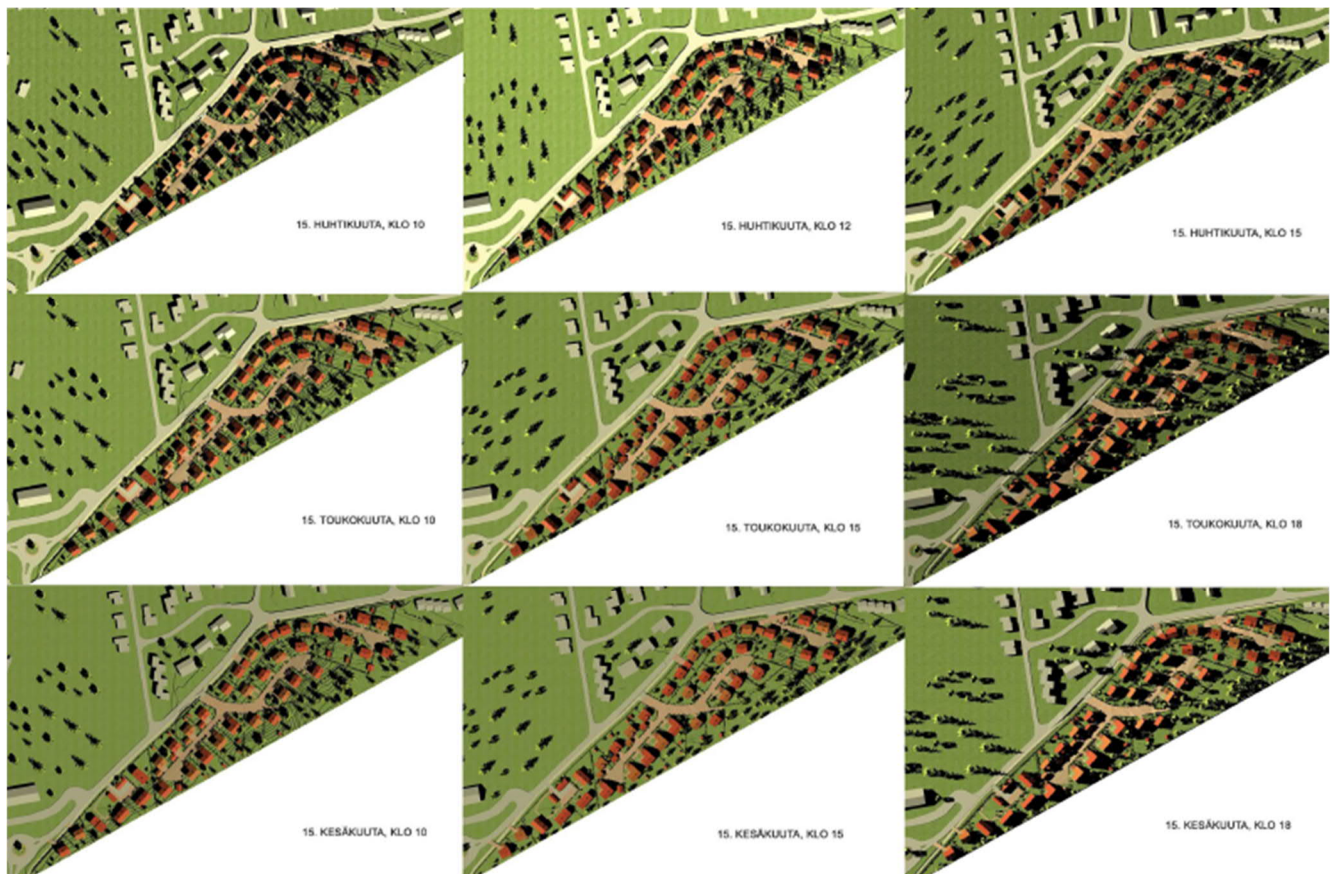
LIITTEET

Liite 1. Täydennysrakentamisalueen rakentamishojen 2011 kuvitusta

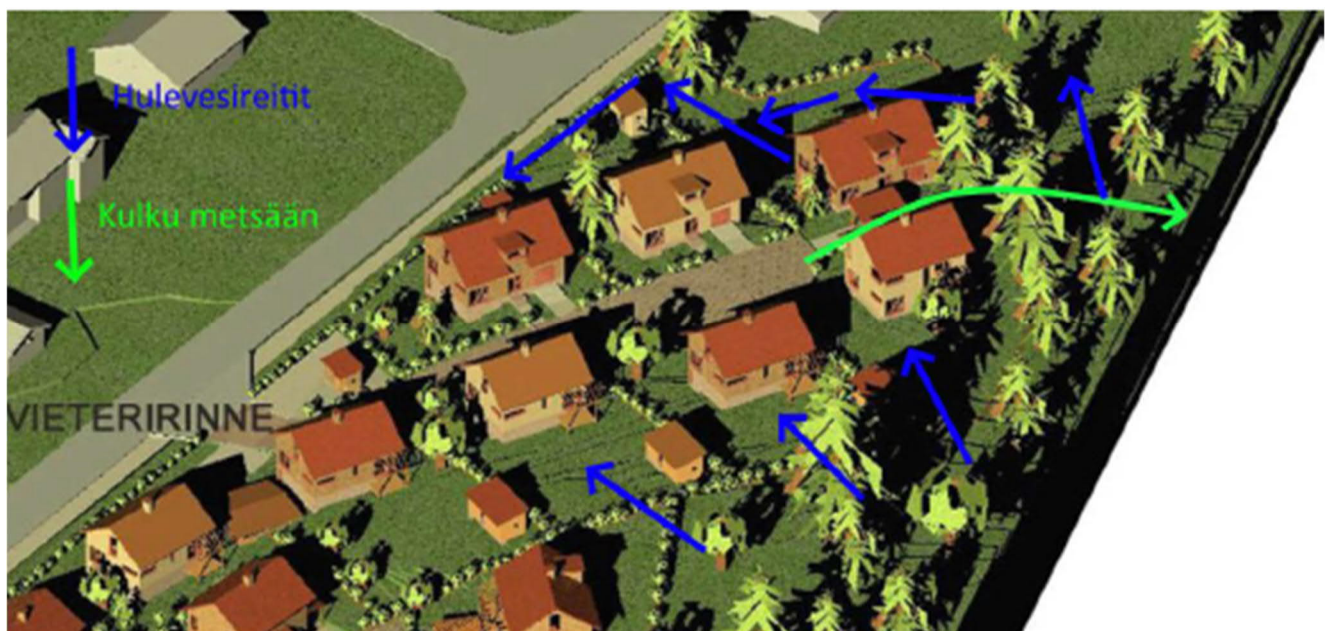
Liite 2. Hulevesireitit ja metsään kulku hahmoteltuna 2011 rakentamishojen havainnekuvaan

Liite 3. Valokuva metsäpolusta

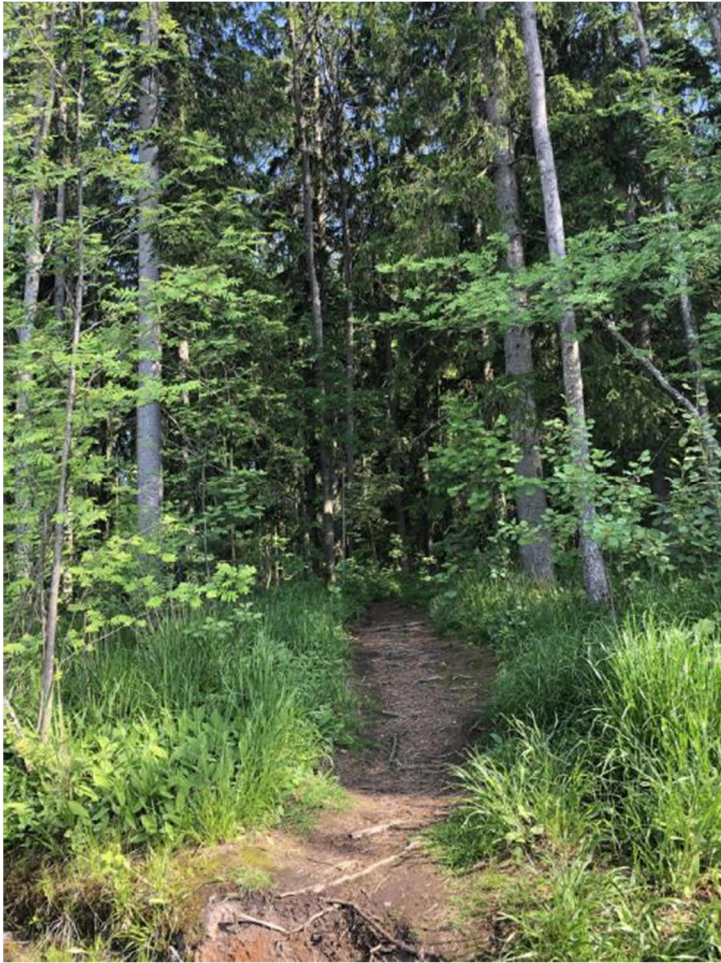
Liite 1. Täydennysrakentamisalueen rakentamishojen kuvitusta. Lintuper-spektiivi



Liite 1. Täydennysrakentamisalueen rakentamishojkeen kuvitusta. Valo- ja varjotarkastelua



Liite 2. Hulevesireitit ja metsään kulku hahmoteltuna 2011 rakentamishojkeen havainnekuvaan



Liite 3. Metsäpolku

=> Kaavassa 002040 tonttitehokkuus on keskimäärin $e = 0,27$ (AO-tonteilla 0,25, AP-tonteilla 0,34). Vieteririnteen nykyisillä omakotitonteilla tonttitehokkuus on $e = 0,24 \dots 0,35$. Hämevaaraan on myönnetty poikkeamislupia tonttitehokkuudella $e = 0,25$.

Asemakaavan uusien tonttien tehokkuus on keskimäärin sama $e = 0,27$. Maastokin on samantyyppistä. Kaavassa sovelletaan samoja kaavamääräyksiä ja noudatetaan rakentamismääräyksiä.

AP-tontille on Vieteririnteeltä jyrkkä rinne, joten tonttiliittymä on järjestettävä Viittatieltä.

Vantaan kaupungilla on hulevesiohjelma (2009) ja hulevesien hallinnan toimintamalli (2014). Hulevesien hallinnasta määrätään rakennusjärjestyksessä (2010). Rakennusluvan yhteydessä on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma, jossa on huomioitu ympäröivien tonttien nykyinen hulevesien hallinnan toimivuus. Uusi rakentaminen tontilla tulee toteuttaa siten, että hulevesiä viivytetään ennen niiden johtamista Vieterinteen ja Viittatien hulevesiviemäriin. Kaavassa määrätään, että naapurien hulevesijärjestelmät on kytkettävä osaksi tontin hulevesijärjestelmää.

Yhteys Espoon metsään säilytetään. Espoon puolelle on yhteys myös Vieteritieltä ja Viittatieltä.

Täydennyskaavoituksenkin jälkeen Hämevaaraan jää runsaasti puistoja (28 % maa-alasta). Kaupunginosan länsipuolella on myös laaja Linnaistenmetsä.

Tämä kaava-alue on yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa riittävästi eri kokoisia ja houkuttelevia pientalotontteja hyvälle sijainnille.

Vieteririnne 4:n ja Viittatie 24:n välissä ei ole puistoa vaan asemakaavoittamaton alue, joka on yleiskaavan pientaloaluetta. Myös rakentamisohjeessa 2011 alue on osoitettu tonttimaaksi.

Myöhästyneet mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

9. Naapuri, 23.6.2020:

Vastustan kaavamuutoksessa esitettyä uutta täydennysrakentamiseen tehtyä suunnitelmaa. Tämä koskee eritoten vanhaan v2011 suunnitelmaan tehtyä kahden tontin pilkkomista ja uusien tonttien lisäämistä kaavaan. Ehdotettu rakentaminen sulkisi kokonaan kulkuyhteyden Vantaalta Espoon puolella sijaitsevaan luonnontilaiseen metsään. Kasvillisuuden ja eläimistön puolesta nykyinen väylä toimii henkireikänä lähialueen ihmisille. Metsään rajautuvalla alueella harrastetaan liikuntaa, mm suunnistusta, sekä myös marjastetaan ja sienestetään ahkerasti. Koko metsän rakentaminen tuhoaisi tämän luonnon monimuotoisuuden ja maisemallisuuden.

Uudessa tiheän rakentamisen suunnitelmassa ei ole otettu kantaa asumisviihtyvyyteen, ja eritoten vaikutuksia käytännön asioihin. Uusi kulkuväylä Viittatielle estäisi lumenkeräyspaikat nykyisten tonttien alueella. Tällä hetkellä tonttien väliin on jätetty tarkoituksella tilaa lumisia talvia varten. Naapurisopimuksella on myös annettu lupa talousrakennuksen rakentamiseen tonttien rajalle, ajatellen lumen kolaamista tonttien rajalle. Uusi väylä tonttien rajalla kadottaisi tämän tilan ja tekisi lumisista talvista todella haasteellista. Toinen suuri huolenaihe liittyy hulevesiin ja luonnonvaraiseen ojaan heti Viittatie 24 tontin rajalla. Jos metsä kaadetaan, valuvatko hulevedet ojaan tukkien sen – ja pahimmassa tapauksessa nostaen veden Viittatie 24 tontille.

Tämä kritiikki kokonaisuudessaan ei kuitenkaan lähtökohtaisesti tarkoita sitä, etteikö alueelle voisi toteuttaa rakenteeltaan ja mittakaavaltaan sopivaa maltillista täydennysrakentamista alkuperäisen suunnitelman mukaan. Mahdollisimman paljon puita ja pensaita tulisi kuitenkin säilyttää. Viheralueilla on merkitystä virkistyskeskuksen lisäksi maisemallisesta, ekologisesta, pienilmastollisesta ja sosiaalisesta näkökulmasta.

Ymmärtääkseni Vantaalla on tavoitteena täydennysrakentamisessa huolehtia myös kattavasta ja yhtenäisestä viheralueverkostosta, joka perustuu virkistysreitein toisiinsa kytkettyihin laaja-alaisiin luonnonalueisiin ja virkistyspalveluihin. Laajojen luontoalueiden välisten viherkäytävien pitäisi toimia pääasiallisina ekologisina yhteyksinä ihmisille, eläimille ja kasveille. Niin tässäkin tapauksessa.

=> Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Kaksi tonttia on lohkottu kolmeksi jo 13.8.2014. Keskimääräistä tonttitehokkuutta $e = 0,27$ on käytetty myös kaavassa 002040 (keskimäärin $e = 0,27$, AO-tonteilla 0,25, AP-tonteilla 0,34). Hämevaaraan on myönnetty myös poikkeamislupia tonttitehokkuudella $e = 0,25$. Lumet tulee kasata omalle tontille. Tonttien välissä on kaupungin maata. AP-tontille on Vieteririnteeltä jyrkkä rinne, joten tonttiliittymä on järjestettävä Viittatieltä. Hulevesien käsittelystä määrätään rakennusjärjestyksessä ja hulevesistä annetaan kaavamääräys. Rakennuslupa on liitettävä hulevesisuunnitelma. AP-tontille annetaan vihertehokkuusmääräys. Yhteys Espoon metsään säilytetään Vieteririnteen päästä.

10. Kymmenen naapuria, 24.6.2020:

Palaan vielä tähän vastineeseen/palautteeseen. Vastustamme ehdottomasti kaavan toteuttamista liitteessä olevien perusteluiden mukaisesti.

Vantaan yleiskaavan mukaisesti kaupungin periaatteena on eheyttävä rakentaminen eli tiivistäminen ja täydennysrakentaminen sekä palveluiden kehittäminen. Tämä tulisi toteuttaa niin, että

suunnittelussa otetaan huomioon asukkaiden kokemat asuin ympäristön muutos- ja parannustarpeet. Vantaan kaupunki 'myy' Hämevaaraa luonnonläheisenä kaupunginosana jota asukkaat arvostavat.

Viimeisenä neljänä vuotena Hämevaarassa on tehty valtavia täydennysrakentamisprojekteja ja työnalla on jo hyväksyttyjä kaavoja joilla sallitaan kaiken viheralueiden ja metsien/puuston kaato. Käytännössä Hämevaaran status ja imago on vihreänä kaupunginosana on hyvin alasajettu.

Hämevaara on ollut rakennustyömaana jo neljä vuotta ja käytännössä asukkaat ovat asuneet rakennustyömaalla neljä vuotta. Trendille ei näy loppua. Näyttää siltä, että Vantaa ja suunnittelijat ovat tylästi sivuuttaneet täydennysrakentamisen tavoitteet - ympäristön, terveyden, viihtyvyyden – kuten myös Hämevaaran imagon ja palveluidenkin kannalta. Ajetaanko tässä taloudellista etua yhteisen edun, hyvinvoinnin ja terveyden sijasta. Palvelujen suhteen hämevaaralaiset käyttävät autoillen joko Myyrmäen tai Espoon Leppävaaran palveluita. Tällä hetkellä ainoa vapaa-ajan palvelu Hämevaarassa on tämä metsän tuoma virkistysalue.

Kysymyksessä oleva asemakaava suunnitelma ei tule vaikuttamaan merkittävästi Vantaan kaupungin taloudelliseen tilaan. Vantaalla ole myöskään kiinni investointeja tässä, joten ei ole mitään merkittävää syytä viedä alueen ihmisiltä tärkeintä luonto- ja virkistyskohdetta – jossa retkeillään, urheillaan, virkistytään – ja myös tutustutaan luonnon monimuotoisuuteen sekä luonnon että eläimistön rikkauteen. Vantaa lähinnä hyötyy metsän säästämisestä sillä sen avulla asukkaat ovat terveempiä ja voivat paremmin.

Vantaan tulee myös huomioida, että Espoo saattaa tehdä omat asemakaavansa tuohon Kuninkaankolmion alueelle, jolloin kyseisen kaavan toteutuessa virkistysaluetta ei todellakaan jäisi jäljelle nimeksikään. Mikäli Espoo suunnittelee alueelle katuosuuksia tai tieverkostoja, kuten he ovat maininneet, niin puut suojaavat sekä pienhiukkasilta että meluhaitoilta.

Tämä talvi ja kevät ovat näyttäneet maailmalle koronan muodossa vielä enemmän niitä asioita joilla on merkitystä. Yksi niistä on ehdottomasti luonto. Jätetään tämä alue ihmisten virkistyskäyttöön ja tukemaan ihmisten hyvinvointia ja parantamaan elämänlaatua. Jokainen tyytyväinen asukas tuottaa Vantaalle tuplasti enemmän arvoa ja myönteistä imagonäkyvyyttä kuin tämä nyt suunniteltu asemakaava.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti uusia asutontteja. Kaavoitus on perustunut yleiskaavaan. Tässä on kyseessä yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Alueelle on jo rakennettu valmiit kadut ja kunnallistekniikka. Täydennyskaavoitustenkin jälkeen Hämevaaraan jää runsaasti puistoja (28 % maa-alasta). Lisäksi länsipuolella on laaja Linnaistenmetsä. Kaava-alueen pohjoisosassa on läpipääsemätön ryteikkö, joka ei toimi virkistysalueena eikä virkistysyhteytenä. Yhteys Espoon metsään säilytetään Vieteririnteen päästä.

Espoon kaupungilta ei saatu mielipidettä.

Asemakaavan nähtävillä olo, lausunnot ja tarkistukset

Kaupunginhallitus 16.11.2020 hyväksyi asemakaavan nähtäville. Kaava oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2.12.2020 – 4.1.2021, jolloin saatiin kaksi muistutusta. Yksi muistutus tuli myöhästyneenä. Espoon kaupungilta pyydettiin lausunto, jota ei saatu. Muistutukset ovat erillisenä liitteenä.

Tehdyt tarkistukset: AO-tonttien kerrosluvuksi $\frac{1}{2}$ ulk $\frac{1}{2}$ ja tontin 18 katon väri. AP-tontille lauta-aita, julkisivuväri, kattolyhdyt ja asfaltoimiskielto. Tarkistukset eivät ole olennaisia eivätkä edellytä kaavan uutta nähtäville panoa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on vastata kasvavan kaupungin haasteeseen kaavoittamalla pientalotontteja kaupungin maaalle joukkoliikennevyöhykkeelle. Ulkoiluyhteys Espoon metsään säilytetään.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Asemakaavan selostuksessa 002040 (Kv 19.9.2011) Vieterikujan päähän tutkittiin kolmea tonttia, jotka ilmoitettiin kaavoitettavaksi myöhemmin. Tämä Kehä II:n epävarmuuden takia. Johanna Rajala 2011



Alueelle on kuitenkin kaavoitettavissa viisi tonttia, kun maa hyödynnetään kaupungin rajaan asti, kuten naapuritonteilla. Vasemmalla tontit ajorasittein, oikealla kirvesvarsitontit. TKa 2020



Pohjoisin tontti yhtiömuotoisesti toteutettuna.

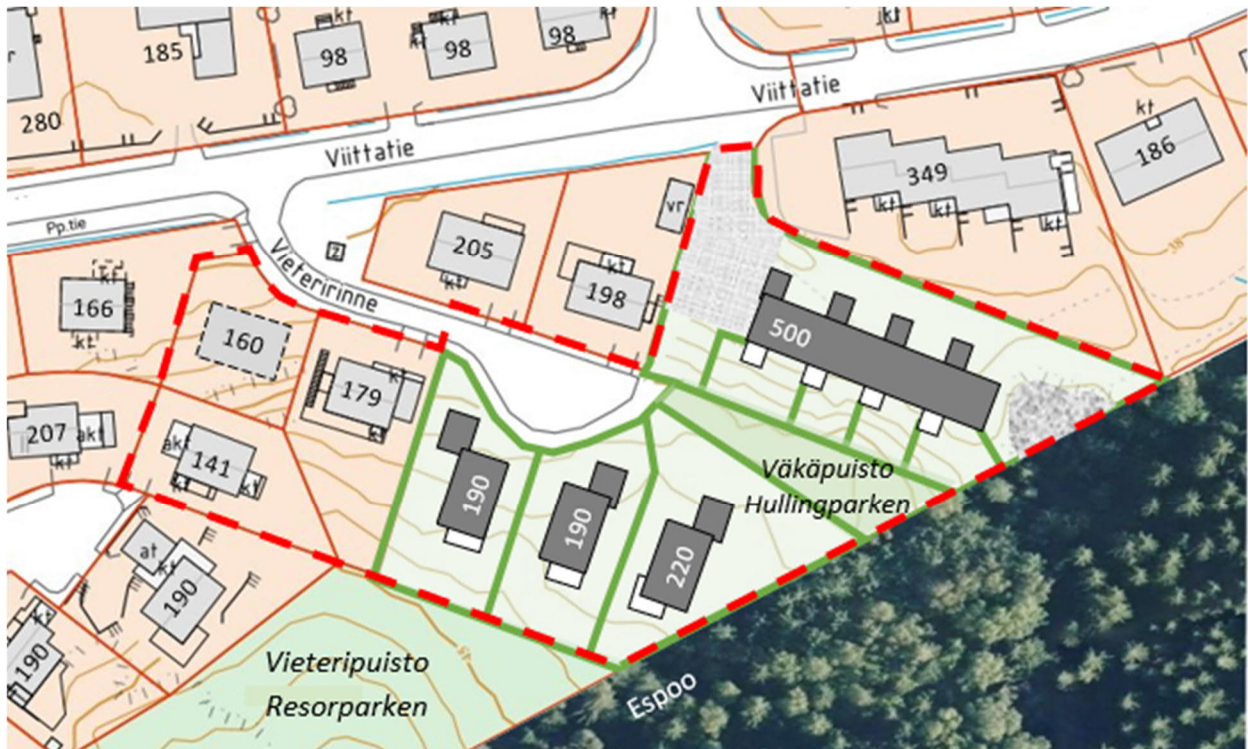


Ulkoiluyhteys Espooseen säilyy.

TKa 2020

Kaavoitusta on jatkettu vaihtoehdon E pohjalta, joka tuottaa monipuolista asumista ja rasitteettomia tontteja, hyödyntää maan hyvin ja pääsy Espoon metsään säilyy Vieteririnteen päästä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnepiirros. Rivitalo voidaan toteuttaa myös kahtena paritalona.

TKa 3.11.2020

4.1 KAAVAN RAKENNE

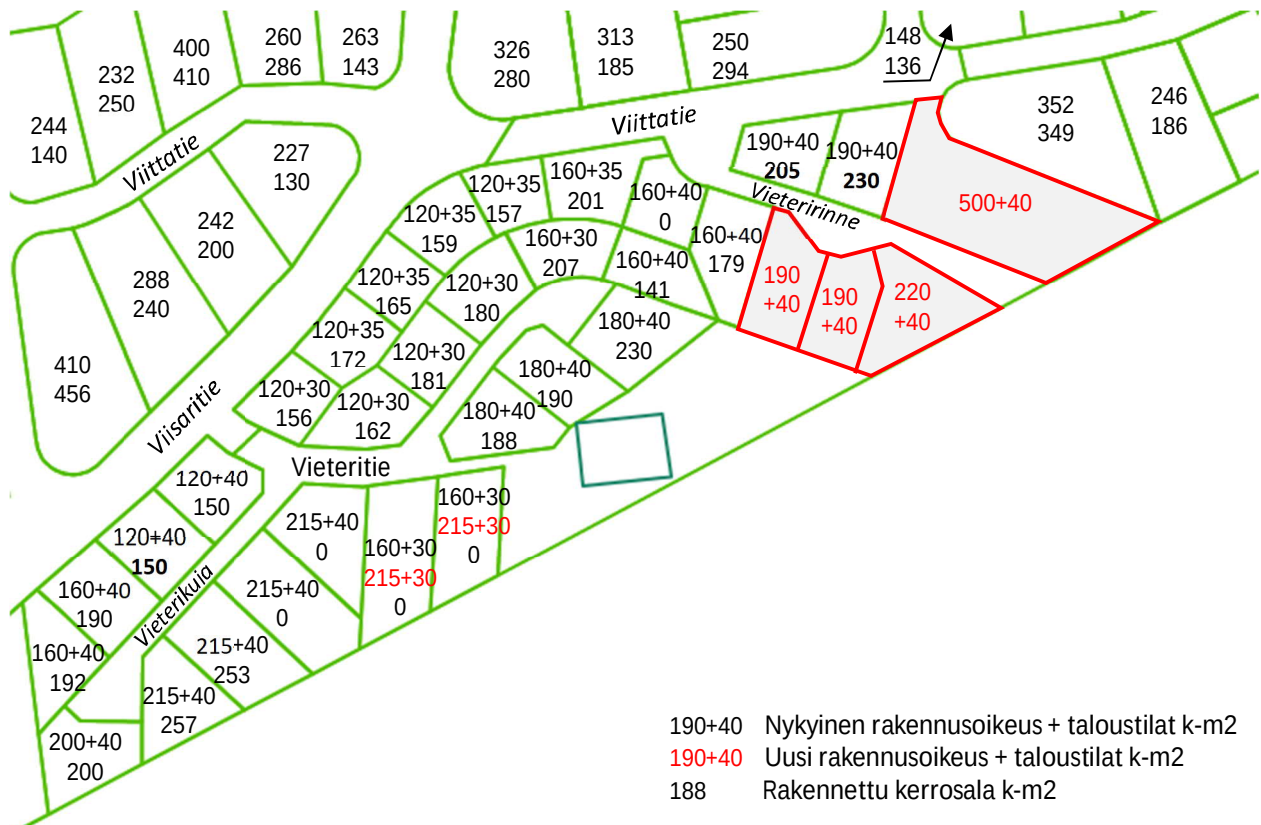
Asemakaava vastaa kasvavan kaupungin haasteeseen löytää jatkuvasti uusia asuintontteja joukkoliikennevyöhykkeiltä.

Asemakaavassa alueelle kaavoitetaan erillispientalojen korttelialuetta AO, jolle tulee kolme uutta omakotitonttia (yhteensä 600 k-m²) ja asuinpientalojen korttelialuetta AP (500 k-m²). Rakennusoikeutta tulee yhteensä 1 100 k-m², lisäksi taloustiloja 160 k-m². Uusien tonttien keskimääräinen tonttitehokkuus on $e = 0,27$. Suurin kerrosluku on AO-tonteilla $\frac{1}{2}klu\frac{1}{2}$, AP-tontilla II (kaksi).

Ulkoiluyhteys Espoon metsään säilyy, mitä varten kaavoitetaan lähivirkistysalue VL.

Asemakaavamuutoksessa huomioidaan poikkeamisluvalla toteutettu tonttijako.

Tontti	Osoite	Kaava	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
11-040-17	Vieteritie 12	AO	499	160 + 40	0,32
11-040-19	Vieteririnne 3	AO	454	160 + 40	0,35
11-040-18	Vieteririnne 5	AO	668	160 + 40	0,24
Vanhat tontit yhteensä			1 621	480 + 120	0,30
11-041-20	Vieteririnne 7	AO	617	190 + 40	0,31
11-041-21	Vieteririnne 9	AO	621	190 + 40	0,31
11-041-22	Vieteririnne 11	AO	827	220 + 40	0,27
11-041-6	Viittatie 24b	AP	2 027	500 + 40	0,25
Uudet tontit yhteensä			4 092	1 100 + 160	0,27
Kaikki tontit yhteensä			5 713	1 580 + 280	0,28



Tonttien rakennusoikeus ja rakennettu kerrosala.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Alueella sovelletaan naapuritonttien kaavamääräyksiä ja rakentamistapaa harmaine peltikattoiseen ja lämminsävyisine julkisivuineen. AP-alueella julkisivu jaetaan asunnoittain eri värisiin osiin, mikä antaa vaikutelman townhouse-tyyppisistä omakotitaloista. Tontit on aidattava pensasaidoin, paitsi AP-alue länteen päin lauta-aidalla.

Vieteririnteen päästä järjestetään ulkoiluyhteys Espooseen. Tällöin omakotitonttien koko ja talojen kerrosala on pienentynyt. Tonttitehokkuus vastaa Vieteririnteen muiden tonttien rakentamista. Vieteririnteen eteläpuolella talot sijoittuvat tonttien suuntaisesti, mikä korostaa kääntöpaikasta muodostuvaa pientä aukiota.

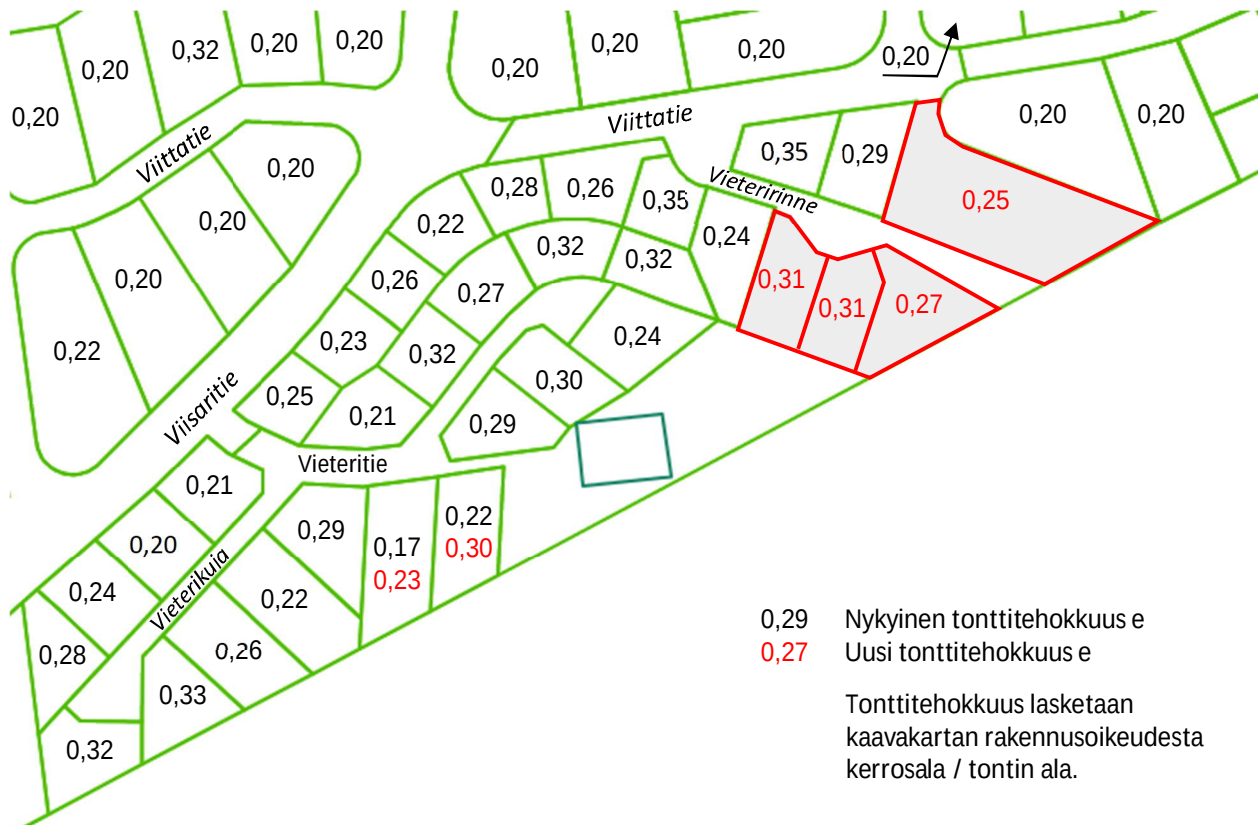
Lentomelusta annetaan asunnoille ääneneristävyySMääräys 32 dB.

Hulevesien hallinnasta määrätään rakennusjärjestyksessä. Kaavassa määrätään, että hulevedet on viivytettävä ja naapurien hulevesijärjestelmät on kytkettävä osaksi tontin hulevesijärjestelmää. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä hulevesisuunnitelma.

4.3 ALUEVARAUKSET

AO, erillispientalojen korttelialue

Alueelle muodostuu kolme uutta omakotitonttia. Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Uusille tonteille talot sijoittuvat tonttien suuntaisesti, katuun nähden poikittain, mikä korostaa kääntöpaikasta syntyvää katuaukiota. Asemakaavassa sovelletaan kaavan 002040 kaavamääräyksiä. Julkisivujen tulee olla lämminsävyisiä ja kattojen harmaita peltikattoja. Suurin kerros-luku on sekä nykyisillä että uusilla tonteilla 1½klu½. Katoille saa sijoittaa kattolyhtyjä. Uusille ton-teille tulee sitova tonttijako, nykyisillä tonteilla tonttijako on tehty.



Tonttitehokkuudet.

AP, asuinpientalojen korttelialue

Alueelle saa rakentaa rivitaloja, paritaloja ja yhden asunnon taloja, kuitenkin enintään neljä asuntoa. Julkisivujen tulee olla lämminsävyisiä ja kullakin asunnolla tulee olla oma julkisivuväri. Kattojen tulee olla harmaita peltikattoja. Asunnoilla tulee olla terassin lisäksi katettu parveke ja mahdollisimman laaja pihaosuus. Suurin kerrosluku on rinteiden vuoksi II (kaksi). Autopaikkoja on varattava 1,5 ap / asunto (6 kpl). Ajoliittymä osoitetaan Viittatielle, jonne on tasainen ja leveä yhteys. Maaston jyrkkyyden vuoksi ajoliittymä Vieteririnteelle ei ole mahdollinen.

VL, lähivirkistysalue

Alueen kautta kulkee ulkoiluyhteys Espooseen. Alue levenee kiilamaisesti Espoota kohti.

Katualue

Vieteririnteen katualue muotoillaan rakennetun tilanteen mukaiseksi. Laatoitusmerkintä poistuu. Kadun päähän lisätään pieni katualue (3 m²), jotta Viittatie 24b:n tontille pääsee kävelemään.

Tekninen huolto

Tontit liittyvät nykyiseen Viisaritien ja Vieteririnteen kunnallistekniikkaan.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksessa menetetään sekametsää, joka on yleiskaavassa pientaloaluetta. Luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, mutta alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita. Polku johtaa Espoon asemakaavoittamattomaan metsään. Espoon yleiskaavassa on Vantaan rajaa vastassa kapea viherväylä. Yhteys Espooseen säilyy. Kaavamuutos ei heikennä hulevesien hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, koska hulevedet on viivytettävä ja AP-tontilla naapurien hulevesijärjestelmät on kytkettävä osaksi tontin hulevesijärjestelmää.

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava täydentää Vihdintien suunnan kaupunkirakennetta joukkoliikennevyöhykkeellä. Rakentaminen sijoittuu rakennettujen omakoti- ja rivitalotonttien naapuriin. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Täydennysrakentaminen on hajarakentamista ja uusien asuinalueiden perustamista edullisempaa. Tontit liittyvät valmiisiin katuihin ja valmiiseen kunnallistekniikkaan.

Liikenteelliset vaikutukset

Uusien asuntojen tuottama liikenne mahtuu hyvin katuverkolle. Liikenne kulkee Viisaritietä sekä pohjoiseen Rajatorpantielle että etelään Espooseen. Kaava tukeutuu joukkoliikenteeseen ja tukee joukkoliikennekaupungin kehittämistä.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos vastaa kaupungin väestönkasvuun ja tuottaa pientalotontteja ja perheasuntoja, joille on kysyntää ja jotka täyttävät kaupungin tavoitetta asuntorakentamisesta ja pientalotonttien vuosittaisesta luovuttamisesta. Talot sijoittuvat nykyisten talojen naapuriin alueelle, joka jätettiin kaavoittamatta 2011, mutta esitettiin kaavaselostuksessa ja rakentamisohjeessa kaavoitettavaksi myöhemmin. Asemakaavassa menetetään kaavoittamatonta metsää, joka on ulkoilukäytössä, mutta ulkoiluyhteys Espooseen säilyy. Isojen asuntojen rakentaminen tuottaa asunnonvaihtoketjun, mikä parantaa ihmisten asuinoloja. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Taloudelliset vaikutukset

Osa kaupungin tuloista saadaan tonttien myynnillä ja vuokraamisella. Lisäksi saadaan verotuloja, joilla kaupunki järjestää asukkaiden palvelut. Asemakaava hyödyntää katuihin ja kunnallistekniikkaan jo tehtyjä investointeja. Asuntorakentaminen lisää asukkaiden varallisuutta.

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä. Aurinkoenergian ja maalämmön hyödyntäminen on mahdollista.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lentomelusta annetaan ääneneristävyysmääräys. Meluntorjunnasta ja hulevesien johtamisesta määrätään rakennusjärjestyksessä.

4.6 NIMISTÖ

Alue on ollut Tavstbyn (Hämeenkylässä) takamaata. Hämevaara (1954) / Tavastberga (1972) liittyy läheisiin Espoon 1950-luvun alueisiin Leppävaaraan ja Lintuvaaraan. Vaara-sana on itäsuomalainen. Hämevaaraa 1950-luvulla kaavoittaessa maanomistajaa edusti pankinjohtaja Lauri af Heurlin (1913–77), jonka äiti taiteilija Elli Tompuri oli kotoisin Vehkalahdelta. Maankohoumaa tarkoittava vaara-sana on saamelaisperäinen ja vanhoja vaara-paikannimiä esiintyykin vain Täyssinän rauhan rajan (1595) itäpuolella. Helsingin pitäjässä maankohoumista on käytetty vanhastaan sanoja mäki ja kallio. Ruotsin kielessä on luontonimissä -et ja asutusnimissä -a.

Vieteririnne / Resårbrinken ja Vieteritie / Resårvägen, 2009, v-alkuisten työkalujen aihepiiristä. Fjäder-alkuiset nimet olivat jo käytössä.

Viittatie / Vägvisarvägen, 1966 Viittatie, Stakvägen, 2017 oikea käänös Vägvisarvägen.

Väkäpuisto / Hullingsparken, 2020, v-alkuisten työkalujen aihepiiristä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta eikä rakentamishjetta.

Tontit myydään tai vuokrataan, kun kaava on tullut voimaan.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla.

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
Kiinteistöt ja tilat	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö
	maankäyttöinsinööri	Juho Lumme
	maankäyttöinsinööri	Marja Hannikainen
	maankäyttötekniikko	Jorma Hopponen
Kadut ja puistot	suunnitteluinsinööri	Elina Kettunen
	suunnitteluinsinööri	Antti Auvinen
	liikenteen alueinsinööri	Teemu Vihervaara
	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
Rakennusvalvonta	tarkastusrakennusmestari	Jorma Suokas
Ympäristökeskus	ympäristösuunnittelija	Jarmo Honkanen

Aloituskokous 14.5.2020, infra 15.5.2020, asemakaavatiimi 25.9.2020, Länsitiimi 13.1.2021.

Vantaa 16.2.2021

VANTAA KAUPUNKI

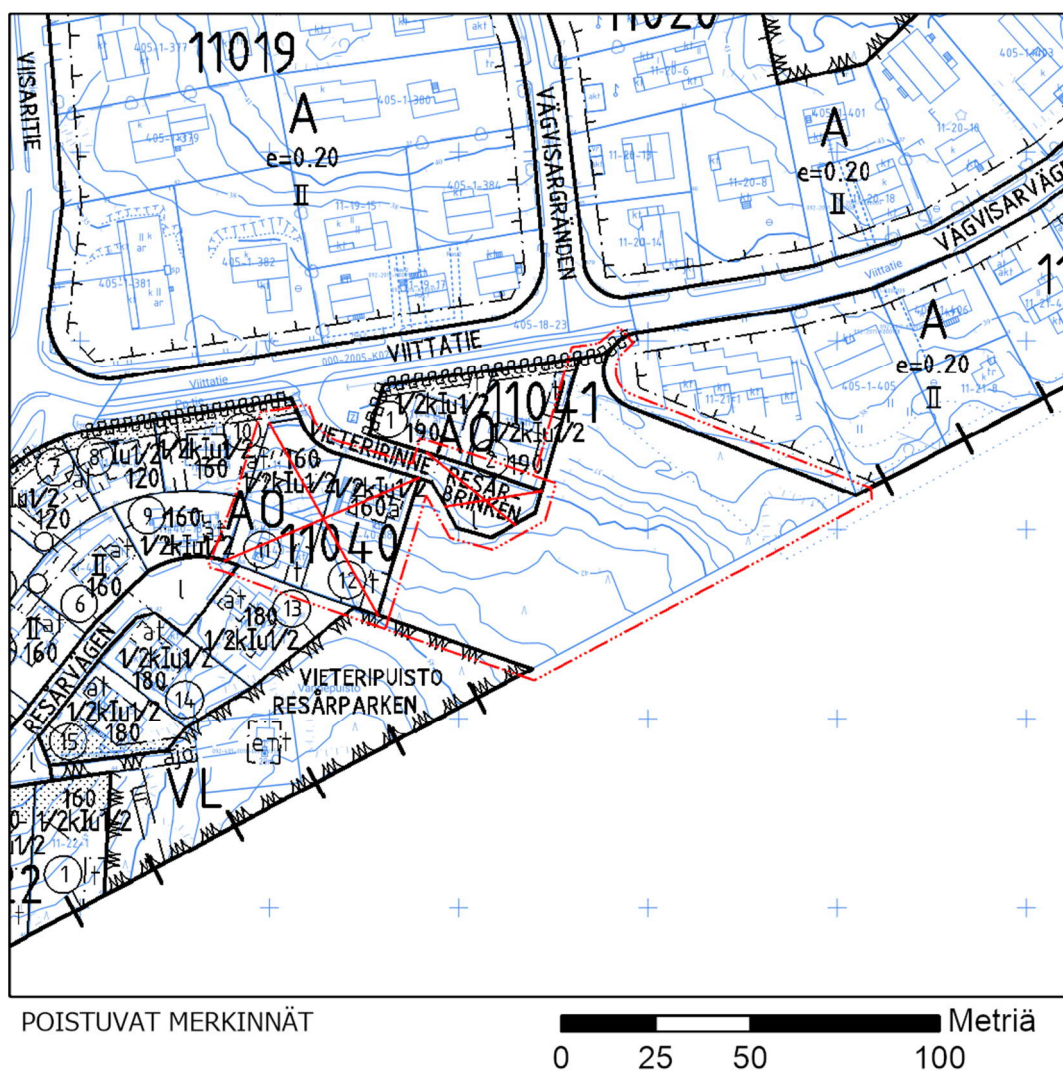
Länsi-Vantaan asemakaavoitus

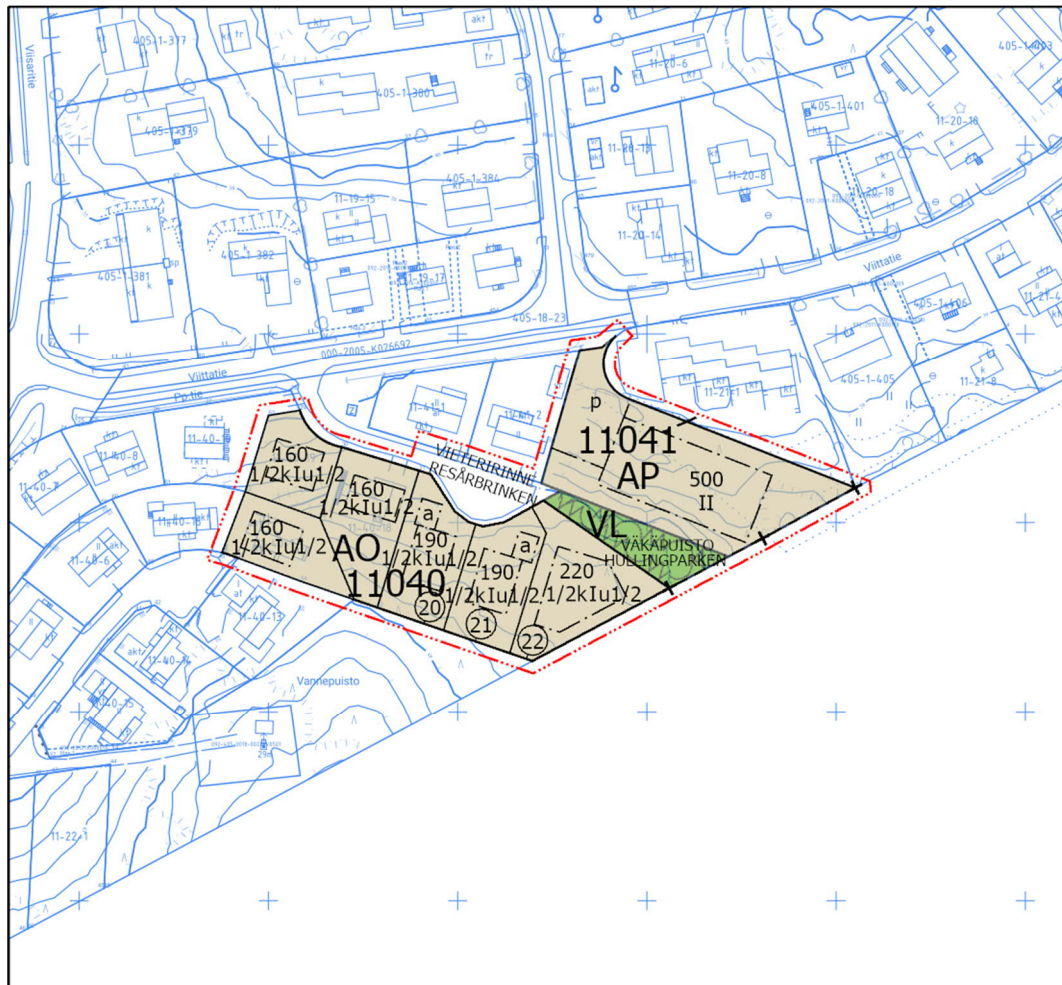
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

timo.kallaluoto@vantaa.fi

p. 050 3122 132

Kielotie 28, PL 1860, 01300 Vantaan kaupunki





ASEMAKAAVA- JA
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

0 25 50 100 Metriä

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

110500

Vantaan kaupunki

VIETERIRINNE

Kaupunginosa 11, Hämevaara

Asemakaava

Osat kortteleista 11040 ja 11041 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 11040 sekä katualuetta.

Tonttijako

Osa korttelia 11040.

1:2000

Päiväys
Datum

16.2.2021

Vanda stad

RESÅRBRINKEN

Stadsdel 11, Tavastberga

Detaljplan

Delar av kvarteren 11040 och 11041 samt gatu- och rekreationsområde.

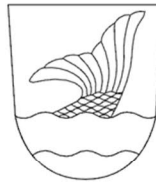
Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 11040 samt gatuområde.

Tomtindelning

Del av kvarteret 11040.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Yleistä

Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria keinoitekoisia täyttöjä tulee välttää.

Rakennusoikeus

Kullekin tontille saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 40 k-m² auton säilytystä tai talousrakennusta varten.

Katto

Rakennuksissa tulee olla harmaa konesaumattu peltiharjakatto, tontilla 18 (Vieteririnne 5) kuitenkin harmaa tai ruskea, jonka kaltevuus on asuinrakennuksissa 1:1,5 ja talousrakennuksissa, autotalleissa ja autokatoksissa loivempi.

Katon harjan tulee olla rakennuksen pitkän sivun suuntainen.

Tonteilla 17, 18 ja 19 Vieteririnteen puoleisille katonlappeille saa sijoittaa vain lapeikkunoita.

Kattolyhyissä tulee olla muuta harjakattoa loivempi, samansuuntainen katto.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivut

Julkisivujen tulee olla moderneja, yksinkertaisia ja ilman pieniruutuista ikkunajakoa.

Julkisivumateriaalin tulee olla muurattua tiiltä, rappautsa tai puuverhousta.

Julkisivuissa saa käyttää pääosin vain yhtä materiaalia.

Tiilijulkisivujen saumojen tulee olla tiilen värisiä.

Julkisivuväriin tulee olla lämminsävyinen ja erilainen kuin viereisissä asuinrakennuksissa.

Saman tontin rakennusten väriin tulee olla sama.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

Allmänt

På varje tomt får byggas en högst en bostad.

Byggnaderna ska på ett naturligt sätt anpassas till terrängen och grannbyggnaderna. Stora konstgjorda utfyllningar ska undvikas.

Byggnadsrätt

Utöver den högsta tillåtna byggrätten får på varje tomt byggas högst 40 m²-vy för bilförvaring och ekonomitrymme.

Tak

Byggnaderna ska ha grå, på tomt 18 (Resårbrinken 5) dock grå eller brun, maskinfalsat sadeltak av plåt i bostadsbyggnader med en lutning på 1:1,5 och i ekonomibyggnader och bilskyddar flackare.

Takåsen ska vara parallell med byggnadens långsida.

På tomterna 17, 18 ja 19 på takfallen mot Resårbrinken får endast placeras takfallsfönster.

Takkuporna ska ha parallella takfall som är flackare än det övriga sadeltaket.

Byggnaderna ska ha öppna takfot.

Fasader

Fasaderna ska vara moderna, enkla och utan liten fönsterdelning.

Fasadmaterial ska vara murat tegel, puts eller träpanel.

I fasader får huvudsakligen användas endast ett material.

Tegelfasadernas fogar ska ha samma färg som teglet.

Fasadfärgen ska gå i varma toner och färgsättningen ska avvika från de intilliggande bostadshusen.

Byggnader på samma tomt ska ha samma färgsättning.

AP

Piha

Tontti tulee aidata toista tonttia, katua, virkistysaluetta ja kaupungin rajaa vastaan pensasaidalla.

Kadun puolelle tulee istuttaa vähintään yksi pienpuu.

Asfalttipäällystystä ei saa käyttää.

Asuinrakennusten sisäänkäynteihin johtavat käytävät tulee kivetä.

Hulevedet on viivytettävä.

Asuntojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa autokatokseen tai -talliin.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto.

Asuinpientalojen korttelialue.**Yleistä**

Korttelialueelle saa rakentaa enintään neljä asuntoa.

Asuntoa kohti tulee rakentaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi 5 - 10 k-m² varastotilaa.

Katto

Rakennuksissa tulee olla harmaa konesaumattu peltiharjakatto, jonka kaltevuus on 1:2 – 1:1,5.

Kattolyhydyissä tulee olla muuta harjakattoa loivempi, samansuuntainen katto.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivut

Julkisivumateriaalin tulee olla muurattua tiiltä, rappausta tai puuta.

Tiilijulkisivujen saumojen tulee olla tiilen värisiä.

Julkisivuväriin tulee olla lämminsävyinen ja erilainen kuin viereisissä asuinrakennuksissa.

Kullakin asunnolla tulee olla oma julkisivuväri.

Piha

Alueen länsirajalle on rakennettava 1,0 metriä korkea lauta-aita, paitsi naapurin talon kohdalle 1,5 metriä korkea lauta-aita, ei kuitenkaan alle 5,0 metriä Vieteririnteestä. Muuten tontti tulee aidata toista tonttia, virkistysaluetta ja kaupungin rajaa vastaan pensasaidalla, ei kuitenkaan avokallion päällä.

Jokaiseen asuntoon tulee kuulua katettu parveke, terassi ja mahdollisimman laaja pihaosuus, joka tulee rajata pensasaidalla.

Asfalttipäällystystä ei saa käyttää.

Asuinrakennusten sisäänkäynteihin johtavat käytävät tulee kivetä.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Hulevedet on viivytettävä.

Naapurien hulevesijärjestelmät tulee kytkeä osaksi tontin hulevesijärjestelmää.

Asuntojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Ajoliittymä tulee järjestää Viittatieltä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,5 ap / asunto.

Lähivirkistysalue.**Kaupunginosan raja.****Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.****Gårdsplan**

Tomten ska gränsas mot en annan tomt, gata, rekreatiomsområdet och stadsgränsen med häck.

Mot gatan ska planteras minst ett dvärgträd.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Entrégångar till bostadshusen ska stenläggas.

Dagvatten ska fördröjas.

Ljudisolering mot flygbuller ska vara i bostäder minst 32 dB.

Minst en bilplats ska placeras i ett bilskydd eller i ett garage.

Minimiantalet bilplatser är 2 bp / bostad.

Kvartersområde för småhus.**Allmänt**

På kvartersområdet får byggas högst fyra bostäder.

Utöver den högsta tillåtna byggrätten ska per bostad byggas 5 - 10 m²-vy för lagerutrymme.

Tak

Byggnaderna ska ha grå maskinfalsad sadeltak av plåt med en lutning på 1:2 – 1:1,5.

Takkuporna ska ha parallella takfall som är flackare än det övriga sadeltaket.

Byggnaderna ska ha öppen takfot.

Fasader

Fasadmaterial ska vara murat tegel, puts eller träpanel.

Tegelfasadernas färg ska ha samma färg som teglet.

Fasadfärgen ska gå i varma toner och färgsättningen ska avvika från de intilliggande bostadshusen.

Varje bostad ska ha sin egen fasadfärg.

Gårdsplan

Ett 1,0 meter högt bredstaket ska byggas vid områdets västra gräns, förutom ett 1,5 meter högt brödstaket vid grannens hus, men inte mindre än 5,0 meter från Resårbrinken. Annars ska tomten vara inhägnad mot en annan tomt, rekreatiomsområde och stadsgränsen med häck, men dock inte på öppen klippan.

Varje bostad ska ha en täckt balkong, terrass och så stor gårdsdel som möjligt och den ska avgränsas med häck.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Entrégångar till bostadshusen ska stenläggas.

Grönfaktorn ska vara minst 0,9.

Dagvatten ska fördröjas.

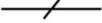
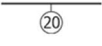
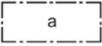
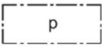
Grannarnas dagvattensanläggningar ska integreras i tomtens dagvattensanläggningar.

Ljudisolering mot flygbuller ska vara i bostäder minst 32 dB.

Tomtfart ska ordnas från Vägvisarvägen.

Minimiantalet bilplatser är 1,5 bp / bostad.

Område för närrekreation.**Stadsdelsgräns.****Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

	Kortteleiden välinen raja.	Gräns mellan kvarter.	3,
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.	
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
11	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
HÄME	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.	
11040	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
VIETERIRINNE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	
500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
II	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.	
1/2k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråketal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.	
I u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråketal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Auton säilytyspaikan rakennusala	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil	
	Katu.	Gata.	
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.	
	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

Mittaus- ja geopalvelut

Mätning och geoteknik

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__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	06.10.2020
Kaavan nimi	110500 Vieteririnne		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.05.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092110500
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6523	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,4508
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2015

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	0,6523	100,0	1580	0,24	0,4508	1260
A yhteensä	0,5712	87,6	1580	0,28	0,4091	1260
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0414	6,3	0		0,0414	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0397	6,1	0		0,0003	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-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6523	100,0	1580	0,24	0,4508	1260
A yhteensä	0,5712	87,6	1580	0,28	0,4091	1260
AP	0,2027	35,5	500	0,25	0,2027	500
AO	0,3685	64,5	1080	0,29	0,2064	760
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0414	6,3	0		0,0414	0
VL	0,0414	100,0	0		0,0414	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0397	6,1	0		0,0003	0
Kadut	0,0397	100,0	0		0,0003	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Taulukko ilmaisee kerrosalan muutokset voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.